



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

ORIGINALE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22

Del 22/04/2008

**OGGETTO:** VARIANTE AL PRG CONTESTUALE A PIANO DI RECUPERO AREA EX  
LANIFICIO DI SOCI – APPROVAZIONE

Il giorno 22/04/2008 alle ore 21.15 ed in prosieguo il giorno alle ore  
nella sala delle adunanze della sede comunale, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta  
ordinaria pubblica di prima Convocazione.

Presiede la seduta d.ssa Serena Checcacci nella sua qualità di Vice Presidente

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 | No | CHECCACCI SERENA   | Si |
| MULINACCI GIUSEPPE   | No | BENDONI BARBARA    | No |
| DETTI DOMENICO       | Si | VITELLOZZI SANTINO | Si |
| POLVERINI SILVANO    | Si | COREZZI MAURO      | No |
| LARGHI ALBERTO       | Si | CIAMPELLI CLAUDIA  | No |
| GORI CARLO           | Si | VARRAUD GIAMPIERO  | No |
| ZOCCOLA ASCANIO      | Si | BARTOLINI ELISA    | Si |
| ARDENTI ENZO         | Si |                    |    |

Totale presenti 15 Totale assenti 6

Assessori esterni presenti: Acciai Gian Maria

Funzionario verbalizzante dr. Moreschini Ivano in qualità di Segretario Generale  
Assistito da Luigina Boschi

Scrutatori: ZOCCOLA ASCANIO GORI CARLO VITELLOZZI SANTINO

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

Immediatamente eseguibile No

Allegati: No

\*) 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. CONTESTUALE A PIANO DI RECUPERO AREA EX LANIFICIO DI SOCI - APPROVAZIONE.

**PREMESSO:**

- che con deliberazione di C.C n. 122 del 23/11/2007 è stata adottata la variante in oggetto ai sensi della L.R n. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- che a seguito di detto atto deliberativo sono state espletate le procedure di cui agli artt. 16 e 17 della L.R n. 1/2005 sopracitata;
- che in data 06/02/2008 l'avviso di adozione della variante al PRG è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
- che entro i termini stabiliti è pervenuta al protocollo del Comune n.1 osservazione da parte del consigliere comunale Santino Vitellozzi di Soci in data 21/03/2008;

**VISTA** e valutata l'osservazione presentata ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale come All. A;

**RILEVATO** che l'Ufficio Urbanistica del Comune, ha operato delle controdeduzioni alla osservazione, le cui motivazioni vengono espone nella scheda di proposta di controdeduzione allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (All. B);

**RITENUTO** di non accogliere l'osservazione presentata alla presente variante al PRG facendo proprie le motivazioni espresse nella scheda di controdeduzione;

**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, in conformità agli artt.16 e seguenti della L.R. n.1/2005;

**VISTO** il parere della Commissione Consiliare nella seduta del /04/2008;

**ACCERTATA** la propria competenza all'approvazione definitiva della variante al PRG, 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.

Dopo ampia discussione riportata nel verbale allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Illustra l'Assessore Piantini.

Il Presidente pone in votazione con il seguente esito:

|                    |   |
|--------------------|---|
| presenti n.        | 15  |
| votanti n.         | 15  |
| Voti favorevoli n. | 13  |
| Voti contrari n.   | 2 ( Checcacci Serena, Vitellozzi Santino) |
| Astenuti n.        | 0   |

**PERTANTO IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERA**

1) di dare atto che è intervenuta la regolare pubblicazione della variante in oggetto e che è stata presentata entro i termini previsti n.1 osservazione da parte del Sig. Santino Vitellozzi in qualità di consigliere comunale come richiamata in premessa;

2) di non accogliere l'osservazione presentata per le motivazioni espresse nella scheda allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

3) di approvare definitivamente la variante al P.R.G già adottata con delibera di C.C n.122 del 23/11/2007;

4) di trasmettere copia della presente deliberazione alla Giunta Provinciale ed alla Giunta

Regionale unitamente agli allegati;

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



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

VARIANTE AL P.R.G. CONTESTUALE A PIANO DI RECUPERO AREA EX LANIFICIO DI SOCI -

APPROVAZIONE DEFINITIVA

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

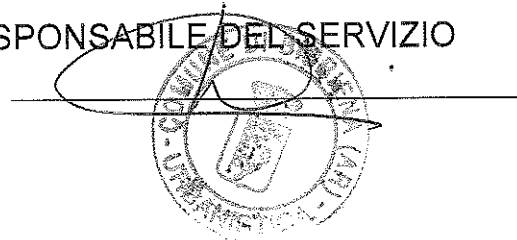
Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere: **FAVOREVOLE**.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

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 08/04/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



**OSSERVAZIONE:** 1  
**RICHIEDENTE:** SANTINO VITELLOZZI  
**ESTREMI OSSERVAZIONE:** PROT. N. 6885 DEL 21/03/2008  
**LOCALITA':** SOCI – AREA EX LANIFICIO  
**GIUDIZIO IN SINTESI:** NON ACCOLTA

---

### **RICHIESTA IN SINTESI**

Con l'osservazione è richiesta l'eliminazione delle volumetrie a destinazione residenziale previste con il P.R.G adottato peraltro conformi alle previsioni originarie del P. di R approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di G.R.T n.1377, per la realizzazione di spazi destinati a parcheggio previsti con la precedente variante approvata con deliberazione del C.C n. 95 del 25/11/1999 e destinati a soddisfare il maggior carico urbanistico indotto con le diverse previsioni urbanistiche introdotte con la stessa variante.

### **CONSIDERAZIONI**

I nuovi programmi economici della proprietà richiedono un nuovo ripensamento rispetto sia alle previsioni originarie, sia alle previsioni introdotte successivamente, attraverso la sostanziale conferma delle previsioni introdotte con la variante del 1999 nei limiti consentiti dalle disponibilità di standards presenti o realizzabili, fatta eccezione per le volumetrie residenziali per le quali è richiesta una conferma in linea con le originarie previsioni del 1990.

In particolare, rispetto ai contenuti dei sopra citati strumenti urbanistici e piani attuativi la variante proposta si esplica sostanzialmente in un diverso utilizzo dell'area senza incidere sulle dotazioni volumetriche e sui parametri generali delle norme attuali.

In particolare, ed in relazione ai contenuti della osservazione, con la presente variante si introducono modificazioni al quadro normativo vigente consistenti nella conferma delle volumetrie a destinazione residenziale nell'ambito delle originarie previsioni per la realizzazione di due ulteriori palazzine a ricostituzione del fronte edilizio rappresentato con le norme di P. R.G 1990 ( complessive 4 in luogo delle 5 originariamente previste ), oltre ad un minore carico urbanistico complessivo in misura tale da essere sostenuto dalla dotazione infrastrutturale di standards urbanistici come previsti a norma di legge.

Occorre mettere in evidenza che con il Piano di recupero contestuale alla variante al P.R.G del 1990 veniva sottoscritta specifica convenzione urbanistica tra le parti ( proprietà e comune di Bibbiena ) che fra l'altro prevedeva la cessione al Comune di un immobile da destinare a scuola; Tale convenzione è scaduta per la decorrenza del termine decennale previsto ai sensi di legge;

Il soggetto contraente della stessa convenzione "Cooperativa tessile di Soci" ha dichiarato fallimento ed è stata nominata la curatela fallimentare che comunicava in prima istanza la non disponibilità alla cessione dell'immobile secondo i termini convenzionali;

A fronte di tale posizione il comune di Bibbiena ha iniziato un'azione legale ( ricorso al T.A.R – RG 1080/05) affidando con deliberazione di G.C n. 66 del 20/04/2005 specifico incarico all'avvocato Cinzia Baldo di Arezzo, volta ad acquisire l'immobile come da impegni assunti nella convenzione del 28/08/1990;

A seguito di ciò i commissari liquidatori della Cooperativa Tessile di Soci in L.C.A hanno richiesto ed ottenuto l'autorizzazione dell'autorità ministeriale di vigilanza alla transazione alle

BIBBIENA 28-03-08

AL SINDACO BIBBIENA

ALL'ASSESSORE URBANISTICA

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

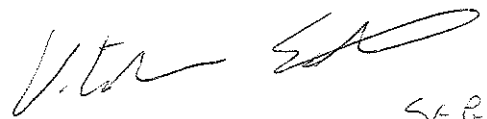
OSSERVAZIONE SULL'ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. CONTESTUALE  
A PIANO DI RECUPERO AREA EX CANIFICIO DI SOCI<sup>II</sup>

RITENGO UNO SBALZO ADOPRARE IL TERRENO IN  
QUESTIONE PER COSTRUIRE DELLE PALAZZINE DAZO CHE  
DETTO TERRENO ERA STATO PENSATO PER POSTEGGI  
PER PAESE SOCI. LA MANCANZA DEI POSTEGGI PORTA  
AD UNA PERDITA DI VALORE ANCHE PER ~~IL~~ ~~TERRENO~~  
L'IMMOBILE CHE DEVE PASSARE AL COMUNE.

RITENGO UN GRAVE DANNO PER IL PAESE DI SOCI E PER  
IL COMUNE DI BIBBIENA LA COSTRUZIONE DELLE PALAZZINE  
CHE RIMAREBBERO UN RICAVO PER POCCHI.

CONSIGLIERE COMUNALE

P.D.L. VITELLOZZI SANTINO



|   |           |    |
|---|-----------|----|
| Protocollo Generale<br>Comune di Bibbiena |           |    |
| 21/3/2008                                 |           |    |
| Nr. 0006885                               | Titolario |    |
|   | 06        | 03 |



SEGRETERIA  
PIANTINI  
URB  
SIND

condizioni pattuite nella convenzione del 28/08/1990 rep. 53 58 integrata con la convenzione del 13/10/1992 rep 12615 mediante il trasferimento di proprietà a favore del comune di Bibbiena dei beni immobili oggetto della causa pendente dinanzi al T.A.R condizionatamente e subordinatamente all'approvazione da parte del medesimo comune di una nuova variante al P.R.G vigente contestuale ad una variante al Piano di recupero secondo i contenuti del presente strumento urbanistico adottato.

Il comune pertanto ha deciso di accettare la proposta dei curatori fallimentari perché corrisponde comunque all'interesse pubblico l'acquisizione dell'immobile da destinare a finalità di uso pubblico.

E' da sottolineare che i parcheggi di cui l'osservazione chiede il mantenimento costituivano supporto al maggior carico urbanistico richiesto e previsto con le norme della variante del 1999, mentre in un rapporto convenzionale modificato potrebbero rappresentare una richiesta esorbitante per la proprietà e non giustificata dalla volumetria ammessa e dalle destinazioni d'uso previste.

Quanto appena detto è anche rafforzato dal fatto che in questo caso la proprietà non è quella piena e libera prevista dal codice civile, ma è gestita da un curatore fallimentare, che ha sicuramente dei vincoli maggiori nelle scelte.

**Sentita la Commissione Consiliare nella seduta del 21.06.2008**

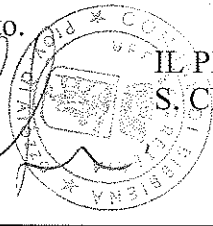
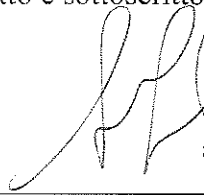
**Considerato** che non sussistono motivazioni che inducono a modificare i parametri già stabiliti per tale comparto in fase di adozione della presente variante al PRG essendo le previsioni supportate da adeguati standards urbanistici, da specifici obblighi contrattuali nonché da motivazioni di pubblico interesse.

#### **PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**

Si propone di non accogliere l'osservazione in oggetto riconfermando per il comparto in oggetto le volumetrie residenziali già assegnate.

**OGGETTO: VARIANTE AL PRG CONTESTUALE A PIANO DI RECUPERO AREA EX LANIFICIO DI SOCI – APPROVAZIONE**

Letto e sottoscritto.



IL PRESIDENTE  
S. CHECCACCI



IL SEGRETARIO  
I. MORESCHINI

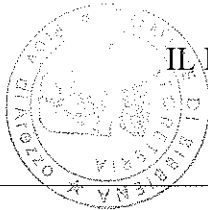
---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

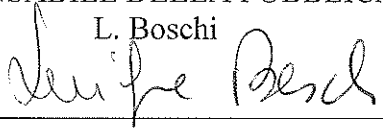
Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 06/05/08 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 , comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 902 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 06/05/08



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE  
L. Boschi



---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 06/05/08 al 21/05/08 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 902 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **16/05/2008** 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