

ORIGINALE

C O M U N E D I B I B B I E N A
(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE D I C O N S I G L I O C O M U N A L E

N. 95

DEL 16/12/2004

O G G E T T O:

VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE A PORZIONI TERRITORIALI - ART. 40, COMMA 12, L. R. 5/95 - DECORRENZA DEI TERMINI - CONFERMA

Oggi, 16/12/2004 alle ore 21,50 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il Sig. BENDONI Adolfo nella sua qualità di Vice Presidente.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1 FERRI FERRUCCIO	P	12 RUBETTI PAOLO	A
2 PIANTINI GIUSEPPE	P	13 SASSOLI FEDERICO	P
3 NASSINI RENATO	P	14 NORCINI GIANFRANCO	P
4 VIGIANI MARIA TERESA	A	15 CHECCACCI SERENA	P
5 MULINACCI GIUSEPPE	P	16 BENDONI ADOLFO	P
6 DETTI DOMENICO	P	17 VITELLOZZI SANTINO	A
7 POLVERINI SILVANO	P	18 COREZZI MAURO	A
8 LARGHI ALBERTO	P	19 CIAMPELLI CLAUDIA	P
9 SANTINI EMANUELE	P	20 VARRAUD GIAMPIERO	P
10 ZOCCOLA ASCANIO	P	21 BARTOLINI ELISA	P
11 ARDENTI ENZO	P		

risultano presenti n. 17 e assenti n. 4

ASSESSORI ESTERNI presenti: GIOVANNINI

Scrutatori i Signori: =====

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il Dott. Raffaele PANCARI assistito da FANI - RIGHINI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI NO

CONSIGLIO COMUNALE DEL 16/12/2004

PUNTO N. 3: VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE A PORZIONI TERRITORIALI – ART. 40, COMMA 12, L. R. 5/95 – DECORRENZA DEI TERMINI – CONFERMA

Presidente A. Bondoni

Presidente Vigiani: punto 3 all'Odg, (legge), la parola all'Assessore all'Urbanistica Piantini.

Assessore Piantini: credo che di queste deliberazioni invece ne sia stato parlato in Commissione a quanto mi risulta ed in maniera approfondita, può essere obiettato che i titoli, diciamo così, che si trovano nelle delibere possono essere poco chiari, ma credo che ci sia un impegno da parte di tutti a renderli più espliciti, d'altra parte credo che se anche i titoli, ve lo anticipo sapendo che cosa potrebbe essere detto, sono poco chiari, gli uffici interessati, per quanto riguarda il comparto del quale ho la delega sono disponibili a dare tutti i possibili chiarimenti. Per la deliberazione in discussione si tratta dell'area Ferrantina per la quale già a suo tempo il C.C. aveva espresso parere favorevole per la variante, ragion per cui, decorsi i termini per le osservazioni, la deliberazione viene portata in C.C. per essere definitivamente licenziata. Se non ci sono problemi non vorrei nemmeno addentrarmi più di tanto nella questione, ricordando che da parte dell'amministrazione c'è sensibilità nel consentire gli ampliamenti per le attività produttive che offrono possibilità ulteriori di occupazione nel nostro territorio e che evitano a queste aziende di spostarsi presso qualche altro territorio, chiaramente tutto questo deve avvenire nel rispetto dei vincoli, sia di carattere estetico sia paesaggistico che di inserimento nel contesto che di conformità agli strumenti previsti dal Piano Regolatore. C'è il parere della Commissione urbanistica favorevole, c'è la relazione altrettanto favorevole dell'istruttore di questa pratica per cui credo che da aggiungere rispetto a queste cose ci sia poco.

Corezzi (Bibbiena per Le Libertà): in Commissione urbanistica (C.U.) ne è stato discusso ed i tecnici comunali devo dire che si sono dimostrati molto disponibili ad illustrare e sviscerare tutti gli aspetti delle questioni di queste e delle altre, e qui voglio puntualizzare quanto ho già espresso in C.U. ed anzi, credo che stasera dovrei essere chiamato anche a firmare il verbale perché per questioni tecniche non lo firmammo in commissione, dunque l'aspetto che ho sollevato ed in questo, diciamo anche supportato dall'Architetto Ceccherini, dalle sue informazioni, riguarda un immobile che si trova nell'area in questione e che si trova iscritto al catasto Lorenese o Leopoldino che dir si voglia, cioè è una costruzione rurale dell'ottocento che la Provincia individua come opere alla quale prestare particolarmente attenzione, infatti nel PTC - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, il documento che dà le direttive sulla base delle quali redarre, i comuni devono, dovrebbero, chiaramente non sono direttive cogenti, però hanno un forte potere di indirizzo, tra queste direttive figura, leggo all'art. 25, comma h:

“Nei Piani Strutturali dovranno essere tutelati l'architettura rurale e la viabilità storica, mediante le seguenti elaborazioni, a titolo di indirizzo la carta stratigrafica del territorio comunale con l'individuazione degli edifici del territorio aperto presenti al catasto Lorenese ed al catasto d'impianto degli anni '39-'40 e della viabilità presente al catasto Lorenese.”

Quindi un indirizzo di individuazione da parte della Provincia di questi edifici alla quale è, per lo meno necessario prima di procedere, diciamo così con i bulldozer, prestare un minimo di attenzione, il che non significa che siano intoccabili, ma che comunque già in altre occasioni il Comune e gli uffici tecnici comunali in particolare diciamo si mostrano molto attenti, molto cauti, giustamente premurosi in tutti quei casi un privato cittadino debba intervenire su manufatti che appartengono al nostro patrimonio storico che non è solo il palazzo principesco, ma siccome la vocazione di questa vallata, diciamo negli ultimi secoli, è stata agricola, tutte le costruzioni rurali e di architettura agricola, diciamo di campagna, dei secoli scorsi meritano una particolare attenzione. Il Piano Strutturale che deve essere ancora approvato da questo Consiglio, però è presente, anzi su questo ritornerò tra breve, ha in effetti, in ossequio anche gli indirizzi della Provincia, individuato questo edificio, lo troviamo infatti nella scheda 155, d'indagine sul patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto, viene individuata “Casa Ferrantina” con tanto di foto, viene anche fatta anche una sommaria analisi, diciamo, del suo valore, valore architettonico ambientale qualificato: “modesto”; chiaramente è un'analisi sommaria e prima, ripeto, di... anche l'Architetto Ceccherini ha confermato che non è stata fatta una valutazione specifica dell'edificio per valutarne, diciamo quanto meriti una conservazione, in sostanza, se dell'ottocento ci sono rimaste tre pietre è un conto, se i rifacimenti

successivi hanno pesantemente inciso sulla costruzione è un conto, se invece la struttura originale è mantenuta, l'aspetto architettonico generale è quello e gli interventi sono stati superficiali, in valore dell'edificio è conservato, ma questo non lo si può stabilire a priori, ci vuole un'indagine che a nostro parere andrebbe condotta prima di prendere... ripeto, prima di passare la parola ai bulldozer e sul Piano Strutturale (P.S.) c'è il secondo ordine di considerazione, noi andremo a votare sul P.S. a breve, anzi gli uffici comunale ed il Presidente della Commissione Urbanistica stanno già, diciamo così, concordando i tempi ed i modi tali perché i consiglieri siano messi nelle condizioni di poter avere la visione più accurata possibile di questa opera, diciamo tecnica ed amministrativa imponente, perché non è cosa da poco, è il P.S. sulla base del quale poi verrà a cascata realizzato il Regolamento Urbanistico che definirà il nostro territorio negli anni a venire ed anche a lunga, lunga scadenza, non è neanche un fatto di legislatura o di corto respiro; quindi che a pochi mesi, poche settimane di distanza da un lavoro che coinvolgerà così a fondo tutto il C.C. direi, si proceda con varianti ad un Piano Regolatore che tra breve non avrà più senso, ecco è come spendere, diciamo così, avendo ordinato già la macchina nuova, porsi un sacco di problemi sull'auto da rottamare e sugli interventi da farci, spendere denaro soldi e risorse. Quindi i nostri argomenti che inducono ad una cautela sono di due ordini: il primo, molto specifico che riguarda questo edificio, il secondo è di ordine procedurale, siamo alle soglie dell'approvazione del P.S., perché intervenire con queste varianti al Piano Regolatore che tra breve metteremo da parte? Grazie.

Varraud (Svolta per il Casentino): sull'argomento che è stato esaurientemente dibattuto anche in sede di, in riunione di Capogruppo, anche io ho manifestato delle perplessità e le ho manifestate anche al momento in cui si è, precedentemente anzi, riunita la Commissione, perplessità di natura personale che si accentuano proprio sul valore di questo edificio e sul fatto che appunto ne venga previsto l'abbattimento. Nel nostro gruppo il dibattito è stato aperto e diciamo con opinioni diverse, io personalmente in nome proprio di queste mie... diciamo remore nei confronti dell'abbattimento di questo direi costruzione sono contrario al provvedimento, la mia collega invece preferisce astenersi sul provvedimento.

Checacci (Bibbiena per Le Libertà): desidero completare l'esame che ha fatto il Consigliere Corezzi, proprio perché quelle argomentazioni che sono iniziate nella conferenza, nella Commissione urbanistica sono poi proseguite nella Commissione dei Capigruppo ed è venuto fuori sia il problema di quel manufatto ottocentesco, sia quello più sottile di un eventuale possibile intervento della Provincia e della Regione perché se è vero che la Provincia e la Regione per adesso non hanno formulato osservazioni proprie in merito, è anche vero che i piani che sono stati mandati alla Regione ed alla Provincia riguardavano nel complesso la trasformazione di questi terreni, la trasformazione di destinazione di questi terreni da agricoli a fabbricativi e non era stata sottolineata questa presenza di un manufatto. Allora noi avevamo chiesto, quanto meno un rinvio in via proprio di previsione di garanzia per se stessa dell'amministrazione comunale che faccia un'indagine tecnica del valore effettivo di questo immobile, di questo manufatto nella misura in cui è tutelato, quanto meno da difendere, e poi presentare esplicitamente alla Provincia la possibilità di una demolizione e se la P. ha da fare delle obiezioni dopo queste specificazioni.

Nassini (Maggioranza): volevo fare poche considerazioni rispetto a questo problema, ma io rispetto alla Ferrantina sono legato da affetto perché c'è nata la mia mamma ci ha vissuto il mio nonno e quindi credo che le generazioni siano... e quindi dovrei ragionare in termini affettivi e di pregio; lo conosco bene e credo che sia diventato un rudere però, lo vediamo quando passiamo lì velocemente ma credo che sia diventato un rudere, potrebbe essere investito ed utilizzato per qualche cos'altro, però obiettivamente noi dobbiamo, io l'ho detto voglio dire in Commissione dei Capigruppo, dobbiamo guardare in faccia la realtà per quella che è, noi viviamo di manufatto in Casentino, meno male ci sono tre ditte; se voi fate riferimento e guardate bene la Mabo rispetto ai dipendenti che ci ha anche in rapporto con le altre aziende, ha bisogno e necessità di grandi spazi, e gli spazi li ha, assolutamente, soltanto da quella parte verso la Ferrantina, allora noi potremmo anche decidere in ultima analisi di fermarsi a dieci metri e credo che sarebbe un obbrobrio in quella maniera, perché dalla parte di sopra c'è l'area artigianale e la strada e di sotto la campata. Credo... siccome, voglio dire è stato stabilito già dalle luminari diceva il Sindaco nella riunione dei Capigruppo, che non è, voglio dire, un centro di pregio e comunque le valutazioni della Provincia non sono vincolanti e non ha fatto osservazioni quando doveva farle perché gli è stato inviato sia alla Regione che alla Provincia, voglio dire, le scelte, io credo che il Comune farebbe bene, voglio dire il Consiglio a deliberare la variazione da area agricola in area industriale. Però stando attenti alla gestione ed all'immagine ambientale perché le scelte poi si possono fare in tante maniere, perché si può fare, utilizzare il filo lungo la strada, si può utilizzare più

distante, si può tenere aperto e vedere voglio dire gli stoccaggi, gli stoccaggi possono essere chiusi e quindi avere quell'impegno di avere questi accorgimenti successivamente.

Norcini (Maggioranza): di prima acchito, quando ho visto questa idea, questa cosa, cioè il parere era favorevole già un anno fa, non mi ricordo quando ed attualmente sono favorevole perché, perché tutte le considerazioni che faceva il Nassini, anche se io non sono sempre d'accordo con quelli che dicono quest'impresa chiede e quindi bisogna dargli, perché anche lì ci sarebbe da stare un pochino più attenti, però in questo caso credo che, l'attenzione vada posta, se io guardo quello che ha fatto la Baraclit in quanto a stoccaggio, mi domando come fa la Mabo, in questo caso bisogna fare nomi e cognomi, la Mabo ad operare, perché la Baraclit in quanto a stoccaggio l'ha preso mezza piana di Soci e la Mabo è lì sacrificata quindi io dico che questo atto vada fatto però con... partendo da una nostra ragionevole discussione, cioè noi oggi trasformiamo un'area da agricola ad industriale, in nessun atto di questo foglio mi sembra che ci sia scritto che si va a costruire in un determinato modo ad abbattere, niente, lì non c'è scritto nulla perché ancora non c'è nessuna progettazione, allora la raccomandazione quale è, quella che, intanto, io credo, io lo dissi ieri in Commissione dei Capigruppo, intanto far sapere ai committenti che prestino attenzione a, va bene? Perché... Poi all'atto della presentazione del progetto l'amministrazione comunale, credo, aldilà della casa che poi c'entrerà dopo, credo che sia sempre in grado di dire, signori guardiamoci, perché sempre ieri dissi che, se gli stoccaggi della Baraclit fossero dietro la strada, signori miei, lo stoccaggio non è lo stabilimento, è un'altra cosa, lo stoccaggio è una cosa di un impatto infame nei confronti di tutto il resto, quindi vedere la possibilità che la realizzazione proprio pratica della cosa diventi ragionevolmente sostenibile; la casa, non c'è scritto che viene abbattuta, nessuna... può darsi anche che debba rimanere lì, io preferirei effettivamente anche se è un rudere, in che senso? Nel senso che ha sempre la sua memoria, non architettonica, non storica, di cosa era questa, quello che diceva Corezzi prima, che lui s'era... anni, ecco, la memoria che, noi eravamo quelli, se però il suo valore architettonico è, come dice quel foglio modesto, cioè, dall'altra parte i committenti hanno necessità, necessità perché poi nei progetti si vede se c'è necessità o meno, signori, sacrifichiamoci, io parto da questa idea, cioè i passaggi devono essere diversi, quello di stasera, l'attenzione avvisando anche il committente già da ora e dopo all'atto della presentazione del progetto, perché allora l'amministrazione comunale, oggi, io posso andare a dirgli: "guarda lo voglio vedere" e lui mi può dire: "chi ti ha detto che lo butto giù?" Cioè c'è tutta una serie di cose che forse noi oggi, stasera non siamo neanche in grado di... Però questa attenzione da parte dell'amministrazione, io, Assessore la vorrei.

Presidente Vigiani: passo la presidenza e la parola al Vice presidente Bendoni. (Vigiani esce dall'aula alle ore 23:50).

Vice Presidente Bendoni: allora, io in materia di varianti al Piano Regolatore condivido totalmente quello che ha detto il mio amico Ing. Corezzi, cioè essendoci un Piano Strutturale che disciplina tutto il territorio, disciplina non solo questo terreno interessato da variante ma anche i terreni limitrofi, sono dell'opinione che per correttezza sarebbe giusto e doveroso aspettare l'approvazione del P. S. nella sua globalità e poi eventualmente intervenire. Dico questo perché la questione che la Mabo debba allargare per mantenere la produzione ed imposti di lavoro, questo ci trova tutti concordi, ma sicuramente questi tipi di delibere consiliari incidono su interessi economici enormi, allora io dico, se la vocazione industriale di questo terreno viene fuori oggi e non magari due anni fa, o un anno precedente, bisogna anche valutare noi come Consiglio se oltre l'aspetto occupazionale, l'aspetto di allargamento dell'industria ma ci sono anche dei, diciamo, grossi interessi economici in gioco e se questa scelta corrisponde ad un interesse pubblico o viceversa favorisce qualcuno o non favorisce qualcuno. Dico questo perché lì nella zona c'è un'altra questione grossa che è aperta, che è quella del centro artigianale di sopra, dove un'altra azienda altrettanto con vocazione all'occupazione ed all'impiego di manodopera non riesce ad aprire un capannone da decenni perché, da decenni, da vari anni, perché la destinazione è in un certo modo e nessuno ha mai fatto varianti per consentire questo cambio di destinazione pur in presenza di un manufatto già costruito, dico questo anche nell'ottica che questo terreno era di proprietà di un'azienda agricola fino ad un anno fa e nessuno fino ad un anno fa ha evidenziato la necessità di allargare la fabbrica, quindi siccome è una materia oltre modo delicata, siccome c'è uno strumento generale che è il Piano Strutturale (P. S.) che quello si risponde sicuramente a criteri generali di interesse pubblico, mi parrebbe corretto aspettare questa approvazione del P.S. e poi disciplinare quel territorio, tanto è questione di poche settimane non è che si rimanda all'infinito anche perché davanti abbiamo altri fabbricati dall'altro lato della strada che hanno destinazioni industriali o artigianali, sarebbe curioso fin da ora sapere che destinazione avranno dopo la variante da agricola ad

industriale dei terreni sito a destra della strada per chi sale verso Soci, perché se poi questa variante coinvolge altre varianti a catena da altre parti, secondo me, viene meno quello che ha detto Corezzi, cioè lo spirito generale del P.S., per cui non si può cambiare tot. ettari di terreno, senza poi valutare l'impatto che ha anche sulle zone limitrofe che già hanno una destinazione, quindi io personalmente, credo, io voterò contro, ma voterò contro se si vota stasera per questo motivo perché secondo me c'è uno strumento generale che garantisce tutte le aree, garantisce tutte le proprietà e garantisce sicuramente l'interesse pubblico perché, ripeto, Arezzo in Comune c'è stato tante polemiche fra il Centro sinistra ed il Centro destra per tutte le varianti che la Sinistra sosteneva non andavano approvate perché modificavano e stravolgevano il territorio, mi pare che la stessa cosa ve la dica io che sono di Centro destra nei confronti della Maggioranza di Sinistra e diciamo, siccome gli interessi in gioco sono tanti, sicuramente è meritevole lo scopo di ampliare una fabbrica per dare maggior lavoro e per garantire l'occupazione, però, signori miei, non nascondiamoci dietro un occhio, cioè qui sono interessi economici enormi e a mio modo di vedere il P.S. generale è quello che garantisce tutto perché è la scelta di fondo che disciplina nei decenni a venire la vocazione di questa area, quindi io personalmente ritengo che allo stato non posso che votare contro questa variante per questo motivo.

Nassini (Maggioranza): da quattro cinque anni a questa parte era risaputo, io lo conoscevo in prima persona perché lo seguivo come sindacalista che alla Mabo mancava gli spazi ed erano in difficoltà addirittura tutti i dipendenti per quanto riguarda il posteggio la mattina quando andavano a lavorare perché non ci aveva spazio, ha supplito, volevo dire, con mille difficoltà per i lavoratori e per i costi anche aziendali spostando le produzioni al Corsalone, perché cercava di acquistare quel terreno, ma l'accordo non c'era con chi doveva vendere, finalmente mi sembra due anni fa, due anni e mezzo fa, voglio dire, hanno fatto l'accordo e da allora, ha aperto voglio dire, gli atti per cercare di trasformare da agricola in industriale per farci le campate, per farci questo, voglio dire, questo è risaputo. Se poi domani succede quel che succede non lo so, però voglio dire le cose stanno in questa maniera.

Vice Presidente Bendoni: mi do la parola come Vice Presidente chiedo una cosa all'Assessore: nel P. S. generale che vocazione ha questa area?

(...) quindi la variante è solo per accelerare... Do la parola a Piantini.

Assessore Piantini: le posizioni costruttive di alcuni colleghi mi lasciano o creano qualche perplessità pur rispettandole, che cosa voglio dire che questa variante fu adottata antecedentemente all'approvazione del P.S., questa variante fu approvata in C.C. nell'aprile di quest'anno, il P.S. è della fine legislatura quindi un tantino prima, se voi avete letto il corpo della delibera, c'è scritto che questa variante è conforme allo strumento su cui stiamo lavorando e che è già stato adottato in C.C. in primo luogo e, in secondo luogo, che diventerà esecutivo non appena il P.S. sarà approvato. Era una questione di urgenza per i motivi che alcuni dei colleghi, Renato, il Norcini stesso hanno fatto presenti quindi sul piano prettamente tecnico, le due risposte da darsi sono queste, poi ci sono delle sensibilità successive, esposte, che sono state rilevate principalmente da alcuni colleghi della Minoranza, in verità l'ha fatto presente anche il Varraud, rispetto a questo bene (...) il Varraud è una Minoranza atipica il Varraud perché è costruttivo spesso e quindi gli va riconosciuto, io nella mia autonomia di giudizio, cioè che cosa voglio dire, voglio dire, no, no, Minoranza, ma insomma, autonomia, non c'è una Minoranza unica in questo C.C., ecco... Perché tre? Ah, scusa, no Ciampelli scusa, chiedo venia, chiedo venia, no in questo caso, non l'ho detto per altri motivi, per carità, gli apporti possono essere sempre costruttivi. Quello che voglio rilevare è che è vero che la Provincia ha dato un indirizzo che è quello di tutela di alcuni beni, sarebbe strano negarlo, ma l'ha dato come indirizzo generale, perché la stragrande maggioranza dei comuni del Casentino, quando dico la stragrande dico tutti salvo Bibbiena, non hanno fatto nessuna schedatura di quelli che vengono definiti come beni storici, culturali legati al catasto Leopoldino o dei Lorena, Bibbiena, qualche anno fa, credo poco dopo che il Sindaco Ascanio Zoccola si era... o in contestuale, fu fatto fare all'Architetto Di Pietro che è un noto urbanista storico, a differenza del Di Pietro omonimo che è noto sì, ma per essere un giustizialista, questo è un inciso che voi mi consentirete, il Di Pietro Architetto ebbe a rilevare in questa classificazione alcuni beni che vanno tutelati, guarda caso, per quanto riguarda la Ferrantina non la ritenne da ascrivere a questi beni da tutelarsi, ragion per cui, scusatemi, Presidente... Ragion per cui, è inutile che il Comune dia da fare degli studi a personalità di rilievo, ad architetti esperti di valori ambientali e storici, con costi che sono a carico evidentemente della comunità, quando poi non si tiene conto dei risultati che queste ricerche portano. Volevo dire, se nella indagine fatta sono stati censiti alcuni beni e quello aldilà del valore affettivo fatto presente da Nassini, e quello della Ferrantina non è stato catalogato in questi termini, noi alla Provincia abbiamo la

possibilità, perché lo abbiamo fatto, di riferire ciò che nella nostra, dalle nostre schede risulta di valore storico e ciò che non risulta, questo è un bene che non ha le caratteristiche Corezzi alle quali tu ti riferivi, comunque questo non vuol dire che poi nella fase successiva debbano andarci le ruspe come tu hai detto, dove sta scritto? Cioè nella fase contingente... o la dinamite... Il capannone di dietro sicuramente, quel capannone è coperto come è coperto, va tolto di mezzo, su quello lì può esserci anche un... seppure sul piano architettonico, a quanto mi riferiscono i tecnici che ne sanno più di me, in un sistema, in un'area che ormai ha acquisito la vocazione che ha acquisito, perché tutta l'area della Ferrantina ha una vocazione industriale, francamente il conservare un bene di scarso valore storico, qual è quello, interrompendo un sistema che io, cioè, l'indirizzo che abbiamo dato all'Ufficio Urbanistica sia io che il vostro Sindaco, che il nostro Sindaco, scusate... un lapsus... è quello di uno sviluppo ordinato il che vuol dire che non è uno sviluppo ulteriore di cementificazione così buttata là come si dice a Bibbiena, è uno sviluppo ordinato, c'è un'attenzione particolare da parte dei componenti della Commissione urbanistica edilizia affinché questo sviluppo di Bibbiena che, a quanto mi dicono, non è poi dei peggiori, anzi è uno dei migliori complessivamente, venga complessivamente tutelato, quindi detto questo, rimane difficile accettare questo tipo di indicazione anche se passa attraverso sensibilità evidentemente diverse, perché, io poi chiudo, scusate, lo leggo come coloro che vogliono al Corsalone, Corsalone! Conservare la struttura della cemenzeria vecchia dicendo che è un bene industriale di valore storico, una cemenzeria fatta negli anni '50, se mi si dice che il Tannino o il Lanificio di Soci o la Nave rappresentano un esempio importante di archeologia industriale, io posso anche dividerlo, che al Corsalone quella struttura fatta negli anni '50, brutta, per altro, debba essere conservata, francamente, ho finito.

Vice Presidente Bandoni: chi vuole intervenire ancora sull'argomento, altrimenti passiamo alla votazione. La parola a Corezzi.

Corezzi (Bibbiena per Le Libertà): ho espresso alcune perplessità legate a questo edificio, ho espresso anche le perplessità legate al fatto che lo strumento urbanistico sul quale ora andiamo a variare presto saremo chiamati a modificarlo, ciò detto, mi associo alle considerazioni di tipo politico e generale fatte dal mio gruppo, e premesso questo, per una considerazione di tipo strettamente personale che non coinvolge il gruppo e per non prestare il fianco assolutamente a qualsiasi tipo di strumentalizzazione, **io non parteciperò al voto, al momento della votazione.** Grazie.

Vice Presidente Bandoni: esci dall'aula, se ci vuoi spiegare perché non partecipi... no? Già detto. Va bene.

Corezzi esce dall'aula alle ore 23.50

Continua Bandoni: allora, mi dice il Segretario che prima di porre in votazione il punto 3 va votato sull'immediata esecutività della variazione di Bilancio, quindi chi è favorevole all'immediata esecutività, chi è contrario e chi è astenuto. Quindi si passa a votare il punto 3 dell'Odg che è scritto in maniera (...) allora si pone in votazione il punto 3 che è scritto in maniera un po' criptica però è la variante della Ferrantina, proprietà Mabo, chi è favorevole, chi è contrario, chi è astenuto. (...) Siamo tre perché è uscito Corezzi. Allora si passa a votare, posso andare Segretario? Allora si passa a votare sull'immediata esecutività di questa variante, chi è favorevole, chi è contrario e chi è astenuto.

Ma non si oppone a Pio Sca-
lavia la mente legata all'alt'ro
institute

La cosa

P.

ORIGINALE

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 26

DEL 20/04/2004

O G G E T T O:

ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE A
PORZIONI TERRITORIALI – ART. 40 C. 8 L.R. 5/95

Oggi, 20/04/2004 alle ore 21,45 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta il sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualita' di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1 FERRI FERRUCCIO	P		
2 PIANTINI GIUSEPPE	P	12 SASSOLI CARLO	P'
3 LARGHI ALBERTO	P	13 ARDENTI ENZO	P
4 VIGIANI MARIA TERESA	P	14 SASSOLI FEDERICO	P
5 ACCIAI GIAN MARIA	P	15 VITELLOZZI SANTINO	A
6 ZOCCOLA ASCANIO	P	16 PEPE MARIA NOVELLA	P
7 DETTI DOMENICO	P	17 CORDOVANI ENZO	A
8 FOGNANI MAURO	A	18 BORGNOLI NICOLA	A
9 SBALZARINI MAURO	A	19 DANEUSIG GIOVANNA	P
10 NORCINI GIANFRANCO	P	20 BARTOLINI CLAUDIO	A
11 GORI PIERO CARLO	P	21 ROSSI GIANCARLO	A

risultano presenti n. 14 e assenti n. 7

ASSESSORI ESTERNI presenti: BENINI

Scrutatori i Signori: ===

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Raffaele PANCARI
assistito da: FANI - RIGHINI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA NO

ALLEGATI SI

Enunciato l'argomento iscritto al n. 3 dell'o.d.g, il presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il vigente P.R.G del Comune di Bibbiena è stato approvato dalla R.T con Deliberazione n.309 del 09/01/95;
- che con deliberazione del C.C n. 25 del 20/04/2004 è stato adottato il Piano Strutturale del comune di Bibbiena ai sensi dell'art. 25 L.R n.5/95;
- che in conformità al suddetto strumento urbanistico generale si è verificata l'esigenza di adeguare il P.R.G a nuove esigenze e necessità in atto riferite a specifiche porzioni territoriali non comprese nelle precedenti pianificazioni e non rimandabili alla nuova pianificazione generale da definirsi con il Regolamento Urbanistico;
- che la stessa variante urbanistica è strettamente commisurata per dimensionamento ed efficacia alla necessità di gestione del vigente P.R.G ed alle nuove esigenze di carattere economico ed amministrativo in atto;

VISTO:

- La L. n. 1150/42 e successive modificazioni;
- La L.R n. 5/95, Norme per il governo del territorio e succ. modif.;
- La Dec. G.R n.7 del 19/06/95, Circolare illustrativa L.R n. 5/95;
- La D.G.R n. 304/96, Istruzioni tecniche deposito Genio Civile;
- La D.G.R N. 588/96, Istruzioni tecniche varianti L.R 5/95 e succ. modif.;
- Il P.R.G approvato dalla G.R con D.G.R n. 309 del 09/01/95;
- La Variante al P.R.G. a carattere generale approvata con delibera di C.C n.104 del 27/12/99;
- Il Decreto Legislativo 30/03/1998 n.114;
- La Legge Regionale 17/05/99 n.28;
- La Deliberazione C.R.T 26/07/1999 n.233;
- Il Regolamento Regionale 26/07/1999 n.4;
- Il P.I.T della Regione con relative misure di salvaguardia;
- Il P.T.C della Provincia approvato con delibera del C.P n. 72 del 16/05/2000;
- La deliberazione di G.C n.50 del 10/03/2003 di avvio del procedimento di formazione della variante in oggetto, contenente l'indicazione degli obiettivi da perseguire, la descrizione dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente rispetto al quale verificare gli obiettivi e del quadro conoscitivo di riferimento, l'indicazione delle ulteriori ricerche da svolgere, così come previsto dal comma 9, art. 40, della L.R n. 5/95;
- La deliberazione di C.C n. del di adozione del Piano Strutturale del Comune di Bibbiena
- La delibera di G.R.T n.118 del 10/02/2003

Considerato che :

tale deliberazione n.50 del 10/03/2003 è stata trasmessa, ai fini dell'assunzione degli accordi di pianificazione, alla Regione ed alla Provincia che con nota del 11/04/2003 n.15647/07 ha fornito elementi in possesso con una prima verifica di conformità agli atti di pianificazione provinciale e regionale;

- La presente variante è adottata ai sensi dei comma da 8 a 20, art. 40, della L.R 5/95 e succ. modif.;
- Il territorio comunale è classificato sismico ai sensi della L. n. 64/74;

DATO ATTO che:

- Il Comune ha adottato il Piano Strutturale di cui agli art. 24, 25 della L.R 5/95 e non è dotato di Regolamento Urbanistico di cui all'art 28 stessa legge regionale;
- La variante in oggetto rispetta gli obiettivi di tipo generale dettati dall'art. 5 della L.R 5/95, comunque confrontati con le limitate questioni effettivamente in campo, ovvero:

- adeguare il P.R.G ad esigenze economico - aziendali ed al contempo amministrative legate a servizi di carattere strategico a servizio dell'intero territorio comunale;
- inquadrate prioritariamente eventuali invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile di cui all'art. 1 della L.R n. 5/95;
- partecipare allo sviluppo sostenibile attraverso l'utilizzo delle risorse presenti, senza riduzione in modo significativo e irreversibili delle stesse, in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui sono componenti;
- limitare nuovi impegni di suolo, privilegiando il riuso e la riorganizzazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti e/o già programmati, concorrendo alla loro riqualificazione;
- garantire la qualità ambientale degli insediamenti e al sicurezza rispetto al rischio ambientale, prevenendone il degrado e prevenendone il riordino funzionale ed ambientale e la coerente distribuzione sul territorio, in modo da consentire la valorizzazione delle risorse umane, di quelle territoriali e l'organizzazione dei tempi di vita e di lavoro, in modo da non indurre necessità di mobilità;
- utilizzare territorio per cui già esistano, od occorran con limitatezza, nuove infrastrutture, che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio, garantendo l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo rispetto ai rischi di inondazione e frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia e la mobilità, tutelare l'identità culturale e l'integrità fisica del territorio, riconsiderare l'armatura insediativa, riconoscere i punti di crescita e/o riqualificazione, definire le condizioni alla trasformazione;
- C) la variante in oggetto contiene le valutazioni degli effetti ambientali di cui all'art. 32 L.R n.5/95 nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 81 misure di salvaguardia del P.I.T relative alle aree contermini al fosso Sorrasa quale bene di particolare interesse ambientale di cui al 5 ed al 7 comma dell'art. 82 del D.P.R n. 616/77;

VISTO

- Gli elaborati di variante all'uopo predisposti dall'architetto comunale e ritenuti gli stessi meritevoli di approvazione;
- la certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritto dal Geologo Brocchi Lucia di Bibbiena;
- la certificazione di conformità degli atti di pianificazione agli esiti di dette indagini geologico-tecniche sottoscritto dall'Arch. Tullio Ceccherini;

DATO ATTO che l'indagine geologica di cui alla LR 21/84, art.1, redatta a supporto della presente variante è stata depositata al Genio Civile preventivamente all'adozione, unitamente a tutti gli elaborati secondo le disposizioni di cui alla D.G.R 1030 del 20/10/2003;

SENTITA la Commissione Urbanistica Comunale che ha esaminato l'argomento nella seduta del 09/04/2004 esprimendo parere favorevole;

Sentita la commissione consiliare in data 13/04/2004;

RITENUTO, pertanto di adottare la suddetta variante al P.R.G;

Visto il parere favorevole espresso in data 20/04/2004, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs n.267 del 18/08/2000, dal responsabile del servizio arch. Tullio Ceccherini in ordine alla regolarità tecnica;

DELIBERA

a) di adottare, per i motivi di cui in premessa, gli elaborati predisposti dall'ufficio urbanistica ed a firma dell'architetto comunale Tullio Ceccherini per la parte urbanistica e dal Geologo Brocchi Lucia di Bibbiena per la parte geologica, così di seguito elencati ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- 1) Relazione – Valutazione degli effetti ambientali
- 2) N.T.A Stato Attuale
- 3) N.T.A Stato Modificato
- 4) P.R.G Stato Attuale

- 5) P.R.G Stato Modificato
- 6) Relazione Geologica – Certificazione di conformità

b) di dare atto che:

- sono stati trasmessi per il deposito al Genio Civile di Arezzo gli elaborati ai sensi dell'art. 32, L.R n. 5/95 come modificato dall'art. 8, comma 6, della L.R n. 96/95 e sono decorsi i termini di cui alla D.G.R 1030 del 20/10/2003;;
- la presente variante è adottata ai sensi dell'art. 40, comma 8 - 20 della L.R n. 5/95;
- la variante in oggetto rispetta gli obbiettivi di tipo generale dettati dall'art. 5 della L.R n. 5/95;
- il procedimento relativo alla presente variante è stato avviato dopo l'approvazione definitiva del P.T.C Provinciale;
- con deliberazione di C.C n. del è stato adottato il Piano Strutturale di cui agli artt. 24 e 25 della L.R 5/95 e che il presente strumento urbanistico è conforme allo stesso Piano Strutturale ed alle proprie norme di salvaguardia;
- la presente variante potrà essere approvata definitivamente dopo l'approvazione del Piano Strutturale;

c) di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le procedure di cui all'art. 40 della L.R n. 5/95 succitato;

CT/

Il Consiglio Comunale approva con voti n. 12 su 14 votanti.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G PER MODIFICHE NORMATIVE E DI
ZONIZZAZIONE A PORZIONI TERRITORIALI – ART. 40 C. 8 L.R 5/95

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.**

Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, 20/04/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE A PORZIONI TERRITORIALI - ART. 40 C. 8 L.R. 5/95

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI

IL SEGRETARIO
R. PANCARI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 11 MAG. 2004
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. 973 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 11 MAG. 2004



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 11 MAG. 2004
al 27 MAG. 2004 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 28 MAG. 2004

N. 973 Reg. Pubbl.

IL MESSO
Luigina Boccia



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
M. DEL MONTE

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il
(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

22 MAG. 2004

Li' 22 MAG. 2004



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
M. DEL MONTE

COMUNE DI BIBBIENA (AR)
Si certifica che la presente copia è conforme al suo originale firmato come per legge e consta di n. 10 fogli.
Bibbiena li' 13-11-2004



L'istruttore Amministrativo
(Dot.ssa M. Letizia FANI)

Enunciato l'argomento iscritto al n. 3 dell'g. d. g il presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con delibera di C.C n. 26 del 20/04/2004 fu adottata Variante al P.R.G ai sensi dell'art. 40, comma 9, L.R n. 5/95.

Che a seguito di detto atto deliberativo sono state espletate le procedure di cui all'art. 40, comma 10 – 11 della succitata legge regionale.

Dato atto che entro il termine di trenta giorni dalla scadenza non sono pervenute osservazioni in proposito;

Ritenuto confermare integralmente la variante al P.R.G già adottata con delibera n.26 del 20/04/2004;

Vista la L.R n. 5/95

Visto il parere favorevole espresso in data 06/12/2004, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 dal responsabile del servizio arch. Tullio Ceccherini in ordine alla regolarità tecnica;

DELIBERA

- a) di dare atto che è intervenuta la regolare pubblicazione della variante in oggetto e che non sono state presentate osservazioni in proposito;
- b) di dare atto che la Provincia e la Regione non hanno formulato proprie osservazioni in merito;
- c) di confermare pertanto integralmente ai sensi del comma 12 dell'art. 40 della L.R n. 5/95 la variante in oggetto già adottata con deliberazione di C.C n.26 del 20/04/2004
- d) di trasmettere copia della presente deliberazione alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale, ai fini dell'espressione dei rispettivi pareri;

CT/

IL CONSIGLIO APPROVA

Con voti favorevoli n. 12, contrari n. 3 (Checcacci – Bondoni – Varraud), astenuti n.2 (Bartolini – Ciampelli) su n. 17 votanti e con voti favorevoli n. 12, contrari n. 3 (Checcacci – Bondoni – Varraud), astenuti n.2 (Bartolini – Ciampelli) su n. 17 votanti dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

L.R 5/95, ART. 40, C.8 E SEGUENTI; VARIANTE AL P.R.G PER MODIFICHE
NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE A PORZIONI TERRITORIALI ADOTTATA CON
DELIBERA DI C.C N. 26 DEL 20/04/2004
DECORRENZA DEI TERMINI DI CUI AL COMMA 12 ART.40 L.R 5/95 – CONFERMA

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.

Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, li 06/12/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

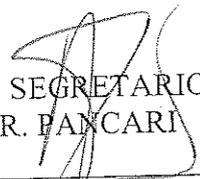
OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE A PORZIONI TERRITORIALI - ART. 40, COMMA 12, L. R. 5/95 - DECORRENZA DEI TERMINI - CONFERMA;

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
A. BENDONI



IL SEGRETARIO
R. PANCARI



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il **03 GEN. 2004** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. **3526** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' **03 GEN. 2004**

IL MESSO
M. Letizia Fani



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal **03 GEN. 2004** al **18 GEN. 2004** e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

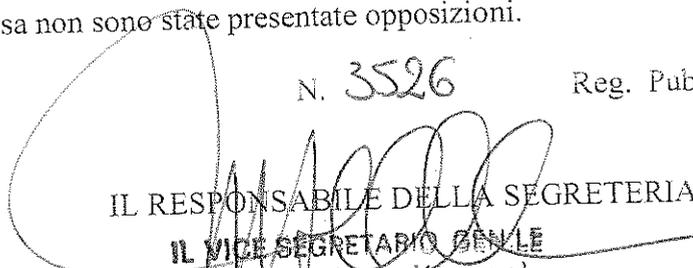
Li' **19 GEN. 2005**

N. **3526** Reg. Pubbl.

IL MESSO
Istruttore Amministrativo
(Dott.ssa M. Letizia FANI)



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Del Monte Massimo)



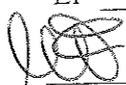
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il

14 GEN. 2005

Li' **14 GEN. 2005**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Raffaele Pancari)

