



**VARIANTE AL RU PER LA LOCALIZZAZIONE DI UN VINCOLO  
PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER UNA STRADA IN LOC.  
GUAZZI**



**DOCUMENTO PRELIMINARE**

**Verifica di assoggettabilità a VAS**

**Art. 5, comma 3, lett. b), Legge Regionale 12 febbraio 2010, n.10**

**MARZO 2016**



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

## Sommario

PREMESSA.....	3
CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	8
CONCLUSIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	13



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

## PREMESSA

---

---

Il Comune di Bibbiena dispone di un **Piano Strutturale** approvato con deliberazione di C.C n. 114 del **24/11/2005** e di un **Regolamento Urbanistico** approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del **13/02/2009** (pubblicazione sul BURT n.13 del 02/04/2009.

Seguono alcune varianti al Regolamento Urbanistico di cui riportiamo la seguente tabella di riepilogo.

ATTO	PROCEDIMENTO	ATTO
Regolamento Urbanistico comunale	Deposito al genio civile	prot. 8880 del 06/05/2007 Attestato di deposito n. 2349 del 15/05/2007
	Adozione	C.C. n. 58 del 24/05/2007 BURT n. 29 del 18/07/2007
	Approvazione	C.C. n. 2 del 13/02/2009 BURT n. 13 del 01/04/2009
Variante al PS e al RU per adeguamento al P.A.I.. Localizzazione elisuperficie (F7) -ampliamento zona per impianti sportivi (F2) e parziale realizzazione di viabilità di scarto a nord di Bibbiena stazione	Adozione	C.C. n. 9 del 10/02/2010 BURT n. 09 del 03/03/2010
	Approvazione	C.C. n. 35 del 30/04/2010 BURT n. 22 del 01/06/2010
Variante al regolamento urbanistico " di riequilibrio adeguamento normativo e riordino piccole porzioni territoriali	Adozione	C.C. n. 47 del 23/06/2010 BURT n. 27 del 07/07/2010
	Approvazione	C.C. n. 62 del 27/09/2010 BURT n. 41 del 13/10/2010
Variante al regolamento urbanistico relativa a modifiche ed integrazioni normative e cartografiche per finalità pubbliche e di interesse collettivo, recepimento del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari	Adozione	C.C. n. 87 del 11/11/2011 BURT n. 48 del 30/11/2011
	Approvazione	C.C. n. 12 del 20/02/2012 BURT n. 10 del 07/03/2012
Variante al regolamento urbanistico e al piano strutturale riferita a porzioni territoriali	Avvio del Procedimento	G.C. n. 14 del 28/01/2011
	Adozione	C.C. n. 33 del 14/06/2012 BURT n. 27 del 04/07/2012
	Approvazione	C.C. n. 7 del 05/03/2013 BURT n. 38 del 18/09/2013



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Variante al regolamento urbanistico per la modifica di un'area soggetta a piano di recupero in piazza Palagi a Bibbiena	Adozione	C.C. n. 10 del 28/01/2014 BURT n. 6 del 12/02/2014
	Approvazione	C.C. n. 33 del 24/06/2014 BURT n. 32 del 13/08/2014
Variante al Regolamento Urbanistico per l'apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio in via Burraia a Bibbiena	Adozione	C.C. n. 60 del 28/11/2014 BURT n. 2 del 14/01/2015
	Approvazione	
Variante al Regolamento Urbanistico per la riorganizzazione del Piano attuativo PA23/C	Adozione	C.C. n. 61 del 28/11/2014 BURT n. 3 del 21/01/2015
	Approvazione	
Approvazione della relazione di monitoraggio del Regolamento Urbanistico	Approvazione	G.C. n. 40 del 09/03/2015 Trasmessa in regione con prot. 4873 del 13/03/2015
Variante al Regolamento Urbanistico per alcune modifiche puntuali ed aggiornamenti nel territorio urbanizzato	Adozione	C.C. n. 50 del 20/08/2015 BURT n. 35 del 02/09/2015
	Approvazione	C.C. n. 75 del 30/11/2015 BURT n. 52 del 30/12/2015

Con deliberazione G.C. n. 41 del 09/03/2015 è stato fatto l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, per la redazione del Nuovo Piano Operativo con la quale si prendeva atto del "perimetro del territorio urbanizzato" già definito nel Piano strutturale.

Parallelamente alla presente variante è stato avviato il procedimento inerente una "Variante al regolamento urbanistico per modifiche minori localizzate all'interno del territorio urbanizzato".

La presente **variante è limitata all'individuazione nel Regolamento Urbanistico di una strada esistente che collega l'aggregato di Farneta alla Strada Provinciale 66 dei Guazzi**, esternamente al perimetro del territorio urbanizzato e che non comporta variante al Piano Strutturale.



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

La verifica di assoggettabilità alla Vas è prevista ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b) della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n.10, quando il piano o programma da adottarsi determini modifiche minori di strumenti della pianificazione territoriale (comma 2, lett. a) della medesima legge).

Attraverso il procedimento di verifica, effettuato dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, è accertato se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull'ambiente, con la possibilità di rimandare l'adozione all'effettuazione della Vas o provvedere all'esclusione sulla base o meno di specifiche prescrizioni.

Il proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documento preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'autorità competente.

Il Documento Preliminare della proposta di Variante contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione della Variante stessa. Pertanto, nel presente Documento Preliminare, è stata valutata l'interazione delle modifiche con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità ed accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.



La verifica di assoggettabilità è operata tenendo conto dei parametri individuati all'allegato 1 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n.10 ed in particolare:

1. in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
2. in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
3. la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
4. problemi ambientali relativi al piano o programma;
5. la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
6. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
7. carattere cumulativo degli impatti;
8. natura transfrontaliera degli impatti;
9. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
10. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
11. valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
12. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
13. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
14. dell'utilizzo intensivo del suolo;



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

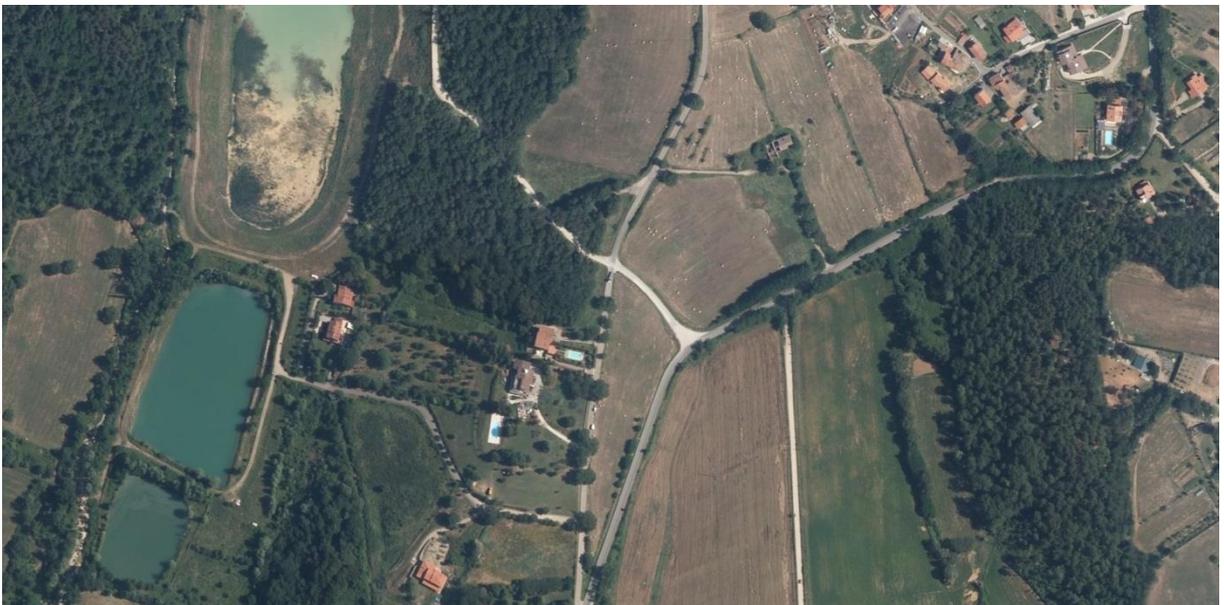
15. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.



## CONTENUTI DELLA VARIANTE

---

La variante interessa un tratto di strada già tracciata di proprietà privata e fino ad oggi utilizzata in relazione alle attività di scavo e trasporto detriti delle cave dei “Laghi della Sova”.



**Figura 1** Ortofoto generale con gli aggregati di Farneta, Guazzi e Santa Rosa ed i Laghi della Sova

Dato che il tratto di strada risulta particolarmente rilevante per l'accesso ai due aggregati, è obiettivo dell'Amministrazione acquisire la proprietà e rendere pubblica l'accessibilità.



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO



Figura 2 Individuazione del tratto stradale



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

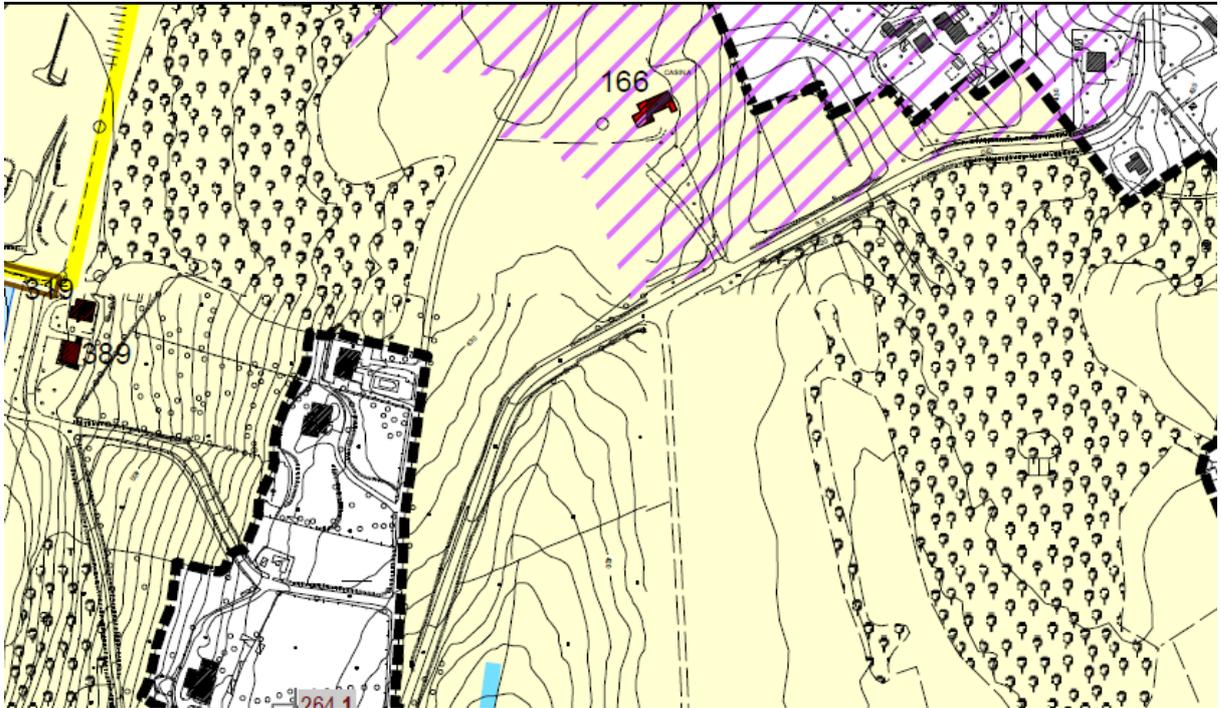


Figura 3 Estratto dal RU nella stesura del settembre 2013

Il progetto di Variante consiste nell'individuazione del tratto stradale nella carta del territorio Agricolo Tav. 02 Le Pescine.

PARAMETRI	VALUTAZIONE
<i>Impatto sull'ambiente</i>	La strada è già esistente. Non si rilevano quindi modifiche significative, rispetto allo stato attuale che possano generare un impatto ambientale determinante.
<i>Impatto sul Territorio</i>	In termini di consumo di suolo non si rilevano modifiche significative poiché la strada è già esistente.
<i>Impatto socio economico</i>	La trasformazione può generare benefici in quanto i collegamenti stradali ai due aggregati migliorano.
<i>Impatto sulla salute umana</i>	Non si rilevano modifiche significative.
<i>Impatto visivo</i>	Nessuno. La strada è già esistente.



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

<i>Impatto su Acquedotto e fognatura</i>	Nessuno. La strada è già esistente.
<i>Impatto sul Ciclo dei rifiuti</i>	Nessuno.
<i>Impatto Inquinamento luminoso</i>	La strada potrebbe essere illuminata ma non si rilevano modifiche significative,.
<i>Aspetti geologici ed idrogeologici</i>	Nessuno.
<i>Misura nella quale il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</i>	Non si rilevano influenze significative.
<i>Misura nella quale il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	Non si rilevano influenze significative.
<i>Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>	Non si rilevano influenze significative.
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Non si rilevano impatti significativi.
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	Nessuno
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	Nessuno



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i>	Non si rilevano impatti significativi.	
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata:</i>	Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	no
	Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	no
	Utilizzo intensivo del suolo	no
	Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	no
<i>Conclusioni</i>	Dall'analisi degli impatti che la Variante può esercitare sull'area interessata, e dalla valutazione degli elementi che caratterizzano i vari impatti, emerge che la variante non modifica significativamente gli attuali impatti sul sistema ambientale.	



## CONCLUSIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

---

La presente variante ha per oggetto L'individuazione di un tratto stradale esterno al perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e che non comportano variante al piano strutturale.

Ai sensi dell'art. 14, comma 3 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, non contiene previsioni che costituiscono quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

I contenuti risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, questo in particolare riferimento alla modifica n. 6, ubicata al confine con Poppi.

I contenuti risultano coerenti con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati e la rispetta le disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, in ogni caso la strada è già esistente e sono assicurati:

- la sicurezza idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità dell'energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 4 URBANISTICA E COMMERCIO  
VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

- un'adeguata qualità degli insediamenti;
- la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Quindi per quanto detto sopra e dall'analisi degli impatti che la variante può esercitare sul territorio, emerge che non vi sono modifiche significative sul sistema ambientale.