

ORIGINALE

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

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE     D I     C O N S I G L I O     C O M U N A L E

N.     9

DEL     10/02/2010

O G G E T T O:

VARIANTE AL P.S. E AL R.U. PER ADEGUAMENTO AL P.A.I., LOCALIZZAZIONE ELISUPERFICIE (F7) – AMPLIAMENTO ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI (F2) E PARZIALE REALIZZAZIONE DI VIABILITA' DI SCARTO A NORD DI BIBBIENA STAZIONE – ADOZIONE

Oggi, 10/02/2010 alle 21,15 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. BENSI Beatrice nella sua qualità di Presidente .

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

1	BERNARDINI Daniele	P	12	PAPERINI Mara	P
2	BENDONI Barbara	P	13	PIANTINI Fabrizio	P
3	BENSI Beatrice	P	14	ROSSI Mauro	P
4	CAPORALI Matteo	P	15	VANNUCCI Valdo	P
5	CONTICINI Luca	P	16	AGOSTINI Saverio	P
6	DETTI Giovanni	P	17	GIOVANNINI Alessandro	P
7	DONATI Gianluca	P	18	MAZZETTI Daniela	A
8	FRATTA Lara	A	19	MELLINI Lorenzo	P
9	MANTINI Andrea	P	20	PARRI Luciano	P
10	MARTINI Michele	P	21	POLVERINI Silvano	P
11	NASSINI Renato	P			

risultano presenti n. 19 e assenti n. 2

ASSESSORI ESTERNI presenti: Lorenzoni Federico  
Scrutatori i Signori:

Segretario comunale incaricato della redazione del verbale il dr. Liberto Giuseppe assistito da Boschi Luigina

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

ESECUZIONE IMMEDIATA     S I

ALLEGATI     S I

Enunciato l'argomento iscritto al n. 9 dell'o.d.g., il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

**OGGETTO: VARIANTE AL P.S. E AL R.U. PER ADEGUAMENTO AL P.A.I., LOCALIZZAZIONE ELISUPERFICIE (F7), AMPLIAMENTO ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI (F2) E PARZIALE REALIZZAZIONE DI VIABILITA' DI SCARTO A NORD DI BIBBIENA STAZIONE: ADOZIONE.**

**RICHIAMATI:**

- la L. 1150/1942, Legge urbanistica e successive modifiche;
- i DD.MM. 1404/1968 e 1444/1968, Distanze nastri stradali e standards urbanistici;
- la D.C.R. 24.07.2007 n.72, Approvazione del P.I.T;
- il P.T.C. della Provincia approvato con D.C.P. n. 72 del 16/05/2000;
- il Piano del Bacino del Fiume Arno e relative misure di salvaguardia – Delibera del Comitato Istituzionale n. 185 del 11/11/2004.
- il D.Lgs. 285/1992, Nuovo Codice della Strada e successive modifiche;
- il D.P.R. 495/1992, Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada e successive modifiche;
- la L.R. 1/2005, Norme per il governo del territorio;
- il D.P.G.R. 26/R del 27/04/2007 inerente le nuove istruzioni tecniche per deposito Genio Civile;
- il DLgs 152/2006 “Norme in materia ambientale”, come modificato con DLgs 4/2008;
- la LR 1/2005 ed in particolare gli articoli da 11 a 14;
- il Reg. 4R/2007 approvato con DGR 4/2007 in attuazione dell'art. 11 LR 1/2005 in materia di valutazione integrata;
- gli “Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della legge regionale in materia di VAS e VIA”, approvati con DGR 87/2009;
- la proposta di legge regionale di adeguamento alla normativa statale in materia di VAS;
- la L 241/1990 e ssmmii ed in particolare gli articoli da 7 a 10;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 09/04/2009 con la quale venivano nominate le autorità in materia di valutazione ambientale.
- il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C n.114 del 24/11/2004;
- il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del C.C. n.2 del 13/02/2009 e pubblicato sul BURT il 01/04/2009.

**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 con grado di sismicità S = 9 (DM 19.3.82);

**DATO ATTO:**

- che la presente variante consiste sostanzialmente nelle seguenti modifiche al Piano Strutturale:
  - o modifica della scheda di compatibilità paesistica della zona del Castellare;
  - o modifica normativa all'art.67 delle NTA che consenta l'adeguamento del limite delle UTOE individuato dalla cartografia del Piano Strutturale alle basi cartografiche di maggior dettaglio e secondo ulteriori approfondimenti sullo stato della proprietà e sulle relative pertinenze.
- che la presente variante consiste sostanzialmente nelle seguenti modifiche al Regolamento Urbanistico:

- localizzazione di area con destinazione F7 in area attualmente classificata AP, per la localizzazione di una elisuperficie di servizio della struttura ospedaliera di Bibbiena;
- ampliamento della zona F2 destinata ad impianti sportivi in area attualmente classificata AP;
- inserimento di nuova lottizzazione residenziale (zona C) in area attualmente classificata AP, finalizzata alla parziale realizzazione di tratto di viabilità di scarto a nord di Bibbiena Stazione e con applicazione di norma di perequazione per l'acquisizione dei necessari spazi per ampliamenti e nuove localizzazioni di strutture di interesse pubblico;
- modifica del comparto 2D2 con sottrazione della viabilità in proseguimento di via Marx che dovrà essere realizzata contestualmente alla prevista elisuperficie e trasformazione in zona D1, anche in accoglimento di istanza di modifica presentata dal proprietario del terreno con prot. n. 22850 del 27.10.2009;
- modifica del comparto 1D4, anche in parziale accoglimento di istanza di modifica presentata dal proprietario del terreno con prot. n. 20632 del 29.09.2009, finalizzata alla rettifica del perimetro di comparto tale da garantire la cessione dell'area F2, già in uso al comune, con ampliamento dello spettro delle destinazioni d'uso consentite e con modalità di attuazione a intervento diretto;
- modifica del comparto 4C, localizzato tra Via Mindria e l'area dello stadio di Bibbiena, anche in parziale accoglimento di istanza di modifica presentata dal proprietario del terreno con prot. n. 20609 del 29.09.2009, con sottrazione delle prevista area destinata a viabilità di raccordo a valle del comparto che per motivi di urgenza dovrà essere realizzata direttamente dall'amministrazione comunale in tempi brevi;
- eliminazione del comparto destinato a lottizzazione residenziale denominato 8C, che prevedeva una volumetria pari a 11.000 mc., e sostituzione con un'ampia zona F1 che investa l'intera superficie del Lago del Castellare e area con destinazione F4 a monte per la realizzazione di una struttura scolastica;
- inserimento di norma speciale nell'area F1 di proprietà pubblica, localizzata lungo viale Garibaldi nel centro storico, per esigenza di adeguamento delle previsioni urbanistiche alla proposta progettuale, redatta in accordo con il comune, per l'attrezzatura di ristoro denominata Chalet che versa in pessime condizioni di conservazione e che evidenzia esigenze di adeguamento alle normative in materia;
- modifica della norma PR1A relativa al recupero dell'ex convento di San Lorenzo nel centro storico di Bibbiena e di recente acquisizione al patrimonio comunale;
- modifica alla norma NS2D in zona Pianacci per ampliamento dell'altezza massima e del rapporto di copertura per esigenze collegate all'adeguamento dello stabilimento industriale Baracit in accoglimento di istanza di modifica presentata dalla società proprietaria del terreno tramite il suo legale rappresentante con prot. n. 20848 del 30.09.2009;
- modifica normativa al comparto D3 (PR4D3) in località Guazzi a Soci;
- modifica normativa per concedere la possibilità, su parere del Consiglio Comunale, di procedere alla realizzazione di comparti non vincolati alla redazione di piano attuativo, subordinando gli stessi alla stipula di una convenzione con il comune che ne garantisca l'interesse pubblico e la dotazione delle aree a standard;
- modifica normativa finalizzata al rilancio delle attività commerciali nel centro storico e nelle immediate vicinanze, per escludere il reperimento degli spazi di sosta di relazione per le medie strutture di vendita fino a mq. 400; l'efficacia della norma è estesa a tutto il territorio comunale per gli esercizi di vicinato.;
- modifica normativa per consentire l'attuazione degli interventi a privati nelle zone F;

- previsione su richiesta della Provincia di strada privata di uso pubblico in località La Nave, per consentire l'accesso ai lotti interclusi dalla realizzazione della variante all'abitato di Bibbiena.
- Modifica alla fattibilità geologica in loc. Il Pianellone.
- che gli interventi di cui sopra costituiscono modificazione delle previsioni degli strumenti urbanistici all'interno di ambiti già definiti;
- che i contenuti della presente variante risultano coerenti con i piani sovraordinati e con le normative in materia;

#### **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 R.U. a nuove esigenze di carattere infrastrutturale ed al contempo amministrative legate alla localizzazione della elisuperficie;
  - privilegiare il riuso e la riorganizzazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti e/o già programmati, concorrendo alla loro riqualificazione;
  - 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;
  - 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 siano contestualmente realizzate le 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 insediativo e degli assetti territoriali nel loro insieme ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale;

#### **VISTO:**

- che il procedimento relativo alla variante in oggetto è stato avviato con deliberazione di G.C. n.261 del 16/12/2009 e copia dell'avvenuto avvio è stata trasmessa, con prot. n. 26402 del 17/12/2009, alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo all'Autorità di bacino del fiume Arno e all'ufficio regionale del Genio Civile di Arezzo e che entro il 31/12/2009, data entro la quale era possibile trasmettere contributi e documentazione relativi al procedimento avviato, i soggetti competenti non hanno trasmesso alcuna comunicazione ma successivamente con prot. n.1386 del 19/01/2009 la Regione Toscana ha trasmesso un contributo che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (All.A);
- che, con deliberazione di G.C. n. 262 del 16/12/2009, il progetto di variante al PS in oggetto è stato assoggettato a valutazione integrata con modalità semplificata ed è stato escluso dal processo di V.A.S.;

- che, in relazione a ciò è stato pubblicato il materiale necessario sul sito web del comune e trasmesso il relativo avviso (prot. 26359 del 17/12/2009) ai soggetti competenti ed al pubblico interessato e che la fase di consultazioni si è svolta fino al 31 dicembre 2009 e che non sono giunti contributi in merito ma successivamente con prot. n.942 del 14/01/2010 l'Autorità di bacino ha trasmesso un contributo istruttorio e con prot. n.1353 del 19/01/2009 l'A.R.P.A.T. ha trasmesso un contributo istruttorio;
- che con deliberazione di G.C. n.257 del 09/12/2009, il progetto di variante al R.U. è stato motivatamente escluso dal processo di valutazione integrata;
- che, in relazione a ciò è stato pubblicato il materiale necessario sul sito web del comune e trasmesso il relativo avviso (prot. 26151 del 14/12/2009) ai soggetti competenti ed al pubblico interessato e che la fase di consultazioni si è svolta fino al 21 dicembre 2009 e che non sono giunti contributi in merito;
- che con deliberazione di G.C. n. 6 del 20/01/2010 è stato emesso il provvedimento di esclusione dal procedimento di VAS per la variante al P.S.

**PRESO ATTO:**

- degli elaborati costituenti la variante in oggetto predisposti dall'Ufficio Urbanistica comunale;
- delle indagini e certificazioni geologiche redatte dall'incaricata Geol Daniela Lari, per l'area del Castellare;
- delle indagini e certificazioni geologiche redatte dall'incaricato Geol. Nicola Giovannini per l'area di vie dei Guazzi a Soci;
- delle indagini e certificazioni geologiche redatte dall'incaricato Geol Luca Miani, per l'area Pianacci;
- che per le altre aree interessate dalla presente variante è stato debitamente compilato l'allegato 4 del Reg.26R/2007;
- della certificazione di conformità dell'atto urbanistico a dette indagini a firma del responsabile del procedimento e progettista della variante;
- che le indagini geologiche di cui alla L.R. 21/84, art.1, redatte a supporto della presente variante sono state depositate all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo preventivamente all'adozione, unitamente a tutti gli elaborati, secondo le disposizioni di cui al Reg. 26R/07;
- che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n.2777 del 29/01/2010 (All.B);
- 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.

**VISTI:**

- il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, espresso nella seduta del 28/01/2010;
- il parere della Commissione Consiliare Permanente Urbanistica, espresso nella seduta del 02/02/2010;

**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 cui trattasi;

**RITENUTO** pertanto di adottare la suddetta variante al P.S. e al R.U.;

**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) che le premesse costituiscono parte integrante del dispositivo del presente atto;
- 2) di adottare, per i motivi di cui in premessa, gli elaborati predisposti dall'ufficio urbanistica ed a firma dell'architetto comunale Nora Banchi per la parte urbanistica e dai Geologi Daniela Lari, Nicola Giovannini e Luca Miani per la parte geologica, così di seguito elencati ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
  - 1) Relazione urbanistica;
  - 2) Quadro conoscitivo;
  - 3) Regolamento Urbanistico N.T.A. – stato attuale;
  - 4) Regolamento Urbanistico N.T.A. – stato modificato;
  - 5) Regolamento Urbanistico Tav. 2 Bibbiena centro – stato attuale;
  - 6) Regolamento Urbanistico Tav. 3 Bibbiena nord – stato attuale;
  - 7) Regolamento Urbanistico Tav. 2 Bibbiena centro – stato modificato;
  - 8) Regolamento Urbanistico Tav. 3 Bibbiena nord – stato modificato;
  - 9) Piano Strutturale N.T.A. – stato attuale;
  - 10) Piano Strutturale N.T.A. – stato modificato;
  - 11) Piano Strutturale Scheda di compatibilità paesistica Castellare stato attuale;
  - 12) Piano Strutturale Scheda di compatibilità paesistica Castellare stato modificato;
  - 13) Relazione geologica;
  - 14) Certificazioni delle indagini geologiche;
  - 15) Attestazione di conformità all'indagine geologica;
  - 16) Relazione del responsabile del procedimento;
  - 17) Relazione di sintesi della Valutazione Integrata.
- 3) di allegare inoltre:
  - A. lettera della Regione Toscana prot. n.1386 del 19/01/2009 come contributo all'avvio del procedimento;
  - B. deposito n.2777 del 29/01/2010 presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile di Arezzo;
  - C. Rapporto del garante della comunicazione.
- 4) 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. 2777/2010 );
  - 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;
- 5) 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. Nora Banchi e del Garante della Comunicazione il Dott. Giuseppe Liberto;

- 6) di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le procedure di cui agli artt. 17 della L.R n. 1/05 succitato;
- 7) di dichiarare, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.267 del 18.08.2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

BG/nb

### **IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA**

**CON VOTI 13 FAVOREVOLI E 6 CONTRARI** (Vannucci – Agostini – Giovannini – Mellini – Parri – Polverini)

**E CON VOTI 13 FAVOREVOLI E 6 CONTRARI** (Vannucci – Agostini – Giovannini – Mellini – Parri – Polverini), dichiara il presente atto immediatamente eseguibile



# COMUNE DI BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)  
Unità Organizzativa n.5

Urbanistica - Commercio

## OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

VARIANTE AL PS E AL RU PER ADEGUAMENTO AL PAI, LOCALIZZAZIONE ELISUPERFICIE, (F7), AMPLIAMENTO ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI (F2) E PARZIALE REALIZZAZIONE DI VIABILITA' DI SCARTO A NORD DI BIBBIENA STAZIONE: ADOZIONE.

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi del c.1 art.49 DLgs 267/2000, 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.

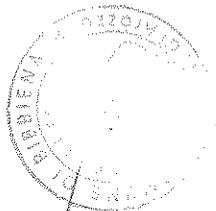
Bibbiena, 09/02/2010

Il responsabile del servizio  
(Geom. Graziano Binozzi)

**OGGETTO: VARIANTE AL P.S. E AL R.U. PER ADEGUAMENTO AL P.A.I., LOCALIZZAZIONE ELISUPERFICIE (F7) – AMPLIAMENTO ZONA PER IMPIANTI SPORTIVI (F2) E PARZIALE REALIZZAZIONE DI VIABILITA' DI SCARTO A NORD DI BIBBIENA STAZIONE – ADOZIONE.**

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
B. BENSI



IL SEGRETARIO  
G. LIBERTO



---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 17/02/2010 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. 323 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 17/02/2010



IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

L. Boschi



---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 17/02/2010 al 04/03/2010 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li'

N. 323 Reg. Pubbl.

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione::

-è divenuta esecutiva il **28/02/2010** 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