



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

SERVIZIO URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.39 DEL 08-07-2015

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO PODERE SANT'ANDREA IN LOCALITA'
CAMPI VARIANTE ADOZIONE**

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.65/2014, Norme per il governo del territorio;
- la D.G.R. 21.02.2005 n.289, Circolare illustrativa L.R. n.1/2005;
- il D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011 inerente le nuove istruzioni tecniche per deposito Genio Civile, in - attesa dell'approvazione del Regolamento di cui all'art.104 PUNTO 9 l.r. N.65/2014;
- 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;

VISTE le delibere di C.C. n.13 del 05/03/2013 e n.42 del 05/07/2013, entrambe esecutive ai sensi di legge, rispettivamente di adozione e di approvazione del P.d..R. di cui in oggetto;

VISTA la domanda con relativi allegati elaborati tecnici presentata con posta PEC in data 06/07/2015 ora 10:01 acquista al prot.n.15679 del 06/07/2015, presentate dal Sig.re Baccani Mirko, nato a Bibbiena il 04/03/1979 e residente in Bibbiena loc. Banzena n. 1 (C.F. BCC MRK 79C04 A851X), con la quale viene richiesta l'approvazione di una variante al piano di recupero in oggetto, variante finalizzata alla riduzione sia delle volumetrie di recupero dei fabbricati del podere S. Andrea posto

nei pressi della Frazione di Campi (Foglio n.70 p.lle 105-171 Foglio 71 P.lle 7-8-178-180).

RILEVATO:

- che la variante in oggetto pur confermando la proposta di n.2 fabbricati, gli stessi vengano ridotti di circa della metà il tutto riscontrabile negli elaborati progettuali allegati alla presente.
- che per quanto riguarda le opere di urbanizzazione nella presente variante vengano confermate ad eccezione della realizzazione della staccionata e la messa in opera della piantumazione prevista adiacente alla strada, il tutto riscontrabile negli elaborati progettuali allegati alla presente.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica e di ricostruzione consistono nella realizzazione di n.2 edifici secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli artt.56 "Criteri d'inserimento architettonico e ambientale delle nuove costruzioni" e 58 "Aree di tutela paesistica del patrimonio edilizio storico".

- che pertanto si procede all'adozione della presente variante al 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. 111 della LR 65/2014, stabilisce le modalità di adozione e approvazione dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura prevista dai punti 3-4-5;
- la presente variante al 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 2 dalla delibera G.R.T. n.421 del 26/05/2014.

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, Nonché art.14 L.R. n. 65/2014 "Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti", non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 del D. Lgs n.152/2006 , né alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica), in quanto l'intervento in argomento è già stato assoggettato a VAS;

PRESO ATTO:

- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Dott. Geol. Lucia Brocchi;
- che per l'indagine geologica di cui alla L.R. 1/2005, art.62, redatta a supporto del presente piano di recupero è stata depositata all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo Relativamente all'adozione, unitamente a tutti gli elaborati, secondo le disposizioni di cui al D.P.G.R. n.53/R del 25/10/2011, in sostituzione di quanto stabilito dall'art.104 punto 7, in quanto non ancora approvato il regolamento

previsto dal punto 9 dello stesso articolo viene confermato quanto depositato in data 25/02/2013 n.3179;

- che a integrazione del deposito sopra menzionato è stato depositato per la variante in argomento alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. del 07/07/2015 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo;

VISTO:

- il parere della Commissione Tecnica Comunale nella seduta del 08/07/2015;

;

- preso atto che la Commissione Consiliare nella seduta del 09/07/2015 ha visionato gli atti;

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.119 della L.R N. 65/2014 la variante al piano di recupero del patrimonio edilizio attua il recupero degli immobili come individuato dal RU (Piano Operativo L.R.n.65/2014) per gli interventi in oggetto;

3) di adottare la variante al Piano di Recupero di iniziativa privata dell'intera area individuata nel RU vigente in parte come zona E4 "Coltivi dell'appoderamento mezzadrale" Norma NS16E soggetta rispettivamente agli artt.46 – 56 - 57 -58 delle N.T.A. del R.U. adottato e approvato rispettivamente con delibere di C.C. n.13 del 05/03/2013 e n.42 del 05/07/2013, entrambe esecutive ai sensi di legge;

4) di dare atto che:

a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della L.R. n.65/2014, artt. 107, 108, 109, 110 e 111, in quanto costituente adozione di variante a Piano Attuativo del RU comunale;

b) la presente variante al Piano di Recupero di cui in oggetto 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) per l'indagine geologica di cui all'art.62 della LR 1/2005, si conferma il depositata al Genio Civile, come specificato in premessa, salvo deposito integrativo in data 07/07/2015 n. preventivamente all'adozione del presente atto e unitamente a tutti gli elaborati di progetto;

d) la variante al Piano di Recupero è ammissibile in attuazione della LR 65/2014, nonché R.U. e sue N.T.A. vigenti;

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

- TAVOLA n.01 Estratto IGM ed Aerofotogrammetrico;
 - “ “ 02 Estratto del Regolamento Urbanistico ed estratto catastale ;
 - “ “ 03 Stato attuale: Planimetria generale e profili ;
 - “ “ 04 “ modificato: Planimetria generale e profili;
 - “ “ 05 “ autorizzato: Planimetria generale e profili;
 - “ “ 06 “ attuale: calcolo del volume e studio del degrado Stato Modificato: calcolo del volume e tipologie edilizie; Stato autorizzato: calcolo del volume e tipologie edilizie;
 - “ “07 Schema dei servizi;
 - “ “08 Opere di urbanizzazione;
 - Fascicolo 1 Relazione tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
 - “ 2 Documentazione fotografica;
 - “ 3 Documentazione della proprietà;
 - “ 4 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione scomputabili;
 - “ 5 Schema di convenzione;
 - “ 6 Schema delle aree soggette a permuta;
 - “ 7 Verifica legge 122/89.
- Di dare atto che la proposta di deliberazione relativa all'adozione del presente Piano di Recupero è stata pubblicata nel sito del comune in data 26/03/2015 al seguente indirizzo: [http:// www.comunedibibbiena.gov.it](http://www.comunedibibbiena.gov.it)

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

7) Si dà 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.

SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE:

PIANO DI RECUPERO PODERE SANT'ANDREA IN LOCALITA' CAMPI VARIANTE 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

Il Responsabile del servizio
GRAZIANO BINOZZI

Sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24
del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i.