



**ENUNCIATO L'ARGOMENTO ISCRITTO AL N. 7 DELL' O.D.G. IL PRESIDENTE METTE IN APPROVAZIONE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**

**PREMESSO:**

che con delibera di C.C n. 26 del 20/04/2004 è stata adottata la variante in oggetto ai sensi della L.R n. 5/95, art.40, comma 9 e seguenti;

che a seguito di detto atto deliberativo sono state espletate le procedure di cui ai comma 9, 10, 11, 12, 13, dell'articolo suddetto;

DATO ATTO che entro i termini di cui al comma tredicesimo é pervenuto parere da parte della Provincia di Arezzo con deliberazione di C.P n. 22 del 20/04/2004;

RILEVATO dal suddetto parere che la variante in oggetto è da ritenere compatibile con il P.T.C a condizione che:

- "per il complesso rurale di matrice storica presente in località Ferrantina venga definita, nel nuovo comma 12bis dell'art. 52 delle N.T.A una specifica disciplina di tutela che precisi destinazioni d'uso ammissibili ed interventi di recupero e di riqualificazione coerenti con il valore architettonico ambientale, comunque da limitare alla ristrutturazione edilizia, salvaguardando al contempo gli spazi aperti del relativo resede;
- venga individuata la fascia di pertinenza fluviale del torrente Sorrisa, già perimetrata negli elaborati del P.S come area a pericolosità idraulica 4; per tale area, nel comma 12 bis dell'art. 52 delle N.T.A, oltre a quanto già previsto dalle stesse norme, venga vietata la realizzazione di qualunque tipo di trasformazione edilizia e venga comunque garantito, anche per l'area con pericolosità geologica 3a interessata dalla variante, il rispetto delle prescrizioni di cui al titolo VII del P.I.T ( D.C.R 12/2000), così come specificate negli artt. 4,5,6 e 11 delle Norme del P.S."

PRESO ATTO che la Regione Toscana non ha espresso il proprio parere in proposito e che sono decorsi i termini di cui al 13 comma dell'art. 40 L.R n.5/95;

RITENUTO recepire integralmente le condizioni di cui al parere provinciale ed adeguare conseguentemente le disposizioni normative e gli elaborati progettuali relativi alla variante di cui trattasi;

VISTO l'art. 208 della L.R 1/2005 che dispone l'applicazione delle norme previste dalle leggi regionali vigenti al momento dell'adozione degli strumenti urbanistici e conseguentemente l'applicazione della L.R 5/95 al caso in esame;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, dal Responsabile del servizio Arch. Tullio Ceccherini, parere allegato;

**PROPONE DI DELIBERARE**

1) di dare atto che entro i termini di cui al comma tredicesimo art. 40, L.R 5/95 é pervenuto parere da parte della Provincia di Arezzo con deliberazione di C.P n. 22 del 24/02/2005 di sostanziale conformità delle nuove previsioni contenute nella variante al P.T.C con le condizioni di cui in premessa, mentre la regione non ha formulato il parere di competenza;

2) di adeguarsi integralmente alle condizioni contenute nel parere di competenza provinciale e modificare conseguentemente le disposizioni normative e cartografiche della variante al P.R.G già adottata con propria deliberazione n.26 del 20/04/2004;

3) di approvare pertanto definitivamente la variante in oggetto ai sensi del comma 15 e seguenti dell'art.40, L.R n.5/95 secondo i contenuti e le prescrizioni normative contenute nei seguenti elaborati allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Elab. 3 N.T.A Stato Modificato ( Approvazione definitiva ) Agg. Aprile 2005
- Elab. 5.9 P.R.G Stato Modificato ( Approvazione definitiva ) Agg. Aprile 2005;

Tali elaborati sostituiscono a tutti gli effetti gli elaborati n. 3 e 5.9, già adottati con la deliberazione n.26 del 20/04/2004;

- 4) di dare atto che l'introduzione della nuova zona D1 in loc. Ferrantina è pienamente compatibile con il P.S adottato dal C.C con deliberazione n. 25 del 20/04/2004. per ciò che riguarda il nuovo impegno di suolo;
- 6) di depositare il presente deliberato, dopo l'esecutività, nella sede del Comune ed inviare copia alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale;
- 7) di incaricare l'ufficio urbanistica, decorsi 30 giorni dalla trasmissione suddetta, a dare avviso sul B.U.R.T dell'avvenuta approvazione;

CT/

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

**CON VOTI:**

<b>PRESENTI:</b>	<b>N.</b>	<b>15</b>
<b>ASTENUTI:</b>	<b>N.</b>	<b>1 (BARTOLINI)</b>
<b>VOTANTI:</b>	<b>N.</b>	<b>14</b>
<b>FAVOREVOLI:</b>	<b>N.</b>	<b>12</b>
<b>CONTRARI</b>	<b>N.</b>	<b>2 (VITELLOZZI - CHECCACCI)</b>

**ESPRESSI PER ALZATA DI MANO**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE, INOLTRE, DATA L'URGENZA**

**CON VOTI:**

<b>PRESENTI:</b>	<b>N.</b>	<b>15</b>
<b>ASTENUTI:</b>	<b>N.</b>	<b>0</b>
<b>VOTANTI:</b>	<b>N.</b>	<b>15</b>
<b>FAVOREVOLI:</b>	<b>N.</b>	<b>13</b>
<b>CONTRARI</b>	<b>N.</b>	<b>2 (VITELLOZZI - CHECCACCI)</b>

**ESPRESSI PER ALZATA DI MANO**

**dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.**

**Assessore Piantini:** “si tratta di andare ad approvare definitivamente questa pratica in località Ferrantina recependo quelle che sono state le prescrizioni di parte provinciale.”

**Corezzi (Gruppo Forza Italia):** “io comincio a preoccuparmi perché è la seconda volta in meno di un anno che mi proverò a citare le parole del Presidente della Provincia Vincenzo Ceccarelli tratte dal verbale della seduta del Consiglio Provinciale. La prima volta fu quando si astenne sulla mozione Bianconi sulla Bretella Barberino – Incisa, questa volta lo cito perché lui recependo le indicazioni dei tecnici della Provincia, comunque facendo una dichiarazione sua propria dice che: l’indicazione che viene data dalla Provincia è che si provveda a una specifica disciplina di tutela, stiamo parlando della Casa Ferrantina, tanto per ricordare l’argomento in questione, che precisi destinazioni d’uso ammissibili e gli interventi di recupero e di riqualificazione coerenti col valore architettonico e ambientale dell’edificio, aggiungo io, e comunque da limitare alla ristrutturazione edilizia, vuol dire lo ristrutturi non lo demolisci, salvaguardando nel contempo gli spazi aperti del relativo resede cioè quello che attualmente esiste già edificato. Questo è praticamente quello che il mio gruppo disse il 16 dicembre dell’anno scorso quando per la prima volta, almeno noi affrontammo questa questione e io proprio sottolineai è a verbale che, essendoci nel PTC nello strumento della Provincia un articolo, precisamente l’articolo 25 comma H che raccomandava, raccomandava non obbligava agli Enti Locali nello stendere i Piani Strutturali di avere particolare interesse e attenzione agli edifici presenti a catasto Lorenese, sulla base di questa raccomandazione noi dicemmo chiaramente: guardate la Provincia si da questa regola noi si può anche fregarciene tranquillamente, però siccome poi la Provincia sarà chiamata a dare un parere, è chiaro che la Provincia stessa non potrà disattendere una sua propria regola, infatti ha dato il parere di porre sotto tutela questo edificio, l’ha fatto anche basandosi sul Piano Strutturale stesso di Bibbiena che in una scheda tecnica relativa alla Casa Ferrantina che citai l’altra volta, censiva questo edificio tra edifici della civiltà agricola di valore architettonico-ambientale modesto e quindi disse: l’avete nel Piano Strutturale come edificio modesto e a catasto dei Lorena è chiaro che la Provincia non può che dire tutelatelo. I tecnici comunali a loro volta erano liberissimi di non recepire il parere della Provincia perché fu proprio il Capogruppo Nassini a dire, cito dal verbale del 16 dicembre, giustamente: comunque le valutazioni della Provincia non sono vincolanti e non ha fatto osservazioni quando doveva farle perché gli è già stato inviato sia alla Regione che alla Provincia, va bene quindi non sono vincolanti però, nella loro autonomia tecnica gli Uffici Comunali hanno deciso di comunque porre un’area di tutela per questo edificio e la zona contigua. A questo punto però la maggioranza a sua volta non è vincolata da un bel niente nel prendere le proprie autonome decisioni politiche, ne dalla Provincia ne dai tecnici comunali, e quindi se volesse essere coerente con quanto ha detto 5 mesi fa e lo ha detto il Consigliere Nassini, e lo ha detto il Consigliere Norcini, e l’ha detto l’Assessore Piantini, dovrebbe dire guardate io prendo atto che la Provincia mi raccomanda e i tecnici recepiscono il parere, però, come disse l’altra volta siccome da nessuna parte c’è scritto noi diciamo al proprietario di demolire ma semplicemente gli diciamo diamo l’edificio poi lui ne farà quello che gli pare non è che noi, anzi il Capogruppo Norcini disse di dare l’indicazione, far sapere ai committenti che prestino attenzione all’edificio e una raccomandazione, veniva lasciato all’autonomia del proprietario di fare quello che gli pareva, allora se si vuole essere coerenti, siccome quello che aveva detto la Provincia era già scritto nel PTC, quello che dicono i tecnici comunali non è vincolante, la maggioranza dovrebbe per continuare nella sua linea e non si capisce per quale ragione, anche perché non è stata illustrata, abbia detto è tutto come prima invece non è tutto come prima perché la maggioranza ha completamente cambiato parere, lo poteva fare l’altra volta quando noi invitammo alla cautela e dicemmo. Guardate mettiamo sotto tutela quest’area

facciamo un'indagine per stabilire una volta per tutte in maniera univoca quanto c'è della struttura originale, quanto c'è da tutelare di questo edificio e dopo di che si decide, non fu detto la Provincia se voleva dire qualcosa lo poteva aver già detto poi noi non diamo indicazioni di demolire a nessuno, facciamo quello che gli pare a questo punto però c'è un bel cambiamento di idea e ci fa specie che quando un'indicazione di tutela l'avanza l'opposizione è una bischerata, quando la dice la Provincia sulla base dello stesso documento diventa il Vangelo, allora questo è un punto molto delicato che ne apre anche un altro perché i Consiglieri che ho già citato hanno detto va bene allora creiamo quest'area di tutela intorno all'edificio, non so se ci sarà l'intenzione o meno di fare un'indagine da parte dei Tecnici Comunali per stabilire una volta per tutte il valore di quest'area non so se c'è l'intenzione poi in futuro un'altra volta di rimodificare di ritogliere quest'area da tutela a questo edificio, comunque il punto è un altro, è stato detto che la Società proprietaria ha bisogno di quest'area ne ha bisogno per le proprie esigenze industriali produttive di stoccaggio ecc., noi ne prendiamo atto ma chiediamo ma qualcuno ci può garantire che quest'area sarà utilizzata dalla proprietà per le proprie esigenze, ci si può garantire che non sarà ceduta ad altri chiaramente conservando la destinazione d'uso industriale ma che non sarà venduta a terzi per stabilire in loco altri edifici industriali, che tipo di assicurazione si può, perché se si dice cediamo l'area per le esigenze industriali va bene è un argomento ne prendiamo atto, ma che tipo di garanzie possiamo avere che questa non sia invece una speculazione edilizia per cui io mi ritrovo il proprietario che poi mi vende l'area e gli edifici industriali ci vengono fatti sì ma da altre persone, anche perché la situazione della Società che nella sua piena determinazione può decidere di fare quello che vuole, però oggettivamente è cambiata, lo sappiamo tutti l'ha detto la stampa che ha acquisito una importante società concorrente adesso gli si aprono altri orizzonti logistici produttivi, ha altri spazi a disposizione, potrebbero benissimo cambiare, essere cambiate le condizioni che sei mesi fa portavano con urgenza a dire ho bisogno di questa area, e allora noi chiediamo e subordiniamo ogni tipo di voto su questa questione, sia questa famosa volta per tutte lo scioglimento della questione di questo edificio con una Commissione Tecnica comunale che stabilisca metta per iscritto con una bella firma di un tecnico di un geometra, ingegnere, architetto, quello che sia, quale è il valore di questo edificio e poi che ci sia data una garanzia che temiamo nessuno ci possa dare su il futuro di quest'area in merito agli utilizzi della Azienda proprietaria.”

**Assessore Piantini:** “il compimento della zona della Ferrantina è sicuramente legato a uno spazio maggiore che deve essere messo a disposizione per le aziende che fanno economia che danno occupazione, questo ragionamento vale per tutte c'è da parte di questo Comune un metodo omogeneo di comportamento nei confronti delle Imprese soprattutto per quelle del prefabbricato. Dare garanzie in assoluto che al di là degli impegni per un'area da utilizzarsi con finalità industriali, leggere nelle prospettive io, può darsi che quando sarai Assessore te quest'altra volta possa creder meglio anticipare meglio, francamente io non sono in grado di sapere, spero vivamente che le Aziende che hanno costituito la storia e hanno fatto l'economia di questo nostro territorio restino in Casentino perché sennò gli sforzi che si stanno facendo per modificare la viabilità di Fondovalle avrebbero poco senso, secondo me, devono servire soltanto al Parco, ma questo ragionamento è un ragionamento che diventa una disquisizione....però è un segno che rappresenta le nostre radici perché molti miei colleghi intervennero in questi termini e va da questo punto di vista tutelata, poi per una amministrazione fare combaciare entro certi limiti questa tutela di ciò che rappresenta le radici con le esigenze dello sviluppo industriale, mi insegna che non è semplice. Io, per come la vedo la cosa, dico che se è un bene di un determinato valore da tutelarsi, quando mi si parla di valore modesto che è tutto dire, francamente succede come per tante altre strutture sulle quali quanto meno è aperto un discorso, cioè non è detto che perché siano modeste debbono andare abbattute o eliminate, c'è una riflessione, perché se noi dovessimo essere andati a salvaguardare tutte le strutture modeste che si trovavano lì nel piano della Ferrantina come da altre parti, avremmo impedito, probabilmente, uno sviluppo anche se ordinato perché io ritengo che sia sufficientemente ordinato che la cosa ha seguito. Rispetto al resto non scopri niente di nuovo a dirci che ciò che ci

suggerisce la Provincia debba essere inteso da parte nostra come atto perentorio, cioè la Provincia dice questo, e voi vi adeguate, al di là del fatto che poi c'è un rapporto con la Provincia noi dobbiamo andare ad approvare un Piano Strutturale quindi, il Piano Strutturale visto nella sua globalità è qualche cosa di molto più consistente dei 15.000 metri credo circa per cui noi abbiamo fatto quella variante dei 1.500 metri con cui abbiamo individuato quell'area relativa a quella struttura colonica di valore modesto come è scritto costi. Io, per quanto mi riguarda, poi le cose debbono essere valutate un tantino meglio in un'ottica che faccia combaciare tutela, per un verso e sviluppo nell'altro, sviluppo ordinato. Io sarei dell'avviso che, nella formulazione del regolamento Urbanistico, tanto i tempi ci sono, non credo che fino a Dicembre si riuscirà a licenziare il Regolamento Urbanistico, nei tempi che ci sono su questi aspetti di beni di scarso valore come hai detto te, modesto insomma, una riflessione possa essere aperta e prevedere in fase di nuovo regolamento urbanistico anche dei modi o dei comportamenti che tendono a farci avere una prospettiva omogenea di comportamento. Chiaro. Quindi per ora, scusa è Corezzi, io direi, si è omogenea nel senso che nei confronti della Provincia al di là del fatto che tu citi Ceccarelli a memoria io credo che per una questione di valutazione politica, voglio dire nell'interesse di questo Comune, perché poi è quello sempre massimo che dobbiamo avere davanti, al di là di altre considerazioni sul fatto che quella struttura è modesta quindi ci sono i tempi del regolamento urbanistico di affinare anche certe valutazioni quelle che tu hai sollevato, però nella fase attuale, io Beppe Piantini non ho nessuna difficoltà a recepire per intero una riflessione che la Provincia ha fatto e che ci induce a dire, le hai lette te, ci fu disponibilità a dire, vediamo, io me lo ricordo, va bene quindi la stessa disponibilità a dire vediamo io te la riconfermo stasera, non ti dico in assoluto che quella struttura dovrà rimanere, io recepisco l'indicazione della Provincia perché in questa fase ritengo che sia necessario rispettare questo orientamento, quindi la tutela di questo bene, salvo una riflessione che deve essere complessiva per tutto il territorio perché i beni di scarso valore legate alle nostre radici o alla nostra memoria, se hanno uno scarso valore significherebbe conservare i capannini che si trovano sparsi su questo territorio che hanno 50 anni di vita, coperti con l'amianto. Io sono per approvarla nei termini della Provincia adeguando la norma che abbiamo alle indicazioni che ci da la Provincia, tant'è che nella delibera oltre al corpo della delibera c'è un allegato che è quello di adeguamento delle norme a questi tipi di indicazione perché è uno stralcio evidentemente, perché portare tutto il malloppo di norme che i nostri tecnici debbono consultare dalla mattina alla sera diventava troppo faticoso.”

**Corezzi (Gruppo Forza Italia)** : “il Gruppo conferma il voto contrario perché già per le motivazioni esposte e perché siamo facili profeti nel dire che lei profezie non le vuole fare, vedremo se veramente l'area in questione verrà utilizzata per ampliare le capacità produttive, vedremo, noi avanziamo forte dubbio e perplessità, in ogni caso io l'altra volta uscì dall'aula perché come noto presto la mia opera professionale in una Azienda concorrente non voglio prestare la mia posizione a strumentalizzazioni e quindi esco dall'aula.”

**Segretario Comunale Dr.ssa Petrucci**: fare una dichiarazione di voto esprime la volontà di votare in senso negativo, quindi o il Consigliere diciamo è un suo intervento che non ha il valore di dichiarazione di voto e quindi non si mette come dichiarazione di voto perché è uscito, o altrimenti non lo so come devo considerare l'intervento del Consigliere”

**Presidente Vigiani**: “scusa lui ha detto chiaramente che faceva la dichiarazione di voto per il gruppo e lui usciva perché era per una azienda concorrente quindi lui è uscito. La formalità la deve tutelare la Segretaria quindi per favore lasciamogli fare il suo lavoro.”

**Segretario Comunale Dr.ssa Petrucci**: “io lo metto negli interventi, l'espressione del Consigliere Corezzi la metto negli interventi, ma non la posso mettere nella dichiarazione di voto quando i

Consiglieri votano, questo ve lo dico perché il Consigliere Corezzi non è presente alla votazione, va bene volevo essere chiara voglio che anche la minoranza sia consapevole.”

**Presidente Vigiani:** “possiamo chieder l’espressione di voto al Capogruppo il Consigliere Checcacci.”

**Checcacci (Gruppo Forza Italia) :** “il Consigliere Corezzi ha concluso il suo intervento enunciando una posizione che è quella del Gruppo che io confermo in questo momento. Il Gruppo di minoranza vota contrario a questa proposta a questa delibera, tra di noi il Consigliere Corezzi è uscito per i motivi che ha espresso.”



# 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: APPROVAZIONE DEFINITIVA

## 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, 14/04/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO:** VARIANTE AL P.R.G. PER MODIFICHE NORMATIVE E DI ZONIZZAZIONE A PORZIONI TERRITORIALI ADOTTATA CON DELIBERAZIONE C.C. N. 26 DEL 20/04/2004 (L.R. 5/95 ART. 40 C.8 E SEGG.): APPROVAZIONE DEFINITIVA

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
M. T. VIGIANI

*Maria Teresa Vigiani*



IL SEGRETARIO  
S. PETRUCCI

*Silvia Petrucci*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il 12/05/05 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. 4434 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 12/05/05

IL MESSO  
L. Boschi

*L. Boschi*



**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

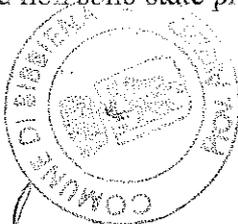
Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 12/05/05 al 27/05/05 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

LI' 20 MAG. 2005

N. 4434 IReg. Pubbl.

IL MESSO

*L. Boschi*



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

*Silvia Petrucci*

**ESECUTIVITA'**

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

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

23 MAG. 2005

(dopo il decimo giorno di pubblicazione).

23 MAG. 2005

LI' \_\_\_\_\_

*[Signature]*



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr.ssa Silvia Petrucci

*Silvia Petrucci*