

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN LOCALITA' SANTA MARIA DEL SASSO N.2: 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 13/02/2014 prot.n.3000 del 13/02/2014, presentata dalla Sig.ra Silvia Caterina Fabbri, nata ad Bibbiena il 13/10/1940 e residente in Bibbiena Via S. Rocco n.32 (C.F.FBB SVC 40R53 A851T), con la quale viene richiesta l'approvazione di un piano di recupero finalizzato all'intervento di recupero del fabbricato posto in loc. Santa Maria del Sasso n.2 (Foglio n.67 p. Ila 33 subalterno n.2 con graffata la particella 452 .

RILEVATO:

- l'intera area è individuata nel RU vigente come zona E2 "Fondovalle larghi", in area di tutela paesaggistica delle strutture urbane. L'intero edificio è inserito nell'elenco del Patrimonio Edilizio Esistente nel Territorio Aperto alla scheda n.223. Il valore architettonico ambientale attribuito agli immobili è (V);
- che ai sensi dell'art. 54 delle NTA del RU, disciplina degli edifici rurali storici in territorio aperto, 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 pertanto si procede all'adozione del presente Piano di Recupero, ai sensi del citato articolo 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.3299 del 11/03/2014 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo;

VISTO:

- il parere della Commissione Tecnica Comunale nella seduta del
- il parere 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 come zona E2 "Fondovalle larghi" compreso gli edifici esistenti inseriti nell'elenco del Patrimonio Edilizio Esistente nel Territorio Aperto al n.223 con valore architettonico ambientale attribuito agli immobili è (V);
- 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.1della 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 n.1 Inquadramento cartografico-estratto IGM- Aerefotogrammetrico- estratto Regolamento Urbanistico-Planimetria Catastale- Estratto Catasto Leopoldino;
- Tavola n.2 Stato rilevato- Stato modificato- Stato sovrapposto-Calcolo dei volumi attuale- Calcolo dei Volumi modificato- Analisi di degrado;
- Tavola n.3 Relazione tecnica illustrativa – Norma Tecniche di Attuazione;
- Tavola n.4 Documentazione fotografica;
- Tavola n.5 Contratto di provenienza;
- Tavola n.6 Calcolo oneri di urbanizzazione – Calcolo costo di costruzione – Computo metrico estimativo Individuazione degli interventi;
- Tavola n.7 Schema di convenzione.

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 FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN LOCALITA'
SANTA MARIA DEL SASSO N.2: 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