

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

(P r o v i n c i a   d i   A r e z z o)

D E L I B E R A Z I O N E     D I     G I U N T A   C O M U N A L E

N.     227

DEL     04/11/2009

O G G E T T O:

FRUIBILITA' DEI CENTRI STORICI COME CENTRI COMMERCIALI NATURALI  
MEDIANTE UN INSIEME DI ACCESSI E INTERVENTI RIQUALIFICANTI -  
APPROVAZIONE

Oggi, 04/11/2009 alle ore 10,00 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. BERNARDINI Daniele, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

BERNARDINI Daniele	P
CONTICINI Luca	P
CAPORALI Matteo	P
NASSINI Renato	P
PIANTINI Fabrizio	P
PAPERINI Mara	P
LORENZONI Federico	P

presenti	assenti
7	0

Assiste il dott. Liberto Giuseppe, nella sua qualità di Segretario Comunale incaricato della redazione del verbale.

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

ESECUZIONE IMMEDIATA     SI

ALLEGATI     SI

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale  
Unità Organizzativa N. 6 – Tecnico Lavori Pubblici

**OGGETTO: FRUIBILITA' DEI CENTRI STORICI COME CENTRI COMMERCIALI NATURALI MEDIANTE UN INSIEME DI ACCESSI E INTERVENTI RIQUALIFICANTI (BIBBIENA): APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE.**

Assessore di riferimento: Renato Nassini

### PREMESSO:

- che il borgo di Bibbiena costituisce un esempio di architettura medioevale dall'elevato valore storico e un importante polo attrattivo di una pluralità di interessi e di attività di carattere commerciale e direzionale oltre che di socializzazione;
- che ad oggi uno dei principali motivi strutturali che rendono il centro storico poco appetibile dal punto di vista logistico ad un uso commerciale, è sicuramente quello della mancanza, internamente alle mura, di parcheggi ed infrastrutture che si prestino ad un uso diretto e pratico;

### DATO ATTO:

- che questa Amministrazione comunale, proseguendo nell'attuazione dei suoi programmi, di rivalutazione e riqualificazione dei nuclei abitati del Comune, intende provvedere alla realizzazione di un intervento integrato sul centro storico di Bibbiena, finalizzato alla promozione e sponsorizzazione di quest'ultimo come Centro Commerciale Naturale ed alla creazione in parallelo di opportune opere a carattere strutturale che ne migliorino l'accessibilità e la fruizione;
- che lo scopo è quello di rendere il nucleo abitato maggiormente vicino all'utenza dei cittadini che vi si recano spostandosi in auto, mediante la creazione di forme particolari di collegamento con le principali aree adibite a parcheggio poste nelle zone limitrofe a questo;
- che in tale ottica quello delle scale mobili costituisce sicuramente la soluzione ottimale al problema, in quanto ad una indiscussa valenza funzionale legata alla praticità e piacevolezza d'uso, associa notevoli potenzialità di valorizzazione architettonica e paesistica dei luoghi, specie se dislocato all'aperto e rappresenta inoltre di per se un elemento di attrattiva e curiosità addizionale;
- che nel caso specifico di Bibbiena, pur essendo molti i parcheggi adiacenti e perimetrali al centro storico, quello più grande e più libero durante il corso dell'anno nonché maggiormente vicino al Centro Commerciale Naturale è sicuramente il parcheggio di piazza John Lennon;
- che uno dei principali obiettivi di ispirazione dell'intervento, è anche quello di eliminare le barriere architettoniche, le quali solitamente si presentano insormontabili non solo per la popolazione dichiaratamente affetta da handicap, ma anche per tutte quelle categorie di persone anziane che hanno una certa difficoltà a spostarsi e trasportare carichi a piedi per lunghi tratti;

### RILEVATO:

- che con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 827 del 21.09.2009 sono stati adottati gli indirizzi per il cofinanziamento degli interventi infrastrutturali per il turismo ed il commercio relativi al triennio 2007/2010;
- che con Decreto Dirigenziale R.T. del 02.10.2009 n. 4904, la direzione generale sviluppo economico – area di coordinamento politiche per il turismo, commercio e attività terziarie – settore commercio approvava il bando per l'assegnazione dei contributi finanziari regionali a progetti per infrastrutture per il commercio di cui all'azione PRSE 2007/2010 linea 4.2 e PAR FAS linea 1.4.1 – infrastrutture per il turismo e il commercio annualità 2010;
- che L'Ufficio Tecnico Comunale, allo scopo di partecipare ai bandi regionali di finanziamento, ha predisposto un progetto preliminare che corrisponde ai contenuti ed agli obiettivi richiesti, dell'importo di € 675.000,00 così distribuiti:

<b>1</b>	<b>TOTALE LAVORI A BASE D' ASTA E SICUREZZA</b>	<b>483.174,96</b>
	IVA 10%	48.317,50
	ONERI PER ESPROPRI ( INDENNITA' E FRAZIONAMENTI E CONTRATTI)	30.000,00
	SPESE PER RILIEVI, REDAZIONI PROGETTUALI, DD.LL , COLLAUDI	28.500,00
	VARIE PER IMPREVISTI ED ARROTONDAMENTI	10.007,54

2	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	116.825,04
3	TOTALE GENERALE PROGETTO:	600.000,00

	SPESE PER SEGNALETICA E INIZIATIVE A SOSTEGNO DEL Centro Commerciale NATURALE	75.000,00
--	--	-----------

costituito dai seguenti elaborati:

R1 - Relazione illustrativa e tecnica ( Con cronoprogramma della realizzazione dell' opera, quadro economico generale, analisi ambientali, valutazioni sugli aspetti legati alla sicurezza, ai sottoservizi e ALLEGATI VARI )

R2 - Computo metrico estimativo di massima e quadro economico di spesa;

R3 - Piano particellare di esproprio;

R4 - Progetto promozione, assistenza e bozza accordo ASSCOM;

R5 - Relazione fotografica;

1 - Tavola di inquadramento urbanistico e ambientale;

2- Planimetria generale e sezione longitudinale nello stato attuale;

3 - Planimetria generale e sezione longitudinale nello stato modificato;

4 - Particolari costruttivi generali;

- che detto progetto viene proposto in sinergia con altri tipi di interventi tesi alla riqualificazione di Bibbiena, infatti la consapevolezza dell'esistenza in Toscana di numerosi centri storici di maggior richiamo e bellezza, non poteva che indurre l'amministrazione a puntare molto *anche* sull' aspetto delle attività associate di animazione di tipo culturale, sociale, economico e simili;

- che sotto tale aspetto è prevista l'associazione di tutti gli interventi strutturali con iniziative, da ripetersi annualmente, aventi contenuti di intrattenimento ed animazione e servizi aggiuntivi, che nell'insieme costituiscano una esaltazione reciproca di funzioni;

#### **EVIDENZIATO:**

- che relativamente alle opere strutturali, le soluzioni studiate prevedono la realizzazione di un collegamento raso terra, che parte dal parcheggio di piazza J. Lennon e arriva al giardino panoramico posto nel retro del palazzo comunale da dove, attraverso un sottopasso che ricalca un vecchio percorso medioevale, si accede direttamente e facilmente in via Berni, nell' area del Fondaccio e quindi nel *cuore* del centro storico di Bibbiena;

- che detto percorso sarà ben evidenziato attraverso apposita cartellonistica studiata e ben inserita in tutto il borgo fino al parcheggio, esso sarà costituito da una scala mobile esterna, a salire, con un muro andatore laterale in pietra faccia vista, una scala della larghezza di metri 2 con muri andatori sempre in pietra faccia vista, scalini in muratura di rivestimento in pietra sulle alzate e falsa pietra sulle pedate intervallati da pianerottoli di sosta panoramici, attrezzati con panchine ed ombreggiati;

- che tutto quanto sopra sarà inserito all' interno di una area verde recintata e caratterizzata da un "look" tipico toscano, con cipressi lungo il tracciato tipo "Clone di Bolgheri" arbusti come lavanda, salvia, rose, con siepi di rosmarino e prato, le copertine dei muri e i cordoni saranno di pietra arenaria, mentre i piani di campagna intorno verranno raccordati e seminati a prato;

- che il superamento delle barriere architettoniche sarà garantito attraverso la predisposizione su ogni rampa di un montascale a chiamata, mentre in testa e in fondo alla scala potrà essere posizionato un servizio igienico idoneo anche per un utilizzo da parte di persone diversamente abili;

- che in aggiunta a quanto sopra è ipotizzabile anche l'eventuale creazione, nella zona di arrivo dei percorsi prevista sul giardino retrostante il palazzo comunale, di un chioschetto o spazio interno al palazzo stesso di informazione turistica, con tavolini esterni sulla area panoramica, che esegua anche la sorveglianza diurna delle strutture;

#### **PRESO ATTO:**

- che a mente dell'art. 128 comma 1 del D.Lgs. 163/2006, tale progetto, in una veste redazionale precedente, a livello di studio di fattibilità, risulta già inserito solamente per € 600.000,00 negli schemi di documenti programmatici delle opere pubbliche relativi al triennio 2010/2012 e nell'elenco dei lavori la cui attuazione è prevista durante il primo anno di programmazione, adottati dalla G.C. con deliberazione n. 223 del 21.10.2009 scheda 2 e scheda 3; e che pertanto occorre provvedere alla modifica di tali previsioni;

- che la differenza economica fra i due importi (quello relativo al progetto di fattibilità e quello

relativo al progetto preliminare oggetto della presente approvazione) è dovuta alla presenza in quest'ultimo di quantità economiche legate alle attività di promozione del Centro Commerciale Naturale e all'inserimento di ulteriori elementi progettuali che ne arricchiscono la valenza attrattiva e frizionale come bagni pubblici ed elementi di arredo urbano aggiuntivi e qualità delle finiture e dei materiali;

- che pertanto si rende necessario provvedere all'adeguamento della documentazione approvata con delibera G.C. 223/2009, alla luce dei nuovi importi progettuali alla cui copertura si provvede mediante previsione di finanziamento regionale;

**CONSIDERATO:**

- che nella fattispecie l'intervento si sviluppa in zona soggetta a vincoli sovraordinati sia di tipo paesaggistico di cui alla parte terza del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 sia di tipo storico artistico di cui alla parte seconda del medesimo decreto, con obbligo pertanto di acquisire sul progetto definitivo le prescritte autorizzazioni e nulla osta da parte delle competenti commissioni ed autorità;

- che sotto il profilo dell'impatto ambientale le scelte progettuali saranno improntate a mitigare tale impatto e ad uniformare dal punto di vista architettonico l'opera alle caratteristiche dei luoghi ove la stessa è inserita;

- che ai fini IVA, trattasi di nuove opere assimilabili a quelle di urbanizzazione primaria così come individuate dall'art. 4 della L. 29.09.1964 n. 847 e ss.mm.ii., e che pertanto le stesse sconteranno un'aliquota agevolata del 10% ai sensi 127 quinquies di cui alla parte terza dell'allegato "A" al DPR 26.10.1972 n. 633;

**RITENUTO** di nominare ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, in ottemperanza a quanto previsto dai commi 1 e 5 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006, il Funzionario Responsabile degli Uffici e dei Servizi facenti capo all'Unità Organizzativa n. 6 "Tecnico Lavori Pubblici" di questo comune Ing. Guido Rossi, responsabile unico del procedimento di attuazione dell'intervento in oggetto;

**CONSIDERATO** che la presente deliberazione riveste carattere d'urgenza, stante la necessità di presentare presso la Regione Toscana tutta la documentazione richiesta per l'accesso ai fondi di finanziamento e che pertanto l'atto in questione può essere dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

*Formula la seguente proposta di*

**DELIBERA**

1. di approvare il progetto preliminare redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale di fruibilità dei centri storici come centri commerciali naturali mediante un insieme di accessi e interventi riqualificanti (Bibbiena) composto dai seguenti elaborati:

R1 - Relazione illustrativa e tecnica ( Con cronoprogramma della realizzazione dell' opera, quadro economico generale, analisi ambientali, valutazioni sugli aspetti legati alla sicurezza, ai sottoservizi e ALLEGATI VARI )

R2 - Computo metrico estimativo di massima e quadro economico di spesa;

R3 - Piano particellare di esproprio;

R4 - Progetto promozione, assistenza e bozza accordo ASSCOM;

R5 - Relazione fotografica;

1 - Tavola di inquadramento urbanistico e ambientale;

2- Planimetria generale e sezione longitudinale nello stato attuale;

3 - Planimetria generale e sezione longitudinale nello stato modificato;

4 - Particolari costruttivi generali;

e riportante il seguente quadro economico di spesa:

1	TOTALE LAVORI A BASE D' ASTA E SICUREZZA	483.174,96
	IVA 10%	48.317,50
	ONERI PER ESPROPRI ( INDENNITA' E FRAZIONAMENTI E CONTRATTI)	30.000,00
	SPESE PER RILIEVI, REDAZIONI PROGETTUALI, DD.LL , COLLAUDI	28.500,00
	VARIE PER IMPREVISTI ED ARROTONDAMENTI	10.007,54
2	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	116.825,04
3	TOTALE GENERALE PROGETTO:	600.000,00

	SPESE PER SEGNALETICA E INIZIATIVE A SOSTEGNO DEL C. C.NATURALE	75.000,00
--	--	-----------

2. di stabilire ai fini IVA, che nel progetto di che trattasi è prevista la realizzazione di nuove opere assimilabili a quelle di urbanizzazione primaria così come individuate dall'art. 4 della L. 29.09.1964 n. 847 e ss.mm.ii., e che pertanto le stesse scontreranno un'aliquota agevolata del 10% ai sensi 127 quinquies di cui alla parte terza dell'allegato "A" al DPR 26.10.1972 n. 633
3. di prendere atto che nella fattispecie l'intervento si sviluppa in zona soggetta a vincoli sovraordinati sia di tipo paesaggistico di cui alla parte terza del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 sia di tipo storico artistico di cui alla parte seconda del medesimo decreto, con obbligo pertanto di acquisire sul progetto definitivo le prescritte autorizzazioni e nulla osta da parte delle competenti commissioni ed autorità;
4. di disporre l'adeguamento dei documenti programmatici delle opere pubbliche relativi al triennio 2010/2012 e dell'elenco annuale dei lavori da attuarsi nell'anno 2010 adottati con deliberazione G.C. n. 223 del 21.10.2009, alla luce dei nuovi importi progettuali alla cui copertura si provvede mediante previsione di finanziamento regionale;
5. di nominare, ai sensi della Legge 07.08.1990 n. 241, quale responsabile unico del procedimento di attuazione del presente intervento, il Funzionario Responsabile degli Uffici e dei Servizi facenti capo all'Unità Organizzativa n. 6 "Tecnico Lavori Pubblici" di questo comune Ing. Guido Rossi;

#### LA GIUNTA COMUNALE

**Esaminata** la sopra riportata proposta di deliberazione;

**Visto** l'art. 48 del D.lgs 267/2000;

**Recepiti** i pareri di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000;

**Visto** il vigente Statuto Comunale;

**Con** voti unanimi favorevoli espressi palesemente;

#### D E L I B E R A

**Di approvare** la su estesa proposta di deliberazione che qui si intende integralmente riportata.

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza di inoltrare presso i competenti uffici Regionali la domanda di finanziamento, con separata votazione unanime favorevole resa palesemente, delibera di dichiarare immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 del D.lgs. 267/2000



# COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Lavori pubblici.

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

FRUIBILITA' DEI CENTRI STORICI COME CENTRI COMMERCIALI NATURALI MEDIANTE  
UN INSIEME DI ACCESSI E INTERVENTI RIQUALIFICANTI (BIBBIENA)- APPROVAZIONE  
PROGETTO PRELIMINARE.

## 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.


Bibbiena, 04.11.2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio Finanziario, preso atto che la sopra indicata proposta di deliberazione comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità contabile, esprime parere: FAVOREVOLE.


Bibbiena, ~~04.11~~ 04.11.2009

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

**OGGETTO: FRUIBILITA' DEI CENTRI STORICI COME CENTRI COMMERCIALI  
NATURALI MEDIANTE UN INSIEME DI ACCESSI E INTERVENTI RIQUALIFICANTI  
- APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
D. BERNARDINI



IL SEGRETARIO  
G. LIBERTO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 09/11/09 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. 2008 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 09/11/09

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi

---

**COMUNICAZIONE AI CAPOGRUPPO**

Prot. n. 23750 del 09/11/09 ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 09/11/09 al 24/11/09 e  
contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 2008 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::è divenuta esecutiva il 20/11/09 essendo  
strascorsi 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