



COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Unità Organizzativa n.5

Urbanistica - Commercio

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. VILLAMAGRA: ADOZIONE

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;
- 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. 62 del 27/09/2010;
- la variante al Piano Strutturale e 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;

VISTA la domanda di approvazione di un Piano di Recupero dei terreni e degli edifici posti in Bibbiena, loc. Villamagra ed identificati al catasto del comune al fg. 71 part. 22 e 437, presentata in data 07/02/2018 prot. n. 2300, (imposta di bollo assolta con id. 01160949967114) dal Sig. Giuseppe Tizzani, nato a Poppi il 24/02/1926 e residente in Bibbiena Loc. Villamagra n. 34, C.F. TZZ GPP 26B04 G879D, in qualità di proprietario.

CONSIDERATO che:

- l'edificio da recuperare ed individuato al fg. 71 part. 437 non è censito dal Regolamento urbanistico e non appartenente al patrimonio edilizio storico;
- con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/02/2009 (allegata) il Sig. Giuseppe Tizzanini dichiara e attesta che l'edificio da recuperare, individuato al fg. 71 part. 437, è stato costruito prima del 1967;
- ai sensi dell'art. 57 "Patrimonio edilizio recente nel territorio aperto" delle NTA del Regolamento Urbanistico, per tali edifici, previa redazione di piano di recupero, contenente specifiche valutazioni di compatibilità paesaggistica ed ambientale, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 79 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64;
- ai sensi dell'art. 57 delle NTA del Regolamento Urbanistico sono ammesse le addizioni funzionali dell'art. 79 comma 2, lett. d) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, una tantum fino ad un massimo di 120 mc. per le residenze e 100 mc. per ampliamenti non residenziali.
- pertanto si procede all'adozione del presente Piano di Recupero, ai sensi dei citati articoli delle NTA del Regolamento Urbanistico, per rendere attuabili gli interventi di cui all'art. 79 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, che consentano di superare le condizioni di degrado.

RILEVATO che:

- che con la variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2015 (BURT n. 52 del 30/12/2015) è stata apportata una specifica modifica alla disciplina degli interventi nel patrimonio edilizio del territorio aperto, in adeguamento della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, ed in particolare all'art. 57 "Patrimonio edilizio recente nel territorio aperto" e art. 57.3 "Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola".
- che pertanto il "Piano di recupero in loc. Villamagra", disciplinato dall'art. 57.3 può essere portato in adozione in quanto oggetto della modifica del 2015, disciplina efficace fino al 27/11/2019 (vedi art. 222 della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1);
- che, ai sensi art. 5 delle Nta del Regolamento Urbanistico, ai fini della pianificazione particolareggiata, si applicano le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
- che secondo l'art. 4, comma 4, del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 devono essere garantite quantità minime di standard da riservare alle attrezzature di cui all'art. 3, lett a) e b) del medesimo decreto che le Nta del Ru (art. 5.1) fissano in 25 mq per abitante, assumendo che ad un abitante insediato corrispondano 100 mc;
- che non è interesse pubblico localizzare in questa porzione territoriale attrezzature scolastiche o servizi pubblici (art. 3, lett a) e b) del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444) e che pertanto si propone la monetizzazione delle relative quantità di standard da cedere;

DATO ATTO che:

- Il presente Piano si configura quale "Piano di recupero del patrimonio edilizio" ai sensi dell'art. 119 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.
- L'art. 111 Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, stabilisce le modalità di adozione e approvazione dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura ivi prevista;
- 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:
 - a) la sicurezza idrogeologica;
 - b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - c) la disponibilità dell'energia;
 - d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile;

- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60 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 tale Piano di recupero debba essere realizzato entro il termine temporale massimo di dieci anni;

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 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.

PRESO ATTO degli elaborati costituenti il Piano di recupero a firma dell'Ing. Mauro Paci e del geom. Aldo Ciabatti:

- Documentazione fotografica;
- Relazione storico illustrativa;
- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Documentazione dei volumi preesistenti;
- Dichiarazione di assenza di area boscata;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/02/2009;
- Schema di convenzione;
- Tavola n. 1;
- Tavola n. 2;
- Tavola n. 3;
- Tavola n. 4;
- Tavola n. 5;
- Tavola n. 6;
- Tavola n. 7;
- Tavola n. 8;
- Tavola n. 9;
- Tavola n. 10;
- Tavola n. 11;
- Tavola n. 12;
- Tavola n. 13;
- Tavola n. 14;

Indagini geologiche a firma del geol. Luca Corsetti;

- 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. 3650 del 08/06/2018;

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 nella seduta del 27/03/2018;

PRESO ATTO che la Commissione Consiliare nella seduta del 25/06/2018 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 della variante di cui trattasi;

RITENUTO, pertanto di adottare il suddetto Piano di Recupero 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 il presente Piano si configura quale "Piano di recupero" ai sensi dell'art. 119 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64.
- 3) di adottare il Piano di Recupero, ai sensi art. 111 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, e per i motivi di cui in premessa, composto dagli elaborati a firma dell'Ing. Mauro Paci e del geom. Aldo Ciabatti, di seguito elencati ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione storico illustrativa;
 - Relazione tecnica;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Documentazione dei volumi preesistenti;
 - Dichiarazione di assenza di area boscata;
 - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 20/02/2009;
 - Schema di convenzione;
 - Tavola n. 1;
 - Tavola n. 2;
 - Tavola n. 3;
 - Tavola n. 4;
 - Tavola n. 5;
 - Tavola n. 6;
 - Tavola n. 7;
 - Tavola n. 8;
 - Tavola n. 9;
 - Tavola n. 10;
 - Tavola n. 11;
 - Tavola n. 12;
 - Tavola n. 13;
 - Tavola n. 14;
 - Indagini geologiche a firma del geol. Luca Corsetti;

- 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 della 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;
 - l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile;
 - un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60 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 di recupero debba essere realizzato entro il termine temporale massimo di dieci anni;
- 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. deposito n. 3650 del 08/06/2018;
- 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 20/06/2018 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.