

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO DEI FABBRICATI E DEI TERRENI UBI-CATI IN LOCALITA' "LA CASINA" NEI PRESSI DELLA FRAZIONE DI POGGIOLO: ADOZIONE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATI:**

- la Legge 17.8.1942 n.1150, Legge urbanistica e successive modifiche;
- i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968, n.1404 e n.1444, Distanze nastri stradali e standards urbanistici;
- la D.C.R. 24.07.2007 n.72, Approvazione del P.I.T;
- il D.Lgs. 30.4.1992 n.285, Nuovo Codice della Strada e successive modifiche;
- il D.P.R. 16.12.1992 n.495, Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada e successive modifiche;
- la Legge 5.8.1978 n. 457 Norme per l'edilizia residenziale;
- la L.R. n.1/2005, Norme per il governo del territorio;
- la D.G.R. 21.02.2005 n.289, Circolare illustrativa L.R. n.1/2005;
- la L.R. 17.4.84 n.21, Norme per la formazione e l'adeguamento degli s.u. ai fini della prevenzione del rischio sismico avente efficacia sino alla emanazione delle direttive tecniche di cui all'art.62 comma 5 L.R. n.1/2005;
- il D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007 inerente le nuove istruzioni tecniche per deposito Genio Civile;
- 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;
- la 1° variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio comunale n. 35 del 30/04/2010;
- la 2° variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 27/09/2010;
- la 3° variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del Consiglio Comunale n.33 del 14/06/2012 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n.7 del 05/03/2013;

**VISTA** la domanda con relativi allegati elaborati tecnici presentata in data 27/01/2014 prot.n.2227 del 03/02/2014, presentata dal Sig.re Bronchi Gian Franco, nato ad Poppi il 31/03/1947 e residente in Bibbiena Via S.Vicenzo n.28 (C.F. BRN GFR 47C31 G879U), con la quale viene richiesta l'approvazione di un piano di recupero finalizzato all'intervento di recupero dei fabbricati posti in loc. "La Casina" nei pressi della Frazione di Poggiolo (Foglio n.47 p.lle 35-36-37-38-64-65-117-118-123 .

**RILEVATO:**

- l'area dove è ubicato l'edificio principale è individuata nel RU vigente come zona E1 "Fondovalle molto stretti". L'intero edificio è inserito nell'elenco del Patrimonio Edilizio Esistente nel Territorio Aperto alla scheda n.345. Il valore architettonico ambientale attribuito all'edificio principale è (V), mentre i restanti n.2 fabbricati minori, risultano ubicati in area individuata nel R.U. vigente come zona agricola E4 " Coltivi dell'appoderamento mezzadrile ;
- che ai sensi dell'art. 54 "**Disciplina degli edifici rurali storici in territorio aperto**" delle NTA del RU, viene prevista una specifica tutela degli edifici storici nel territorio aperto, e per ciascun edificio o parte di esso viene individuato i metodi e le classi di intervento nonché gli strumenti e i metodi per garantire la conservazione dei manufatti storici minori anche non localizzati in cartografia;

- che ai sensi dell'art.55.6.2 “ **Edifici CCA e N**” delle NTA del RU, tutti gli interventi devono comunque mirare alla salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e ambientali residue, e tutelare l'ambiente agricolo e il paesaggio;
- che i n.2 fabbricati minori risultano inoltre ubicati in zona agricola E4 “Coltivi dell'appoderamento mezzadrile”, zona soggetta all'art.46 delle N.T.A. del R.U. vigente;
- che pertanto si procede all'adozione del presente Piano di Recupero, ai sensi dei citati articoli delle NTA del RU, per garantire la massima partecipazione al progetto e rendere fattibili gli interventi di riqualificazione architettonica che consentano di superare le condizioni di degrado architettonico nonché le condizioni di sotto utilizzo.

**DATO ATTO** che:

- l'art. 52 della LR 1/2005, stabilisce l'esclusiva competenza comunale nell'approvazione dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura di cui all'art.69;
- il presente piano di Recupero disciplina gli interventi nel territorio aperto garantendo la sussistenza delle seguenti risorse essenziali:
  - approvvigionamento idrico,
  - depurazione,
  - difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
  - smaltimento dei rifiuti solidi,
  - disponibilità di energia,
  - infrastrutture per la mobilità,
- il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità S = 9 (DM 19.3.82).

**DATO ATTO** che ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 a modifica dell'art. 11 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 la valutazione integrata non è necessaria.

**PRESO ATTO:**

- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Dott. Geol. Luca Miani;
- che l'indagine geologica di cui alla L.R. 21/84, art.1, redatta a supporto del presente piano di recupero è stata depositata all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo preventivamente all'adozione, unitamente a tutti gli elaborati, secondo le disposizioni di cui al D.P.G.R. n.26/R del 27/04/2007;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n.3298 del 11/03/2014 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo;

**VISTO:**

- il parere della Commissione Tecnica Comunale nella seduta del .....
- il parere favorevole della Commissione Consiliare nella seduta del .....

**RITENUTO**, pertanto di adottare il suddetto Piano di Recupero al fine di permettere gli interventi necessari al superamento delle attuali condizioni di degrado.

**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) le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;

2) di dare atto che ai sensi dell'art.73 della L.R N. 1/2005 il piano di recupero del patrimonio edilizio attua il recupero degli immobili come individuato dal RU per gli interventi in oggetto;

3) di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata dell'intera area individuata nel RU vigente in parte come zona E1 "Fondovalle molto stretti" compreso gli edifici esistenti inseriti nell'elenco del Patrimonio Edilizio Esistente nel Territorio Aperto al n.345 con valore architettonico ambientale attribuito agli immobili è (V) e in parte come zona E4 "Coltivi dell'appoderamento mezzadrile", soggetta all'art.46 delle N.T.A. del R.U.;

4) di dare atto che:

a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. n.1/05, artt. 65, 67, 68, 69 e 73, in quanto costituente adozione di Piano Attuativo del RU comunale;

b) il presente Piano di Recupero disciplina gli interventi nel territorio aperto garantendo la sussistenza delle seguenti risorse essenziali:

- approvvigionamento idrico,
- depurazione,
- difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
- smaltimento dei rifiuti solidi,
- disponibilità di energia,
- infrastrutture per la mobilità,

c) l'indagine geologica di cui all'art.1 della LR 21/84, è stata depositata al Genio Civile, come specificato in premessa, preventivamente all'adozione del presente atto e unitamente a tutti gli elaborati di progetto;

d) il Piano di Recupero è ammissibile ai sensi del disposto della Reg. 2R/2007 in attuazione della LR 1/2005;

5) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:

- TAVOLA UNICA CONTENENTE:

A) ELABORATI DI ANALISI;

A.1.1 localizzazione e descrizione patrimoniale dell'edificio interessato, elenco proprietari/o soggetti operatori, documentazione cartografica;

A.1.2) Cartografia PTCP;

A.1.3) Cartografia PS;

A.1.4) Cartografia R.U.;

A.2) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

A.3) SCHEDA DI INDAGINE INTEGRATIVA SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO APERTO;

A.4) RILIEVO FOTOGRAFICO;

A.4.1) Rilievo fotografico dell'edificio esistente diruto;

a.4.2) Rilievo fotografico per la nuova ubicazione dell'edificio;

A.5) Foto aerea;

A.6) Viabilità;

A.7) Rilievo dello stato attuale;

A.7.1) Planimetria generale;

A.7.2) Rilievo annesso A;

A.7.3) Rilievo annesso B;

A.7.4) Casa principale;

A.8) CALCOLO DEI VOLUMI;

A.9) RELAZIONE DESCRITTIVA DEI FABBRICATI;

A.10) CATEGORIE DI DEGRADO;

A.11) RELAZIONE SULLO STATO DI DEGRADO;

B) ELABORATI DI PROGETTO

B.1) Individuazione della zona di recupero;

B.2) Stato modificato;

B.3) Stato sovrapposto;

- B.4) Progetto delle Opere di Urbanizzazione Primaria
- B.5) Abaco tipologie edilizie;
- B.6) Scheda delle categorie d'intervento;
- B.7) Relazione di progetto;

B.8) Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti.

6) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, data l'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del DLgs. 267/2000.

-----

**SERVIZIO URBANISTICA**

**OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE**

**PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO DEI TERRENI E DEI FABBRICATI UBICATI IN LOCALITA' CASINA NEI PRESSI DELLA FRAZIONE DI POGGIOLO: ADOZIONE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:  
**FAVOREVOLE**

Bibbiena, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del servizio

F.to GRAZIANO BINOZZI