



COMUNE DI CAPOLONA  
PROVINCIA DI AREZZO

C O P I A

DELIBERAZIONE N. 237  
Trasmessa al C. R. C. il 21 NOV. 1983  
col Protocollo N. 6403

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza *stra* ordinaria in (1) prima convocazione - Sessione

OGGETTO : { PROGETTO DI VARIANTE N. 6 AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE, ALL'ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO.-  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'anno millenovecento ottantatre addì otto del mese di novembre alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, all'appello risultano :

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1 - PICINOTTI Piero	si		11 - FALSINI Roberto	si	
2 - BUONAVITA Aldo	si		12 - MAGI Aldo	si	
3 - LISI Vasco		si	13 - NOFRI Lino		si
4 - RONDININI Aldo	si		14 - GOVERNINI Cordero	si	
5 - CORTONESI Sergio	si		15 - FILIPETTI Ida in Pierini	si	
6 - CIOLFI Alberto	si		16 - INNOCENTI Giulio	si	
7 - ALFINI Aldo	si		17 - CANESCHI Giuseppe	si	
8 - DI ROCCO Adele in Giommoni		si	18 - CIARPAGLINI Gianni	si	si
9 - INNOCENTI Mario		si	19 - IANNATTONE Carlo	si	
10 - MARTINELLI Giuliano	si		20 - GUADAGNOLI Antimo	si	
Totale	7	3	Totale	8	2

Assiste il Segretario Comunale Sig. Ferruzzi Fausto

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, il Sig. Picinotti Piero - Sindaco Presidente assume la

Presidenza e dichiara aperta la seduta (2) pubblica

A scrutatori della votazione vengono designati i Signori :  
Rondinini Aldo - Cortonesi Sergio - Caneschi Giuseppe

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.  
IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE le deliberazioni della Giunta Municipale n. 222 e n. 260, rispettivamente in data 21/9/1983 e 26/10/1983, ricevute dall'Organo di Controllo il 3/10/1983, con il n. 24023 e il 3/11/1983, con il numero 27161, ratificate con atti consiliari n. 221 del 17/10/1983 e n. 248 dell'8/11/1983, mediante le quali si stabiliva di conferire all'Arch. Pierfrancesco Prosperi di Arezzo l'incarico per la redazione del progetto di variante al Programma di Fabbricazione di questo Comune;

VISTI gli elaborati tecnici riguardanti il progetto suddetto, redatta dal predetto professionista in conformità alle vigenti norme in materia e alle indicazioni espresse dalla Commissione comunale per la revisione del P.d.P.;

VISTI i pareri espressi dal Consiglio di Circoscrizione;

PRESO ATTO di quanto esposto dall'Arch. Prosperi in ordine agli aspetti tecnici degli elaborati che costituiscono la variante medesima;

PRESO ATTO, altresì, della esposizione del Sindaco e degli interventi che hanno preceduto l'adozione del presente provvedimento;

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla Legge 6/8/1967 n. 765;

CON voti favorevoli n. 12 astenuti n. 3 (consiglieri di minoranza);

D E C I S I O N E

1° - di approvare, come approva, il progetto di variante n. 6 al Programma di Pubblica Utilità, redatto dall'Arch. Pierfrancesco Prosperi di Arezzo, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Regolamento Edilizio;
- Tavola n. 1: Territorio comunale;
- Tavola n. 2: Capoluogo - S. Martino;
- Tavola n. 3: Castelluccio - Vado;
- Tavola n. 4: Pieve S. Giovanni;
- Tavola n. 5: Casavecchia - Cafaggio;
- Tavola n. 6: Poggio al Pino;
- Tavola n. 7: Bibbiano - Verza;
- Tavola n. 8: Cenina - Poggio;
- Tavola n. 9: Lorenzano - Buciano - Gigliani;
- Legenda - Estratto norme tecniche.

2° - di dare atto che il suddetto progetto di variante sarà pubblicato ai sensi di Legge e sarà trasmesso all'Organo Tecnico Regionale per l'approvazione.

Interventi che hanno preceduto l'adozione del provvedimento.

L'Arch. Pierfrancesco Prosperi, espressamente invitato ad intervenire alla trattazione del presente argomento, illustra gli aspetti tecnici degli elaborati che costituiscono la variante n. 6 al Programma di Fabbricazione.

Lo stesso espone che le scelte urbanistiche sono state le seguenti:

Capoluogo:

- impostazione di una viabilità alternativa riguardante il Capoluogo, con la previsione di un cavalcavia a svincolo, quale principale asse di penetrazione al di là della ferrovia, per il collegamento della nuova zona di sviluppo in località "Lama";
- nuovo accesso alla S.S. 71, che consente l'uscita anche in direzione Nord;
- previsione di una strada pedonale e ciclabile a fianco di Via Dante, per il collegamento della zona scolastica e sportiva del Capoluogo;
- individuazione di due nuove aree edificabili nelle località "Lama" e "Il Pino", nonché altre due piccole a completamente relative alle zone di Via Dante e Via Fortelli, per consentire, in termini immediati, la possibilità di soddisfare alle esigenze manifestatesi;
- altre modifiche e previsioni riguardano la zona artigianale e la zona destinata ad attività turistiche e ricettive, lungo Via Dante,

Castelluccio:

- previsione di una zona da destinarsi all'edilizia residenziale nella "piana" di "Magalotto", in relazione alla esigenza di riequilibrare l'assetto del centro abitato;
- previsione di una zona per insediamenti produttivi, individuata a monte della località "S. Agnese", di agevole utilizzazione;
- un'area pubblica da destinarsi a verde attrezzato, al servizio della zona D4, è stata individuata fra i due rami del metanodotto e le sovrastanti zone boscate;
- un'altra grande area, prevista nelle vicinanze dell'Arno, sarà destinata ad impianti sportivi (a completamento di quella esistenti). In detta area è previsto, altresì, l'impianto di depurazione per l'intera zona.

Pieve S. Giovanni:

Le previsioni concernono il reperimento di modeste zone di completamento in posizione prossima all'abitato;

Cafaggio:

Le principali modifiche riguardano lo spostamento della zona artigianale e l'ampliamento della zona esistente B, di circa 1.400 mq.

Casavecchia:

Le previsioni si riferiscono alla riclassificazione di un edificio di notevole interesse storico, nonché altre modifiche relative a verde vincolato.

Poggio al Pino:  
Sono state previste alcune modifiche che comprendono modesti ampliamenti della zona B, per consentire ampliamenti e completamenti dell'abitato.

Figline:  
Viene vincolato un fabbricato di notevole pregio storico, riclassificandolo da zona B a centro storico A.

Bibbiano:  
Spostamento dell'unica area di espansione esistente al di sotto della strada comunale per "Migliarino", per una migliore utilizzazione sia per gli accessi più agevoli che per la giacitura con minori pendenze.

Giglioli:  
Si prende atto di una limitata zona di completamento del tipo "B1", interessante un gruppo di insediamenti realizzati in base a norme oggi decadute.

Modifiche alle norme tecniche di attuazione del P.d.F. e al vigente Regolamento Edilizio.-

Parallelamente alle modifiche urbanistiche introdotte, si è altresì operato un processo di revisione che ha portato a una nuova stesura e formulazione delle relative norme in veste più agile e moderna, in linea con le esigenze e i problemi attuali e con le disposizioni innovatrici.

Aperta la discussione seguono gli interventi appresso indicati:

Tennatone Carlo - Consigliere di minoranza  
Lo stesso premette che non intende entrare nel merito del lavoro di carattere tecnico-professionale svolto dall'Arch. Prosperi, redattore della variante in esame, che ritiene estremamente valido, ma che, a suo parere, non tutte le scelte operate dall'Amministrazione sono altrettanto valide, sia in ordine al recupero dell'ambiente naturale e sia per la inesistenza dei presupposti necessari diretti a far crescere lo spessore culturale di cui Capolona ha bisogno.

In particolare rileva che non è stata opportunamente valorizzata la fascia di terreno posta lungo il fiume Arno, parallela al Viale Dante.

Lo stesso fa altresì osservare che i rappresentanti della minoranza consigliare in seno alla Commissione per la revisione del P.d.F. non sono stati invitati nelle sedi circoscrizionali, allorché quando sono stati portati a conoscenza delle popolazioni interessate gli interventi urbanistici previsti.

Esprime inoltre perplessità per i metodi seguiti, attraverso ampia informazione preventiva sulle scelte che l'Amministrazione ha inteso operare, perché, tale sistema, a suo parere, può aver generato pressioni da parte di privati, interessati a previsioni ed inserimenti riguardanti lo strumento urbanistico.

Inoltre osserva che, mentre si prende atto dello spopolamento

delle frazioni e quindi delle campagne, non sono stati previsti interventi atti ad evitare tale fenomeno di cui l'Amministrazione doveva farsi carico.

Giolfi Alberto - Consigliere di maggioranza

Rileva che le perplessità sollevate dal consigliere Iannattoni sono quanto mai inopportune dal momento che tale dichiarazioni dovrebbero essere avvalorate da fatti concreti.

Per quanto riguarda l'assetto viario del Capoluogo osserva che in merito sono state operate le migliori scelte possibili, anche se, forse, è mancata la previsione di opportuni vincoli connessi con la zona situata lungo il fiume Arno.

In riferimento alla previsione del cavalcavia nella zona di Via Fortelli, fa rilevare che le risultanze delle discussioni emerse in sede circoscrizionale, lo hanno convinto della inesistenza di soluzioni tecniche migliori, anche se, la conseguente diversa ubicazione dell'area PEEP di quella zona non apporterà vantaggi concreti.

Lo stesso fa rilevare altresì che le scelte urbanistiche di oggi, rappresentano dei vincoli nelle scelte di domani, per cui l'Amministrazione ha doverosamente sentito la necessità di valorizzare i metodi di informazione attraverso opportune verifiche con le popolazioni interessate che, consapevoli della importanza delle scelte medesime, hanno dato il loro fattivo contributo.

Ganeschi Giuseppe - Consigliere di minoranza

Espone che, quale membro della Commissione per la revisione del P.d.F., ha espresso in opportuna sede le proprie opinioni in merito, riservandosi comunque di esprimere il proprio parere e le proprie osservazioni nella sede consiliare competente.

Ritiene che le perplessità sollevate dal consigliere Iannattoni abbiano fondamento in relazione al modo con cui si è giunti a certe scelte poiché, nel caso specifico, allorquando vengono investiti notevoli interessi edilizi, non è opportuna una eccessiva democratizzazione per non generare possibili interventi e pressioni.

Lo stesso lamenta, altresì, che i rappresentanti di minoranza in seno alla Commissione per la revisione del P.d.F. non sono stati invitati alle riunioni indette nelle circoscrizioni.

Il consigliere Ganeschi conclude che, indubbiamente, gli aggravi apporati agli strumenti urbanistici presentano anche lati tecnici e normativi positivi; per questi motivi dichiara che la minoranza consiliare non esprimerà voto contrario ma si asterrà dalla votazione.

Buonavita Aldo - Consigliere di maggioranza

Lo stesso ritiene che l'ampiezza dell'informazione può suscitare interessi e aspettative, ma che, comunque, è sempre preferibile conferire trasparenza e chiarezza alle scelte che s'intendono operare.

Martinelli Giuliano - per il gruppo consiliare del P.S.I.

Dichiara che il proprio gruppo esprimerà voto favorevole alla "variante n. 6" al P.d.F., per il lavoro costruttivo e sereno svolto dall'apposita Commissione che ha consentito all'Amministrazione di operare valide scelte.

Alfani Aldo - Per il Gruppo consiliare del P.C.I.  
Dichiara che: "Il Gruppo comunista, apprezzato il valore della Commissione per la revisione del P.d.P. e il ruolo attivo svolto dalle circoscrizioni di Capolona; esprime parere favorevole all'approvazione della bozza del nuovo regolamento edilizio e del nuovo Programma di Fabbricazione, sottolineando, altresì, il valore fortemente positivo alle consultazioni svolte con la popolazione, attraverso le circoscrizioni. La scelta della partecipazione è una scelta faticosa, ma è quella giusta, nello sviluppo della democrazia".

A conclusione degli interventi sopra riportati, il Sindaco-Presidente espone che la procedura seguita per l'aggiornamento degli strumenti urbanistici di questo Comune è stata caratterizzata dalla massima democrazia e, nel contempo, libera da qualsiasi pressione.

In tal modo sono scaturite proposte che sono state accolte allorché do si sono dimostrate aderenti alle indicazioni della Commissione preposta alla revisione del P.d.P.

Per quanto concerne la viabilità nel Capoluogo, lo stesso pone in rilievo l'importanza delle soluzioni proposte per l'utilizzazione della zona di "Lama", di così vaste proporzioni.

In relazione alle previsioni urbanistiche di Via Dante, fa rilevare che nella zona stessa sono previste idonee soluzioni tali da determinare un punto d'incontro e di socializzazione nel nostro Comune, attraverso il contatto con il fiume Arno e la previsione di strutture ricettive.

In riferimento alla riduzione della popolazione delle frazioni e quindi delle campagne, fa osservare che il fenomeno, nelle sue punte massime si è verificato negli anni passati e che tale problema non può essere risolto creando nuove aree di espansione, ma attraverso il recupero del patrimonio esistente, di cui l'Amministrazione si è fatta carico con l'approvazione dei progetti relativi al recupero dei centri storici e degli edifici di valore culturale e ambientale esistenti nelle zone agricole.

80085  
- .480N\N\RS  
- ORZETA ID ENOISSE - .00.EH.00 LI  
- SUR AL IVELLIT ERNEA OTALLORTINO SA  
- LAB STUBAE ALLAN ENOISSEDELEB SAATA  
- ER NI ,105 .N ENOISCEB NOC ,48.1.05  
- ELSFROGQS INOISSESTANTI ELLS ENOISSE  
- LAB 085 .N STALLINOC STEDILEB NOC  
- .380N\ST\85

(Insights of .F)

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere Anziano

f.to BUONAVITA ALDO

Il PRESIDENTE

f.to PIGNOTTI PIERO

Il Segretario

f.to RERUZZI RAOSTO

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li 21 NOV 1983

V.to: IL SINDACO

Il Segretario

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno

21 NOV 1983

e spedita copia al Comitato Regionale di Controllo

Prot. N.

ai sensi e per gli effetti dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1958, n. 62.

Li

21 NOV 1983

Il Segretario

Il Sindaco

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio il giorno \_\_\_\_\_ festivo (oppure) dal \_\_\_\_\_ dimercato al \_\_\_\_\_ e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

Li

Il Segretario

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE PROVINCIALE DI AREZZO

Prot. N. 28908

di

25/1/1984.-

Il CO.RE.CO. - Sezione di Arezzo - ha controllato senza rilievi la suesposta deliberazione nella seduta del 20.1.84, con decisione n. 201, in relazione alle integrazioni apportate con delibera consiliare n. 286 del 28/12/1983.-

Il PRESIDENTE

(F.to Pietro Palagiani)

La suesposta deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall'art. 59 della legge 10 febbraio 1958, n. 62, essendo stata ricevuta dal Comitato Regionale di Controllo in data

Li

Il Segretario

Il Sindaco