



# CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

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

Bibbiena lì, 30 maggio 2020

## 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: Piano di Recupero PR3D3 (ex Fiat) in Loc. Quattro Vie, 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 30 gennaio 2020, n. 5/R, Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 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;

#### UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

Responsabile dell'Unità Organizzativa

arch. Samuela Ristori

[samuela.ristori@comunedibibbiena.gov.it](mailto:samuela.ristori@comunedibibbiena.gov.it)

[bibbiena@postacert.toscana.it](mailto:bibbiena@postacert.toscana.it)

Responsabile del Procedimento

arch. Samuela Ristori

[urbanistica@comunedibibbiena.gov.it](mailto:urbanistica@comunedibibbiena.gov.it)

[www.comunedibibbiena.gov.it](http://www.comunedibibbiena.gov.it)

- 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;
- La variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 11/10/2019 e il relativo avviso di efficacia pubblicato sul BURT n. 49 del 04/12/2019;

**PREMESSO** che con la delibera del Consiglio Comunale n. 71 dell'11/10/2019 e il relativo avviso di efficacia pubblicato sul BURT n. 49 del 04/12/2019, è stata approvata una variante al Regolamento Urbanistico che ha rinnovato la disciplina del recupero dell'area soggetta a PR3D3 (ex-Fiat);

**VISTA** la domanda di approvazione del Piano di Recupero Piano di Recupero PR3D3 (ex Fiat), presentata con prot. n. 3930 dello 06/03/2020 dall'arch. Roberto Renzetti per procura del Sig. Lorenzo Lori in qualità legale rappresentante della società LO.CLA.IM. spa detentrica dell'area;

**PRESO ATTO** il piano si configura quale "Piano di recupero del patrimonio edilizio" ai sensi dell'art. 119 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 ed è da approvare con la procedura di cui all'art. 111 della medesima legge;

**VISTO** il progetto allegato al prot. n. 3930 dello 06/03/2020 come integrato con gli adeguamenti al parere della commissione urbanistica dello 05/05/2020 con prot. 8304, 8305, 8306 del 30/05/2020 a firma dall'arch. Roberto Renzetti costituito dai seguenti elaborati:

1. Fascicolo R1 Relazione Tecnica - Norme Tecniche di Attuazione
2. Fascicolo R2 Piano Particellare / Spazi pubblici - Spazi privati
3. Fascicolo R3 Computo metrico estimativo
4. Fascicolo R4 Documentazione Fotografica
5. Fascicolo R5 Rendering modello
6. Fascicolo R6 Schema di Convenzione
7. Fascicolo R7 Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione
8. Tavola A1 Estratti - Tavoleta I.G.M. – Aerofotogrammetrico Mappa Catastale – Regolamento Urbanistico
9. Tavola A2 Stato Attuale - Inquadramento generale
10. Tavola A3 Stato Attuale - Planimetria generale - Piano quotato
11. Tavola A4 Stato Modificato - Inserimento - Vista Aerea
12. Tavola A5 Inquadramento generale - Limiti edificabili
13. Tavola A6 Impianto planivolumetrico - Tabella parametri urbanistici
14. Tavola A7 Elementi di mitigazione progettuale - Sistemazione esterna
15. Tavola A8 Planimetria generale - Spazi pubblici - Spazi privati
16. Tavola A9 Nuovi assetti architettonici - Profili
17. Tavola A10 Tipologie edilizie
18. Tavola A11 Viabilità Fognature - Planimetria Particolari

19. Tavola A12 Illuminazione pubblica - Planimetria Particolari
20. Tavola A13 Impianto di irrigazione - Planimetria Particolari
21. Tavola A14 Area verde attrezzata - Nucleo Casamicciola

Elaborati di indirizzo

22. Tavola A15 Stato Attuale - Pianta Piano Terra
23. Tavola A16 Stato Attuale - Pianta Piano Primo
24. Tavola A17 Stato Attuale - Pianta Piano Secondo
25. Tavola A18 Stato Attuale – Prospetti
26. Tavola A19 Nuovi assetti architettonici - Pianta Piano Terra
27. Tavola A20 Nuovi assetti architettonici - Pianta Piano Primo
28. Tavola A21 Nuovi assetti architettonici - Pianta Piano Secondo
29. Tavola A22 Nuovi assetti architettonici - Prospetti

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 Recupero 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 dalla data di pubblicazione sul Burt di efficacia dello stesso;
- l'approvazione del presente piano conferma la dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate;

**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

- per l’area interessata dal Piano di Recupero è stato debitamente compilato e depositato presso gli uffici del genio civile di Arezzo il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3 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. 3272 del 22/11/2013;
- che ai sensi dell’art. 3, comma 2 del DPGR 5/R/2020 non necessita un nuovo deposito delle indagini geologiche;
- che ai sensi dell’art. 17 del DPGR 5/R/2020 le indagini già depositate presso i competenti uffici regionali sono soggette alla disciplina vigente alla data del loro deposito.

**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 con prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta dello 05/05/2020;

**PRESO ATTO** che la Commissione Consiliare, nella seduta del 03/06/2020, 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) il piano si configura quale “Piano di recupero del patrimonio edilizio” ai sensi dell’art. 119 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 ed è da approvare con la procedura di cui all’art. 111 della medesima legge;
- 3) di adottare il Piano attuativo, ai sensi art. 111 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, costituito dai seguenti elaborati a firma a firma dall’arch. Roberto Renzetti costituito dai seguenti elaborati:
  1. Fascicolo R1 Relazione Tecnica - Norme Tecniche di Attuazione
  2. Fascicolo R2 Piano Particolare / Spazi pubblici - Spazi privati
  3. Fascicolo R3 Computo metrico estimativo
  4. Fascicolo R4 Documentazione Fotografica
  5. Fascicolo R5 Rendering modello
  6. Fascicolo R6 Schema di Convenzione
  7. Fascicolo R7 Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione
  8. Tavola A1 Estratti - Tavoletta I.G.M. – Aerofotogrammetrico Mappa Catastale – Regolamento Urbanistico
  9. Tavola A2 Stato Attuale - Inquadramento generale
  10. Tavola A3 Stato Attuale - Planimetria generale - Piano quotato
  11. Tavola A4 Stato Modificato - Inserimento - Vista Aerea
  12. Tavola A5 Inquadramento generale - Limiti edificabili
  13. Tavola A6 Impianto planivolumetrico - Tabella parametri urbanistici
  14. Tavola A7 Elementi di mitigazione progettuale - Sistemazione esterna
  15. Tavola A8 Planimetria generale - Spazi pubblici - Spazi privati
  16. Tavola A9 Nuovi assetti architettonici - Profili
  17. Tavola A10 Tipologie edilizie
  18. Tavola A11 Viabilità Fognature - Planimetria Particolari
  19. Tavola A12 Illuminazione pubblica - Planimetria Particolari
  20. Tavola A13 Impianto di irrigazione - Planimetria Particolari
  21. Tavola A14 Area verde attrezzata - Nucleo CasamicciolaElaborati di indirizzo
  22. Tavola A15 Stato Attuale - Pianta Piano Terra
  23. Tavola A16 Stato Attuale - Pianta Piano Primo
  24. Tavola A17 Stato Attuale - Pianta Piano Secondo
  25. Tavola A18 Stato Attuale – Prospetti
  26. Tavola A19 Nuovi assetti architettonici - Pianta Piano Terra
  27. Tavola A20 Nuovi assetti architettonici - Pianta Piano Primo
  28. Tavola A21 Nuovi assetti architettonici - Pianta Piano Secondo
  29. Tavola A22 Nuovi assetti architettonici - Prospetti

- 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 il presente Piano di Recupero 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 dalla data di pubblicazione sul Burt di efficacia dello stesso;
- 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;
- 9) per l'area interessata dal Piano di Recupero è stato debitamente compilato e depositato presso gli uffici del genio civile di Arezzo il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3 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. 3272 del 22/11/2013; che ai sensi dell'art. 3, comma 2 del DPGR 5/R/2020 non necessita un nuovo deposito delle indagini geologiche; che ai sensi dell'art. 17 del DPGR 5/R/2020 le indagini già depositate presso i competenti uffici regionali sono soggette alla disciplina vigente alla data del loro deposito.
- 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 Segretario 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 del presente Piano di Recupero ed i relativi documenti tecnici sono stati pubblicati nel sito del comune in data 30/05/2020 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.