

Enunciato l'argomento iscritto al n. \_\_\_\_ dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO COMPARTO 57/C IN BIBBIENA, LOCALITA' LA CASELLA, AI SENSI DELL'ART.111 L. R. N.65/2014**

**RICHIAMATI:**

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, Legge urbanistica e successive modifiche;
- il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici;
- il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, Nuovo codice della strada e successive modifiche;
- la Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);
- il DLgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato con DLgs 4/2008;
- La Legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 in materia di VAS, VIA e valutazione integrata;
- la Delibera del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n. 37, Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- il D.P.C.M. 6 maggio 2005 "Approvazione del Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" (GU n. 230 del 3/10/2005);
- il DPGR Toscana 25 ottobre 2011, n. 53/R, Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo approvato con Del. C.P. n. 72 del 16/05/2000;
- il Piano Strutturale approvato con del. C.C. n.114 del 24/11/2004;
- il Regolamento Urbanistico approvato con del. C.C. n.2 del 13/02/2009, efficace con pubblicazione sul Burt dal 01/04/2009;
- la variante n. 1 al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n. 35 del 30/04/2010;
- la variante n. 2 al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n. 62 del 27/09/2010;
- la variante n. 3 al Regolamento Urbanistico approvata definitivamente, ai sensi degli artt. 17 e 18, della L. R. T. n.1/2005, con deliberazione C.C. n. 7 del 05/03/2013, con la contestuale puntuale determinazione sulle osservazioni pervenute;
- il relativo avviso della suddetta approvazione, stato pubblicato sul BURT n.15 del 10/04/2013;
- le determinazioni del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 26 L. R. 1/2005, sulla presa d'atto della pronuncia della conferenza paritetica interistituzionale, di cui alla Del. C.C. n.46 del 5/07/2013, e l'avviso pubblicato sul BURT n.38 del 18/09/2013, per la definitiva efficacia ai sensi del comma 3 dell'art. 26 della L. R. 1/2005;
- la variante n.4 al Regolamento Urbanistico adottata con delibera di C.C. n.50 del 20/08/2015 e approvata con delibera di C.C. n.75 del 30/11/2015;
- la variante n.5 al Regolamento Urbanistico adottata con delibera di C.C. n.32 del 11/07/2016 e approvata con la pubblicazione dell'avviso di mancata ricezione di osservazioni sul BURT n°36 del 07/09/2016;

**DATO ATTO:**

- che i richiedenti sigg. Norcini Enzo – Pietrini Gianni – Volpi Elisa – Impresa Edile Acciai Ugo e Detti Piero s.r.l. - Benucci Luca – Ciabatti Gian Luca – Ciabatti Andrea – Mazzi Conforta, ciascuno per i propri diritti, proprietari dell'intera superficie contenuta nel perimetro del Comparto 57/C posto in Bibbiena loc. Casella, come individuato nel

Regolamento Urbanistico vigente, hanno presentato all'Amministrazione Comunale un progetto di Piano Attuativo acquisito al prot. n.22556 del 14/12/2016, aggiornato in data 16 maggio 2017, ed integrato oltre che modificato con la documentazione inviata in data 17/05/2017, prot. n.8159;

- che il progetto è stato redatto dai tecnici incaricati Arch. Gianni Acciai - Geom. Nicola Della Rovere e Geom. Nicola Detti, ciascuno per le proprie competenze, ed è composto dai seguenti elaborati:

- **A) Progetto dell'area da lottizzare**

- **Tavola N.1**

- **Elaborato 01** Documentazione cartografica, estratto di R.U. e doc. catastale;
- " **02** Documentazione fotografica;
- " **03** Individuazione dell'area da lottizzare: stato della proprietà;
- " **04** Individuazione dell'area da lottizzare: stato attuale, piano quotato e s.t.
- " **05** Impianto planimetrico di progetto;
- " **06** Impianto piani volumetrico di progetto;
- " **07** Abaco delle tipologie edilizie
- " **08** Sezioni e profili regolatori

- **Testi**

- **Elaborato 09** Relazione tecnica, tabella sinottica delle superficie e relative destinazioni
- " **10** Norme Tecniche di Attuazione

- **B) Progetto delle opere di urbanizzazione**

- **Tavola N.2**

- **Elaborato 11** Progetto della rete fognaria
- " **12** " " "
- " **13** Progetto della rete di distribuzione dell'energia elettrica
- " **14** Progetto della rete telefonica
- " **15** Progetto della rete di distribuzione del metano
- " **16** Progetto delle rete di illuminazione pubblica
- " **17** Progetto di sistemazione delle strade e delle aree verdi

- **Testi**

- **Elaborato 18** Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione
- " **20** Schema di convenzione
- " **19** Computo metrico estimativo

- che il progetto è conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico comunale;
- che il progetto disciplina il nuovo insediamento e, in quanto ricadente in ambito già parzialmente urbanizzato, esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico;
- la depurazione;
- la difesa del suolo per rendere l'area non soggetta a rischio di inondazione o di frana;
- lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la disponibilità di energia;
- la mobilità.

- che il progetto è ammissibile ai sensi di quanto disposto all'art.16 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n.2/R/2007 e s.m.i.;
- che il Commissione Tecnica Comunale ha rilasciato parere favorevole nella seduta del 06/04/2017, con la condizione che venga verificata la continuità dei percorsi pedonali, nel rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche e circolazione stradale;

- che la Commissione Consiliare ha esaminato il progetto nella seduta del 10/05/2017 e nella seduta del 22/05/2017;
- che l'ufficio del Genio Civile con lettera del 6/5/2017 ha assegnato il numero di deposito n. 3555 del 5/5/2017 e inviato al Comune in data 08/05/2017 l'attestato, assunto al prot. n.7490 del 08/05/2017;
- che l'aggiornamento del 16/05/2017 non ha modificato sostanzialmente il progetto di lottizzazione, ma soltanto le caratteristiche di un tratto della viabilità e l'individuazione dei relativi marciapiedi, come peraltro indicato dalla Commissione Tecnica Comunale;
- che il piano attuativo (lottizzazione) è pertanto adottabile;

**CONSIDERATO:**

- che con l'adozione del progetto di sistemazione urbanistica del comparto 57/C, secondo le procedure di cui all'art.111 della L.R. n.65/2014, si attua la concertazione fra soggetti pubblici e privati interessati all'attuazione;
- che ai sensi dell'art.115 L.R. n.65/2015, i comuni dotati di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico possono autorizzare la lottizzazione di un terreno a scopo edilizio subordinando l'autorizzazione alla stipula di una convenzione urbanistica;
- che lo schema di convenzione allegato agli atti quale parte integrante e sostanziale e rispondente ai requisiti di cui sopra è redatto in conformità a quanto previsto dall'art.15 del Regolamento Edilizio;
- che comunque l'efficacia dei titoli abilitativi all'edificazione è subordinata alla presenza o alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.115 c.2 L.R. n.65/2015;
- che la presente adozione costituisce dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e degli impianti di interesse pubblico individuati nel progetto e apposizione di vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;

**CONSIDERATO** che dopo la presente adozione, secondo l'iter previsto dall'art.111 della L.R. n.65/2014, una volta che il piano sarà divenuto efficace, il responsabile dell'unità operativa n.5 del Comune sottoscriverà la convenzione urbanistica, ai sensi dell'art.107 c.3 lett. c) DLgs n.267/2000, il cui schema è allegato al presente atto, in quanto competente per gli adempimenti tecnici da essa disposti, demandando ogni adempimento di esecuzione e autorizzando ad apportare alla stessa convenzione le modifiche non sostanziali eventualmente necessarie al momento della stipula dell'atto, munendolo allo scopo di ampia facoltà di agire nell'interesse del comune.

**RITENUTO** pertanto nell'interesse pubblico provvedere a dare attuazione alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, secondo i contenuti del progetto in esame, e conseguentemente approvare il progetto di sistemazione urbanistica del comparto in oggetto.

**ACCERTATO** che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49 c.3 DLgs n.267/2000, allegato alla presente deliberazione.

**PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) che le premesse costituiscono parte integrante del presente atto;
- 2) di adottare, ai sensi degli art.111 e secondo le modalità dell'art.115 della Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014, il progetto di Piano Attuativo del comparto 57/C in località Casella, come descritto nelle premesse;

- 3) di incaricare a sottoscrivere la convenzione, dopo aver concluso l'iter previsto dall'art.111 della L.R. n.65/2014, il responsabile dell'unità operativa n.5, autorizzandolo ad apportare alla stessa convenzione le modifiche non sostanziali eventualmente necessarie al momento della stipula dell'atto, munendolo allo scopo di ampia facoltà di agire nell'interesse del comune;
- 4) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:

**A) Progetto dell'area da lottizzare**

- **Tavola N.1**
- **Elaborato 01** Documentazione cartografica, estratto di R.U. e doc. catastale;
- " **02** Documentazione fotografica;
- " **03** Individuazione dell'area da lottizzare: stato della proprietà;
- " **04** Individuazione dell'area da lottizzare: stato attuale, piano quotato e s.t.
- " **05** Impianto planimetrico di progetto;
- " **06** Impianto piani volumetrico di progetto;
- " **07** Abaco delle tipologie edilizie
- " **08** Sezioni e profili regolatori
- 
- **Testi**
- **Elaborato 09** Relazione tecnica, tabella sinottica delle superficie e relative destinazioni
- " **10** Norme Tecniche di Attuazione
- 

**B) Progetto delle Opere di Urbanizzazione**

- **Tavola N.2**
- **Elaborato 11** Progetto della rete fognaria
- " **12** " " "
- " **13** Progetto della rete di distribuzione dell'energia elettrica
- " **14** Progetto della rete telefonica
- " **15** Progetto della rete di distribuzione del metano
- " **16** Progetto delle rete di illuminazione pubblica
- " **17** Progetto di sistemazione delle strade e delle aree verdi
- **Testi**
- **Elaborato 18** Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione
- " **20** Schema di convenzione
- " **19** Computo metrico estimativo

**E DELIBERA INOLTRE**

- di dichiarare la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere e degli impianti di interesse pubblico individuati nel progetto, e l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio delle aree interessate ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 DLgs n.267/2000.

BG

**IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

CON VOTI \_\_\_ FAVOREVOLI \_\_\_ ASTENUTI (\_\_\_) \_\_\_ CONTRARI (\_\_\_)  
E CON VOTI UNANIMI DICHIARA IL PRESENTE ATTO IMMEDIATAMENTE  
ESEGUIBILE

-



# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)  
Unità Organizzativa n.5  
Urbanistica - Commercio

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

**APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO COMPARTO 57C IN LOC. LA CASELLA  
BIBBIENA AI SENSI DELL'ART. 111 L.R. N.65/2014**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi del c.1 art.49 DLgs 267/2000, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:  
**FAVOREVOLE**

Bibbiena, \_\_\_\_\_

**Il responsabile del servizio  
(Geom. Graziano Binozzi)**

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere:  
**FAVOREVOLE**

Bibbiena, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
(Dott. Marco Bergamaschi)**