



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 Lottizzazione PA 23C/1, in loc. La Casella, 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 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;
- 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;
- 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. 65 del 27/11/2017;

PREMESSO che il Regolamento Urbanistico, come variato con delibera del Consiglio Comunale n. 65 del 27/11/2017, disciplina nella "Tavola n. 3 Bibbiena nord" e nelle NTA in particolare all'art. 20 e art. 20.9.19 le modalità di attuazione dell'area soggetta a Piano attuativo PA 23C "Bibbiena – Casella 1 (23C)";

DATO ATTO che il presente Piano si configura quale "Piano di lottizzazione" ai sensi dell'art. 115 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64;

VISTA la domanda di approvazione del Piano di lottizzazione PA 23C/1 disciplinato dalle Nta del regolamento urbanistico all'art. 20.9.19 "Bibbiena – Casella 1 (23C)" ed identificato nel catasto dei terreni del comune di Bibbiena al fg. 66, particelle 550, 164, 349 e 144, presentata con prot. n. 3345 in data 23/02/2018 (imposta di bollo assolta con id. 01170526057891) dai signori:

- Aldo Moraldi nato a Gubbio il (PG) il 17/04/1946 e Bossi Luciana nata a Gubbio il 19/03/1947, in qualità di proprietari della particella di terreno individuare al catasto terreni del Comune di Bibbiena in Fig. 66, part. 154;
- Otello Matteucci nato a Chiusi della Verna il 25/04/1938 e Fabbri Silvia nata a Bibbiena il 13/10/1940, in qualità di proprietari della particella di terreno individuare al catasto terreni del Comune di Bibbiena in Fig. 66, part. 144;
- Andrea Vagnoli nato a Bibbiena il 09/06/1969, in qualità di proprietario della particella di terreno individuare al catasto terreni del Comune di Bibbiena in Fig. 66, part. 349.

CONSIDERATO che, successivamente, con atto del notaio Marcello Zazzaro in Bibbiena del 25/02/2019 e 26/02/2019 rep. 36186 e 36188, Raccolta 13767 i sig.ri Moraldi, Bossi, Matteucci e Fabbri sono divenuti comproprietari in parti uguali della particella di terreno identificata al Fig. 66, part. 550 del catasto dei terreni del comune di Bibbiena;

VISTI

- il progetto presentato con prot. n. 3345 e 3369 del 23/02/2018, n. 6328 del 10/04/2018 a firma dell'ing. Gino Gonnelli e del geom. Roberto Gonnelli, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1- Relazione illustrativa, estratti dalla cartografia, estratti mappa catastale, documentazione fotografica;

Tav. 2 - Piano quotato;

Tav.3 - Zonizzazione da RU approvato;

tav. 3.1 - Zonizzazione in progetto;

tav. 4.1 - Progetto aree pubbliche;

tav.4.2 - Sezioni viabilità;

tav. 5.1 - Individuazione lotti edificabili

tav. 5.2 - Assetto planivolumetrico

tav. 6 - Fognatura acque meteoriche;

tav. 7 - Fognatura acque scure

tav. 8 - Adduzione acquedotto

tav. 9 - Adduzione energia elettrica

tav. 10 - Adduzione gas metano

tav. 11 - Illuminazione pubblica

tav. 12 - Linea telefonica e dati

tav. 13 - Computo metrico opere di urbanizzazione

tav. 14 - Norme tecniche di attuazione

tav. 15 - Schema di convenzione

- la Relazione di Fattibilità geologico tecnica a firma del geol. Lucia Brocchi, di supporto al piano di lottizzazione;

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 presente piano di lottizzazione 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;
- l'approvazione del presente piano costituisce 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 lottizzazione 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. xxxx del xx/xx/2019;

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 espresso nella seduta del 27/03/2018;

PRESO ATTO che la Commissione Consiliare, nella seduta del xx/03/2019, 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 presente Piano si configura quale "Piano di lottizzazione" ai sensi dell'art. 115 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 6;

- 3) di adottare il Piano attuativo, ai sensi art. 111 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 64, costituito dai seguenti elaborati a firma dell'ing. Gino Gonnelli e del geom. Roberto Gonnelli:
Tav. 1- Relazione illustrativa, estratti dalla cartografia, estratti mappa catastale, documentazione fotografica;
Tav. 2 - Piano quotato;
Tav.3 - Zonizzazione da RU approvato;
tav. 3.1 - Zonizzazione in progetto;
tav. 4.1 - Progetto aree pubbliche;
tav.4.2 - Sezioni viabilità;
tav. 5.1 - Individuazione lotti edificabili
tav. 5.2 - Assetto planivolumetrico
tav. 6 - Fognatura acque meteoriche;
tav. 7 - Fognatura acque scure
tav. 8 - Adduzione acquedotto
tav. 9 - Adduzione energia elettrica
tav. 10 - Adduzione gas metano
tav. 11 - Illuminazione pubblica
tav. 12 - Linea telefonica e dati
tav. 13 - Computo metrico opere di urbanizzazione
tav. 14 - Norme tecniche di attuazione
tav. 15 - Schema di convenzione
e dalla Relazione di Fattibilità geologico tecnica, di supporto al piano di lottizzazione, a firma del geol. Lucia Brocchi;
- 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 dell'informazione e della partecipazione;
- 6) di dare atto che il presente piano di lottizzazione 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.
- 7) 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;
- 8) che l'approvazione del presente piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere od impianti di interesse pubblico dallo stesso individuate;
- 9) che per l'area interessata dal Piano di lottizzazione 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. XXXX del XX/XX/2019**;
- 10) 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.

- 11)** 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 19/03/2019 all'indirizzo: <http://www.comunedibibbiena.gov.it/index.asp?s=99&pg=pag>
- 12)** di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le successive procedure di cui all'art. 111 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- 13)** 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.