

**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.                    27**

**DEL 20/03/2006**

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

SECONDA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO DESTINATO AD  
ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO IN LOC. PALAZZETTO: ADOZIONE

Oggi, 20/03/2006 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	A
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	P	21 BARTOLINI ELISA	A
11 ARDENTI ENZO	P		

risultano presenti n. 15 e assenti n. 6

ASSESSORI ESTERNI presenti: ACCIAI - GIOVANNINI

Scrutatori i Signori: DETTI – SASSOLI VITELLOZZI

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale la dr.ssa PETRUCCI Silvia assistito da BOSCHI

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**

Enunciato l'argomento iscritto al n. 11 dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione

**Il Presidente chiede ai Consiglieri Comunali se esistono rapporti di parentela e/o affinità entro il 4° grado. Nessuno risponde**

**Escono i Consiglieri Piantini e Sassoli**

**PREMESSO:**

- che con deliberazioni C.C n. 24 del 03/03/1997 e n. 60 del 27/06/1997, esecutive ai sensi di legge, è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano Attuativo in oggetto destinato ad attrezzature commerciali e di servizio;
- che con deliberazione C.C. n. 84 del 29/11/2001, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata la prima variante allo stesso Piano Attuativo, per modifiche di riorganizzazione complessiva del comparto;
- che ha seguito di intervenute ed ulteriori necessità distributive del comparto ed in relazione a disposizioni autorizzazioni di tipo commerciale inerenti la grande distribuzione, si rende necessaria una seconda variante al suddetto piano attuativo consistente in modeste variazioni tipologiche e rettifiche ai valori dimensionali in termini volumetrici e di destinazione d'uso nei lotti già identificati con i n. 1, 2, 3, 4, 5, oltre che in un incremento della superficie utile di vendita del centro commerciale ( lotto n. 6 ) in conformità alla D.C.R n. 137 del 25/05/99 e ss.mm.ii, senza modificazioni alla localizzazione delle infrastrutture e dei parcheggi ed alla modifica dei rapporti volumetrici complessivi.

**VISTI:**

- la L. 17.8.1942, n.1150, Legge urbanistica e successive modifiche;
- il D.l.g.s 31 marzo 1998, n.114 (Decreto Bersani);
- la L.R n.28 del 17/05/99;
- il Regolamento Regionale n.4 del 26/07/99 e la delib. C.R n.233 del 26/07/1999;
- i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968, n.1404 e n.1444, Distanze nastri stradali e standards urbanistici;
- la D.C.R. 25.01.2000, n.12, Approvazione del P.I.T;
- il D.Lgs. 30.4.1992, n.285, Nuovo Codice della Strada e successive modifiche
- il D.P.R. 16.12.1992, n.495, Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada e successive modifiche;
- la L.R. , n.1/2005, Norme per il governo del territorio ;
- la D.G.R.21/02/2005, n.289, Circolare illustrativa LR 1/2005;
- la D.C.R 07/08'2000 n. 868, Misure di salvaguardia del P.I.T - Circolare
- la L.R. 17.4.84, n.21, Norme per la formazione e l'adeguamento degli s.u. ai fini della prevenzione del rischio sismico avente efficacia sino alla emanazione delle direttive tecniche di cui all'art.62 comma 5 L.R n.1/2005;
- la D.G.R. 11.3.1996, n.304, Istruzioni tecniche deposito Genio Civile come integrata dalla D.G.R. n.1030/2003;
- il P.R.G.C. approvato con D.G.R. 9.1.1995 n.309;
- il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C n.114 del 24/11/2005;
- la D.C.R n. 137 del 25/05/99

**PRESO ATTO:**

della richiesta dei Sig.ri Bufalini Uliano in qualità di legale rappresentante della Coop Centro Italia, Falsini Sergio in qualità di legale rappresentante della Soc. F.lli Falsini, Cresci Renato e Ciabatti Bruna in qualità di legali rappresentanti della Ditta Cresci & Ciabatti, Tanci Katia in qualità di legale rappresentante della Soc. Ferta s.n.c, e successive integrazioni, con relativi elaborati tecnici di approvazione di variante al Piano Attuativo in oggetto, aventi titolo in quanto proprietari;

**RILEVATA** la propria competenza all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi e loro varianti ai sensi dell'art.65 della L.R. n.1/2005;

**DATO ATTO** che:

- il presente Piano Attuativo è conforme al P.R.G. del Comune di Bibbiena;
  - il presente Piano Attuativo è conforme alle norme ed agli obiettivi del Piano Strutturale;
  - la presente variante al Piano di Lottizzazione disciplina una modifica al sistema organizzativo senza ulteriori modificazioni del sistema insediativo ed infrastrutturale come precedentemente definito e garantito con particolare riferimento a:
    - approvvigionamento idrico,
    - depurazione,
    - difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o frana,
    - smaltimento dei rifiuti solidi,
    - disponibilità di energia,
    - mobilità,
- pertanto sono rispettate le disposizioni di cui all'art.3 della L.R. n.1/2005;
- il territorio comunale è classificato zona sismica con grado di sismicità  $S = 9$  (D.M. 19/03/19982);

#### **PRESO ATTO:**

- dell'indagine geologica redatta per l'area in oggetto in accompagnamento al Piano attuativo originario approvato con deliberazione n. 60 del 27/06/1997 nonché le integrazioni prodotte in accompagnamento alla precedente variante urbanistica approvata con la suddetta deliberazione del C.C n. 84 del 29/11/2001, esecutiva ai sensi di legge, redatta dal Dott. Geol. Marcello Palleggi di Arezzo (deposito al U.R.T.T. n. 1233 del 18/03/2002);
- della scheda di certificazione relativa agli strumenti urbanistici che non necessitano di un aggiornamento delle precedenti indagini geologico-tecniche
- della certificazione di conformità degli atti di pianificazione agli esiti di dette indagini geologico tecniche sottoscritta dall'Arch. Mario Maschi di arezzo quale progettista incaricato;
- della relazione di fattibilità redatta ai sensi dell'art.67, comma 2 LR n.1/2005;

#### **DATO ATTO:**

- che l'indagine geologica di cui alla L.R. n.21/1984,unitamente alle suddette certificazioni, è stata depositata all'URTT preventivamente all'adozione del presente atto, unitamente a tutti gli elaborati di variante, così come previsto dal D.G.R. n.1030/2003 ( deposito URTT n. 2154 );
- che la suddetta variante al piano attuativo è stata approvata con prescrizioni dalla Commissione Edilizia Urbanistica nella seduta del 02/12/2004 e che tali prescrizioni sono state ottemperate;
- che, per quanto non modificato fanno fede le tavole e gli elaborati già approvati con precedenti deliberazioni di C.C. n.60 del 60 del 27/06/1997 e n.84 del 29/11/2001, esecutive ai sensi di legge;

**VISTA** la Relazione istruttoria favorevole sugli interventi proposti redatta dal responsabile del servizio agli atti;

**RITENUTO**, in difformità dal parere favorevole espresso dal responsabile del servizio, non accogliere la richiesta di cui all'ultimo capoverso del punto 1 della Relazione illustrativa e N.T.A di Variante redatte dall'Arch. Mario Maschi di Arezzo quale tecnico incaricato dalla proprietà in quanto non risponde agli interessi della collettività;

**RITENUTO**, pertanto, di adottare la suddetta variante al Piano Attuativo;

**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 adottare la II variante al Piano attuativo del Comparto F5 destinato ad attrezzature commerciali e di servizio in loc. Palazzetto, di iniziativa privata per modifiche di carattere tipologico, volumetrico ed ampliamento della superficie di vendita come descritto in premessa;
- 2) di non accogliere la richiesta di cui all'ultimo capoverso del punto 1 della relazione illustrativa e N.T.A di Variante redatte dall'Arch. Mario Maschi di Arezzo quale tecnico incaricato dalla proprietà ;
- 3) di dare atto che:
  - la presente deliberazione viene predisposta ai sensi degli artt. 65, 66, 67, 68, 69, 70 della L.R. n.1/2005;

- la presente variante al piano attuativo disciplina una modifica al sistema insediativo senza incidenza sulle infrastrutture già previste ed atte a garantire:
  - l'approvvigionamento idrico,
  - la depurazione,
  - la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione o frana,
  - lo smaltimento dei rifiuti solidi,
  - la disponibilità di energia,
  - la mobilità,
  - l'indagine geologica di cui alla L.R. n.21/1984, art.1, è stata depositata all'URTT, come detto in premessa, preventivamente all'adozione del presente atto unitamente a tutti gli elaborati di variante, ai sensi del D.G.R. n.1030/2003;
  - la presente variante al Piano Attuativo è ammissibile ai sensi del disposto dell'ex D.C.R. n. 230/1994 oggi sostituita dal P.I.T.;
- 4) di allegare al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione:
  - Scheda di certificazione ( all. 4, D.G.R. n.1030/2003);
  - Attestazione di conformità dell'atto urbanistico alle indagini geologico – tecniche depositate
  - Relazione di fattibilità – quadro conoscitivo di riferimento;
  - Relazione illustrativa della variante e dichiarazioni della proprietà
  - Relazione illustrativa – Dati urbanistici – Norme Tecniche di Attuazione ( stato variato )
  - Tav. 1 – Planimetria Generale ( stato variato )
- 5) di dare atto che per quanto non modificato fanno fede le tavole e gli elaborati già adottati con precedenti deliberazioni C.C. n.60 del 27/06/1997 e n.84 del 29/11/2001, esecutive ai sensi di legge;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

CON VOTI:

PRESENTI:	N.	13	
ASTENUTI:	N.	0	
VOTANTI:	N.	13	
FAVOREVOLI:	N.	10	
CONTRARI:	N.	3	(CHECCACCI – VITELLOZZI – COREZZI)
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO			

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

CON VOTI:

PRESENTI:	N.	13	
ASTENUTI:	N.	0	
VOTANTI:	N.	13	
FAVOREVOLI:	N.	10	
CONTRARI:	N.	3	(CHECCACCI – VITELLOZZI – COREZZI)
ESPRESSI PER ALZATA DI MANO			

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

SECONDA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO DESTINATO AD ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO IN LOC. PALAZZETTO: ADOZIONE

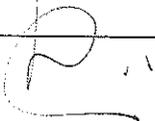
## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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** ad eccezione del punto 2 in quanto in difformità dal parere istruttorio reso favorevolmente.


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 15/03/2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO





# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

SECONDA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO DESTINATO AD ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO IN LOC. PALAZZETTO: ADOZIONE

## 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 fatto salvo il punto 2 per il quale si rimanda al parere tecnico istruttorio agli atti.

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, lì 15/03/2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO:** SECONDA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO DESTINATO AD ATTREZZATURE COMMERCIALI E DI SERVIZIO IN LOC. PALAZZETTO: ADOZIONE

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
M. T. VIGIANI

*Mario Teresa Vigiani*



IL SEGRETARIO  
S. PERLUCCI

*S. Perlucci*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio il **28 MAR. 2006**  
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. **572** Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' **28 MAR. 2006**



IL MESSO  
L. Boschi

*L. Boschi*

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal **28 MAR. 2006**  
al **2 APR. 2006** contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' **13 APR. 2006**

N. **572** Reg. Pubbl.

IL MESSO

*M. Del Forno*

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

*M. DEL MONTE*

**ESECUTIVITA'**

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

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

**8 APR. 2006**

Li' **8 APR. 2006**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

*M. DEL MONTE*

*R*