



**DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE  
ABITATIVE**  
Settore Pianificazione del Territorio

**Oggetto: Comune di Bibbiena (AR) – Variante al RU 1-2020 per il recupero di un edificio industriale in Loc. Palazzetto all'interno del territorio urbanizzato. Adozione ai sensi dell'art. 19 e 238 della Legge Regionale 65/2014.**  
**Contributo tecnico.**

In riferimento alla vs. nota prot. AOOGR / AD 0416386 del 27/11/2020, il presente contributo tecnico è rilasciato in base alle competenze attribuite dalla L.R. n. 30/15:

- in qualità di soggetto gestore dei Siti Natura 2000, ai sensi dell'art. 67 comma 1, lett. c bis);
- ai sensi di cui all'art. 5, c. 1, lett. c) e all'art. 7, relativi alle aree di collegamento ecologico e agli altri elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, individuata nel PIT; in proposito si ricorda che l'art. 75 stabilisce che gli enti competenti all'approvazione di piani o interventi incidenti sulle aree di collegamento ecologico funzionale definiscono le misure necessarie a mitigarne gli eventuali effetti negativi; tali misure di mitigazione sono realizzate a carico dei soggetti proponenti del Piano o dell'intervento;
- in relazione agli habitat e specie tutelati ai sensi dell'art. 79, 80, 81 e 82, anche esternamente ai siti Natura 2000 e alle aree protette.

Dall'esame della Relazione Tecnica allegata all'atto di adozione si evince che la variante di cui all'oggetto è finalizzata a consentire il recupero di un fabbricato per la realizzazione di un complesso sportivo polivalente lungo la strada vicinale dell'Archiano, in destra idrografica del torrente omonimo e in sinistra idrografica del fosso Sorrassa.

Oltre alla ristrutturazione del fabbricato esistente, si prevede la realizzazione di un nuovo edificio previa demolizione degli altri manufatti presenti nell'area. Le nuove funzioni del fabbricato da ristrutturare saranno relative alla ristorazione mentre nel nuovo edificio si prevede la realizzazione di due campi da calcetto e, nell'area adiacente all'edificio preesistente, l'installazione di 6 piste da bowling.

La Variante al RU vigente consiste, quindi, nella modifica della destinazione urbanistica da *DI – Aree per attività produttive, commerciali e direzionali* a *zona F3 - Attrezzature civili*, con incremento della SE di circa il 50%.

A seguito dei contributi ricevuti nella fase di Avvio della variante, è stata elaborata una specifica sezione nelle Norme Tecniche di Attuazione contenente, oltre ai parametri urbanistici di riferimento per l'intervento edilizio, alcune prescrizioni orientate al rispetto dei contenuti del punto 8.3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

Di particolare interesse per gli aspetti di competenza del Settore scrivente, si rilevano le seguenti prescrizioni:

- *il completamento di tutte le infrastrutture a rete: acquedotto, fognature e rete gas; le soluzioni tecniche per il trattamento dei reflui saranno specificate in fase di progetto e previo parere del gestore locale Nuoveacque srl, quelle per la rete gas con Centria reti gas srl.;*
- *la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono negli spazi di parcheggio;*
- *l'inserimento di un nuovo punto di raccolta dei rifiuti urbani adeguatamente dimensionato e a basso impatto visivo.*

L'area interessata dalla previsione della Variante al RU, risulta posta ad oltre 6 km dal Sito Natura 2000: ZSC IT5180002 - "Foreste alto bacino dell'Arno" e dal Parco nazionale delle Foreste Casentinesi.

In relazione ai contenuti del PIT/PPR, con particolare riferimento alla Invariante II *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"*, si rileva che l'area interessata dalla Variante, ricade all'interno della Matrice agroecosistemica collinare (Rete degli ecosistemi agropastorali) la quale, secondo quanto contenuto negli Abachi delle Invarianti del PIT/PPR, è dotata di *"buona caratterizzazione ecologica e in grado di svolgere funzione di matrice di connessione tra i nodi. Le matrici agroecosistemiche collinari rivestono un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali"*.

L'area è inoltre situata in prossimità del corridoio ecologico fluviale da riqualificare relativo al fiume Arno.

Gli Obiettivi di qualità del Piano regionale e le direttive ad essi correlate, contenute nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 12 – Casentino e Val Tiberina, sono principalmente finalizzati alla salvaguardia dei caratteri naturalistici relativi agli ambienti fluviali come si evince dal seguente obiettivo:

1- Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico ed identitario dell'ambito, costituiti dagli ecosistemi forestali delle Foreste Casentinesi, dell'Alpe di Catenaiola e della Luna, dai tradizionali ambienti agropastorali e di brughiera, dai caratteristici affioramenti rupestri, e dagli ecosistemi fluviali dell'alto corso dei fiumi Arno e Tevere e dalle aree umide".

A tale obiettivo il PIT-PPR associa, tra le altre, le seguenti Direttive correlate:

*"1.2 - per il miglioramento della continuità ecologica degli ambienti fluviali, ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare"*.

Si segnala, inoltre, la Direttiva, contenuta nella medesima Scheda dell'Ambito di Paesaggio, che indirizza gli interventi di trasformazione a *"garantire, nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali"*.

Considerato quanto sopra, al fine di perseguire gli Obiettivi di qualità del PIT-PPR e le direttive ad essi correlate, riguardo alle previsioni di trasformazione e nuova edificazione, si ritiene opportuno che siano introdotte ulteriori prescrizioni, oltre a quelle già contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, finalizzate alla tutela e all'incremento della continuità ecologica degli ambienti fluviali che prevedano la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale e della maglia agraria pre-esistente (vegetazione arborea lungo i confini dell'area edificata).

Si ritiene, inoltre, che gli interventi previsti di nuova edificazione (campi da calcetto) e sistemazione aree libere non debbano comportare l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali naturali ed ecocompatibili ovvero rispettosi delle esigenze ecologiche, al fine di evitare effetti sull'ecosistema ambientale.

La localizzazione delle aree interessate dalla Variante al RU di cui all'oggetto rispetto ai Siti Natura 2000 è tale da non far ritenere necessaria l'attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza.

IL DIRIGENTE  
Settore "Tutela della natura e del mare"  
Ing. Gilda Ruberti

AS/MF/SB