



# CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

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

Bibbiena lì, 28 settembre 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 in Loc. San Donato, 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 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2015, con il relativo avviso della suddetta approvazione pubblicato sul BURT n. 52 del 30/12/2015;

**PREMESSO** che con la delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2015 e relativo avviso della suddetta approvazione pubblicato sul BURT n. 52 del 30/12/2015, è stata approvata una variante al Regolamento Urbanistico che ha rinnovato la disciplina del recupero degli Edifici Rurali Storici (ERS) adeguandola ai disposti della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;

**VISTA** la domanda di approvazione del Piano di Recupero del fabbricato rurale in Loc. San Donato non schedato dal Regolamento Urbanistico poiché di costruzione successiva al 1930 seppur documentato come esistente precedentemente al 1954 , presentata con protocollo n. 14667 del 04/09/2020 dall'ing. Michele Mariottini, arch. Noemi Ganci e geom. Ennio Cerofolini per procura della Sig.ra Nadia Giovannini in qualità di proprietaria.

**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. 14667 del 04/09/2020 come integrato con prot. 16153 del 23/09/2020 e prot. 16261 del 25/09/2020 a firma dall'ing. Michele Mariottini, arch. Noemi Ganci e geom. Ennio Cerofolini e del geol. Nicola Giovannini costituito dai seguenti elaborati:

- Tavola 1- Inquadramento urbanistico e catastale e servizi presenti;
- Tavola 2 – Annesso stato attuale;
- Tavola 3 – Planimetria sezioni stato attuale;
- Tavola 4 – Annesso stato variato tipologia edilizia;
- Tavola 5 – Planimetria sezioni stato progetto;
- Tavola 6 – Impianto planivolumetrico;
- Tavola 7 – Piano quotato;
- Tavola 8 – Area di intervento e standard;
- Elaborato 9 – Relazione tecnica;
- Elaborato 9 bis – Relazione di fattibilità;
- Elaborato 10 – Norme tecniche di Attuazione;
- Elaborato 11 – Schema di convenzione;
- Elaborato 12 – Relazione forestale;
- Elaborato 13 – Relazione di fattibilità geologica e geotecnica.

- Richiesta di monetizzazione

**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, il modulo n. 4 e il modulo n. 5 di cui al Decreto della direzione difesa del suolo e protezione civile della Regione Toscana, n. 4961 del 03/04/2020, D.P.G.R. 5/R 2020;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito **n. XXX in data XX/XX/2020**;

#### **PRESO ATTO**

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

**DATO ATTO** che la Commissione Consiliare, nella seduta del 03/06/2020, ha visionato gli atti;

**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 dall'ing. Michele Mariottini, arch. Noemi Ganci e geom. Ennio Cerofolini e del geol. Nicola Giovannini:
  - Tavola 1- Inquadramento urbanistico e catastale e servizi presenti;
  - Tavola 2 – Annesso stato attuale;
  - Tavola 3 – Planimetria sezioni stato attuale;
  - Tavola 4 – Annesso stato variato tipologia edilizia;
  - Tavola 5 – Planimetria sezioni stato progetto;
  - Tavola 6 – Impianto planivolumetrico;
  - Tavola 7 – Piano quotato;
  - Tavola 8 – Area di intervento e standard;

- Elaborato 9 – Relazione tecnica;
  - Elaborato 9 bis – Relazione di fattibilità;
  - Elaborato 10 – Norme tecniche di Attuazione;
  - Elaborato 11 – Schema di convenzione;
  - Elaborato 12 – Relazione forestale;
  - Elaborato 13 – Relazione di fattibilità geologica e geotecnica.
  - Richiesta di monetizzazione
- 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 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) 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, il modulo n. 4 e il modulo n. 5 di cui al Decreto della direzione difesa del suolo e protezione civile della Regione Toscana, n. 4961 del 03/04/2020, D.P.G.R. 5/R 2020 e alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito **n. XXX in data XX/XX/2020**;
- 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 del presente Piano di Recupero ed i relativi documenti tecnici sono stati pubblicati nel sito del comune in data 28/09/2020 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.