



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

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

Bibbiena lì, 21 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 in Loc. San Martino, 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
bibbiena@postacert.toscana.it

Responsabile del Procedimento
arch. Samuela Ristori
urbanistica@comunedibibbiena.gov.it
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;
- che l'area soggetta a Piano di recupero comprende, in parte aree individuate dal PIT-PPT come bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento";
- che con Deliberazione di Consiglio n. 84 del 25/11/2019 è stato adottato il "Piano di Recupero in Loc. San Martino" ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, inerente lo stesso aggregato di immobili oggetto della presente delibera ma con diverso perimetro dell'area soggetta a Piano di Recupero;
- che in seno al precedente procedimento di adozione del piano di recupero (deliberazione n. 84 del 25/11/2019) è stata attivata la procedura di cui all'art. 23, comma 3 e quindi si è svolta in data 11/02/2020 la conferenza di servizi con la partecipazione della Regione e dei competenti uffici del Ministero;
- che nella conferenza di servizi del 11/02/2020 è stata approfondita, attraverso lo studio condotto dal dr. forestale Marco Niccolini, la consistenza del bosco dimostrando che la parte sud-est non è bosco ma un'area agricola priva di copertura arborea, così come la parte nord-est è costituita da un filare di roverelle di larghezza inferiore a 20 m, confermando invece la presenza del bosco nell'area ovest;
- che alla luce di tali dimostrazioni, il presente piano viene riproposto in adozione con un perimetro dell'area soggetta a recupero che corrisponde a quello precedente fatta eccezione per l'esclusione della zona ovest corrispondente ad una zona effettivamente boscata.

VISTA la domanda di approvazione del Piano di Recupero del complesso rurale in Loc. San Martino schedato dal Regolamento Urbanistico come ERS con scheda n. 94, presentata con prot. n. 4094 del 10/03/2020 dall'arch. Maria Mariotti per procura del Sig. Giacomo Guerrini in qualità di proprietario.

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. 4094 del 10/03/2020 come integrati con gli adeguamenti al parere della commissione urbanistica dello 05/05/2020 con prot. 7300 del 15/05/2020 a firma dell' arch. Maria Mariotti del geol. Daniela Lari e del dr. forestale Marco Niccolini costituito dai seguenti elaborati:

- Elaborato 1 – Documentazione Cartografica
- Elaborato 2 – Documentazione fotografica
- Elaborato 3 – Individuazione dell'area soggetta a Piano di Recupero
- Elaborato 4 – Planimetria Generale/Sezioni – Stato attuale
- Elaborato 5a – Impianto Planivolumetrico
- Elaborato 6a – Planimetria Generale/Sezioni – Stato modificato
- Elaborato 7a – Planimetria Generale/Sezioni – Stato sovrapposto
- Elaborato 8 – Tipologia edilizia – Edificio principale – Stato attuale
- Elaborato 9 – Tipologia edilizia – Annesso – Stato attuale
- Elaborato 10 – Tipologia edilizia – Edificio principale – Stato modificato
- Elaborato 11 – Tipologia edilizia – Annesso – Stato modificato
- Elaborato 12a – Schema dei servizi
- Elaborato 13 – Relazione Tecnica
- Elaborato 14a – Norme tecniche di Attuazione
- Elaborato 15 – Schema di Convenzione
- Elaborato 16 - Relazione di fattibilità Geologico Tecnica a firma del geol. Daniela Lari
- Elaborato 17 - Relazione delimitazione area boscata a firma del dr. forestale Marco Niccolini

RITENUTO per quanto detto sopra di dover revocare la Deliberazione di Consiglio n. 84 del 25/11/2019 con la quale è stato adottato il “Piano di Recupero in Loc. San Martino” ai sensi dell’art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;

RILEVATO che l’area soggetta a Piano di Recupero non comprende aree individuate come bene paesaggistico ai sensi dell’art. 142, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, “territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento”;

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. 3785 del 18/11/2019;
- 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 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta dello 05/05/2020: “La Commissione riconferma il precedente parere favorevole espresso nella seduta del giorno 22/11/2019 (giusto verbale n. 7/2019) e rileva la necessità di specificare nelle norme tecniche la destinazione d’uso di ogni edificio sia attuale che di progetto.”;

PRESO ATTO che la Commissione Consiliare, nella seduta del 21/11/2019, 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) 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;

di adottare il Piano attuativo, ai sensi art. 111 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, costituito dai seguenti elaborati a firma dell’ arch. Maria Mariotti del geol. Daniela Lari e del dr. forestale Marco Niccolini:

- Elaborato 1 – Documentazione Cartografica
- Elaborato 2 – Documentazione fotografica
- Elaborato 3 – Individuazione dell’area soggetta a Piano di Recupero
- Elaborato 4 – Planimetria Generale/Sezioni – Stato attuale
- Elaborato 5a – Impianto Planivolumetrico
- Elaborato 6a – Planimetria Generale/Sezioni – Stato modificato
- Elaborato 7a – Planimetria Generale/Sezioni – Stato sovrapposto
- Elaborato 8 – Tipologia edilizia – Edificio principale – Stato attuale
- Elaborato 9 – Tipologia edilizia – Annesso – Stato attuale
- Elaborato 10 – Tipologia edilizia – Edificio principale – Stato modificato
- Elaborato 11 – Tipologia edilizia – Annesso – Stato modificato
- Elaborato 12a – Schema dei servizi
- Elaborato 13 – Relazione Tecnica
- Elaborato 14a – Norme tecniche di Attuazione
- Elaborato 15 – Schema di Convenzione

Elaborato 16 - Relazione di fattibilità Geologico Tecnica a firma del geol. Daniela Lari

Elaborato 17 - Relazione delimitazione area boscata a firma del dr. forestale Marco Niccolini

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) 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;
- 7) che l'approvazione della presente variante conferma la dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate nel piano;
- 8) 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 e che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. 3785 del 18/11/2019;
- 9) 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.

- 10)** 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 18/05/2020 all'indirizzo: <http://www.comunedibibbiena.gov.it/index.asp?s=99&pg=pag>
- 11)** di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le successive procedure di cui all'art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- 12)** 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.