



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

**U.O. N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530606 - P.IVA 00137130514

---

## PIANO DI RECUPERO IN LOC. VILLAMAGRA - ADOZIONE

### RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 33 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 il recupero di un edificio posto in Bibbiena, loc. Villamagra ed identificati al catasto del comune al fg. 71 part. 437;
- che tale edificio è stato costruito prima del 1967, come dichiarato nell'atto di notorietà del 20/02/2009 dal Sig. Giuseppe Tizzanini in qualità di proprietario, ma non esistente al catasto di impianto ed è connotato da condizioni di degrado e sottoutilizzo;
- che tale edificio non ha destinazione agricola, come risulta dalla visura storica catastale e attestato dalla relazione tecnica a firma dell'Ing. Mauro Paci e del geom. Aldo Ciabatti;
- 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;
- che, 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;
- che, ai sensi dell'art. 79 comma 2, lett. d) della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64 sono ammesse addizioni funzionali una tantum fino ad un massimo di 120 mc. per le residenze e 100 mc. per ampliamenti non residenziali.
- che con la variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2015 ( BURT 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 "Patrimo-



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## U.O. N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530606 - P.IVA 00137130514

nio 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 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;
- che il 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 le porzioni territoriali interessate dal Piano di recupero non sono soggette a vincoli, piani di settore o atti che richiedano l’espressione di pareri preventivi all’approvazione dell’atto di pianificazione se non il previsto deposito presso l’ufficio regionale del Genio Civile;

### 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;
- Tavola n. 1;
- Tavola n. 2;
- Tavola n. 3;
- Tavola n. 4;
- Tavola n. 5;
- Tavola n. 6;
- Tavola n. 7;
- Tavola n. 8;



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

**U.O. N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO**

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575-530606 - P.IVA 00137130514

---

- 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;

## DÀ ATTO

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

- rispetta le disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- è coerente con il Piano Strutturale;
- è conforme al Regolamento urbanistico vigente modificato con la variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30/11/2015 ( BURT del 30/12/2015);

Bibbiena, li 05/06/2018

Il responsabile del procedimento

*Arch. Samuela Ristori*