



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

Via Berni 25 - 52011 BIBBIENA (AR) - Tel. 0575 530601 - P.IVA 00137130514

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

BOZZA 08/01/2024

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

OGGETTO: Variante al Regolamento urbanistico relativa a quattro aree in contesti produttivi esistenti ai sensi dell'art. 252 ter della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65: Adozione

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI

- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150, Legge urbanistica;
- Il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici;
- La Direttiva Europea 42/2001/CE concernente la “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”;
- Il D. Lgs 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” - parte seconda – come modificato con D. Lgs 16 gennaio 2008, n. 4;
- Il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica utilità”;
- La Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”, in particolare l'art. 19;
- La Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”;
- La Delibera del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015, n. 37, Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;

- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo approvato con Delibera del consiglio Provinciale n. 72 del 16/05/2000;
- L'accordo tra MIBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, sottoscritto il 17 maggio 2018;
- La deliberazione n. 235 del 03/03/2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno, di approvazione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale;
- Il Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche, Dpgr Toscana 25 ottobre 2011, n. 53/R;
- 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 e successive varianti;
- L'avvio del procedimento per la redazione del PSI del Casentino effettuato con deliberazione di Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino n. 89 del 14/09/2018;
- Le delibere di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 123 del 27/12/2022 e n. 51 del 17/05/2023 con le quali è stata approvata la proposta di piano di Piano Strutturale Intercomunale del Casentino sensi dell'art. 23, comma 7 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65”.
- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 20/06/2023 con la quale è stato adottato dal Comune di Bibbiena il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino ai sensi degli artt. 18, 19, 20 e 23 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- La delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 89 dello 06/10/2023 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 42 del 18/10/2023) con la quale è stato preso atto dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino da parte di tutti i comuni aderenti alla convenzione;
- La deliberazione di Giunta del comune di Bibbiena n. 236 del 29/12/2022 con la quale è stato dato “Avvio del procedimento per la redazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e Avvio del processo di VAS ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10”.
- La delibera di Giunta Comunale n. 147 del 26/09/2023, che ha disposto l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas della “Variante al RU 2023-1 relativa a quattro aree in contesti produttivi esistenti ai sensi degli artt. 17 e 252 ter della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65:”.

VISTI

- L'art. 19, della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 che definisce il procedimento di adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica;
- L'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, che, nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, definisce il territorio urbanizzato le aree non individuate dal piano strutturale vigente ad esclusiva o prevalente funzione agricola;

- L'art. 252 ter della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, "Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo" che dispone, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti e varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate sopra, in contesti produttivi esistenti.

PREMESSO che il procedimento relativo alla variante è stato avviato a seguito delle seguenti istanze e valutazioni:

- Con prot. 17449 dello 02/09/2022, è pervenuta a questa Amministrazione la richiesta da parte delle società Elvy 92 holding spa e Scart imballaggi srl di una modifica al vigente regolamento urbanistico atta a consentire, da una parte una diversa configurazione dello stabilimento esistente dall'altra un ampliamento dello stesso nei terreni contigui. Tale modifica sarà citata come "Variante SCART";
- Con prot. 2735 in data 09/02/2023, è pervenuta a questa Amministrazione la richiesta da parte della ditta Magrini Giuseppe srl di una modifica al vigente regolamento urbanistico atta a consentire, nello stabilimento esistente, ulteriore superficie coperta per l'installazione di un macchinario necessario al processo produttivo. Tale modifica sarà citata come "Variante MG";
- Con prot. 7835 in data 21/04/2023, è pervenuta a questa Amministrazione la richiesta da parte della ditta Sami srl di una modifica al vigente regolamento urbanistico atta a consentire, per lo stabilimento esistente, una nuova configurazione con sostituzione edilizia di un immobile funzionalmente inappropriato per il processo produttivo aziendale. Tale modifica sarà citata come "Variante SAMI";
- L'Amministrazione ha valutato lo scarso interesse pubblico del terreno di proprietà situato tra un immobile esistente a destinazione commerciale e l'eliperficie, tale terreno, attualmente destinato a zona F2 non è utilizzabile, per forma, dimensioni e ubicazione per l'insediamento di attrezzature sportive. Ha valutato, pertanto, di interesse pubblico il suo inserimento tra le proprietà alienabili, successivamente ad una modifica che ne consenta l'uso privato in coerenza con le destinazioni d'uso adiacenti. Tale modifica sarà citata come "Variante IMPIANTI SPORTIVI".

CONSIDERATO

- Che con delibera di Giunta Comunale n. 147 del 26/09/2023 è stato fatto l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 e avviata, ai sensi dell'art. 5 e 22 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante;
- Che l'autorità competente, individuata ai sensi della delibera Giunta Comunale n. 109 del 30/06/2022, ha ricevuto il documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e ha provveduto ad iniziare le consultazioni trasmettendo il do-

cumento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale tramite PEC con prot n. 18996 del 27/09/2023 al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio;

- Entro i termini previsti sono pervenuti i seguenti contributi dai soggetti competenti in materia ambientale:
 - Snam rete gas spa, PEC ns. prot. 19447 del 11/10/2023;
 - Terna rete Italia spa, PEC ns. prot. 19955 del 18/10/2023;
 - Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia, PEC ns. prot. 20553 del 25/10/2023;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, PEC ns. prot. 21100 del 02/11/2023;
 - Autorità Idrica Toscana, PEC ns. prot. 21054 del 02/11/2023;
 - Regione Toscana, vari settori, PEC ns. prot. 21115 del 03/11/2023.

VISTI

Gli atti relativi al processo di VAS (pubblicati sulla pagina web del comune all'indirizzo:

<http://www.comunedibibbiena.gov.it/index.asp?s=94&pg=pag>):

- Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS elaborato ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b), Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e allegato alla delibera di Giunta comunale 147 del 26/09/2023 (Allegato);
- I contributi dei soggetti competenti (Allegati);
- L'appendice al documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS elaborato come approfondimento al documento originale, a seguito dei contributi pervenuti (Allegato).
- Il provvedimento di esclusione dal processo di VAS emesso dall'autorità competente in data 22/12/2023.

PRESO ATTO degli elaborati costituenti la variante in oggetto predisposti dall'Ufficio Urbanistica comunale:

Processo di valutazione ambientale strategica (VAS)

- Rapporto preliminare di VAS
- Contributi dei soggetti interessati a VAS
- Provvedimento di esclusione dalla VAS
- Appendice al Rapporto preliminare di VAS

Atti

- Proposta di deliberazione di consiglio comunale e parere tecnico
- Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65
- Certificazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- Rapporto del Garante della Informazione;

Elaborati del regolamento urbanistico

- Disciplina del sistema insediativo dentro le Utoe:
 - Tavola n. 2 Bibbiena centro
 - Tavola n. 3 Bibbiena nord
- Normativa tecnica di attuazione stato sovrapposto ESTRATTO;

- Normativa tecnica di attuazione stato modificato;
- Rapporto sul dimensionamento;
- Relazioni di fattibilità geologico tecnica:
 - Area MG
 - Area SCART
 - Area SAMI
 - Area IMPIANTI SPORTIVI (Art 3, comma 2 del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R)

PRESO ATTO altresì

- Che per le aree MG, SCART e SAMI sono stati debitamente compilati e depositati presso gli uffici del Genio Civile di Arezzo il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3, il modulo n. 4, il modulo n. 5 di cui al Decreto della direzione difesa del suolo e protezione civile della Regione Toscana, n. 4961 del 03/04/2020, D.P.G.R. 5/R 2020 assieme alle indagini geologiche ed agli elaborati di Piano, mentre per l'area "Impianti sportivi" sono stati presentati il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3 e il modulo n. 4, essendo la variante ricadente nei casi di cui all'art. 3, comma 2 del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R;
- Che alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. **** in data **/01/2024;

PRESO ATTO che

- Il territorio Urbanizzato coincide con le aree interne al perimetro delle Utoe così come individuate nel Piano Strutturale e che la presente variante interessa una previsione interna all'Utoe 1 di Bibbiena, quindi compresa perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- I contenuti della presente variante sono coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- I contenuti della presente variante sono coerenti con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- La variante in oggetto 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 e che saranno, in ogni caso, assicurati:
 - a. La sicurezza idrogeologica;
 - b. L'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - c. La disponibilità dell'energia;
 - d. L'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
 - e. Un'adeguata qualità degli insediamenti;
 - f. La gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

RILEVATO che gli interventi proposti nella variante rientrano nei casi di cui all'art. 252 ter della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65. Infatti, le varianti consistono in quattro modifiche puntuali al Regolamento Urbanistico, tutte localizzate in contesti produttivi esistenti o aventi ad oggetto patrimonio edilizio esi-

stente: le prime due in un'area destinata ad attività produttive in loc. la Ferrantina e le seconde due nell'area a nord est dell'aggregato di Bibbiena, immediatamente sopra il ponte sul Torrente Archiano, denominata Ex Ciam dal nome del "Piano Attuativo Ex CIAM" per un insediamento a destinazione produttiva, approvato nel 1988.

SENTITA la Commissione Consiliare Permanente Urbanistica nella seduta del ****/01/2024**;

ESAMINATO il Rapporto del garante della informazione e della partecipazione, allegato 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 presente variante al Regolamento Urbanistico;

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 così di seguito elencati ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

Processo di valutazione ambientale strategica (VAS)

- Rapporto preliminare di VAS
- Contributi dei soggetti interessati a VAS
- Provvedimento di esclusione dalla VAS
- Appendice al Rapporto preliminare di VAS

Atti

- Proposta di deliberazione di consiglio comunale e parere tecnico
- Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65
- Certificazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- Rapporto del Garante della Informazione;

Elaborati del regolamento urbanistico

- Disciplina del sistema insediativo dentro le Utoe:
 - Tavola n. 2 Bibbiena centro
 - Tavola n. 3 Bibbiena nord

- Normativa tecnica di attuazione stato sovrapposto ESTRATTO;
- Normativa tecnica di attuazione stato modificato;
- Rapporto sul dimensionamento;
- Relazioni di fattibilità geologico tecnica:
 - Area MG
 - Area SCART
 - Area SAMI
 - Area IMPIANTI SPORTIVI (Art 3, comma 2 del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R)

3) Di dare atto che:

- La presente variante è adottata ai sensi degli artt. 19 e 252 ter, della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- La variante in oggetto rispetta le disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;
- Per le aree MG, SCART e SAMI sono stati debitamente compilati e depositati presso gli uffici del Genio Civile di Arezzo il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3, il modulo n. 4, il modulo n. 5 di cui al Decreto della direzione difesa del suolo e protezione civile della Regione Toscana, n. 4961 del 03/04/2020, D.P.G.R. 5/R 2020 assieme alle indagini geologiche ed agli elaborati di Piano, mentre per l'area Impianti sportivi sono stati presentati il Modulo n. 1, il modulo n. 2, il modulo n. 3 e il modulo n. 4, essendo la variante ricadente nei casi di cui all'art. 3, comma 2 del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R;
- Alla suddetta pratica è stato assegnato il deposito n. **** in data **/01/2024;
- Ai sensi e per gli effetti degli artt. 18 e 37 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, e dell'art. 3 comma 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale, 14 febbraio 2017, n. 4/R, nel procedimento di variante in argomento, svolgono le funzioni di Responsabile del Procedimento l'arch. Samuela Ristori e del Garante della Informazione e della partecipazione la sig.ra Silvia Zichella;
- Di dare atto che degli interventi di cui si fa menzione nel presente verbale è stata effettuata fonoriproduzione su supporto digitale in formato mp3 custodita agli atti dell'ufficio di segreteria comunale in apposito cd e su cartella dedicata del server comunale, così come sono stati registrati tutti gli interventi dell'intera seduta consiliare. La trascrizione integrale della fonoriproduzione costituisce il separato verbale di seduta che sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale verrà pubblicato all'Albo Pretorio e conservato agli atti a documentazione della seduta e a disposizione dei consiglieri e degli aventi titolo.
- di dare atto che la proposta di deliberazione relativa all'adozione della presente variante al Regolamento Urbanistico ed i relativi documenti tecnici sono stati pubblicati nel sito del comune in data 08/01/2024 con successivi aggiornamenti all'indirizzo:

<http://www.comunedibibbiena.gov.it/index.asp?s=193&pg=pag>

- 4) di incaricare l'ufficio urbanistica di eseguire le successive procedure di cui all'art. 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65;

5) di dichiarare, con successiva e favorevole votazione, resa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con voti favorevoli _____ e contrari _____, resi dai consiglieri presenti.