

Al Sindaco di Bibbiena con delega all'urbanistica Daniele Bernardini  
Al Presidente del Consiglio Comunale Francesco Frenos  
Al Segretario Comunale Dott. Giuseppe Liberto  
Ai Consiglieri Comunali  
p.c. Al Prefetto di Arezzo

Durante la precedente seduta consiliare (28/02/2018) la minoranza avanzò la richiesta motivata di ritiro della proposta di deliberazione n°13/2018, poi messa in votazione ed approvata.

Tale deliberazione consiliare afferma che il Comune di Bibbiena rientra nel regime transitorio previsto dall'art. 222 della L. R. 65/2014, dichiarando di **carattere generale** la variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione n°7/2013, con la conseguenza che il Regolamento Urbanistico era vigente alla data del 27/11/2014;

Invece la Regione Toscana – Direzione urbanistica e politiche abitative – con lettera a firma del dirigente Marco Carletti, trasmessa in data 12/04/2018 al Comune di Bibbiena, precisa che la Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Deliberazione C.C. n°7/2013 **non ha carattere "generale"**, perché lo stesso comune lo aveva stabilito alla pagina 56 dell'Allegato G "Controdeduzioni" e nel provvedimento di esclusione da VAS (provvedimento di verifica protocollo n.3328 del dì 11/02/2013).

Pertanto la Deliberazione C.C. n°13/2018 è in contrasto con gli atti urbanistici approvati precedentemente dal Consiglio Comunale e fa affermazioni non veritiere con la conseguenza di non applicare il regime transitorio di cui all'art. 228 comma 3 della L. R. 65/2014, che non consente il rilascio dei permessi di costruire dal 27/11/2017 nelle aree soggette a pianificazione attuativa, non più efficaci decorsi cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico o di sue varianti, fino all'avvio del procedimento del piano strutturale intercomunale.

Tenuto conto del rischio di nullità dei permessi a costruire rilasciati dopo il 27/11/2017, e che l'efficacia di molte **previsioni di edificabilità è ormai decaduta**, rendendo assai dubbia la pretesa del pagamento dell'imposta IMU su talune aree edificabili, preteso recentemente dall'Amministrazione Comunale nella misura ordinaria,

#### Interroghiamo il Sindaco con delega all'urbanistica

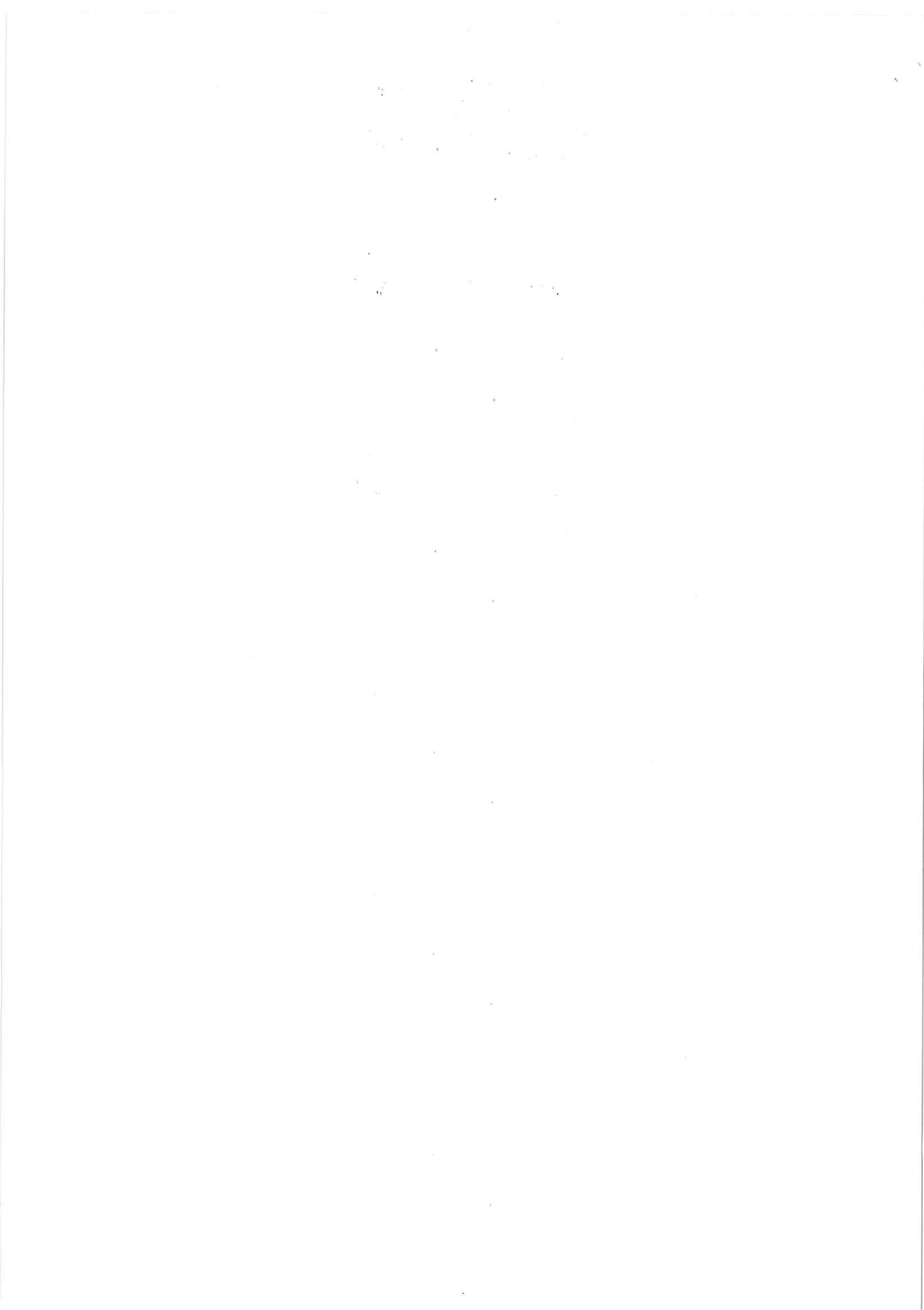
1. Per quale motivo il Consiglio Comunale non procede celermente all'annullamento della Delibera n°13/2018, in palese contrasto con la Deliberazione C.C. n°7/2013, e contenente dichiarazioni non veritiere/incomplete?
2. Quali sono le eventuali responsabilità patrimoniali dei consiglieri comunali in caso di annullamento di permessi a costruire rilasciati sugli effetti della delibera n°13/2018?
3. Ha senso chiedere ad un consigliere comunale se una variante urbanistica ha "carattere generale" o no?
4. E' stata attestata la regolarità e la legittimità della delibera n°13 /2018?
5. La relazione illustrativa fornita ai consiglieri, ove si affermava che la variante aveva carattere generale sulla base di una osservazione della Regione Toscana, è stata depositata agli atti?
6. Quali intenzioni ha l'Amministrazione Comunale nei confronti dei proprietari delle aree edificabili ove l'efficacia delle previsioni urbanistiche è decaduta? Procederà ad una sensibile riduzione dell'imposta IMU come altri comuni (ad esempio Cortona) hanno già fatto?
7. Sarà rimborsato chi ha già versato per le ultime cinque annualità l'imposta IMU a seguito della richiesta dell'ufficio tributi?
8. Perché non si procede all'avvio del piano strutturale intercomunale, che – a quanto risulta - rimuoverebbe il divieto di rilascio dei permessi a costruire?

In ultimo, ci rivolgiamo al **Segretario Comunale**. Quali azioni ha messo in atto, o intende compiere, alla luce dei documenti forniti dalla minoranza e, oggi, anche dalla Regione Toscana?

In allegato: lettera pervenuta dalla Regione Toscana, a firma di Marco Carletti

Gruppo Consiliare "Centro Sinistra per Bibbiena"









REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica  
e Politiche Abitative*

*Settore Pianificazione del  
Territorio*

- Al Comune di Bibbiena  
Ufficio Urbanistica  
c.a. Arch. Samuela Ristori  
PEC: [comune.bibbiena@postacert.toscana.it](mailto:comune.bibbiena@postacert.toscana.it)
- p.c. Gruppo Consiliare "Centro Sinistra  
per Bibbiena"  
c.a. Sabrina Ferrini  
PEC: [sabri-7@hotmail.it](mailto:sabri-7@hotmail.it)

**Oggetto: Applicazione delle disposizioni transitorie di cui al Titolo IX della L.R. 65/2014 al Regolamento Urbanistico Comunale – Nota mail del 8/3/2018**  
**Trasmissione riscontro alla nota mail**

In data 08/03/2018 è pervenuta a questa Direzione una nota mail da parte dei Consiglieri Comunali di "Centro sinistra per Bibbiena", che si allega alla presente, con la quale si chiede alla Regione Toscana di intervenire al fine di valutare il carattere generale o meno di una Variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale del Comune di Bibbiena approvata con D.C.C. n. 7 del 05/03/2013.

In particolare la nota trasmessa mette in evidenza che la natura della variante è stata chiarita decorsi cinque anni dall'approvazione, con una delibera di Consiglio Comunale, la n. 13 del 28/02/2018.

Si evidenzia a riguardo che, l'art. 12 comma 4 della L.R. 65/2014 "*Competenze nella formazione degli atti*" stabilisce che è l'Amministrazione comunale che approva i propri strumenti urbanistici nel rispetto del PIT ed in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 145 comma 4 del Codice nonché nel rispetto del PTC e del PTCM di riferimento.

Considerato quindi che il Comune è l'ente istituzionalmente competente alla formazione, definizione ed emanazione dell'atto ai sensi del combinato disposto degli artt. 17 e 19 della L.R. 65/2014 da ciò ne consegue che l'Amministrazione comunale provvede anche a definire i contenuti del medesimo nell'ambito della propria potestà pianificatoria.

Tuttavia, ai fini di una fattiva collaborazione fra Enti in un rapporto reciproco di sinergia, così come previsto dall'art. 53 della L.R. 65/2014, questo Settore ricorda che la legge regionale vigente introduce la specificazione di varianti generali agli artt. 93 comma 4 e 96 comma 3 chiarendo che le stesse "*considerano il piano nella sua interezza, lo sostituiscono o lo modificano nel suo complesso*".

Con riferimento al procedimento di formazione della variante ed ai suoi contenuti, la Regione, nell'osservazione trasmessa in data 03.09.2012 prot. Reg. 239420, evidenziava che la variante avrebbe potuto configurarsi quale Variante Generale alla strumentazione Urbanistica vigente in quanto "*... rivede in modo diffuso la quasi totalità degli articoli delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente....*". Nella medesima osservazione si evidenziava che, se si trattava di una variante generale, doveva essere sottoposta alla procedura di VAS.

A seguito dell'osservazione regionale l'Amministrazione Comunale effettuò l'avvio del procedimento VAS con D.C.G. n. 242 del 21/11/2012, concludendo l'iter con il provvedimento di



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica  
e Politiche Abitative*

*Settore Pianificazione del  
Territorio*

verifica di assoggettabilità a VAS prot. n. 3328 del 11/02/2013, così come indicato nella nota dei Consiglieri Comunali, con il quale la Variante veniva esclusa dalla necessità di effettuare la VAS.

Inoltre nelle controdeduzioni di cui all'allegato G della D.C.C. n. 7 del 05/03/2013 di approvazione della medesima, l'Amministrazione Comunale si era espressa chiarendo che si trattava di una Variante minore in quanto *"...costituita da una serie di modifiche effettuate su piccole aree a livello locale e da una revisione dell'apparato normativo che non si configura come sostanziale, ma di semplice aggiornamento alle recenti normative in materia urbanistica ed edilizia"*.

Dalla nota mail trasmessa, risulta infine che il Comune ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Operativo con D.G.C. n. 41 del 09/03/2015, che non risulta mai pervenuta a questi uffici. Dalla verifica fatta sulla raccolta delle delibere presente sul sito internet del Comune di Bibbiena, alla medesima delibera di avvio sono allegati sia il Documento di avvio del Procedimento per la formazione del POC che il Documento preliminare ai fini VAS. Detta delibera con i relativi documenti allegati risulta pubblicata sull'Albo Pretorio con numero 428 dal 10/03/2015.

A tal proposito si ricorda quanto stabilito nel comma 2 dell'articolo 96 della L.R. 65/2014 circa i termini del procedimento di formazione del piano operativo.

Si trasmette a codesto Ufficio la documentazione pervenuta, per l'eventuale seguito di competenza, con preghiera di essere tenuti edotti degli esiti delle verifiche che vorrete effettuare e delle determinazioni eventualmente assunte.

Cordiali saluti.

Il Dirigente  
Arch. Marco Carletti

SM/LS/LM