

Enunciato l'argomento iscritto al n. ___ dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

OGGETTO: PIANO PIANO DI RECUPERO PR3D3 IN LOC. CASAMICCIOLA: ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- la L.1150/1942, Legge urbanistica e successive modifiche;
- i DD.MM. 1404/1968 e 1444/1968, Distanze nastri stradali e standards urbanistici;
- la D.C.R. 24.07.2007 n.72, Approvazione del P.I.T;
- il D.Lgs. 285/1992, Nuovo Codice della Strada e successive modifiche;
- il D.P.R. 495/1992, Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada e successive modifiche;
- la Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, Norme per il governo del territorio;
- il D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011 inerente le istruzioni tecniche per deposito Genio Civile;
- il DLgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1ed in particolare gli articoli 10, 16, 17, 18, 52, 65, 66, 67, 68, 69, 70;
- 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 e successive varianti;

VISTI:

- l'istanza con i relativi elaborati tecnici presentata al protocollo del comune con prot. n. 21359 del 22/10/2013 e successive integrazioni prot. 22719 del 12/11/2013 dal Sig. Lori Lorenzo in qualità di legale rappresentante della società Lo.Cla.Im. spa con sede in Firenze, Piazza D'Azeglio, 39, con la quale veniva richiesta l'approvazione di un piano di recupero a destinazione prevalentemente commerciale e direzionale in località Casamicciola – Bibbiena, denominato ai sensi del vigente regolamento Urbanistico PR3D3;
- la proposta Piano di Recupero redatta dal tecnico incaricato dalla proprietà Arch. Roberto Renzetti consistente nei seguenti elaborati allegati:
 - Fascicolo R1 Relazione Tecnica - Norme Tecniche di Attuazione
 - Fascicolo R2 Piano Particellare / Spazi pubblici - Spazi privati
 - Fascicolo R3 Computo metrico estimativo
 - Fascicolo R4 Documentazione Fotografica
 - Fascicolo R5 Rendering modello
 - Fascicolo R6 Schema di Convenzione
 - Fascicolo R7 Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione
 - Relazione Geologica
 - Tavola A1 Estratti - Tavoletta I.G.M. – Aereofotogrammetrico, Mappa Catastale, Regolamento Urbanistico
 - Tavola A2 Stato Attuale / Inquadramento generale
 - Tavola A3 Stato Attuale / Planimetria generale - Piano quotato
 - Tavola A4 Stato Attuale / Pianta piano terra
 - Tavola A5 Stato Attuale / Pianta piano primo
 - Tavola A6 Stato Attuale / Pianta piano secondo
 - Tavola A7 Stato Attuale / Profili
 - Tavola A8 Stato Modificato - Inserimento/Vista aerea
 - Tavola A9 Inquadramento generale - Limiti edificabili

- Tavola A10 Impianto planivolumetrico - Tabella parametri urbanistici
- Tavola A11 Elementi di mitigazione progettuale - Sistemazione esterna
- Tavola A12 Planimetria generale / Spazi pubblici - Spazi privati
- Tavola A13 Nuovi assetti architettonici - Pianta piano terra
- Tavola A14 Nuovi assetti architettonici - Pianta piano primo
- Tavola A15 Nuovi assetti architettonici - Pianta piano secondo
- Tavola A16 Nuovi assetti architettonici - Profili
- Tavola A17 Viabilità Fognature - Planimetria Particolari
- Tavola A18 Illuminazione Pubblica - Planimetria Particolari
- Tavola A19 Impianto di irrigazione - Planimetria Particolari
- Tavola A20 Area verde attrezzata - Nucleo Casamicciola;
- lo schema di convenzione urbanistica predisposto sulla base dei criteri stabiliti dall'art.15 del vigente Regolamento edilizio;
- il parere della Commissione Tecnica Comunale, espresso nella seduta del 13/11/2013;

SENTITA:

- La Commissione Consiliare nella seduta del 08/06/2012.

DATO ATTO:

- che il piano presentato si configura come piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 65 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, secondo i disposti dell'art. 24.7.2 delle N.T.A. del vigente regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena;
- che il presente piano attuativo si configura quale piano di recupero ai sensi e per gli effetti dell'art. 73 della legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1;
- che l'art. 52 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, stabilisce l'esclusiva competenza comunale nell'approvazione dei piani attuativi quali quello in esame cui si applica la procedura di cui all'art. 69;
- che il presente piano di recupero disciplina la trasformazione della porzione territoriale interessata da un insediamento esistente e, in quanto ricadente in ambito già urbanizzato, esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
 - l'approvvigionamento idrico,
 - la depurazione,
 - la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
 - lo smaltimento dei rifiuti solidi,
 - la disponibilità di energia,
 - la mobilità,
- che il territorio comunale è classificato zona sismica 2 (Del. GRT n. 878 del 8/10/2012);

VERIFICATO

- che qualora l'acquisizione delle aree per standard non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.

CONSIDERATO

- che nella convenzione è stata stabilita la monetizzazione di parte delle aree da cedere come standard quantificando l'importo per la cessione di aree a verde pubblico in 43,50 euro/mq e di aree a parcheggio in 60,00 euro/mq;
- che al fine del conseguimento di alcune importanti opere di interesse pubblico interne all'Utoe 1 di Bibbiena è stato optato per lo scomputo delle somme dovute per standard

attraverso la realizzazione di un parcheggio e relative scale di collegamento presso le scuole elementari di Bibbiena;

- che in riferimento alla scelta di monetizzare in opere di urbanizzazione una parte consistente degli standard di spazi pubblici a verde e parcheggio, oltre all'interesse pubblico legato alla realizzazione di opere urgenti di urbanizzazione extra comparto non altrimenti finanziabili, è necessario precisare che il reperimento integrale degli standard di parcheggio privato ad uso pubblico e ad uso privato (parcheggi di relazione L.R. 28/2005 e parcheggi stanziali L.122/89) è stato ritenuto ampiamente sufficiente al soddisfacimento della richiesta prevista.
- necessario autorizzare il responsabile dell'ufficio urbanistica a sottoscrivere la convenzione ai sensi dell'art.107 comma 3 lett. c) del D. Lgs n. 267/2000, il cui schema è allegato al presente atto, in quanto competente per gli adempimenti tecnici da essa disposti, demandando ogni adempimento di esecuzione e autorizzando ad apportare alla stessa convenzione le modifiche non sostanziali che si renderanno necessarie al momento della stipula dell'atto, munendolo allo scopo di ampia facoltà di agire nell'interesse del Comune.

PRESO ATTO:

- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Geol. Lucia Brocchi;
- che l'indagine geologica di cui alla l'art. 62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, redatta a supporto del presente piano di lottizzazione è stata depositata all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo preventivamente all'adozione, unitamente a tutti gli elaborati, secondo le disposizioni di cui al DPGR 53/R/2011;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n.3272 del 22/11/2013.

RITENUTO, pertanto, nell'interesse pubblico provvedere a dare attuazione alle previsioni del regolamento urbanistico approvato, secondo i contenuti del progetto in esame e conseguentemente di adottare il suddetto piano di recupero.

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.

PROPONE DI DELIBERARE

1. che le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
2. di adottare il piano di recupero di iniziativa privata PR3D3 in località Casamicciola - Bibbiena, così come descritto nelle premesse;
3. di dare atto che:
 - a) la presente deliberazione viene approvata ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, artt. 65, 66, 67, 68, 69 e 73, in quanto costituente adozione di piano attuativo del RU comunale;
 - b) il presente piano attuativo è conforme al RU vigente,;
 - c) il presente piano attuativo disciplina la trasformazione della porzione territoriale interessata da un insediamento esistente e, in quanto ricadente in ambito già urbanizzato, esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
 - l'approvvigionamento idrico,
 - la depurazione,
 - la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o di frana,
 - lo smaltimento dei rifiuti solidi,

- la disponibilità di energia,
 - la mobilità,
 - che il territorio comunale è classificato zona sismica 2 (Del. GRT n. 878 del 8/10/2012);
- d)** l'indagine geologica e le dovute certificazioni sono state depositate all'ufficio regionale del Genio Civile, come specificato in premessa, preventivamente all'adozione del presente atto e unitamente a tutti gli elaborati di progetto e alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n.3272 del 22/11/2013;
4. di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:
- a. Fascicolo R1 Relazione Tecnica - Norme Tecniche di Attuazione
 - b. Fascicolo R2 Piano Particellare / Spazi pubblici - Spazi privati
 - c. Fascicolo R3 Computo metrico estimativo
 - d. Fascicolo R4 Documentazione Fotografica
 - e. Fascicolo R5 Rendering modello
 - f. Fascicolo R6 Schema di Convenzione
 - g. Fascicolo R7 Relazione tecnica Opere di Urbanizzazione
 - h. Relazione Geologica
 - i. Tavola A1 Estratti - Tavoleta I.G.M. – Aereofotogrammetrico, Mappa Catastale, Regolamento Urbanistico
 - j. Tavola A2 Stato Attuale / Inquadramento generale
 - k. Tavola A3 Stato Attuale / Planimetria generale - Piano quotato
 - l. Tavola A4 Stato Attuale / Pianta piano terra
 - m. Tavola A5 Stato Attuale / Pianta piano primo
 - n. Tavola A6 Stato Attuale / Pianta piano secondo
 - o. Tavola A7 Stato Attuale / Profili
 - p. Tavola A8 Stato Modificato - Inserimento/Vista aerea
 - q. Tavola A9 Inquadramento generale - Limiti edificabili
 - r. Tavola A10 Impianto planivolumetrico - Tabella parametri urbanistici
 - s. Tavola A11 Elementi di mitigazione progettuale - Sistemazione esterna
 - t. Tavola A12 Planimetria generale / Spazi pubblici - Spazi privati
 - u. Tavola A13 Nuovi assetti architettonici - Pianta piano terra
 - v. Tavola A14 Nuovi assetti architettonici - Pianta piano primo
 - w. Tavola A15 Nuovi assetti architettonici - Pianta piano secondo
 - x. Tavola A16 Nuovi assetti architettonici - Profili
 - y. Tavola A17 Viabilità Fognature - Planimetria Particolari
 - z. Tavola A18 Illuminazione Pubblica - Planimetria Particolari
 - aa. Tavola A19 Impianto di irrigazione - Planimetria Particolari
 - bb. Tavola A20 Area verde attrezzata - Nucleo Casamicciola;
5. di dare atto che la convenzione, di cui allo schema allegato alla presente delibera, sarà stipulata dopo il completamento della procedura di approvazione del presente piano attuativo;
6. di incaricare il responsabile del Servizio Urbanistica Geom. Graziano Binozzi a rappresentare il Comune di Bibbiena, ai sensi dell'art. 107 comma 3 lett. c) del D. Lgs n.267/2000, a sottoscrivere la convenzione urbanistica, il cui schema è allegato al presente atto, demandando ogni adempimento di esecuzione e autorizzando ad apportare alla stessa convenzione le modifiche non sostanziali che si renderanno necessarie al momento della stipula dell'atto, munendolo allo scopo di ampia facoltà di agire nell'interesse del Comune;

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

BG/bg