

ORIGINALE

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio Comunale, M. Teresa Vigiani, chiede che il punto inizialmente iscritto al n. 5 dell'Odg: "PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE: APPROVAZIONE DEFINITIVA A SEGUITO DI PARERE DELLA PROVINCIA", venga anticipato al punto n. 3;

I Consiglieri approvano;

N. 114

DEL 24/11/2005

O G G E T T O:

PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE: APPROVAZIONE DEFINITIVA A SEGUITO DI PARERE DELLA PROVINCIA

Oggi, 24/11/2005 alle ore 21,30 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede la seduta la Sig.ra VIGIANI Maria Teresa nella sua qualità di Presidente.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

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

risultano presenti n. 16 e assenti n. 5

ASSESSORI ESTERNI presenti: ACCIAI- GIOVANNINI  
Scrutatori i Signori: SASSOLI - RUBETTI - VITELLOZZI

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale la Dott.ssa Silvia PETRUCCI  
assistito da FANI

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

ESECUZIONE IMMEDIATA SI  
ALLEGATI SI (A PARTE)

**Presidente:** "c'è una richiesta di poter, se il Consiglio è d'accordo di anticipare la discussione del punto 5) per dar modo così al Prof. Ventura di poter tornare a casa propria. Siete tutti d'accordo. Allora passiamo in discussione il punto quinto dell'odg (PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE: APPROVAZIONE DEFINITIVA A SEGUITO DI PARERE DELLA PROVINCIA). La parola all'Assessore Piantini."

**Assessore Piantini:** "credo che del problema ne sia stato discusso in maniera approfondita non soltanto all'interno dei gruppi ma anche nell'apposita Commissione costituita. Di fatto dopo un laborioso percorso che se vi ricordate ha visto in una certa base questo Consiglio Comunale per deliberare sulle singole osservazioni al Piano Strutturale si è passati all'approvazione e all'invio delle decisioni prese dal Consiglio Comunale al Consiglio Provinciale e al Consiglio Regionale perché, perché nelle procedure è previsto che anche da parte loro nel rispetto delle norme debba esserci un pronunciamento. Debbo dirvi per noi è una sorta di onore se volete che da atto e all'amministrazione e alle commissioni consiliari in parte anche all'Assessore e al Sindaco e ai colleghi della Giunta, ma soprattutto ai tecnici che hanno dato una mano sulla base degli indirizzi sanciti dalla Amministrazione, hanno dato una mano notevole e un impegno notevole alla finitura diciamo di questo piano nella votazione a cui il piano strutturale è stato sottoposto, in Provincia c'è stata una approvazione unanime ci sono stati due astenuti, ma gli astenuti in molte realtà di questo Paese non sono considerati contrari, per cui col dire che le scelte, le valutazioni, i criteri e anche la sobrietà all'interno della quale abbiamo cercato di mantenerci quindi non pensando a una cementificazione eccessiva di questo territorio ma a uno sviluppo ordinato, che comprendesse sì l'attuazione di parte del vecchio PRG non attuato che occupa nel nostro Piano Regolatore Generale circa un 20% che prevedesse sì una parte di realizzazioni relative al recupero di un altro 5% circa e un altro 5% destinato alle nuove realtà, alle nuove costruzioni. Quindi un piano contenuto, un piano che tiene conto di quelle che sono state le indicazioni e di livello regionale, le osservazioni diciamo di livello regionale e di livello provinciale che nella buona sostanza hanno visto concordare sia nei livelli politici, sia nei livelli tecnici le soluzioni percorribili in maniera tale che si sia poi arrivati in sede di Consiglio Provinciale alla approvazione unanime per essere precisi. Quali sono i problemi che d'ora in avanti ci aspettano, mentre lo sblocco se così si può definire in termini non troppo scientifici il Prof. Ventura potrà correggermi, può esserci per quelle pratiche che erano comprese nel vecchio PRG, toccherà aspettare qualche tempo soprattutto in funzione della distribuzione dei nuovi volumi all'interno delle varie UTOE, toccherà aspettare qualche tempo, cioè il tempo necessario a che le nostre commissioni tecniche assieme alla presenza degli amministratori attivino quello che è il nuovo regolamento urbanistico. Credevamo, io almeno credevo che i tempi potessero essere ristretti cioè nell'arco di 8 mesi un anno si dovesse andare alla realizzazione di questo nuovo regolamento urbanistico di fatto mi si dice ma ho dovuto toccarlo con mano questo fatto, si dice che nelle realtà simili alla nostra ma anche più grandi o più piccole i tempi sono molto più lunghi dei 10 mesi un anno, quindi si presuppone che per licenziare il Nuovo Regolamento Urbanistico ci vorrà un anno e mezzo, ma per intanto le realtà già comprese all'interno di un anno e mezzo circa poi se invece che un anno e mezzo è un anno e due mesi tanto meglio se poi è un anno meglio ancora. Gli uffici sono impegnati da questo punto di vista a secondo degli indirizzi che noi diamo a fare il più velocemente possibile cercando di tirar fuori delle regole che siano funzionali e che tengano conto di quelle che sono le necessità del nostro territorio, quindi dal punto di vista politico di indirizzi i termini sono questi se poi dal punto di vista tecnico rispetto alle osservazioni che la Provincia ha fatto e alle quali abbiamo cercato di ottemperare perché gli impegni assunti anche per una questione di buoni rapporti e anche perché soprattutto per quanto riguarda l'urbanistica ci sarà la necessità di avere successivi rapporti con l'organo provinciale abbiamo cercato di ottemperare, quindi tutte quelle che sono le osservazioni che loro ci hanno fatto prevalentemente sono cose che poi, per le quali io ho un interesse particolare quello della tutela del territorio del paesaggio di piccoli centri o nuclei

storici, Gello, Marciano e quant'altro la questione delle ville delle quali doveva essere salvaguardata questa storica presenza sul territorio andando ad una edificazione non troppo prossima. Ecco questi accorgimenti ed altri, questi suggerimenti ed altri, queste osservazioni ed altre sono state tenute presenti tant'è che se notate le risposte che a livello tecnico, tecnico-politico e anche nelle schede che sono state date per moltissime di queste cose si dice che le osservazioni sono recepite, sono osservazioni non è che siano prescrizioni quindi questioni vessatorie anche perché come Comune non è che le vessazioni da qualsiasi parte vengano ci stiano troppo bene in questo caso francamente non erano pregiudiziali prescrizioni rigide ma erano osservazioni che abbiamo avuto e voluto anche prendere nella dovuta considerazione. Tutto qua."

**Checcacci** (Gruppo Forza Italia): "ho ascoltato con attenzione l'esposizione dell'Assessore competente ma proprio a proposito di questo parere favorevole della Provincia che ho davanti, devo sottolineare alcuni aspetti che vorrei soprattutto chiarire perché mi sembra un parere favorevole ma direi quasi con una infinità di riserve quasi un parere favorevole sulla fiducia in fondo sono brave persone prima o poi quello che gli si chiede lo faranno. Perché qui dice. Il Comune di Bibbiena ha deliberato di accogliere completamente le osservazioni presentate dalla Provincia senza però esplicitare puntualmente le modalità di accoglimento dei singoli temi in cui la stessa osservazione era articolata e soprattutto praticamente che manca l'intendimento del Comune di rendere compatibili le previsioni del piano strutturale con i contenuti e gli intendimenti della Provincia ecc. ecc. incoerenti modifiche non ha trasformato in coerenti modifiche degli elaborati cartografici e della normativa del piano strutturale e qui ci fa un bell'elenco di quelle cose che questa documentazione avrebbe dovuto chiarire e definire esplicitamente e che presentano ancora carenze e profili di incompatibilità. Io mi chiedo e qui la Provincia il Nucleo di valutazione, per essere precisi parla del valore .....di Gello di Gello e Castello, l'UTOE n. 3 di Partina, la 5 di Serravalle chiede quello relativo alla Villa Bocci di Soci, alla Villa della Mausolea, e così tante altre, e soprattutto ritiene opportuno il Comitato di valutazione provinciale che l'elenco delle varianti strutturali individuate e disciplinate nel piano strutturale contenuto nella..... venga integrato comprendendo anche l'edilizia sparsa di antica formazione e di nuovo elenchi di problemi di aree di pertinenza di tutela paesistica e sono pagine e pagine, parla di Bibbiena l'area di S.Lorenzo, località Marciano, trovo tantissime, tantissime cose. Ora io chiedo una cosa all'Assessore competente questo parere è del 29 settembre ad oggi a questo parere della Provincia subordinato a tutte queste posizioni perché praticamente il parere della Provincia è un parere nel complesso positivo perché il Comune di Bibbiena ha detto le vostre osservazioni le accolgo tutte, però non ha fatto niente non ci ha spiegato come singolarmente queste osservazioni le doveva accogliere come doveva modificare e la parte cartografica e la parte normativa. In questo spazio di tempo dato che ormai stasera siamo alle soglie del mese di dicembre e invece queste osservazioni sono state fatte a settembre, il Comune di Bibbiena ha risposto Assessore a queste richieste del Comitato di valutazione provinciale."

**Assessore Piantini**: "tutto ciò che era scritto e le conseguenti risposte sono state concordate e fornite. Certamente dal modo di scrivere trattandosi di un piano complesso il nostro non è il comunello, non per sottovalutare altri Comuni nel quale le problematiche sono ridotte se si vuole, ma di un Comune che presupponeva come elaborazione una elaborazione approfondita di certe tematiche, può esserci anche stato che nella fase preliminare, ossia in codesta occasione dalla lettura di ciò che era scritto che poteva essere esplicito per noi, ci siano state cose non intese bene, ragion per cui a seguito di codesta annotazione gli aggiustamenti o le chiarificazioni, perché giustamente tu hai riproposto temi che io avevo già sottolineato le questioni della tutela che sono importanti per la provincia ma è un problema a cui ognuno di noi è sensibile. Le frazioni di Gello, le frazioni di Marciano, Serravalle, Partina, i nuclei sparsi e

quant'altro, sono stati definiti anche come tipologia di risposta, poi il Prof. Ventura potrà essere più chiaro di quanto sono io, chiaramente io il ruolo che ritengo che un Assessore debba avere è quello di dare, qualsiasi Amministratore, è quello di dare degli indirizzi, dopodiché si spera si crede e la fiducia nei confronti dei tecnici è una fiducia tale da garantirci.....per un verso per altro verso i rapporti diretti del Prof. Ventura con i nostri tecnici la Nora Banchi e Tullio Ceccherini con i tecnici della Provincia quindi con il Nucleo di valutazione perché rispetto ad alcune impostazioni date al Piano chiarificazioni fossero chiarificazioni, cioè gli elementi che loro mi chiedevano alcuni erano già leggibili per altri abbiamo cercato di essere più espliciti, quindi per un verso attraverso gli allegati per un verso attraverso le cartografie, questi elementi e le tipologie di risposte concordate direttamente con i referenti di cui ti ho detto sono avvenuti nel periodo che intercorre fra l'approvazione che intercorre da parte del Consiglio Provinciale che noi abbiamo saputo antecedentemente a codesta data, quindi al momento in cui a livello di Consiglio Provinciale se non vado errato è stato fatto il 29 se te hai la data precisa costi, prima che fosse ufficialmente fornito al Comune codesti elementi della deliberazione con il parere positivo salvo il fatto dice concordiamo vediamo però i tipi di risposte, in questo periodo di tempi anche quelle questioni da chiarire rispetto alle osservazioni non alle prescrizioni, rispetto alle osservazioni fatte sono state messe a punto il Prof. Ventura può esservi da questo punto di vista molto più preciso quindi credo sia opportuno anzi necessario perché ti ho fatto rimanere qui a posta anche per una soddisfazione.”

**Norcini (Gruppo DS):** “io a questo punto pur nella consapevolezza che tutto è perfezionabile e tutto si può fare meglio però credo che sia doveroso da parte nostra approvare questo Piano, sia doveroso per il rispetto verso i cittadini specialmente verso quei cittadini che come diceva Piantini mi sembra prima saranno per un periodo che va poi dopo chiederò alcuni chiarimenti verranno penalizzati nei confronti di altri cittadini perché succederà questo sicuramente che in una zona o di Bibbiena, di Soci, di Partina non me ne frega dove, vi saranno delle linee nelle quali un cittadino perché era prima nel Piano Regolatore potrà fare la sua bella casetta subito, dall'altra parte nello spazio di 10 mt. quell'altro cittadino dovrà aspettare un anno, un anno e mezzo e quindi questo problema bisognerà un pochino vederlo e saperlo spiegare ai cittadini. Quindi io per l'approvazione stasera di questa cosa. L'altro problema è che qualcuno mi disse, perché poi i cittadini chiedono anche questo e quindi è bene dirglielo, cioè sapere i passaggi che da stasera questo Piano deve fare, ora i tempi li ho già capiti sono da un anno a due anni, mettiamola così da un anno a due anni, però sapere il perché, il cittadino vuol sapere perché, tu gli spieghi in qualche modo però se tu lo sai con un minimo più di precisione non tanto i tempi che ci metterà l'Ufficio Tecnico non i passaggi che dovrà fare questo Piano e diventare da stasera un Piano effettivamente praticabile. Ecco io vorrei questo che qualcuno mi dicesse i passaggi perché io ancora non li ho capiti scusate la mia poca conoscenza tecnica delle cose.”

**Nassini (Gruppo SDI):** “molto velocemente su questo punto che è materia anche molto spinosa e molto difficile, però è chiaro che cosa secondo il mio punto di vista la grande mole di lavoro che c'è stata intorno a questo Piano. Rispetto alle informazioni che abbiamo possiamo dire che, sia da parte tecnica e quindi i tecnici che hanno lavorato per questo Piano, sia la gestione politica della Giunta ma in principal modo anche del Consiglio e in principal modo del Sindaco e del Vice Sindaco Assessore Piantini all'Urbanistica, credo che dobbiamo rendere onore a questo filone a queste persone per l'ottimo lavoro che è stato fatto in termini trasparenti alla luce del sole dove è stata data la possibilità a tutti di conoscere nei vari passaggi cosa succedeva. Detto questo la cosa che diventa importante che a questo punto diventa il Regolamento Edilizio per dare corpo e operatività ai lavori, cerchiamo di raggiungere l'obiettivo non in due anni ma cerchiamo di lavorare per ridurre i tempi il più possibile e avremo altre occasioni per discutere nel merito e lì si che saremo sicuramente più vicini ai bisogni della gente. Chiudo il mio intervento ringraziando di nuovo i tecnici per il lavoro che è stato fatto perché le informazioni

che ho io, a parte la votazione, le due astensioni la votazione al completo anche della Minoranza, ma è il giudizio nel suo complesso che per altri Piani non è che abbiano utilizzato gli stessi comportamenti perché hanno votato anche contro e si parla che il Piano del Comune di Bibbiena sia il primo o il secondo nell'ambito provinciale come sostanza come correttezza e come impostazione."

**Checacci (Gruppo Forza Italia):** "sicuramente una precisazione con l'Assessore che mi ha risposto precedentemente. Prima una raccomandazione, il Regolamento Urbanistico perché senza regolamento urbanistico sono discorsi inutili, tutto importante ma quello è quello che lo rende veramente vero e concreto e soprattutto una cosa mentre sta o deve arrivare il regolamento urbanistico le varianti, le varianti, le varianti, sono una cosa veramente..... A parte questa considerazione la domanda che io vorrei fare all'Assessore è questa. Allora preso atto di quello che ho sottolineato prima su questo parere espresso dal nucleo di valutazione che l'Assessore mi ha detto nello spazio di tempo fra la provincia che ha espresso questo, sono stati già risolti questi problemi, io non li ho trovati agli atti, però se io domattina vado negli uffici trovo corretto tutte queste cose le cartografie e la normativa. Va bene"

**Assessore Piantini:** "io raccolgo la raccomandazione sul Regolamento Urbanistico perché lo ritengo cosa essenziale quindi credo che sia un impegno che deve caratterizzare tutta l'Amministrazione nel fare il più velocemente possibile, avevo sperato che i tempi potessero essere più brevi, ho acquisito dati anche di altri Comuni per avere maggiori elementi d'informazione mi dicono che i tempi purtroppo sono questi anche perché per il nostro Comune non è cosa semplice dovendo ripartire quei volumi che ci derivano in più da questo Piano tra le diverse UTOE quindi sarà anche un lavoro difficile su cui la Commissione Urbanistica sul piano tecnico e la Giunta l'Amministrazione sul piano politico avrà da lavorare nella maniera più trasparente perché credo che questa debba essere la regola. Rispetto alle varianti convengo che se ne debbano fare il meno possibile, quando si rende necessario perché non sono pronti ancora questi strumenti lo faremo e li porteremo in Consiglio Comunale e valuteremo che cosa fare, mi risulta per esempio che ad Arezzo me lo dicono i miei amici aretini che ad Arezzo stanno facendo, non essendo riusciti a fare il Piano strutturale stanno procedendo accanitamente per varianti, può darsi che rientrino anche all'interno, no mi dicono ora io la mano sul fuoco, può darsi anche che si muovono lungo una linea programmatica per cui c'è un progetto attivo le varianti per intanto se sono compatibili con il piano strutturale voglio sperare che sia così perché può darsi anche che le molle che ci stanno dietro, dietro spinte presumibili che possono esserci nelle grandi città vengono fatte a pizzichi e bocconi come si suol dire senza tenere conto invece di quello che è necessario fare in merito alla pianificazione per uno sviluppo ordinato del territorio. Rispetto a una questione che avevo dimenticato ma che mi piace sottolineare è che per quanto concerne le strutture che noi abbiamo individuato attraverso la schedatura come turistico-ricettive possiamo anche avere qualche dubbio perché poi mi si può dire ma è una valutazione che avevi fatto congiuntamente con il Sindaco che era stato a suo tempo Assessore all'Urbanistica e io sono alla mia prima esperienza in questo settore quindi questo è unico perché in altri di esperienza ce ne ho. Allora la riflessione è questa che in merito alle questioni relative alle diciamo così alle aree individuate come turistico-ricettive tali abbiano a rimanere ove in funzione di un ruolo che non dovrebbe vedere non ci saranno sicuramente, non dovrebbe vedere queste realtà oggetto di speculazioni nel senso che sorgono come attività turistico-ricettiva una volta costruito vado sul ricettivo punto e chiuso, allora la motivazione era questa e credo sia una motivazione forte di coerenza anche perché per star dentro i parametri della Provincia legittimi perché credo che l'aspirazione a cementificare il meno possibile sia una riflessione a cui tutte le forze politiche ma in particolare la sinistra ha tenuto presente perché ricordo le battaglie fatte a proposito di sanatorie che dovevano venir fuori ecc. da parte di questo Governo siamo stati i primi a dire no fermi le sanatorie rispetto alle aree al Demanio ecc. non si

fanno, allora coerentemente bisogna dire che poiché si tratta di strutture che non rientrano in quella parametrizzazione del 30% di incremento di cui ho parlato prima e quindi su queste c'è un certo margine e invece noi abbiamo dovuto stare dentro il 30% per le strutture ricettive per quelle per le quali interveniamo come recupero e per quelle che appartenevano al vecchio Piano Regolatore, per queste che stanno fuori non vorrei che diventasse un privilegio, quindi io ribadisco la volontà ma non è una volontà di Beppe Piantini è una volontà che abbiamo fatto propria in Giunta che al di là del fatto che le Commissioni tecniche poi nella fase di convenzione preciseranno ci sia questo indirizzo preciso di integrazione all'interno della delibera che per quelle aree che hanno questo tipo di destinazione ci sia questo vincolo. Rispetto al discorso che ha sollevato il collega il compagno questa sera mi permetto in via del tutto eccezionale di adoperare questo attributo perché insomma compagno io preferisco collega perché questa mentalità liberale, laica ora anche radicale. Allora io convengo con te che c'è questa difficoltà oggettiva però purtroppo è sempre stato questo in tutte le realtà quando si fa un Piano Strutturale ma anche nei vecchi Piani che abbiamo licenziato le linee sono linee si arriva fin qui, fin qui è costruttivo dalla parte di là ci si trova il terreno ancora agricolo per questo aspetto il vicino dice cavolo quello alla mia destra ha, ma con questa logica non si finirebbe mai. Io mi rendo conto che è una difficoltà, mi rendo anche conto che dovevamo stare anche entro certi limiti, mi rendo anche conto del fatto che chi aveva già l'inserimento all'interno del vecchio PRG ha un vantaggio rispetto al nuovo, però i nuovi hanno già acquisito un vantaggio perché rispetto a una zona agricola ora hanno una zona che invece diventa fabbricativa teorica perché poi i volumi vanno ritrovati all'interno dell'UTOE, quindi qualche vantaggio c'è anche per questi, se è possibile trovare degli accorgimenti per cui possono accorciarsi i tempi la massima disponibilità te lo avevo ribadito anche prima ragionando con te Norcini perché mi sembra un ragionamento da porsi quello che tu hai fatto quindi la disponibilità c'è. Volevo anche aggiungere e concludo che queste pratiche cioè questa pratica questa delibera diventa esecutiva a tutti gli effetti dopo la pubblicazione nel BURT quindi occorrerà da questa delibera indipendentemente dalla volontà, non so se si può fare immediatamente esecutiva la delibera, sì, immediatamente esecutiva però fin quando non è in pubblicazione nel Bollettino della Regione e questo vale anche per qualcuno dei presenti questa considerazione, bisogna aspettare l'ufficializzazione in questi termini qua."

**Presidente:** "ci sono altri interventi? Allora la parola al Prof. Ventura".

**Prof. Ventura:** "ringrazio per lo spostamento dell'odg, magari rispondo dal punto di vista tecnico alla richiesta di chiarimenti sulla completezza delle nostre risposte in questo breve tempo, mi fa piacere che la Sig.ra dica che il tempo è stato breve così ogni tanto abbiamo un apprezzamento sui tempi. Abbiamo risposto a tutte le domande, tutte le obiezioni fatte dalla Provincia hanno trovato una risposta precisa, positiva ed è possibile controllare queste risposte in modo semplice, c'è un grande tabellone di tutte le domande che sono state separate analiticamente, sono oggetto anche di ulteriori di precedenti richieste della Provincia di nostre risposte secondo la Provincia insufficienti. Quindi su tutte le richieste abbiamo dato una risposta interpretandola naturalmente c'è un'autonomia dell'Ente non abbiamo fatto e neppure la Provincia si sogna di comandare a becchetta il Comune quindi ci sono delle interpretazioni, comunque la risposta è positiva su tutto devo dire anche pubblicamente che sono molto riconoscente all'Architetto Sogli in particolare della Provincia che ha letto questo Piano fino in fondo dettagliatamente e le osservazioni che ci ha fatto sono state molto positive perché ci hanno consentito proprio di aggiustare il tiro quindi di rendere il Piano migliore. Abbiamo fatto in fretta relativamente in fretta a rispondere perché tutto il materiale adesso è informatizzato, c'erano due tavole errate per un problema proprio di dati che erano stati convogliati in un modo non appropriato quindi sono state corrette facilmente e tutte le questioni che sono state poste hanno trovato un esame attento. Posso anche rispondere sul futuro, posso dire qualcosa sul futuro. I passaggi che deve affrontare il Comune adesso per la redazione del Regolamento

Urbanistico sono abbastanza delicati e importanti perché in questo momento il Comune è liberato da una tutela di un organo superiore e diventa ancora più responsabile fino a quanto è arrivato adesso, siamo arrivati con un tempo relativamente lungo a questa formalizzazione del Piano Strutturale, sono state tenute in attenta considerazione tutte le sollecitazioni che sono arrivate al Comune da parte dei privati del pubblico dei vari enti ecc. ecc., il prossimo piano sarà ancora più delicato perché bisognerà dare una risposta precisa, dettagliata veramente definendo quello che sarà costruibile, la parte costruibile dalla parte non costruibile, disegnare le strade, tracciare le parti nuove, dare una risposta anche alle esigenze di istanze di conservazione, quindi la parte futura è molto delicata e i tempi potranno oscillare in più o in meno anche sulla base del Comune. Devo dire che il lavoro fatto fino ad adesso è importante, dietro le UTOE sappiamo che ci sono già delle intenzioni per cui non partiamo da zero naturalmente ci aspettiamo che ci siano dei cambiamenti dei ripensamenti e siamo attrezzati per dare queste risposte. Quindi la fase successiva, la fase prossima sarà molto importante nel mettere proprio il Comune l'Amministrazione davanti a queste nuove responsabilità. Posso accennare anche a qualche tema a un'ossatura che ormai abbiamo del P.S. La valorizzazione dei Centri Storici, la valorizzazione dei Centri Storici minori, il tema del patrimonio industriale storico, il tema del verde, il parco sull'Archiano, la concentrazione in generale delle risorse in punti chiave in modo da non disperderci in troppe direzioni, la viabilità. Io sono abbastanza contento della ossatura della viabilità che è data come viabilità di circonvallazione e come in variante strutturale ormai, su quella noi ci possiamo muovere, il problema è stato sollevato prima quando ero di là e c'era la Sig.ra che aveva osservato sul problema del raccordo ferroviario, effettivamente adesso c'è questa interferenza che per altro in altra conferenza in cui ho avuto occasione già di segnalare in anticipo, però a regime però su un tempo un po' lungo almeno sei sette anni, l'interferenza deve scomparire come diceva il Sindaco perché quel tratto stradale diventa a fondo cieco quindi il problema sarà risolto, si tratta anche qui di essere molto vigili nei riguardi stavolta della Provincia e di ottenere la realizzazione dell'ossatura così come l'abbiamo richiesta perché se ci fossero dei cambiamenti del programma ecco che il nostro risultato finale potrebbe essere compromesso. Io avrei finito se ci sono altri chiarimenti. **Presidente:** "c'è una integrazione dell'Assessore Piantini." **Prof. Ventura:** "un'ultima cosa dicevo il materiale che è stato rielaborato è quella pila abbastanza cospicua comprende alcune tavole rifatte, comprende la normativa che è praticamente stata ben riadattata secondo quanto ci ha chiesto la Provincia e poi ci sono due o tre pagine della relazione tabelle modificate in cui erano stati trovati degli errori io presumo ce ne saranno ancora perché il lavoro era veramente grosso." **Presidente:** "grazie Professore, e l'integrazione del Professor Piantini."

**Assessore Piantini:** "una cosa che c'era sfuggita, un minuto solo. Cioè oltre alla questione del vincolo ventennale per il turistico e turistico-ricettivo, chiedo al segretario di trovare la forma di mettere in delibera in qualche modo. L'altra questione di cui avevamo discusso, era quella, se tutto il Consiglio è d'accordo, perfetto, era quella relativa al fatto che alcune aree, è un po' una considerazione legata a quanto diceva Norcini, ad alcune aree che hanno questa destinazione a diventare fabbricative, colui che dovrebbe costruire che tiene quel terreno impegnato a scapito di altre eventuali richieste per un certo numero di anni. Ora è una riflessione che noi abbiamo fatto come Giunta e si era pensato di ovviare allo inconveniente dando un tempo, per cui non è che venga tolto il diritto a costruire, ma se tu non realizzi quello che dovresti realizzare nell'arco di 5 anni vai come in fondo a una graduatoria e subentra come diritto a costruire uno che invece è rimasto fuori, cioè ci si rifà daccapo. E' una questione che avevamo affrontato proprio per le difficoltà in parte legate a quanto è stato sollevato e per vedere se quella gran parte di territorio che anche nel vecchio PRG aveva questa vocazione queta destinazione poi è rimasto poi è rimasto quella vocazione destinazione ma non si è fatto niente a scapito poi di altri, vediamo se con un limite di tre anni, quattro, al massimo cinque anni si riesce a regolamentare anche questa questione."

**Presidente:** "ci sono altri interventi? Allora possiamo mettere in approvazione".

Enunciato quindi l'argomento il Presidente Vigiani mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

## **ESCONO I CONSIGLIERI CIAMPELLI E BARTOLINI**

### **ENTRA IL CONSIGLIERE ARDENTI**

#### **PREMESSO:**

- che il Comune di Bibbiena ha provveduto a redigere una proposta di Piano Strutturale, elaborata dal gruppo di progettazione composto da: ATP formata dai professionisti Arch. Paolo Ventura e Arch. Fortunato Fognani;
- che con deliberazione C.C. n.41 del 11/06/2002, a mezzo della quale veniva dato avvio al procedimento, il Segretario Generale veniva nominato quale Garante dell'Informazione, ai sensi di quanto disposto dal terzo comma dell'art.25 della L.R. 5/1995, oggi Garante della comunicazione ai sensi degli artt. 20 e segg. della L.R.T. n.1/2005 e relativa circolare interpretativa;
- che, con deliberazione del C.C. n.25 del 20.04.2004, esecutiva ai sensi di legge, il suddetto "Progetto di Piano Strutturale" è stato adottato ai sensi dell'art.25 comma 2 della L.R.5/95 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che in data 30.06.2004 l'avviso di adozione del Piano Strutturale è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 26;
- che dal 30.06.2004 e fino al 30.07.2004 gli atti costituenti il progetto di Piano Strutturale sono stati depositati presso il servizio Urbanistica del Comune di Bibbiena, a libera visione al pubblico, il quale nei successivi trenta giorni dal termine di deposito poteva presentare osservazioni al Piano stesso;
- che al fine di consentire la massima partecipazione dei cittadini, il Progetto di Piano Strutturale adottato era stato illustrato in tutte le frazioni del territorio ed esposto in apposita mostra allestita nei locali del Comune dal giorno 11.05.2004 al giorno 28.07.2004;
- che entro il termine perentorio di giorni trenta dalla data di scadenza del deposito degli atti costituenti il Piano Strutturale, dal 30.07.2004 al 30.08.2004 sono pervenute al protocollo del Comune n.126 osservazioni, comprese quelle presentate dalla Provincia di Arezzo e dalla Regione Toscana;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 24.03.2005, esecutiva ai sensi di legge, sono state esaminate le osservazioni pervenute ed approvate le controdeduzioni alle stesse predisposte dall'Ufficio Urbanistica e dagli estensori del Piano Strutturale;
- che la stessa deliberazione dava mandato all'Ufficio Urbanistica e agli estensori del piano di modificare il progetto di piano strutturale adottato, apportando le modifiche, i perfezionamenti e gli approfondimenti necessari per adeguare il piano alle osservazioni accolte;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.46 del 31.05.2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato modificato il progetto di Piano Strutturale a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui alla deliberazione C.C. n.18 del 24.03.2005.

**DATO ATTO** che, come consentito dal comma 2 dell'art. 208 L.R. n.1/2005, l'Amministrazione Comunale si avvale della facoltà di seguire la procedura per l'approvazione del Piano Strutturale prevista dall'art.25 della L.R.n.5/95 e successive modificazioni ed integrazioni;

#### **RILEVATO:**

- che, ai sensi dell'art.25 comma 6 della L.R. n.5/1995, il Piano Strutturale è stato trasmesso alla Provincia di Arezzo per l'espressione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con prot. n. 13773 del 29/06/2005;
- che la Provincia di Arezzo, con comunicazione prot. n.42924/07.10.06.05 del 17/10/2005, ha provveduto a trasmettere il parere di conformità di cui alla deliberazione di Consiglio Provinciale n.114 del 29/09/2005, esecutiva ai sensi di legge;
- che, ai sensi dell'art.25 comma 6 della L.R. n.5/1995, il Piano Strutturale è stato trasmesso alla Giunta della Regione Toscana per conoscenza, con prot. n.13773 del 29/06/2005;

**DATO ATTO** che gli elaborati che compongono il Piano Strutturale approvato sono stati rinumerati e sono:

#### **A AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Relazione programmatica

## B QUADRO CONOSCITIVO

- B.1.1 Analisi della zonizzazione acustica (Nord – Sud)
- B.2.1 Geologia (Nord – Sud)
- B.2.2 Geomorfologia (Nord – Sud)
- B.2.3 Litotecnica (Nord – Sud)
- B.2.4 Idrogeologia (Nord – Sud)
- B.2.5 Clivometria (Nord – Sud)
- B.2.6 Aspetti particolari per le zone sismiche (Nord – Sud)
- B.2.7 Sondaggi e dati di base (Nord – Sud)
  - Allegati alla carta dei dati e sondaggi di base
- B.2.8 Aree allagate (Nord – Sud)
- B.2.9 Ambiti fluviali (Nord – Sud)
- B.3.1 Usi del suolo (Nord – Sud)
- B.3.2 Tessitura e sistemazioni agrarie (Nord – Sud)
- B.3.3 Aree a destinazione agricola, forestale, urbana (Nord – Sud)
- B.3.4 Dinamiche delle trasformazioni degli usi del suolo (Nord – Sud)
- B.4.1 Morfologia del territorio: tipo e struttura del paesaggio (Nord – Sud)
- B.4.2 Individuazione dei caratteri storico-morfologici degli insediamenti (Nord – Sud)
  - B.4.3.1 Servizi pubblici o di uso pubblico per tipologia (Nord – Sud)
  - B.4.3.2 Servizi pubblici o di uso pubblico per raggio d'influenza (Nord – Sud)
  - B.4.3.3 Servizi pubblici o di uso pubblico per tipo di proprietà (Nord – Sud)
- B.4.4 Censimento del patrimonio edilizio pubblico (Nord – Sud)
- B.4.5 Censimento dell'edilizia rurale sparsa (Nord – Sud)
- B.4.6 Infrastrutture per la mobilità (Nord – Sud)
- B.4.7 Infrastrutture tecnologiche (Nord – Sud)
- B.4.8 Piano di assetto idrogeologico (Nord – Sud)
  - B.4.9.1 Piano di protezione civile: rischio sismico (Nord – Sud)
  - B.4.9.2 Piano di protezione civile: rischio idraulico (Nord – Sud)
- B.5.1 Stato di attuazione della strumentazione urbanistica (Nord – Sud)
- B.5.2 Vincoli sovraordinati (Nord – Sud)
- B.5.3 Criticità idrauliche (Nord – Sud)

## C PROGETTO DI PIANO

- C.1.1 I sistemi e i sottosistemi territoriali
- C.1.2 Individuazione e codifica dei subsistemi agricoli (Nord – Sud)
- C.1.3 Individuazione e codifica delle U.T.O.E. (Nord – Sud)
  - C.1.4.1 Tutela del sistema insediativo (Nord – Sud)
  - C.1.4.2 Tutela del paesaggio (Nord – Sud)
  - C.1.4.3 Tutela delle risorse naturali (Nord – Sud)
    - C.1.4.3bis Disciplina della tutela delle aree agricole (Nord – Sud)
  - C.1.4.4 Pericolosità geologica (Nord – Sud)
  - C.1.4.5 Pericolosità idraulica (Nord – Sud)
- C.2.1 Norme Tecniche di Attuazione e Schede Norma delle U.T.O.E.
- C.2.2 Allegato alle norme tecniche di attuazione: schede di valutazione e compatibilità paesistica
- C.3.1 Relazione geologica e delle criticità idrauliche
- C.3.2 Relazione geologica integrazione alle osservazioni URTT
- C.3.3 Studio idraulico per la determinazione della piena con tempo di ritorno duecentennale nel Torrente Archiano e verifica dei livelli di massima piena nella sezione di chiusura in loc. Soci
- C.4.1 Relazione illustrativa
- C.4.2 Allegato alla relazione illustrativa: tabella degli attributi e dei records del censimento dell'edilizia storica sparsa

**DATO ATTO** che l'Ufficio Urbanistica e gli estensori del Piano Strutturale hanno provveduto a determinarsi in merito ai profili di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento sollevati dal Nucleo di Valutazione della Provincia di Arezzo come da documento allegato sotto la lettera "A" al presente atto;

**CONSIDERATO** pertanto necessario, alla luce dei profili di incompatibilità evidenziati dal Nucleo di Valutazione Provinciale, modificare il Piano Strutturale così come sopra descritto, secondo quanto contenuto nell'allegato A per le motivazioni ivi riportate;

**DATO ATTO** inoltre che gli elaborati modificati per l'adeguamento al parere provinciale ed allegati alla presente deliberazione C.C. per farne parte integrante e sostanziale sono:

#### B QUADRO CONOSCITIVO

B.4.1 Morfologia del territorio: tipo e struttura del paesaggio (Nord - Sud)

B.5.2 Vincoli sovraordinati (Nord - Sud)

#### C PROGETTO DI PIANO

C.1.2 Individuazione e codifica dei subsistemi agricoli (Nord - Sud)

C.1.3 Individuazione e codifica delle U.T.O.E. (Nord - Sud)

C.1.4.1 Tutela del sistema insediativo (Nord - Sud)

C.1.4.2 Tutela del paesaggio (Nord - Sud)

C.1.4.3 Tutela delle risorse naturali (Nord - Sud)

C.1.4.3bis Disciplina della tutela delle aree agricole (Nord - Sud)

C.2.1 Norme Tecniche di Attuazione (si omette la presentazione delle schede norma delle U.T.O.E. non modificate)

C.2.2 Allegato alle norme tecniche di attuazione: schede di valutazione e compatibilità paesistica

C.4.1 Relazione illustrativa (solo pag. 98)

**ACCERTATA** la propria competenza all'approvazione definitiva (incluse le modifiche sopra evidenziate) del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b) del D.Lgs. 18.8.2000 n.267;

**ACCERTATO** che sulla proposta deliberativa è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000, parere allegato;

#### PROPONE DI DELIBERARE

1) di approvare le modifiche al Piano Strutturale eseguite per eliminare i profili di incompatibilità evidenziati dal Nucleo di Valutazione della Provincia, secondo quanto contenuto nel documento allegato sotto la lettera "A", che fa parte integrale e sostanziale della presente delibera, e per le motivazioni in esso riportate;

2) di approvare definitivamente il Piano strutturale adottato con deliberazione C.C. n.25 del 20/04/2004, esecutiva ai sensi di legge, ai sensi dell'art.25 della L.R. n.5/1995;

3) di dare atto che il Piano Strutturale è stato trasmesso per conoscenza alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.25 comma 6 della L.R. n.5/1995;

4) di trasmettere copia della presente deliberazione alla Giunta Provinciale ed alla Giunta Regionale unitamente al documento identificato alla lettera "A" e copia dei seguenti elaborati del Piano Strutturale modificati:

B.4.1 Morfologia del territorio: tipo e struttura del paesaggio (Nord - Sud)

B.5.2 Vincoli sovraordinati (Nord - Sud)

C.1.2 Individuazione e codifica dei subsistemi agricoli (Nord - Sud)

C.1.3 Individuazione e codifica delle U.T.O.E. (Nord - Sud)

C.1.4.1 Tutela del sistema insediativo (Nord - Sud)

C.1.4.2 Tutela del paesaggio (Nord - Sud)

C.1.4.3 Tutela delle risorse naturali (Nord - Sud)

C.1.4.3bis Disciplina della tutela delle aree agricole (Nord - Sud)

C.2.1 Norme Tecniche di Attuazione (si omette la presentazione delle schede norma delle U.T.O.E. non modificate)

C.2.2 Allegato alle norme tecniche di attuazione: schede di valutazione e compatibilità paesistica

C.4.1 Relazione illustrativa (solo pag. 98)

5) di demandare al Responsabile dell'ufficio urbanistica gli adempimenti successivi inclusa la pubblicazione sul B.U.R.T.;

6) di dichiarare, con successiva e favorevole votazione, resa per alzata di mano, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267 del 18.08.2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

C/T

### **RIENTRA IL CONSIGLIERE BARTOLINI**

**UDITO** il Vice Sindaco, Assessore all'Urbanistica Piantini il quale fa presente che "gli atti di governo del Territorio che disciplineranno più dettagliatamente le previsioni del Piano Strutturale, dovranno prevedere norme tali da subordinare tutti gli interventi alla destinazione del 30% delle volumetrie ammesse ad attrezzature turistico ricettive ed ad un vincolo di destinazione ventennale";

### **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

CON VOTI:

PRESENTI	N. 16
ASTENUTI	N. 0
VOTANTI	N. 16
FAVOREVOLI	N. 13
CONTRARI	N. 3 (Checcacci, Vitellozzi e Corezzi)
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO	

**Accogliendo la proposta del Vice Sindaco, Assessore all'Urbanistica Piantini**

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

CON VOTI:

PRESENTI	N. 16
ASTENUTI	N. 0
VOTANTI	N. 16
FAVOREVOLI	N. 13
CONTRARI	N. 3 (Checcacci, Vitellozzi e Corezzi)
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO	

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE: 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, li 17/11/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO: PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE: APPROVAZIONE DEFINITIVA A SEGUITO DI PARERE DELLA PROVINCIA**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
M. T. VIGIANI





IL SEGRETARIO  
S. PETRUCCI



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

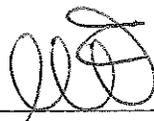
Copia della presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio il **06 DIC. 2005**  
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. **6028** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li **06 DIC. 2005**



IL MESSO  
M. Letizia Fani



**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal **06 DIC. 2005**  
al **21 DIC. 2005** e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li **22 DIC. 2005**

N. **6028**

Reg. Pubbl.

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



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Silvia Petrucci



**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dello:

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

**07 DIC. 2005**

Li **19 DIC. 2005**





IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE

