

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N.     16

DEL 15/02/2006

O G G E T T O:

PROPOSTA DI DECLASSIFICAZIONE TRATTO DELLA STRADA "DEI MULI" IN LOCALITA' PIANACCI FOGLIO 42 PARTT. 291 E 293 E PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE NUOVO TRATTO STRADALE - AUTORIZZAZIONE ALLA PERMUTA

Oggi, 15/02/2006 alle ore 21,05 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. Maria Teresa Vigiani 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	p
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	P	20 VARRAUD GIAMPIERO	A
10 ZOCCOLA ASCANIO	P	21 BARTOLINI ELISA	P
11 ARDENTI ENZO	P		

risultano presenti n. 19 e assenti n 2.

ASSESSORI ESTERNI presenti: ACCIAI – GIOVANNINI

Scrutatori i Signori: RUBETTI – SANTINI – VITELLOZZI

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr.ssa Silvia Petrucci assistito da BOSCHI – DEL FURIA

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

ESECUZIONE IMMEDIATA                     SI

ALLEGATI                                         SI

**PREMESSO:**

- che il vigente P.R.G. del Comune di Bibbiena è stato approvato dalla Regione Toscana con deliberazione n.309 del 09/01/95;
- che, con deliberazione del C.C. n.126 del 30/12/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata variante al P.R.G per modifiche cartografiche e normative alla zona in loc. Pianacci con ampliamento della zonizzazione produttiva contermine al complesso Baraclit;
- che le N.T.A specifiche per la zonizzazione suddetta stabiliscono che tutti gli interventi sono soggetti alla presentazione ed approvazione di un progetto di sistemazione urbanistica oltre che garantire la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture;
- che la zonizzazione di P.R.G (zona D1) include una porzione della strada "Dei Muli" come identificata nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale ( all. "A");
- che con deliberazione del C.C n.88 del 22/10/1998, esecutiva ai sensi di legge, tale strada era già stata oggetto di classificazione e permuta successivamente definita con rogito Dott. Notaio Marolda in data 05/02/1999 registrato ad Arezzo il 19/02/1999 al n. 35677 di rep;
- che in data 16/01/2006, ns prot. N.1169 del 17/01/2006, la Ditta Baraclit S.p.A ha presentato domanda per l'attuazione del progetto di sistemazione con conseguente previsione di spostamento della predetta viabilità entro le aree in proprietà tale che essa risulti contermine e funzionale alle attività produttive in conformità alle previsioni del P.R.G ma al contempo maggiormente funzionale alla utilizzazione pubblica;

**RILEVATO** che la modifica urbanistica al tracciato viario proposta è strettamente necessaria a dare attuazione ed efficacia alle previsioni del vigente P.R.G. ed alle nuove esigenze di carattere economico ed amministrativo in atto;

**PRESO ATTO** che la Ditta Baraclit S.p.A propone di ricostruire il tratto di strada completamente a proprie spese senza alcun onere per l'Ente, come da lettera del 09/02/2006 pervenuta al protocollo del Comune in data.....ns. prot. n. ,favorendo l'attuazione del P.R.G secondo gli indirizzi precostituiti di soddisfacimento delle esigenze economico – aziendali in atto;

**VISTO** il Codice della Strada approvato con D.Lgs n. 285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii;

**PRESO ATTO** che con deliberazione del C.C .n 88 del 22/10/1998 esecutiva ai sensi di legge e successivo contratto a rogito Notaio Marolda del 05/02/1999, il tratto di strada individuata catastalmente al foglio 42 partt. 285, 291 e 293, pur essendo strada vicinale e pertanto strada privata sulla quale era esistente un diritto di pubblico passaggio, venne alienato come strada pubblica comunale e catalogato nel patrimonio demaniale del Comune;

**CONSIDERATO** pertanto consequenziale agli atti posti in essere, disciplinare come strada demaniale il tratto di strada di cui sopra e presentare alla Provincia proposta di declassificazione ex art. 23 della L.R n. 40 del 22/03/2000;

**RILEVATO** infatti che è venuto meno l'interesse pubblico al mantenimento della strada di cui sopra, in quanto la modifica del tracciato meglio consente di soddisfare le esigenze di pubblico passaggio;

**CONSIDERATO** che meglio risponde alle esigenze di utilizzazione pubblica la strada di nuova costruzione come indicata nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**EVIDENZIATO** che occorre presentare proposta di classificazione della strada di cui sopra una volta che essa è stata realizzata e si è proceduto al suo frazionamento;

**DATO ATTO** che il tratto di strada da realizzare e che verrebbe trasferito in proprietà al Comune ha una superficie maggiore alla strada da dimettere in favore della Ditta Baraclit;

**DATO ATTO** che nel contratto a rogito Notaio Marolda del 05/02/1999 sopra richiamato il valore del tratto stradale individuato catastalmente al foglio 42 partt. 285, 291 e 293, è stato determinato in €.774,68 ( ex L.1.500.000 );

Vista la relazione tecnica ( all. "B" ) allegata al presente atto a mezzo della quale è stato determinato un equivalente valore della nuova strada da realizzare e riclassificare;

**SENTITA** la Commissione Urbanistica Comunale che ha esaminato l'argomento nella seduta del 14/02/2006 esprimendo parere favorevole;

**SENTITA** la Commissione Consiliare in data 14/02/06;

**RITENUTO** pertanto, una volta eseguite le procedure di classificazione e declassificazione, come sopra evidenziate, procedere alla permuta del tratto in favore della Ditta Baraclit S.p.A e del tratto in favore del Comune, come descritto nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

**RICHIAMATA** la L.R n. 40 del 22/03/2000;

PUNTO 10) CC 15/02/06 PROPOSTA DI DECLASSIFICAZIONE TRATTO DELLA STRADA "DEI MULI" IN LOCALITA' PIANACCI FOGLIO 42 PARTT. 291 E 293 E PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE NUOVO TRATTO STRADALE - AUTORIZZAZIONE ALLA PERMUTA;

**Presidente Vigiani:** "la parola all'Assessore Piantini"

**Assessore Piantini:** "del problema ne abbiamo discusso ieri in commissione e c'è stata una valutazione unanime sui contenuti. A monte c'era stata la decisione della Commissione"

**Presidente Vigiani:** "allora possiamo mettere in votazione?"

**Corezzi (Gruppo FI):** "io come in tutte le questioni che coinvolgono l'azienda di cui sono dipendente esco dall'aula. Grazie"

**Presidente Vigiani:** "approvata all'unanimità, anche l'immediata esecutività."

**ACCERTATA** la propria competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera l) del D.Lgs. 18.8.2000 n.267;

**ACCERTATO** che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000, parere allegato;

### **PROPONE DI DELIBERARE**

- 1) di proporre alla Provincia (organo competente ex L.R n.40 del 22/03/2000) la declassificazione della strada denominata " Dei Muli", in loc. Pianacci, limitatamente ad un tratto di mq 840 circa individuato catastalmente al foglio 42 n. 285, 291 e 293, secondo quanto indicato nella planimetria allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che la procedura di cui al punto 1) del dispositivo verrà attivata contestualmente alla realizzazione della nuova strada e suo frazionamento;
- 3) di proporre alla Provincia nei tempi di cui al precedente punto 2) del dispositivo la classificazione come strada comunale del tratto di mq. 1700 circa, come indicato nell'allegata planimetria, una volta realizzata la strada, secondo il progetto di sistemazione urbanistica di cui in premessa una volta provveduto al relativo frazionamento;
- 4) di autorizzare la permuta successivamente alla conclusione delle procedure di cui ai punti 1) e 3) del dispositivo nel senso che il tratto di strada declassificata di cui al punto 1) del dispositivo verrà trasferito alla Ditta Baraclit S.p.A e la strada di cui al punto 3) del dispositivo verrà trasferito al Comune;
- 5) di dare atto che nel progetto di sistemazione urbanistica da approvare con successiva deliberazione della G.C, si provvederà a definire i rapporti transitori tra le parti anche eventualmente autorizzando la Ditta Baraclit all'occupazione temporanea della strada di cui al punto 1) del dispositivo;
- 6) di incaricare il responsabile del Servizio Urbanistico Arch. Tullio Ceccherini a rappresentare il Comune di Bibbiena, ai sensi dell'art. 107 comma 3 lett. C del D.lgs n.267/2000, alla stipula del contratto di permuta davanti ad un notaio, demandandogli ogni adempimento di esecuzione con autorizzazione ad apportare agli stessi atti le modifiche non sostanziali che si renderanno necessarie al momento della stipula dell'atto, munendolo allo scopo di ampia facoltà di agire nell'interesse del Comune;

CT/

### **DICHIARAZIONE DI VOTO**

**Consigliere Corezzi Mauro:** "io come in tutte le questioni che coinvolgono l'Azienda di cui sono dipendente esco dall'aula."

### **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

CON VOTI	
PRESENTI	N. 19
ASTENUTI	N. 0
VOTANTI	N. 18
FAVOREVOLI	N. 18
CONTRARI	N. 0

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

CON VOTI	
PRESENTI	N. 19
ASTENUTI	N. 0
VOTANTI	N. 18
FAVOREVOLI	N. 18
CONTRARI	N. 0

ESPRESSI PER ALZATA DI MANO

**dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile**



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PROPOSTA DI DECLASSIFICAZIONE TRATTO DELLA STRADA "DEI MULI" IN LOC. PIANACCI  
FOGLIO 42 PARTT. 285, 291, 293 E PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE NUOVO TRATTO STRADALE -  
AUTORIZZAZIONE ALLA PERMUTA: 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.**

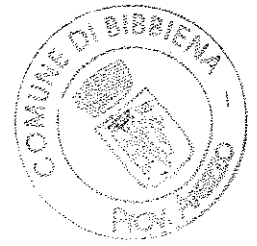
Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, 08/02/2006

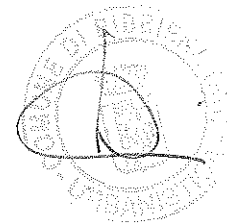
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Allegato alla deliberazione N. 16 del 15-02-2006

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. SSA Silvia Petrucci



**COMPUTO METRICO SUPERFICI NUOVA STRADA DA  
REALIZZARE E RICLASSIFICARE E VECCHIA STRADA  
DA DECLASSIFICARE**





# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio

URBANISTICA

## RELAZIONE

Oggetto: Strada denominata " Dei Muli" in loc. Pianacci - Determinazione valore delle superfici destinate a viabilità.

### Premessa

La strada in oggetto attraversa per un tratto pari a circa mq 840 una area di proprietà della Ditta Baraclit destinata da vigente strumento urbanistico generale ad interventi di tipo produttivo.

Stanti le attuali previsioni urbanistiche, la stessa Ditta ha presentato un progetto di sistemazione urbanistica tale da prevedere lo spostamento ai margini delle aree industriali di tale tratto stradale al fine di garantire la funzionale utilizzazione delle stesse aree produttive in conformità alle previsioni del P.R.G ed al contempo garantire infrastrutture maggiormente funzionali alla utilizzazione pubblica, in sicurezza.

Conseguentemente a tali previsioni è stato proposto

- 1) la declassificazione del tratto di strada interno alla proprietà Baraclit pari a circa mq. 840 individuato catastalmente al foglio 42 partt. 285, 291 e 293;
- 2) la riclassificazione del tratto contermina alla proprietà individuato in apposita cartografia pari a circa mq 1700 circa;

Occorre stabilire il valore delle aree oggetto di permuta al fine di dimostrare l'equivalenza del bene scambiato;

### Determinazione del valore

Con contratto a rogito Dott. Notaio Marolda del 05/02/1999 il valore della viabilità di cui al punto 1) era stato determinato in €. 774,68 (ex L. 1.500.000) assumendo pertanto un valore di circa L. 2.000 a mq che rappresenta il valore agricolo medio dei terreni interessati.

Tale terreno se pur di scarsa produttività risulta di buona giacitura ed adatto a coltivazioni promiscue pertanto il valore assegnato può essere definito congruo;

Il terreno interessato dalla nuova viabilità di cui al punto 2, presenta caratteristiche di marginalità, destinato prevalentemente ad attività di tipo pastorali e per un tratto di ml 120 compreso nelle aree golenali del torrente Rignano esondabili.

Pertanto stanti i valori assegnati si ritiene congruo assegnare un valore delle aree pari alla metà delle aree precedentemente valutate e cioè pari ad €. 0,50/mq.

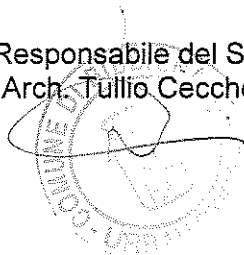
Conseguentemente stante la superficie di mq. 1700 circa si determina in €. 850 il valore delle aree di cui al punto 2).

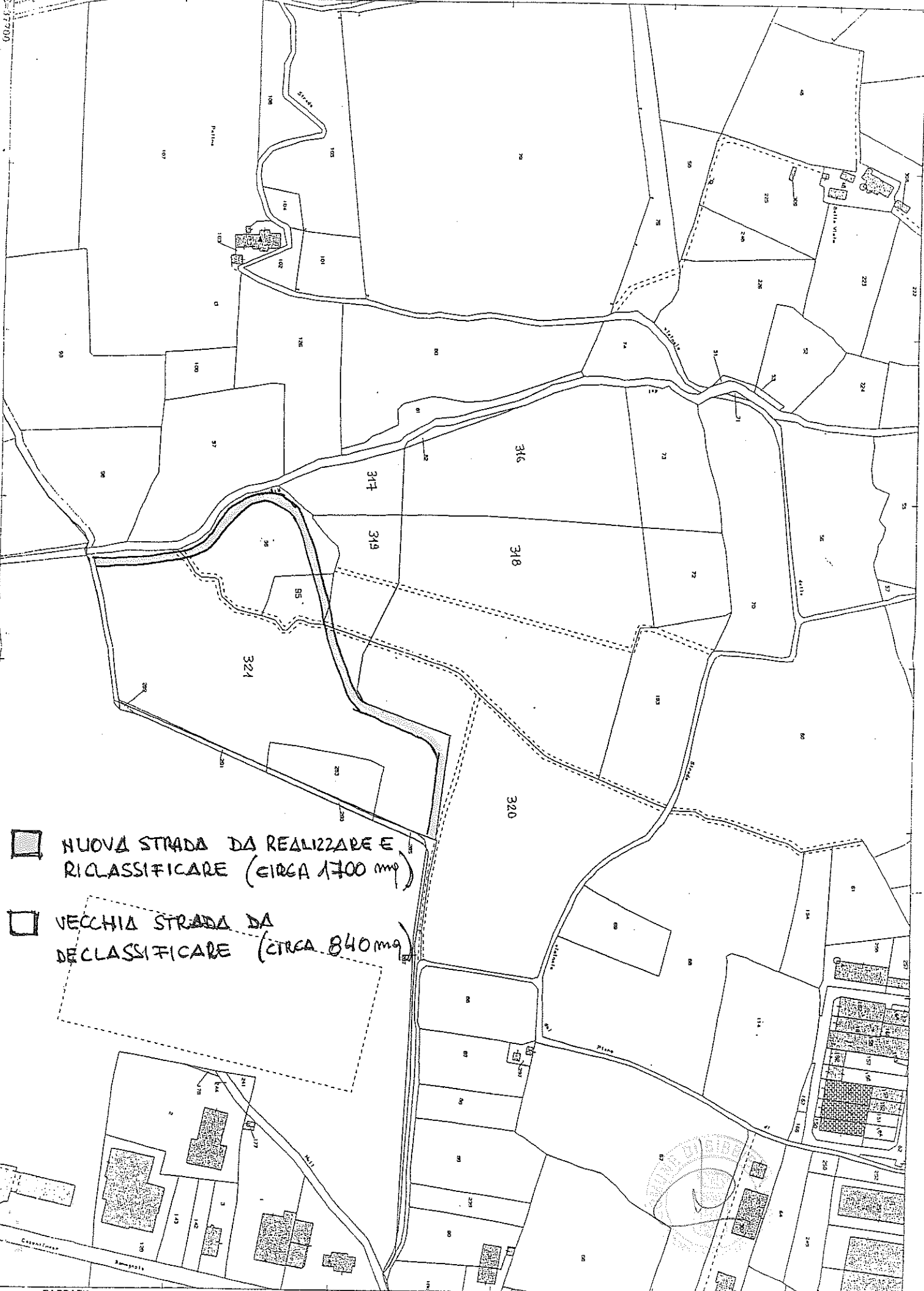
### Conclusione

Pertanto, stanti i valori determinati si ritiene che i valori delle aree oggetto di permuta siano sostanzialmente equivalenti.

Bibbiena 08/02/2006

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Tullio Ceccherini





- NUOVA STRADA DA REALIZZARE E RICLASSIFICARE (CIRCA 1700 mq)
- VECCHIA STRADA DA DECLASSIFICARE (CIRCA 840 mq)

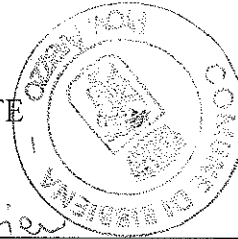


**OGGETTO:** PROPOSTA DI DECLASSIFICAZIONE TRATTO DELLA STRADA "DEI MULI" IN LOCALITA' PIANACCI FOGLIO 42 PARTT. 291 E 293 E PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE NUOVO TRATTO STRADALE - AUTORIZZAZIONE ALLA PERMUTA

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
M. T. VIGIANI

*Mario Tere Vigiani*



IL SEGRETARIO  
S. PETRUCCI

*S. Petrucci*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

22 FEB. 2006

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il  
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. 320 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 22 FEB. 2006



IL MESSO  
L. Boschi

*L. Boschi*

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal  
al 9 MAR. 2006 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

22 FEB. 2006

Li' 10 MAR. 2006

N. 320 Reg. Pubbl.



IL MESSO

*Cap. Feltono*

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dessa S. Petrucci

*S. Petrucci*

**ESECUTIVITA'**

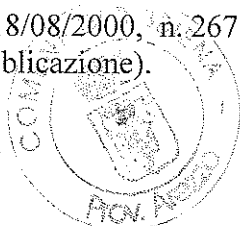
La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

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

5 MAR. 2006

Li' 6 MAR. 2006

*[Signature]*



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

M. DEL MONTE

*M. Del Monte*