



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51

Del 16/09/2008

**OGGETTO:** VARIANTE AL PRG E AL R.U. PER RETTIFICHE INERENTI LA S.R. N° 71  
VARIANTE DI CASAMICCIOLA E PROSEGUIMENTO A NORD DI BIBBIENA  
E MODIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE IN LOCALITA' COCCAIA - ADOZIONE

Il giorno 16/09/2008 alle ore 21,10 ed in prosieguo il giorno alle ore  
nella sala delle adunanze della sede comunale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta  
straordinaria pubblica di prima Convocazione.

Presiede la seduta Ferri Ferruccio nella sua qualità di Sindaco

Al momento (\*) della votazione della presente deliberazione risultano presenti e assenti:

FERRI FERRUCCIO	Si	RUBETTI PAOLO	Si
PIANTINI GIUSEPPE	Si	SASSOLI FEDERICO	Si
NASSINI RENATO	Si	NORCINI GIANFRANCO	Si
VIGIANI MARIA TERESA	Si	CHECCACCI SERENA	Si
MULINACCI GIUSEPPE	No	BENDONI BARBARA	Si
DETTI DOMENICO	Si	VITELLOZZI SANTINO	Si
POLVERINI SILVANO	Si	COREZZI MAURO	Si
LARGHI ALBERTO	Si	CECCARELLI PAOLA	Si
GORI CARLO	Si	VARRAUD GIAMPIERO	Si
ZOCCOLA ASCANIO	Si	BARTOLINI ELISA	Si
ARDENTI ENZO	Si		

Totale presenti 20 Totale assenti 1

Assessori esterni presenti: Acciai Gian Maria e Giovannini Alessandro Ciabatti Franco

Funzionario verbalizzante dr.Ivano Moreschini in qualità di Segretario Generale

Assistito da Luigina Boschi

Scrutatori: ARDENTI ENZO NASSINI RENATO VITELLOZZI SANTINO

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

Immediatamente eseguibile No

Allegati: Si

\*) Il numero dei presenti e assenti nel presente frontespizio é riferito al momento della votazione. Le eventuali nuove entrate e le uscite nonché il numero dei presenti alla votazione sono contenuti all'interno del presente verbale

**OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. – R.U PER MODIFICHE INERENTI LA S.R N.71 –  
VARIANTE DI CASAMICCIOLA E PROSEGUIMENTO A NORD DI BIBBIENA  
– MODIFICA ALLA ZONIZZAZIONE IN LOC. COCCAIA: ADOZIONE.**

**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.114 del 24.11.2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il “Progetto di Piano Strutturale” ai sensi dell’art.25 della L.R.5/95 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che con deliberazione del C.C. n.58 del 24/05/2007 è stato adottato il Regolamento Urbanistico del Comune di Bibbiena;
- che, per la realizzazione del raccordo tra la variante stradale alla S.R n.71 a valle di Bibbiena ed il proseguimento a Nord della stessa S.R n. 71 in loc Casamicciola – Palazzetto, secondo le risultanze di un progetto preliminare predisposto dalla Provincia di Arezzo servizio grandi infrastrutture e presentato in sede di Conferenza di Servizi preliminare in data 30/10/2007, occorre procedere preliminarmente a rendere urbanisticamente corrette le previsioni progettuali con modificazioni alla zonizzazione rispetto alla precedente pianificazione non rimandabili alla nuova pianificazione generale da definirsi con il Regolamento Urbanistico;
- che in conformità agli indirizzi progettuali assunti con la contestuale e propedeutica variante al Piano Strutturale di cui al punto precedente dell’O.G, occorre rendere conformi al P.R.G vigente ed al R.U adottato le risultanze progettuali predefinite ed alle conseguenti azioni e trasformazioni territoriali .
- che la stessa variante urbanistica è strettamente commisurata per dimensionamento ed efficacia alla necessità di gestione del vigente P.R.G. ed alle nuove esigenze di carattere pubblico - economico ed amministrativo in atto.

**DATO ATTO:**

- che la presente variante viene approvata ai sensi degli artt. 16, 17, della L.R.T. n.1/2005 e consiste sostanzialmente in:
  - localizzazione di nuova infrastruttura di collegamento tra la nuova viabilità di scarto all’abitato di Bibbiena in corso di realizzazione e la S.R n. 70 attraverso il parziale riutilizzo con adeguamento e rettifica della sede viaria della S.P N.68 il loc. Casamicciola e realizzazione di rotonda in corrispondenza all’intersezione con la attuale S.R. N.70;
  - rettifiche all’attuale sede della S.R n. 70 e completamento della viabilità interna all’area industriale;
  - conferma della rotonda già prevista nella strumentazione urbanistica attuale in prossimità del torrente Archiano;
  - nuova zonizzazione in loc. Casamicciola per trasformazione di un lotto edilizio edificato con volumetrie interferenti con il nuovo tracciato e soggette a demolizione in verde pubblico;
  - nuova zonizzazione in loc. Coccaia per parziale trasformazione di un’area destinata a verde pubblico in loc. Coccaia, già facente parte del comparto C 36 del P.R.G vigente in area edificabile che nel mantenimento dei livelli quantitativi minimi di standards per verde e parcheggio previsti dal D.M 1444/68 in rapporto alle volumetrie ammesse, consente di creare opportunità di nuova edificazione sostitutive delle volumetrie oggetto di demolizione in ambito urbanizzato e maggiormente rapportato ad esigenze residenziali per qualità insediativa e per quantità di standards urbanistici complessivi.
- che le stesse risultanze progettuali costituiscono altresì modificazione alle previsioni del R.U adottato con deliberazione del C.C n. 58 del 24/05/2007 e che conseguentemente tale atto di governo del territorio dovrà conseguentemente essere adeguato;
- che i contenuti della presente variante al P.R.G risultano coerenti con la variante urbanistica al Piano Strutturale, di nuova localizzazione della viabilità principale urbana ed extraurbana alternativa alla S.R n.71 adottata in questa stessa seduta ai sensi degli artt.15 e 16, della L.R. n°1/05, al fine di rendere urbanisticamente corrette rispetto al contesto, attuabili rispetto alle caratteristiche tecniche da assumere nella progettazione degli interventi le risultanze di cui alla conferenza dei servizi preliminare in data 30/10/2007;

**RICHIAMATE:**

- la Legge n.1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la L.R. n.1/05 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la D.G.R. n.289 del 21/02/2005, Circolare illustrativa L.R n. 1/05;
- il D.P.G.R n. 26/R del 21/02/2005, Istruzioni tecniche deposito Genio Civile;
- il P.R.G. approvato con D.G.R. n. 309 del 09/01/95;
- il P.S approvato con Deliberazione C.C n. 114 del 24/11/2005;
- il R.U adottato con Deliberazione C.C n. 58 del 24/05/2007
- il P.I.T. della Regione approvato con D.C.R. n.72 del 24/07/2007, con relative misure di salvaguardia;
- il P.T.C. della Provincia approvato con D.C.P. n. 72 del 16/05/2000;
- il Piano Regionale di Azione Ambientale C.R n. 32 del 14/03/2007;
- il Piano Territoriale Paesistico di cui alla D.C.P. 28.2.1996, n.35;
- il Piano del Bacino del Fiume Arno e relative misure di salvaguardia – Delibera del Comitato Istituzionale n. 185 del 11/11/2004.

**CONSIDERATO** che:

- la presente variante è adottata ai sensi degli artt. 16 e 17, della L.R.T. n.1/2005;
- il territorio comunale è classificato sismico ai sensi della L. n. 64/74;

**DATO ATTO:**

che la variante in oggetto rispetta gli obiettivi di tipo generale dettati dall'art. 3 della L.R 1/05, comunque confrontati con le limitate questioni effettivamente in campo, ovvero:

- adeguare il P.R.G. a nuove esigenze di carattere infrastrutturale ed al contempo amministrative legate alla realizzazione della variante stradale alla S.R n. 71 in loc. Casamicciola - Palazzetto;
- privilegiare il riuso e la riorganizzazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti e/o già programmati, concorrendo alla loro riqualificazione adeguando nel caso specifico la zonizzazione in termini di standards urbanistici aggiuntivi in loc. Casamicciola;
- inquadrare prioritariamente eventuali invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile di cui all'art. 1 della L.R n. 5/95;
- partecipare allo sviluppo sostenibile attraverso l'utilizzo delle risorse presenti, senza riduzione in modo significativo e irreversibili delle stesse, in riferimento agli equilibri degli ecosistemi ed alla qualità degli insediamenti di cui sono componenti garantendo il contestuale recupero volumetrico entro aree a destinazione pubblica maggiormente qualificate in ambito urbanizzato;
- limitare nuovi impegni di suolo, privilegiando il riuso e la riorganizzazione dei sistemi insediativi ed infrastrutturali esistenti e/o già programmati;
- garantire la qualità ambientale degli insediamenti e al sicurezza rispetto al rischio ambientale, prevenendone il degrado e prevenendone il riordino funzionale ed ambientale e la coerente distribuzione sul territorio, in modo da consentire la valorizzazione delle risorse umane, di quelle territoriali e l'organizzazione dei tempi di vita e di lavoro, in modo da non indurre necessità di mobilità;
- utilizzare territorio per cui già esistano, o sono in corso di realizzazione, nuove infrastrutture, che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio, garantendo l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo rispetto ai rischi di inondazione e frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia e la mobilità, tutelare l'identità culturale e l'integrità fisica del territorio, riconsiderare l'armatura insediativa, riconoscere i punti di crescita e/o riqualificazione, definire le condizioni alla trasformazione;
  - che non sussistono possibili alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti e che il nuovo impegno di suolo concorre alla riqualificazione del sistema insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale;

**PRESO ATTO:**

- degli elaborati di variante all'uopo predisposti dall'architetto comunale e ritenuti gli stessi meritevoli di approvazione;
- della certificazione di conformità delle indagini geologico-tecniche sottoscritta dal Geologo Luigi Farini su incarico della Provincia di Arezzo;

- della certificazione di conformità degli atti di pianificazione agli esiti di dette indagini geologico-tecniche sottoscritto dall'Arch. Tullio Ceccherini;
- della attestazione di conformità alle norme urbanistiche, legislative e regolamentari vigenti di cui all'art.16 della L.R 1/2005 in conformità agli artt.16 e seguenti della L.R.T. n.1/2005 allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- della relazione di sintesi sulla valutazione integrata effettuata predisposta dal responsabile del procedimento Arch. Tullio Ceccherini;

**ESAMINATA** la relazione del Garante della comunicazione, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, che illustra l'iter del procedimento di adozione della variante di che trattasi;

**RILEVATO** che è stata effettuata la valutazione integrata di cui all'art. 11 della L.R 1/2005 e relativo regolamento n. 4R DPGR del 9 febbraio 2007 e che tale valutazione è stata resa pubblica secondo le procedure di legge;

**DATO ATTO**

- che l'indagine geologica di cui alla LR n.1/2005 e D.P.G.R 27/04/2007 n. 26/R, redatta a supporto della presente variante è stata depositata all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo preventivamente all'adozione, ( deposito n. 2500 );
- che con la presente variante al P.R.G si procede all'apposizione del vincolo espropriativo sulle seguenti aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche ai sensi della L.R n. 30 del 18/02/2005:
  - Autofficina Quattro Vie SNC di Fani Vivaldo e C, foglio 79, part. 167 sub1
  - Bigiarini Franco, Bigiarini Valerio, Manneschi Fiorella, foglio 79, part. 189, 84;
  - Bigiarini Franco, Bigiarini Valerio, Manneschi Fiorella, foglio 79 part. 143,144,145,146,192;
  - Brocchi Silvana, Separano Giulio, Volpi Gina; foglio 79 part. 72;
  - C.A.R.R.E.R.A Srl Carri Agricoli regolabili e reversibili Autonomi, foglio 79 part.147, 148
  - C.O.O.P Centro Italia S. COOOP A.R.L, foglio 64, part. 290;
  - Cresci e Ciabatti di Cresci Renato e Ciabatti Bruna S.N.C, foglio 79, part. 6;
  - Doanti Bruno Ilario ed altri, foglio 79, part. 168;
  - Ferri Anna Maria, Ferri Elena, Ferri Francesco, foglio 79 part. 168;
  - Fratelli Falsino S.r.l, foglio 64, part.316, 324;
  - Governi Silvana, Lucci Carla, Mariotti Elisa, Mariotti Giuseppe, foglio 79 part. 12;
  - Lelli Agostino, Lelli Bruno, Lelli Emanuela, Lelli Enrico, foglio 79, part. 183;
  - Lippi Anna, Basagli Antonella, foglio 79, part. 89;
  - Magi Nicla, Mecatti Camilla, foglio 79, part. 28,33,38,39,184;
  - Mobili Mengoni Mario e C S.A.S, foglio 79, part. 112, 115;
  - Omar Officine Meccaniche Radicchi S.r.l, foglio 79, part. 149, 150;
  - Risorti Renato, foglio 79 part. 63 sub 9;
  - SICES S.r.l, foglio 79, part. 62 sub 3;
  - Società Casentinese Autoveicoli S.C.A, S.r.l, foglio 79, part. 69 sub 3
  - Volpi Francesco, foglio 79, part. 70;
  - Fognani Fortunato, T.E.C Costruzioni S.N.C di Tinti e Cungi, foglio 66. part. 513

**SENTITA** la Commissione Urbanistica Comunale che ha esaminato l'argomento nella seduta del 23/07/2008 esprimendo parere favorevole "ritenendo la variante complessivamente ininfluenza sulla struttura del R.U e del P.R.G attuale";

**SENTITA** la Commissione Consiliare in data 09/09/2008

**RITENUTO** pertanto di adottare la suddetta variante al P.R.G.;

**ACCERTATA** la propria competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 42, comma 2 lettera b) 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 adottare, per i motivi di cui in premessa, gli elaborati predisposti dall'ufficio urbanistica ed a firma dell'architetto comunale Tullio Ceccherini per la parte urbanistica e dal Geologo Luigi Farini per la parte geologica, così di seguito elencati ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
  - 1) Relazione urbanistica e quadro conoscitivo
  - 2) Relazione di sintesi della Valutazione Integrata di cui all'art. 16 della L.R N.1/2005

- 3) P.R.G Stato Attuale – loc. Casamicciola - Palazzetto
  - 3 bis) P.R.G Stato Attuale – loc. Coccaia
  - 4) P.R.G Stato Modificato – loc. Casamicciola - Palazzetto
  - 4 bis) P.R.G Stato Modificato – loc. Coccaia
  - 5) N.T.A del P.R.G Stato Attuale
  - 6) N.T.A. del P.R.G Stato Modificato
  - 7) R.U – Disciplina dei sistemi insediativi – Stato Attuale – loc. Casamicciola - Palazzetto
  - 7bis) R.U – Disciplina dei sistemi insediativi – Stato Attuale – loc. Coccaia
  - 8) R.U – Disciplina dei sistemi insediativi – Stato Modificato – loc. Casamicciola - Palazzetto
  - 8bis) R.U – Disciplina dei sistemi insediativi – Stato Modificato – loc. Coccaia
  - 9) N.T.A del R.U adottato Stato Attuale
  - 10) N.T.A del R.U adottato Stato Modificato
  - 11) Relazione Geologica – Certificazione di conformità- Attestazione di conformità
- 2) di dare atto che:
- l'indagine geologica di cui alla LR n.1/2005 e D.P.G.R 27/04/2007 n. 26/R, redatta a supporto della presente variante è stata depositata all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo preventivamente all'adozione, ( deposito n. 2500 );
  - la presente variante è adottata ai sensi della L.R. n. 1/05;
  - la variante in oggetto rispetta gli obiettivi di tipo generale dettati dall'art. 3 della L.R n. 1/05;
  - la presente variante risulta coerente con i nuovi contenuti del P.S da approvare preventivamente per quanto detto in premessa e che pertanto la sua approvazione è subordinata al rispetto del sopraddetto subordine secondo le procedure di cui all'art 16 e seguenti della L.R n. 1/2005;
- 3) di dare atto che ai sensi e per gli effetti degli artt. 16 e 19 della L.R 1/2005 , nel procedimento di variante in argomento, svolgono le funzioni di Responsabile del Procedimento l'Arch. Tullio Ceccherini e del Garante della Comunicazione il dott. Ivano Moreschini;
- 4) di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le procedure di cui agli artt. 17 della L.R n. 1/05 succitato;
- 5) di dare atto che in conseguenza e per effetto dell'approvazione della presente variante, ai sensi e per gli effetti della L.R 18/02/2005 n.30, sarà apposto vincolo preordinato all'esproprio sulle aree citate in premessa;

### IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

<b>CON VOTI</b>	<b>11</b>	<b>FAVOREVOLI</b>
<b>CONTRARI</b>	<b>8</b>	<b>(Vigiani – Piantini – Nassini – Checcacci – Bondoni – Corezzi -Vitellosi Ceccarelli)</b>
<b>ASTENUTI</b>	<b>1</b>	<b>(Gori Carlo)</b>



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

VARIANTE AL P.R.G. - R.U PER MODIFICHE INERENTI LA S.R N.71 -  
VARIANTE DI CASAMICCIOLA E PROSEGUIMENTO A NORD DI BIBBIENA -  
MODIFICA ALLA ZONIZZAZIONE IN LOC. COCCAIA: 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 CONDIZIONATO.**

Per le procedure espropriative e di eventuale trasferimento della nuova area edificabile dovranno essere espletate le opportune procedure

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 15/09/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Tullio Ceccherini)

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
E. FERRI



IL SEGRETARIO  
I. MORESCHINI

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 23 SET. 2000 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. 1785 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 23 SET. 2000



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi

*L. Boschi*

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 23 SET. 2000 al 8 OTT. 2000 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 1785 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il 3 OTT. 2000 essendo trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

-è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dalla data suddetta e che contro di essa non sono pervenute opposizioni (oppure).....

Bibbiena, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE