

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. 117

DEL 24/11/2005

**O G G E T T O:**

PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' CANDOLESI DI PROPRIETA' ISTITUTO  
DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO: APPROVAZIONE

=====

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  | A |
| 9  | SANTINI EMANUELE     | A | 20 | VARRAUD GIAMPIERO  | A |
| 10 | ZOCCOLA ASCANIO      | A | 21 | BARTOLINI ELISA    | P |
| 11 | ARDENTI ENZO         | P |    |                    |   |

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

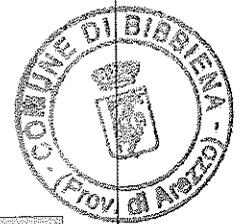
Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA **SI**  
ALLEGATI **SI**

STUDIO TELLINI

**TELLINI**  
 Soci (Arezzo)  
 Via G. Bocci n° 70  
 Tel. (0575) 560017-561791  
 Fax (0575) 560017

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Dr.ssa Silvia Petrucci*



**COMUNE DI BIBBIENA**

**PIANO ATTUATIVO COMPARTO B2  
 IN SOCI, LOCALITA' CANDOLESI**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Allegato 2

Agg. Ottobre 2005

Proprietà: Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero

**Progettisti**

Dott. Arch. Paolo Tellini

Dott. Ing. Luca Tellini

**Proprietà**

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## OGGETTO E FINALITÀ

Il presente Piano Attuativo, previsto dall'art. 2.2.1 del Regolamento Edilizio ha lo scopo di regolamentare gli interventi in base ad un progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizia dell'area B2/F1 di proprietà dell'istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, posta in Soci, località Candolesi.

Tale zona è individuata al punto 10 dell'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G.C..

## NORME GENERALI

Il Piano Attuativo sarà realizzato con intervento unitario a seguito del rilascio della Concessione edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale secondo le procedure previste dal Regolamento Edilizio e dalla legislazione vigente al momento della richiesta.

Gli oneri di urbanizzazione previsti dalla legge n° 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono quelli relativi al costo di costruzione in quanto gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono scomputati per un importo pari al computo metrico estimativo. Qualora il costo di detti oneri fosse superiore a tale limite, la parte in eccedenza dovrà essere versata.

I parametri tecnici ed urbanistici sono i seguenti:

- superficie zona B2: ..... = mq. 2.120
- volumetria massima complessiva: mq. 2.120 x 2,00 ..... = mc. 4.240
- altezza massima: ..... = ml. 7,50
- rapporto di copertura: ..... = 40%

La sistemazione complessiva della zona F1 sarà eseguita contemporaneamente all'esecuzione delle opere previste con la Concessione Edilizia richiesta. Prima del rilascio del certificato di abitabilità, dovranno essere completate le opere di urbanizzazione generali previste con il presente Piano Attuativo.

### CARATTERISTICHE GENERALI DEGLI EDIFICI

Gli edifici dovranno essere contenuti nei parametri indicati negli elaborati facenti parte del Piano Attuativo.

Dovrà essere mantenuto l'orientamento dei fabbricati e delle falde di copertura previsto negli elaborati grafici facenti parte del presente Piano Attuativo.

La progettazione degli edifici dovrà rispettare la condizione che i volumi siano semplici e coperti con falde inclinate; per il manto di copertura è previsto l'uso di tegole e coppi. Per i paramenti esterni è previsto l'uso di materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale, per i prospetti esterni intonacati è prescritto l'impiego di colori in tonalità terrose. Gli infissi esterni saranno realizzati con finestre a due ante e così come per le eventuali persiane, è previsto l'uso del legno naturale; le bucatore dovranno essere finite con mostre in pietra o semplice davanzale di spessori non inferiori a cm. 12; le gronde dovranno essere realizzate con mensole in legno e mezzane in laterizio; i loggiati dovranno avere strutture di copertura in legno e colonne con paramento in pietra. Non dovranno essere lasciati a vista elementi in conglomerato cementizio armato; eventuali arcature dovranno essere o intonacate o realizzate con elementi in laterizio, eventuali architravi a vista dovranno essere realizzati con travi in legno.

## SISTEMAZIONI ESTERNE, RECINZIONI E ALBERATURE

La recinzione lungo la viabilità principale dovrà essere costituita da un muretto con paramento in pietra, secondo la tipologia presente nel fabbricato ex-colonico limitrofo e nel vicino fabbricato posto lungo la S.R. n° 71 nei tratti evidenziati nella planimetria allegata.

Attraverso i muri di contenimento e le recinzioni dovrà essere garantito un assetto compatto; sia relativamente agli allineamenti sul fronte stradale, così come per eventuali dislivelli che dovranno essere superati attraverso muri di contenimento con paramento in pietra.

Le pavimentazioni all'interno del lotto edificatorio potranno essere realizzate in cotto, pietra, pietra rigenerata, elementi grigliati per pavimentazioni erbose e calcestruzzo architettonico (con effetto pietrisco); il vialetto centrale che attraversa il lotto e separa i due fabbricati potrà essere realizzato in asfalto.

Le essenze arbustive e l'arredo vegetazionale in genere dovranno essere scelti tra quelli maggiormente legati all'ambiente su cui si inseriscono.

Si prevede la messa a dimora, in sede di esecuzione delle opere di urbanizzazione previste con il presente piano, di n° 21 piante di cipresso, acero, tiglio o platano, da scegliere in accordo con l'Amministrazione Comunale.

## PARCHEGGI

I parcheggi per ciascun appartamento dovranno rispettare il rapporto di mq. 1 ogni 10 mc. di volume residenziale costruito, come previsto dalla Legge n° 122/89 e saranno verificati in sede di rilascio della Concessione Edilizia.

## VERIFICA DELLA PERMEABILITÀ

Per quanto attiene la verifica della superficie permeabile all'interno del lotto, sarà verificata al momento del rilascio della Concessione Edilizia.

Relativamente alle aree esterne al lotto abbiamo una superficie complessiva tra verde, parcheggi e strade di mq. 1264, mentre di solo verde abbiamo mq. 576 che rappresentano il 45,57% > 25%, e pertanto la superficie permeabile risulta superiore al minimo richiesto.

Punto 6) dell'odg (PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' CANDOLESI DI PROPRIETA' ISTITUTO DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO: APPROVAZIONE)

**Presidente:** "Assessore Piantini"

**Assessore Piantini:** DAL NASTRO NON RISULTA NESSUNA REGISTRAZIONE DELL'INTERVENTO.

**Checacci:** "da che parte sono venute queste osservazioni di vincoli paesaggistici."

DAL NASTRO NON RISULTA NESSUNA REGISTRAZIONE DELLA RISPOSTA

**Presidente:** "cino solatri interventi? – allora possiamo mettere in approvazione."

Il Presidente del Consiglio Comunale, M. Teresa Vigiani, enunciato l'argomento iscritto al n. 6 dell'O.d.g.: "PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' CANDOLESI DI PROPRIETA' ISTITUTO DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO: APPROVAZIONE" passa la parola al Relatore, Assessore all'Urbanistica Piantini e mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

## ESCE IL CONSIGLIERE VITELLOZZI

### PREMESSO:

- che con deliberazione C.C. n.68 del 27/09/2004, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato il piano attuativo di cui all'oggetto ai sensi dell'art.40 commi 2-7 della L.R. n.5/1995;
- che, a seguito di detto atto deliberativo, sono state espletate le procedure di cui ai commi da 3 e 6 della succitata legge regionale;

**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 attuativo prevista dalla L.R.n.5/95 e successive modificazioni ed integrazioni;

**RILEVATO** che, entro i termini decorrenti dalla data di adozione del provvedimento di cui al comma 4 dell'art.40 della L.R. n.5/1995, non sono pervenute osservazioni;

**DATO ATTO** che, con il Piano Strutturale approvato in questa stessa seduta di Consiglio Comunale sono state approvate le schede di valutazione e compatibilità paesistica, allegate alla NTA, che hanno introdotto limiti e prescrizioni rispetto alle precedenti previsioni di P.R.G. vigente tali da incidere sulle impostazioni del piano attuativo come adottato;

**PRESO ATTO** pertanto delle Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo in oggetto, adeguate e rese conformi alle prescrizioni del Piano Strutturale così come modificato, inerenti l'area in oggetto e allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

**VISTO** il parere favorevole della Commissione Urbanistica espresso nella seduta del 21/10/2005;

**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, pareri allegati;

## PROPONE DI DELIBERARE

- 1) di dare atto che è intervenuta la regolare pubblicazione del piano attuativo di cui all'oggetto e che nei termini prescritti non sono pervenute osservazioni;
- 2) di approvare definitivamente il piano attuativo, già adottato con deliberazione C.C. 68 del 27/09/2004 esecutiva ai sensi di legge, con le modifiche apportate alle Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo per l'adeguamento alle prescrizioni del Piano Strutturale, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di trasmettere copia della presente deliberazione alla Giunta Provinciale ed alla Giunta Regionale;
- 4) di demandare al Responsabile dell'ufficio urbanistica gli adempimenti successivi inclusa la pubblicazione sul B.U.R.T.;
- 5) di sottoporre a condizione sospensiva gli effetti del presente atto nel senso che l'atto potrà produrre i suoi effetti una volta entrato in vigore il Piano Strutturale del Comune.

## IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

### CON VOTI:

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| PRESENTI                    | N. 15                      |
| ASTENUTI                    | N. 2 (Checcacci e Corezzi) |
| VOTANTI                     | N. 13                      |
| FAVOREVOLI                  | N. 13                      |
| CONTRARI                    | N. 0                       |
| ESPRESSI PER ALZATA DI MANO |                            |

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

### CON VOTI:

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| PRESENTI                    | N. 15                      |
| ASTENUTI                    | N. 2 (Checcacci e Corezzi) |
| VOTANTI                     | N. 13                      |
| FAVOREVOLI                  | N. 13                      |
| CONTRARI                    | N. 0                       |
| ESPRESSI PER ALZATA DI MANO |                            |

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile

**ESCE L'ASSESSORE ESTERNO ACCIAI**



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PIANO ATTUATIVO IN LOCALITA' CANDOLESI DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO  
DIOCESANO DI SOSTENTAMENTO DEL CLERO: APPROVAZIONE

## 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 ATTUATIVO IN LOCALITA' CANDOLESI DI PROPRIETA' ISTITUTO  
DIOCESIANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO: APPROVAZIONE**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
M. T. VIGIANI

*M. T. Vigiani*



IL SEGRETARIO  
S. PETRUCCI  
*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. **6031** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li **06 DIC. 2005**



IL MESSO  
M. Letizia Fani

*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. **6031** Reg. Pubbl.

IL MESSO

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO  
(Dott.ssa M. Letizia FANI)

*M. Letizia Fani*

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
S. PETRUCCI

*S. 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).

**17 DIC. 2005**

Li **19 DIC. 2005**

*M. Letizia Fani*



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
S. PETRUCCI

*S. Petrucci*