



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

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

Piano di Recupero in Loc. San Martino, adozione ai sensi dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

ADOZIONE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

La sottoscritta Samuela Ristori, responsabile del procedimento di adozione ed approvazione del Piano di Recupero in oggetto, redatto ai sensi degli artt. 109, 110, 111 e 119 della Legge regionale 12 novembre 2014 n. 65;

VISTO

- che il presente atto di governo del territorio ha per oggetto un "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
- che il Regolamento Urbanistico come approvato con la variante 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, ha modificato e rinnovato la disciplina del recupero degli Edifici Rurali Storici (ERS) adeguandola ai disposti della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e che pertanto la disciplina è ancora efficace;
- che il piano Piano di Recupero è ubicato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e non comporta variante al piano strutturale;
- che complesso rurale in Loc. San Martino, oggetto del Piano di Recupero è in zona agricola E4 "Coltivi dell'appoderamento mezzadrile". Alcuni degli edifici sono inseriti nell'elenco del Patrimonio Edilizio Rurale con scheda n. 94 (n. 94/1 di Valore e 94/2 Secondario Valore).
- 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

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

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 diverso perimetro dell’area soggetta a recupero escludendo tutte le aree zone boscate.
- il parere favorevole con la richiesta di alcuni adeguamenti, della commissione urbanistica espresso nella seduta dello 05/05/2020.

PRESO ATTO

Degli elaborati costituenti il Piano di recupero e consegnati agli atti con 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

DÀ ATTO

ai sensi dell'art.33 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 che il presente Piano di Recupero:

- rispetta le disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- è coerente con il Piano Strutturale;
- è conforme al Regolamento urbanistico vigente modificato con la delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2015 e relativo avviso di efficacia pubblicato sul BURT n. 52 del 30/12/2015.

Bibbiena lì, 18 maggio 2020

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa n.
5 Urbanistica e commercio

(Arch. Samuela Ristori)