



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575 530601 - P.IVA 00137130514

Bibbiena lì, 12 novembre 2019

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

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

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione PA 57C/1 in loc. Poggio Mendico a Bibbiena approvato con delibera di consiglio comunale n. 37 del 24 maggio 2017, adozione ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, Legge urbanistica e successive modifiche;
- 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;
- La Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio);
- il D. Lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale", come modificato con D. Lgs 4/2008;
- La Legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- 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;
- la Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo del 16/05/2000 n. 72, Approvazione del PTCP;
- 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 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del bacino del fiume Arno con apposizione delle misure di salvaguardia approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno, n. 235 del 3 marzo 2016 e successive integrazioni;
- 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;
- L'accordo tra MIBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, sottoscritto il 17 maggio 2018;
- il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C n. 114 del 24/11/2004;
- il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n.2 del 13/02/2009 e pubblicato sul BURT il 01/04/2009;
- Il Piano di Lottizzazione PA 57C/1 in loc. Poggio Mendico a Bibbiena approvato con delibera di consiglio comunale n. 37 del 24 maggio 2017;

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

Responsabile dell'Unità Organizzativa
arch. Samuela Ristori
samuela.ristori@comunedibibbiena.gov.it
bibbiena@postacert.toscana.it

Responsabile del Procedimento
arch. Samuela Ristori
urbanistica@comunedibibbiena.gov.it
www.comunedibibbiena.gov.it

- La variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 12/08/2019, con il relativo avviso della suddetta approvazione pubblicato sul BURT n. 38 del 18/09/2019;

PREMESSO

- che il Piano di lottizzazione è stato adottato con delibera di consiglio comunale n. 37 del 24 maggio 2017 e divenuto efficace ai sensi dell'art. 111, comma 5, non essendo pervenute osservazioni.
- Che Piano di lottizzazione è stato convenzionato con Atto del dott. Notaio Francesco Pane il 22/07/2017 Rep. 62.119, Racc. 17.754;
- che il Regolamento Urbanistico, come variato con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 12/08/2019, disciplina nella "Tavola n. 3 Bibbiena nord" una modifica al perimetro dell'area soggetta a Piano attuativo PA 57C/1 in loc. Poggio Mendico;

VISTA la domanda di approvazione della variante Piano attuativo PA 57C/1 al fine di adeguarlo al Regolamento Urbanistico, recependo la modifica al perimetro dell'area interessata, presentata con prot. n. 19141 in data 15/10/2019 (imposta di bollo assolta con id. 01170526057891) dal geom. Nicola Della Rovere per procura dei seguenti aventi titolo:

- Sig. Norcini Enzo
- Sig. Bigiarini michele
- Sig.ra Volpi Elisa
- Sig.ri Natale Fabbio e Maleskic Damira
- Impresa edile Acciai Ugo e Detti Piero s.r.l.
- Sig. Cafaggi Marco
- Sig. Benucci Luca
- Sig.ri Mazzoni Vittorio e Tizzanini Elvira
- Sig. Ciabatti Gianluca
- Sig.ra Fani Dania
- Sig. Ciabatti Andrea
- Sig.ra Mazzi Conforta

PRESO ATTO che la variante si configura quale modifica ad un "Piano di lottizzazione" elaborato ai sensi dell'art. 115 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 da approvare con la procedura di cui all'art. 111 della medesima legge;

VISTO il progetto di variante presentato allegato al prot. n. 19141 del 15/10/2019 a firma dell'Arch. Gianni Acciai, Geom. Nicola Della Rover, Geom. Nicola Detti, costituito dai seguenti elaborati:

Progetto lottizzazione variante

Elaborato 01. Documentazione cartografica, estratto di Prg e documentazione catastale

Elaborato 02. Documentazione fotografica

Elaborato 03. Individuazione dell'area da lottizzare: stato della proprietà

Elaborato 04. Individuazione dell'area da lottizzare: stato attuale, piano quotato e sez. terr.

Elaborato 05. Impianto planimetrico di progetto

Elaborato 06. Impianto planivolumetrico di progetto

Elaborato 07. Abaco delle tipologie edilizie

Elaborato 08. Sezioni e profili regolatori

Testi

Elaborato 09. Relazione tecnica, tabella sinottica delle superfici e relative destinazioni

Elaborato 10. Norme tecniche di attuazione

RITENUTO che, poiché non sono variati elementi sostanziali ovvero riguardanti gli spazi pubblici o le opere di urbanizzazione, non sia necessario approvare un nuovo schema di convenzione, fatto salvo che le tempistiche di cui all'art. 7 (durata della convenzione) dello schema allegato alla delibera di consiglio comunale n. 37 del 24 maggio 2017, saranno ovviamente riferite alla convenzione stipulata il 22/07/2017.

PRESO ATTO che la modifica al perimetro dell'area interessata consiste nell'ampliamento a nord di una striscia di terreno di tre metri che non interessa aree per opere di urbanizzazione e che quindi è assimilabile ad una trascrizione su basi cartografiche aggiornate ed inoltre:

- riguarda la mera riproposizione di vincoli urbanistici;
- non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
- non comporta cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità.

VERIFICATO che

- il progetto è conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico comunale;
- 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.
- il piano di lottizzazione disciplina gli interventi garantendo ai sensi degli artt. 3 e 4 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, la sussistenza e la riproduzione del patrimonio territoriale ed in particolare assicura:
 - a) la sicurezza idrogeologica;
 - b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - c) la disponibilità dell'energia;
 - d) la capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità;
 - e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 62 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64;
 - f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

STABILITO ai sensi dell'art. 110 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, che:

- il presente piano attuativo debba essere realizzato entro il termine temporale massimo di dieci anni a decorrere dal 22/07/2017, data di stipula della convenzione;
- l'approvazione del presente piano conferma la dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate con delibera di consiglio comunale n. 37 del 24 maggio 2017.

DATO ATTO che ai sensi Art. 5 bis “Atti di governo del territorio soggetti a VAS” della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

RILEVATO che il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità 2 dalla delibera G.R.T. n. 421 del 26/05/2014.

DATO ATTO che

- La presente variante non è soggetta alla effettuazione di nuove indagini geologiche per l’area interessata dal Piano di lottizzazione è stato debitamente compilato e depositato presso gli uffici del genio civile di Arezzo il il Modulo n. 1 e il modulo n. 4 di cui al Decreto della direzione generale per le Politiche territoriali della Regione Toscana, n. 5378/2011, D.P.G.R. 53/R 2011;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. xxxx del xx/xx/2019;

PRESO ATTO della relazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell’art. 33 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 22/11/2019;

PRESO ATTO che la Commissione Consiliare, nella seduta del xx/11/2019, ha visionato gli atti;

ESAMINATA la relazione del Garante dell’Informazione e della partecipazione, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che illustra l’iter del procedimento di adozione del piano attuativo di cui trattasi;

RITENUTO, pertanto di adottare il suddetto Piano attuativo secondo la procedura dell’art. 111 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.

ACCERTATA la propria competenza all’approvazione del presente atto ai sensi dell’art. 42, comma 2 lettera b) del D.lgs. 18/8/2000 n. 267;

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, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000, parere allegato;

DELIBERA

- 1) che le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2) che la variante si configura quale modifica ad un “Piano di lottizzazione” elaborato ai sensi dell’art. 115 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 da approvare con la procedura di cui all’art. 111 della medesima legge;
- 3) di adottare la variante al Piano attuativo, ai sensi art. 111 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, costituito dai seguenti elaborati a firma dell’Arch. Gianni Acciai, Geom. Nicola Della Rover, Geom. Nicola Detti, costituito dai seguenti elaborati:
Progetto lottizzazione variante

Elaborato 01. Documentazione cartografica, estratto di Prg e documentazione catastale

Elaborato 02. Documentazione fotografica

Elaborato 03. Individuazione dell'area da lottizzare: stato della proprietà

Elaborato 04. Individuazione dell'area da lottizzare: stato attuale, piano quotato e sez. terr.

Elaborato 05. Impianto planimetrico di progetto

Elaborato 06. Impianto planivolumetrico di progetto

Elaborato 07. Abaco delle tipologie edilizie

Elaborato 08. Sezioni e profili regolatori

Testi

Elaborato 09. Relazione tecnica, tabella sinottica delle superfici e relative destinazioni

Elaborato 10. Norme tecniche di attuazione

- 4) che ai sensi e per gli effetti degli artt. 33 e 37 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, nel presente procedimento, svolgono le funzioni di Responsabile del Procedimento l'arch. Samuela Ristori e di Garante della Informazione e della partecipazione il Dott. Giuseppe Liberto;
- 5) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale:
 - La relazione di conformità del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
 - Il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione;
- 6) di dare atto che la presente variante al piano di lottizzazione disciplina gli interventi nel territorio aperto garantendo ai sensi degli artt. 3 e 4 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, la sussistenza e la riproduzione del patrimonio territoriale ed in particolare assicura:
 - la sicurezza idrogeologica;
 - l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - la disponibilità dell'energia;
 - la capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità;
 - un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 62 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64;
 - la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.
- 7) che, ai sensi dell'art. 110 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, il Piano attuativo debba essere realizzato entro il termine temporale massimo di dieci anni a decorrere dal 22/07/2017, data di stipula della convenzione siglata ai sensi della delibera di consiglio comunale n. 37 del 24 maggio 2017 ;
- 8) che l'approvazione della presente variante conferma la dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate nel piano di lottizzazione approvato con delibera di consiglio comunale n. 37 del 24 maggio 2017;
- 9) che la presente variante non è soggetta alla effettuazione di nuove indagini geologiche per l'area interessata dal Piano di lottizzazione è stato debitamente compilato e depositato presso gli uffici del genio civile di Arezzo il il Modulo n. 1 e il modulo n. 4 di cui al Decreto della direzione generale per le Politiche territoriali della Regione Toscana, n. 5378/2011, D.P.G.R. 53/R 2011 e che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. xxxx del xx/xx/2019;
- 10) di dare atto che degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto digitale in formato mp3 custodita agli atti dell'ufficio di segreteria comunale in apposito cd e su cartella dedicata del server comunale, così come sono stati registrati tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Se-

gretario Generale verrà pubblicato all'Albo Pretorio e conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo.

- 11)** di dare atto che la proposta di deliberazione relativa all'adozione della presente variante al Piano di lottizzazione ed i relativi documenti tecnici sono stati pubblicati nel sito del comune in data 12/11/2019 all'indirizzo: <http://www.comunedibibbiena.gov.it/index.asp?s=99&pg=pag>
- 12)** di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le successive procedure di cui all'art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- 13)** di dichiarare, con successiva e favorevole votazione, resa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli _____ e contrari _____, resi dai consiglieri presenti.