

COMUNE DI BIBBIENA

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER L'INSERIMENTO DEL NUOVO TRACCIATO DELLA SRT 71 IN LOC. CORSALONE

RELAZIONE TECNICA

ai sensi degli artt. 18 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65

SINDACO

DANIELE BERNARDINI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

DOTT. GIUSEPPE LIBERTO

PROGETTO

ARCH. SAMUELA RISTORI

RESP. PROCEDIMENTO

ARCH. SAMUELA RISTORI



Atti per Adozione

Dicembre 2018

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA | 3 |
| CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE | 8 |
| DESCRIZIONE DEL PROGETTO DELLA VARIANTE ALLA SRT 71..... | 9 |
| STATO ATTUALE DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE | 14 |
| <i>Il Piano Strutturale</i> | <i>14</i> |
| <i>Il Regolamento Urbanistico.....</i> | <i>16</i> |
| STATO VARIATO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE | 19 |
| <i>Il Piano Strutturale</i> | <i>19</i> |
| <i>Il Regolamento Urbanistico.....</i> | <i>20</i> |
| ASPETTI DI CUI ALL'ART. 18 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 12 | |
| NOVEMBRE 2014, N. 65 | 24 |
| COERENZA VERSO ALTRI PIANI E INFLUENZA ESERCITATA DALLA VARIANTE | 24 |
| TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE..... | 26 |
| QUADRO DI RIFERIMENTO PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI..... | 26 |
| CONCLUSIONI E CERTIFICAZIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO | 30 |



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

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 Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico che riepiloghiamo nelle seguenti tabelle.

| PIANO STRUTTURALE | | | | |
|---|------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| OGGETTO | PROCEDIMENTO | ATTO | BURT | LEGGE |
| Piano Strutturale del comune di Bibbiena | Avvio del Procedimento | G.C. n. 41 del 11/06/2002 | | 5/1995 |
| | Adozione | C.C. n. 25 del 20/04/2004 | BURT n. 26 del 30/06/2004 | 5/1995 |
| | Approvazione | C.C. n. 114 del 24/11/2005 | BURT n. 3 del 18/01/2006 | 5/1995 |
| Variante al Piano Strutturale per modifiche inerenti la SR n. 71 - variante di Casamicciola e proseguimento a nord di Bibbiena" | Avvio del Procedimento | C.C. n. 139 del 20/12/2007 | | 1/2005 |
| | Adozione | C.C. n. 35 del 12/06/2008 | | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 81 del 23/12/2008 | BURT n. 6 del 11/02/2009 | 1/2005 |
| 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 | Avvio del Procedimento | G.C. n. 261 DEL 16/12/09 | | 1/2005 |



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

| | | | | |
|---|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------|
| | Adozione | C.C. n. 9 del 10/02/2010 | BURT n. 09 del 03/03/2010 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 35 del 30/04/2010 | BURT n. 22 del 01/06/2010 | 1/2005 |
| Variante al regolamento urbanistico e al piano strutturale riferita a porzioni territoriali | Avvio del Procedimento | G.C. n. 14 del 28/01/2011 | | 1/2005 |
| | Adozione | C.C. n. 33 del 14/06/2012 | BURT n. 27 del 04/07/2012 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 7 del 05/03/2013 | BURT n. 38 del 18/09/2013 | 1/2005 |

REGOLAMENTO URBANISTICO

| OGGETTO | PROCEDIMENTO | ATTO | BURT | LEGGE |
|---|--------------|---------------------------|---------------------------|--------|
| Regolamento Urbanistico comunale | Adozione | C.C. n. 58 del 24/05/2007 | BURT n. 29 del 18/07/2007 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 2 del 13/02/2009 | BURT n. 13 del 01/04/2009 | 1/2005 |
| 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 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 35 del 30/04/2010 | BURT n. 22 del 01/06/2010 | 1/2005 |
| 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 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 62 del 27/09/2010 | BURT n. 41 del 13/10/2010 | 1/2005 |



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

| | | | | |
|---|------------------------|--|---------------------------|---------|
| 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 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 12 del 20/02/2012 | BURT n. 10 del 07/03/2012 | 1/2005 |
| Variante al regolamento urbanistico e al piano strutturale riferita a porzioni territoriali | Avvio del Procedimento | G.C. n. 14 del 28/01/2011 | | 1/2005 |
| | Adozione | C.C. n. 33 del 14/06/2012 | BURT n. 27 del 04/07/2012 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 7 del 05/03/2013 | BURT n. 38 del 18/09/2013 | 1/2005 |
| 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 | 1/2005 |
| | Approvazione | C.C. n. 33 del 24/06/2014 | BURT n. 32 del 13/08/2014 | 1/2005 |
| 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 | 1/2005 |
| | Approvazione | Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 | BURT n. 11 del 18/03/2015 | 1/2005 |
| Variante al Regolamento Urbanistico per la riorganizzazione del piano attuativo pa23/c – adozione | Adozione | C.C. n. 61 del 28/11/2014 | BURT n. 3 del 21/01/2015 | 65/2014 |



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

| | | | | |
|---|--------------|--|--|---------|
| | Approvazione | Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 | BURT n. 11 del 18/03/2015 | 65/2014 |
| 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 | 65/2014 |
| 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 | 65/2014 |
| | Approvazione | C.C. n. 75 del 30/11/2015 | BURT n. 52 del 30/12/2015 | 65/2014 |
| Variante al Regolamento Urbanistico per alcune modifiche minori localizzate all'interno del territorio urbanizzato | Adozione | C.C. n. 32 del 11/07/2016 | BURT n. 30 del 27/07/2016 | 65/2014 |
| | Approvazione | Efficacia ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 | BURT n. 36 del 07/09/2016 | 65/2014 |
| Variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione di un vincolo preordinato all'esproprio per una strada in loc. Guazzi | Adozione | C.C. n. 33 del 11/07/2016 | BURT n. 30 del 27/07/2016 | 65/2014 |
| | Approvazione | C.C. n. 50 del 19/11/2016 | BURT n. 6 del 08/02/2017 | 65/2014 |
| Variante al RU 2017-1 per alcune modifiche puntuali nel territorio urbanizzato | Adozione | C.C. n. 46 del 31/07/2017 | BURT n. 34 del 23/08/2017 | 65/2014 |
| | Approvazione | C.C. n. 65 del 27/11/2017 | BURT n. 54 del 20/12/2017 | 65/2014 |



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

| | | | | |
|--|--------------|---------------------------|--------------------------|---------|
| Approvazione del progetto per la localizzazione e la realizzazione del Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica – tratto fiume Arno in Casentino II Stralcio - nei Comuni di Pratovecchio Stia, Castel San Nicolò, Poppi e Bibbiena, costituente VARIANTE AI REGOLAMENTI URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 | Approvazione | C.C. n. 61 del 23/10/2017 | BURT n. 49 del 06/2/2018 | 65/2014 |
|--|--------------|---------------------------|--------------------------|---------|

In relazione alle disposizioni transitorie del Titolo IX della legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, in virtù delle due varianti di carattere generale approvate rispettivamente con C.C. n. 62 del 27/09/2010 e C.C. n. 7 del 05/03/2013 il comune di Bibbiena si colloca nella casistica di cui all'art. 222.

Per le previsioni di cui ai commi 9, 10, 11 dell'art. 95 della legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 6, hanno comunque perso efficacia dal settembre 2018, essendo decorsi cinque anni dalla variante generale del 2013.

Sono fatti salvi gli interventi relativi alle previsioni rinnovate con le successive varianti approvate ai sensi dell'art. 222.



Contenuti e obiettivi della variante

La presente variante ha come obiettivo il recepimento del nuovo tracciato della SRT 71 in loc. Corsalone ed in particolare l'inserimento dell'areale delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio.

Il tracciato nel comune di Bibbiena interessa la zona dell'ex Cementificio Sacci e dell'attuale stazione ferroviaria e quella dell'aggregato del Pollino.

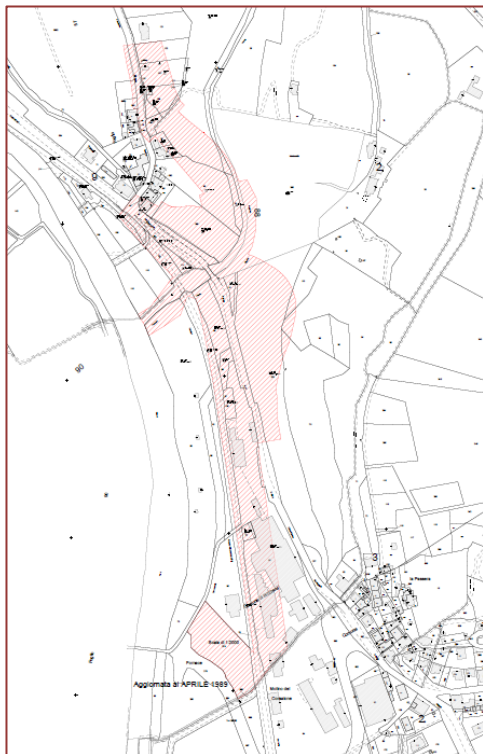


Figura 1 Progetto preliminare allegato all'Avviso di avvio del Procedimento di Verifica di assoggettabilità (VIA) per la Realizzazione della Variante Stradale alla S.R.T. 71 da Fontechiara a variante di Bibbiena in loc. Corsalone nei Comuni di Chiusi della Verna e Bibbiena. Planimetria delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio nel comune di Bibbiena, tavola P.8.1.2-piano particellare

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato effettuata ai sensi dell'articolo 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio ur-



banizzato” della Legge Regionale Toscana del 12 novembre 2014, n. 65, evidenzia che la variante interessa aree esterne al perimetro stesso.

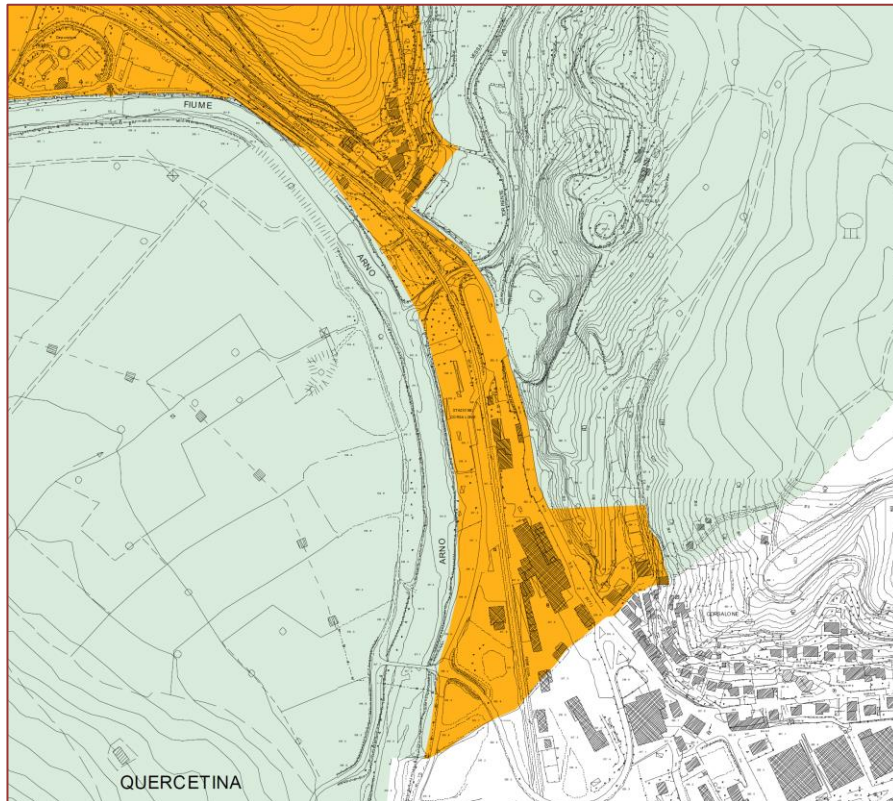


Figura 2 In giallo il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224

Descrizione del progetto della variante alla SRT 71

Il nuovo tracciato della variante alla SRT 71 in località Corsalone rappresenta un lotto funzionale del più ampio progetto complessivo di ristrutturazione e ampliamento della SRT 71 dal km 167,84 (Subbiano Nord) fino all'innesto con la SRT 70 a nord dell'abitato di Bibbiena, finalizzato alla realizzazione di una strada extraurbana nel rispetto della normativa stradale di cui al D.M. 5/11/2001.



Dal 2001, a seguito del DPCM del 21.02.2000, recante l'individuazione e trasferimento, ai sensi dell'art.101, comma 1, del D.Lgs 31.03.1998, n. 112, alle Regioni delle strade non comprese nella rete autostradale e stradale di interesse nazionale, e della DCR 274 del 19 dicembre 2000, con la quale la Regione Toscana ha individuato la SRT 71 come strada regionale, sono state portate avanti dalla Provincia di Arezzo, a cui allora erano delegate le funzioni di progettazione e realizzazione degli interventi sulle strade regionali, varie ipotesi di tracciato per la variante alla strada regionale n. 71 in località Corsalone.

Dal 1° gennaio 2016, a seguito dell'entrata in vigore della LR 22/2015, la Regione ha riacquisito le competenze in materia di progettazione e esecuzione degli interventi sulle strade regionali (art. 22 della LR 88/98 come modificata a seguito della LR 22/2015); il nuovo Settore regionale competente per la progettazione sul territorio aretino si è quindi attivato per arrivare ad una precisa definizione del tracciato della variante.

Si evidenzia che il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), approvato nel febbraio 2014, e il DPGR 41/R/2004 "Regolamento regionale in materia di viabilità" individuano i seguenti criteri per l'inserimento degli interventi sulle strade regionali negli atti di programmazione regionale dei lavori pubblici:

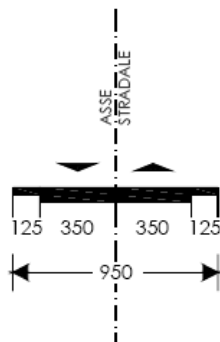
- miglioramento della sicurezza stradale, con particolare riferimento alla viabilità con maggiori incidenti;
- interventi di variante ai centri abitati congestionati dal traffico di attraversamento che consentano particolari benefici in rapporto ai costi di intervento;
- condizioni di sviluppo territoriale.



Il tracciato planoaltimetrico della variante alla SR 71 è stato definito facendo riferimento alle “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” di cui al D.M. 05.11.2001, mentre per il progetto delle intersezioni con la viabilità esistente si è fatto riferimento al DM 19.04.2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”.

Le caratteristiche geometriche e funzionali sono state definite secondo criteri improntati alla sicurezza della circolazione di tutti gli utenti della strada, alla minimizzazione dei costi economici d'impianto, alla riduzione degli impatti ambientali più significativi e alla durabilità dell'opera.

La viabilità principale, relativa sia al tratto in adeguamento che al tracciato di variante è classificabile, ai sensi degli Artt.n.2 e 3 - commi 8 e 50 del D.lg. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), come "TIPO C strada extraurbana secondaria".



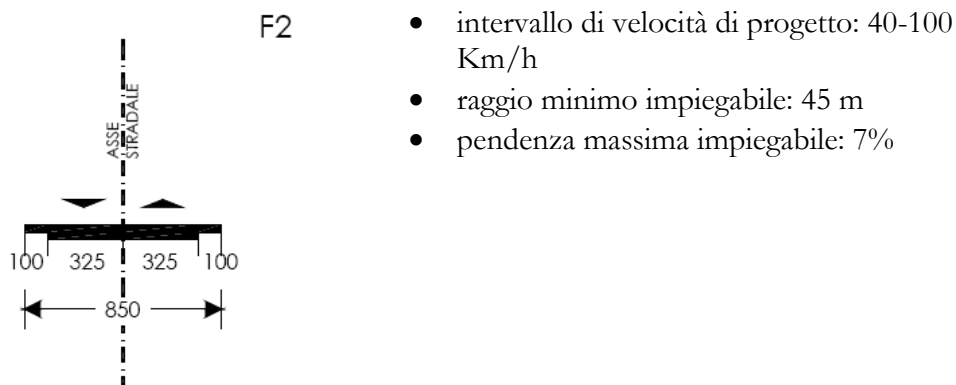
- C2
- intervallo di velocità di progetto: 60-100 Km/h
 - raggio minimo impiegabile: 118 m
 - pendenza massima impiegabile: 7%

In particolare, nella progettazione è stato fatto riferimento ad una sezione stradale di tipologia C2, secondo quanto stabilito dal D.M. 5/11/2001, caratterizzata da due corsie, una per senso di marcia, di larghezza 3.50 m e da banchine laterali di 1.25 m.

Per quanto riguarda invece i rami relativi alla viabilità secondaria, ai sensi degli Artt.n.2 e 3 - commi 8 e 50 del D.lg. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), è stata



presa come riferimento la "TIPO F strada locale" e, in particolare, una sezione stradale di tipologia F2 extraurbana, secondo quanto stabilito dal D.M. 5/11/2001, caratterizzata da due corsie, una per senso di marcia, di larghezza 3.25 m e da banchine laterali di 1.00 m.



L'andamento planimetrico del tracciato è stato individuato a partire dall'analisi delle caratteristiche del territorio in esame e dei vincoli presenti e dalla necessità di rispetto delle normative vigenti in materia di progettazione stradale, in particolare il D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e il D.M. 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

Il tracciato ha una lunghezza complessiva di circa 2800 m; ha inizio in corrispondenza del km 174 circa dell'attuale tracciato della SRT 71, si sviluppa in adeguamento per circa 400 m per poi staccarsi in variante dall'attuale tracciato, subito a sud del centro abitato di Corsalone, in località Fontechiara. Il tracciato in variante prosegue verso nord tramite uno svincolo a livelli sfalsati: il nuovo tracciato della SRT 71 ha continuità in direzione nord con la realizzazione di un ponte su di una rotatoria, che svincola le rampe di ingresso e uscita dal nuovo tracciato in variante, il nuovo ramo di



collegamento con il vecchio tracciato della SRT 71 e il nuovo ramo di collegamento con la viabilità di accesso al depuratore.

Dalla località Fontechiara in direzione nord, il nuovo tracciato ripercorre, per il primo tratto, il sedime del vecchio tronchetto ferroviario e si pone poi in stretto affiancamento alla linea ferroviaria, lato monte, supera il torrente Corsalone con un nuovo ponte di luce 40m circa, passa sotto al cavalcaferrovia in corrispondenza dell'area dell'ex cementificio Sacci, e si ricongiunge al tracciato esistente della SRT 71 in località Pollino, dove è prevista la realizzazione di una nuova rotatoria.

Sui tratti in affiancamento alla linea ferroviaria, è previsto il mantenimento di una distanza minima di 6 m tra il manufatto stradale e la più vicina rotaia, come disposto dall'art.51 del DPR 753 dell'11/07/1980 “Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto”. I tratti in affiancamento sono stati progettati secondo le disposizioni della vigente normativa ferroviaria, in particolare il “Manuale di progettazione delle opere civili”, che tratta le interferenze strada – ferrovia nella parte II, sezione 3, cap. 3.12.3. Come richiesto da LFI nel proprio parere, rilasciato nella conferenza di servizi istruttoria sullo studio di fattibilità, in fase di progettazione definitiva, sarà valutata la possibilità, almeno su alcuni tratti, di allontanare il manufatto stradale dalla più vicina rotaia fino a una distanza di 7,5 m.

L'andamento altimetrico del tracciato risulta condizionato, oltre che dal rispetto delle Norme in materia di progettazione stradale, dai vincoli idraulici presenti sul territorio in esame e dalle quote che è necessario mantenere, ai sensi delle Normative vigenti, rispetto alle infrastrutture già presenti.



Stato attuale degli strumenti della pianificazione

Il Piano Strutturale

Nella specifica area interessata dalla variante il PS individua una parte dell'Utoe di Bibbiena che comprende la porzione di territorio interessata dall'aggregato del Pollino e dalle aree edificate lungo la SRT 71, nello specifico all'insediamento produttivo dismesso del cementificio Sacci.

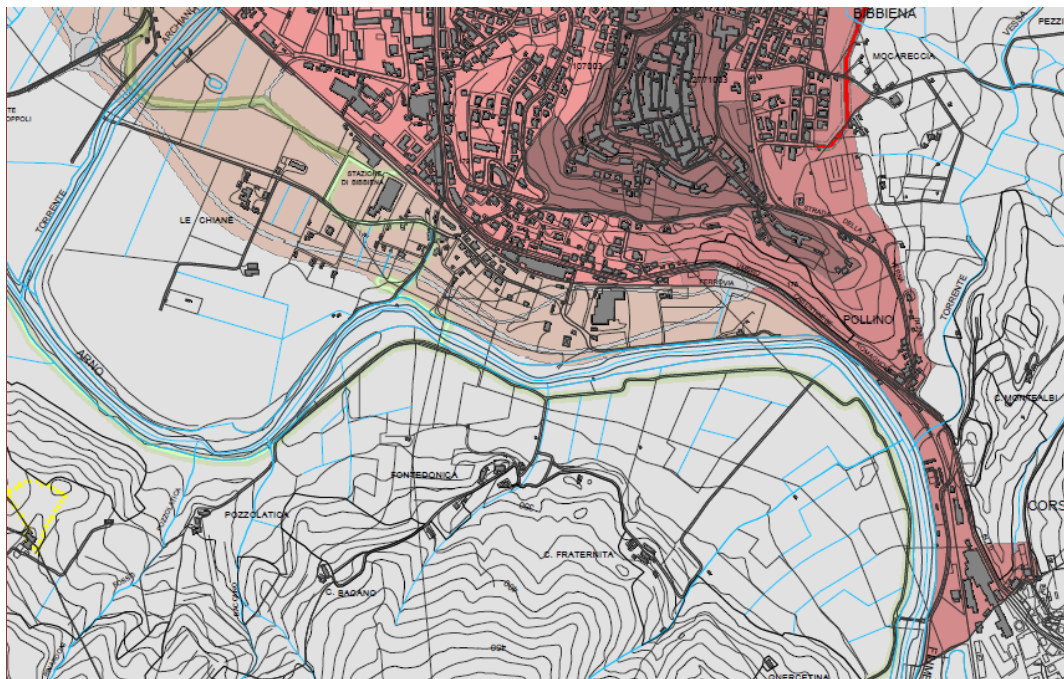


Figura 3 Estratto dalla Tavola del Piano Strutturale C.1.3.2 UTOE sud
Lungo la SRT 71 si colloca invece lo stabilimento dismesso del cementificio Sacci, un'ampia area degradata a cavallo del confine con il comune di Chiusi della Verna con il quale ne condivide la vecchia destinazione produttiva.



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

Il Piccolo insediamento del Pollino è, invece, costituito da pochi edifici nati lungo la vecchia Via di accesso al centro storico (Via degli Archi) di fronte al Ponte di Pievarcina sull'Arno, che collegava Bibbiena alla viabilità principale di fondovalle.

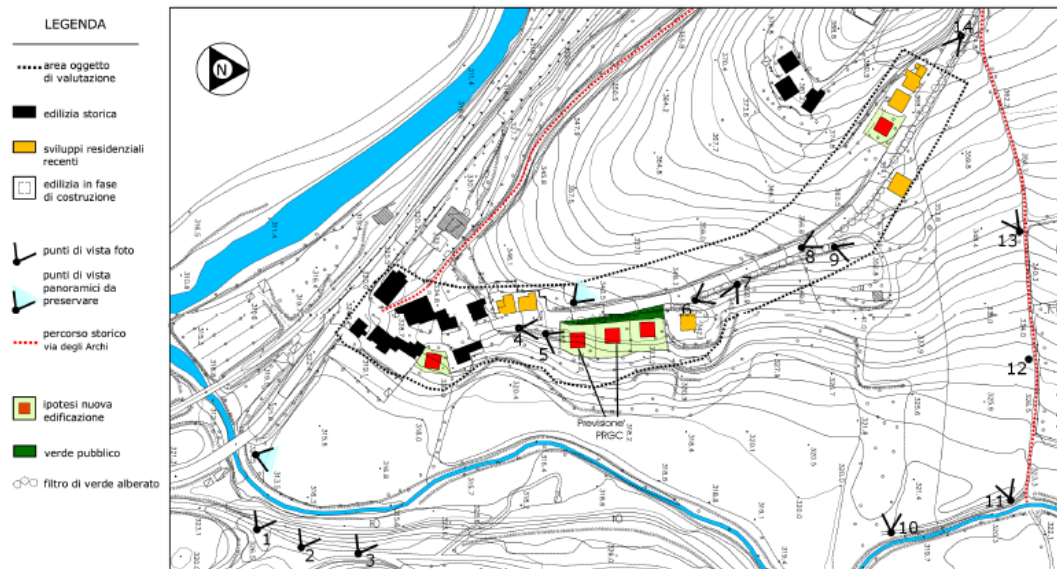


Figura 4 Piano Strutturale: estratto dalla scheda K di compatibilità paesaggistica per l'inserimento di nuove previsioni nel piccolo aggregato del Pollino



Il Regolamento Urbanistico

Le direttive del Piano Strutturale sono state declinate nel regolamento urbanistico inserendo le seguenti previsioni.

Per l'aggregato del Pollino sono state individuate, oltre agli insediamenti di carattere storico (zone A), alcune piccole espansioni, tra le quali una zona B di completamento a Nord lungo strada con la previsione di tre nuovi edifici a destinazione residenziale.

Pel l'area dell'ex cementificio un Piano di recupero delle volumetrie esistenti con destinazioni commerciali, direzionali, di servizio e residenziali.

È inoltre individuata nell'estremità sud del territorio comunale un'area destinata a parcheggio privato.

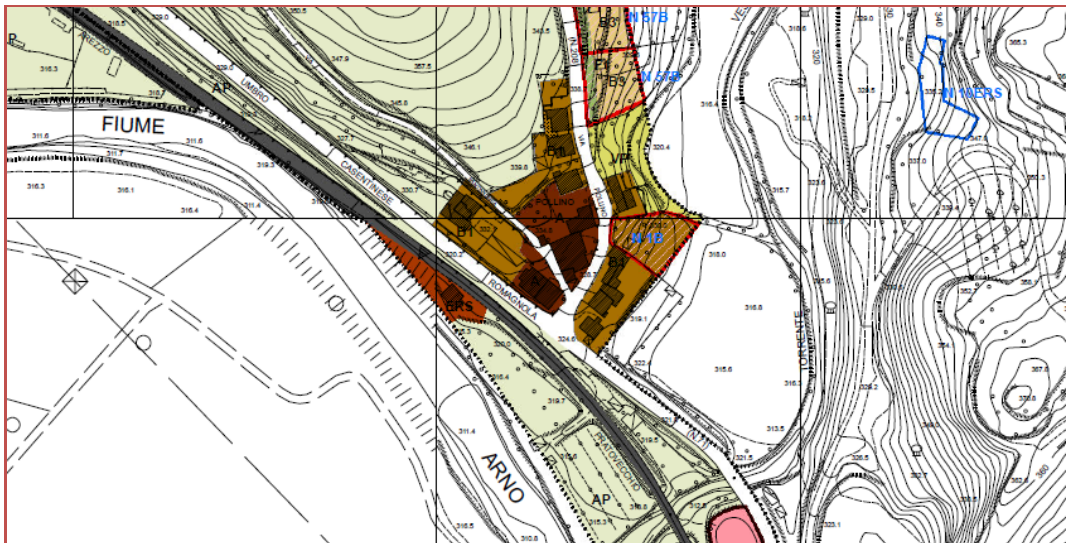


Figura 5 Vigente RU, zonizzazione nel territorio urbanizzato in corrispondenza dell'aggregato del Pollino



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

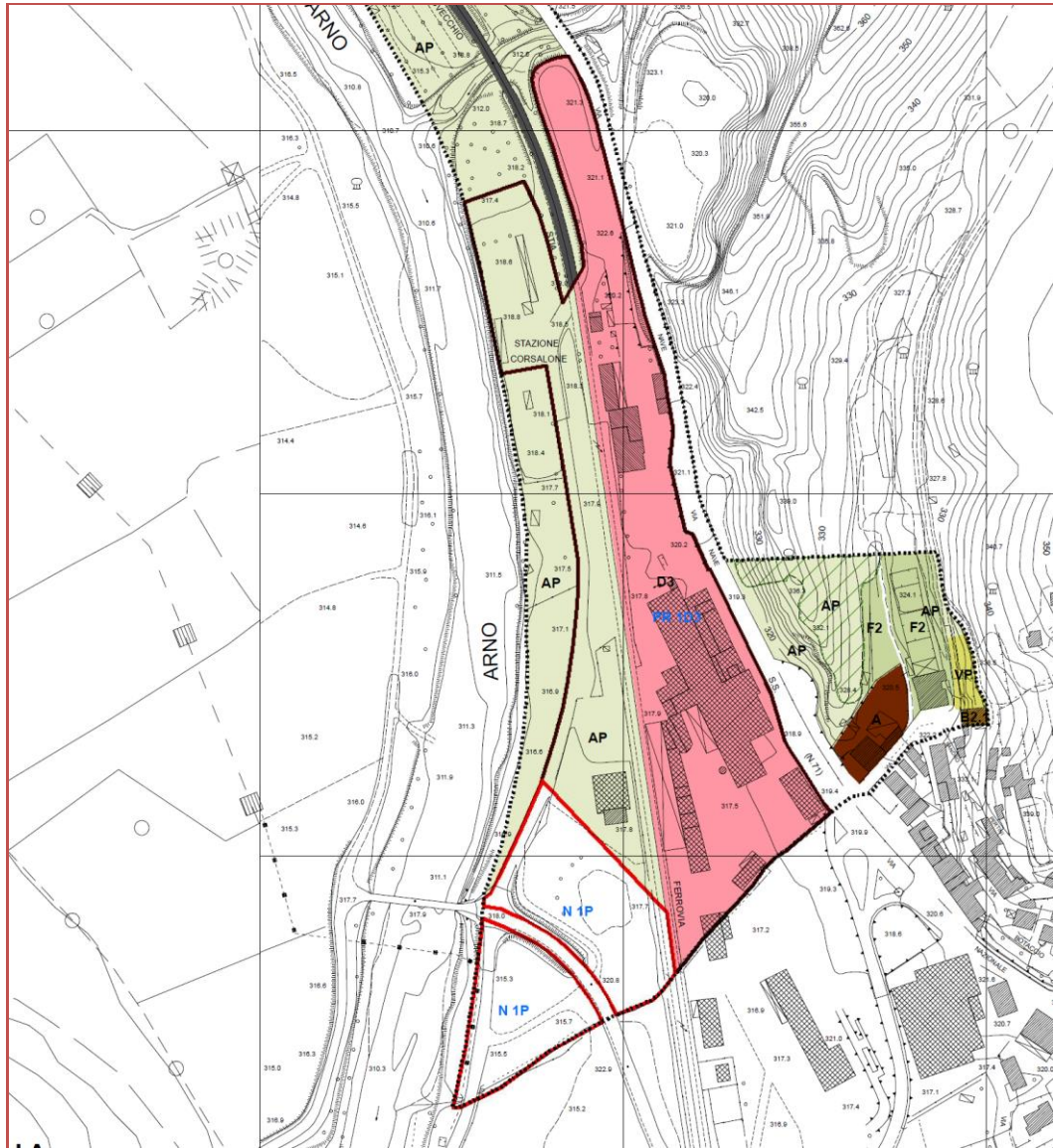


Figura 6 Vigente RU, zonizzazione nel territorio urbanizzato in corrispondenza dell'area Sacchi



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

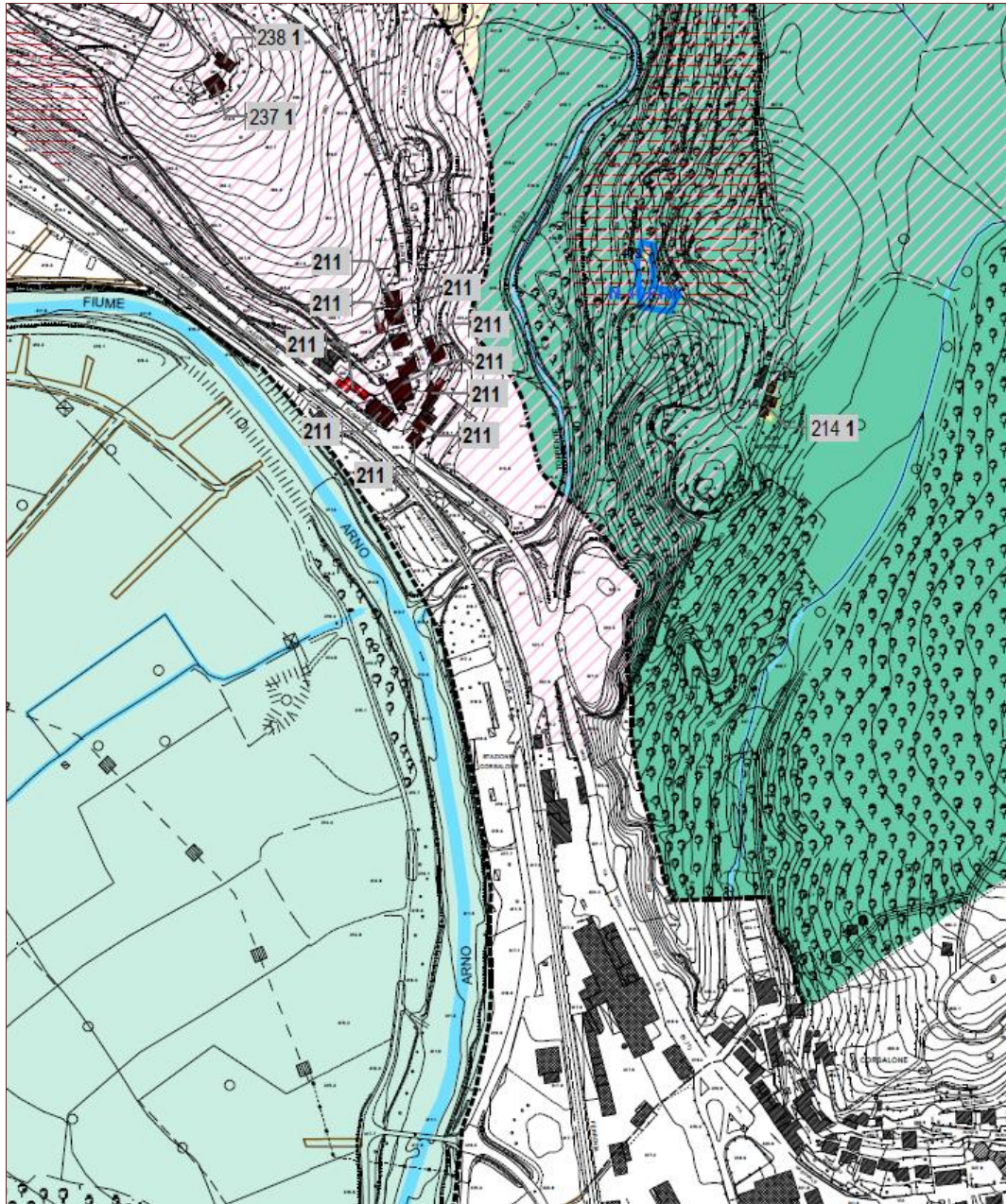


Figura 7 Vigente RU, zonizzazione nel territorio rurale



Stato variato degli strumenti di pianificazione

Il Piano Strutturale

L'inserimento dell'areale per la localizzazione del nuovo tracciato della SRT 71 genera alcuni conflitti relativamente alle previsioni inserite nella scheda K di valutazione paesaggistica. In particolare, qualora il tracciato nella versione progettuale esecutiva, e quindi l'area soggetta a dichiarazione di pubblica utilità, dovessero interessare la zona a monte dell'aggregato di pollino, le previsioni sugli interventi ivi previsti perderebbero definitivamente la loro fattibilità.

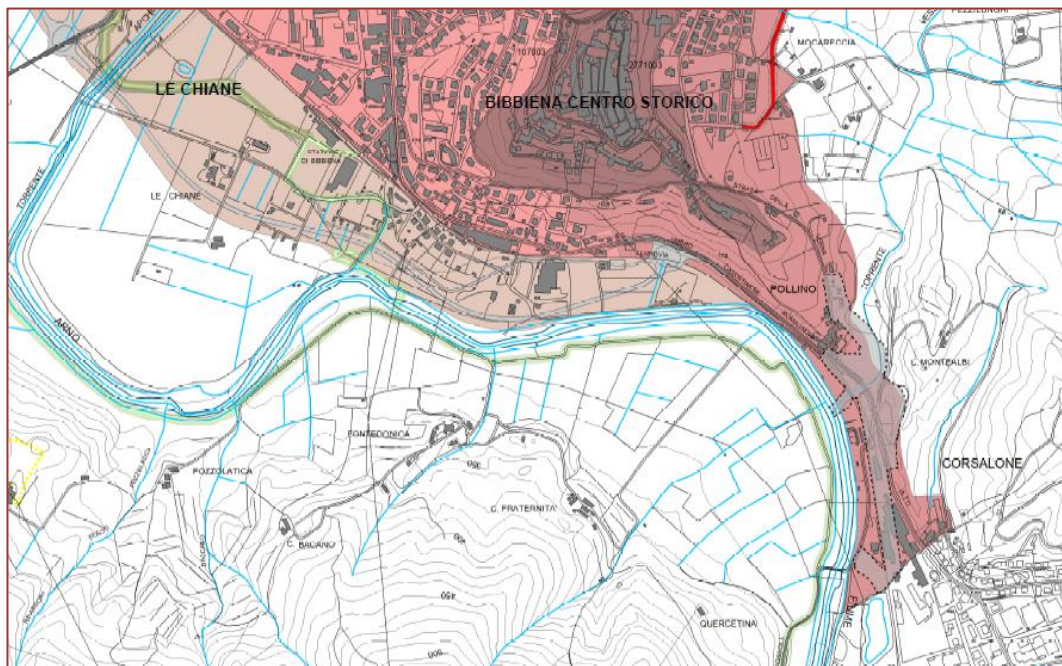


Figura 8 Estratto dalla Tavola del Piano Strutturale C.1.3.2 UTOE sud stato modificato

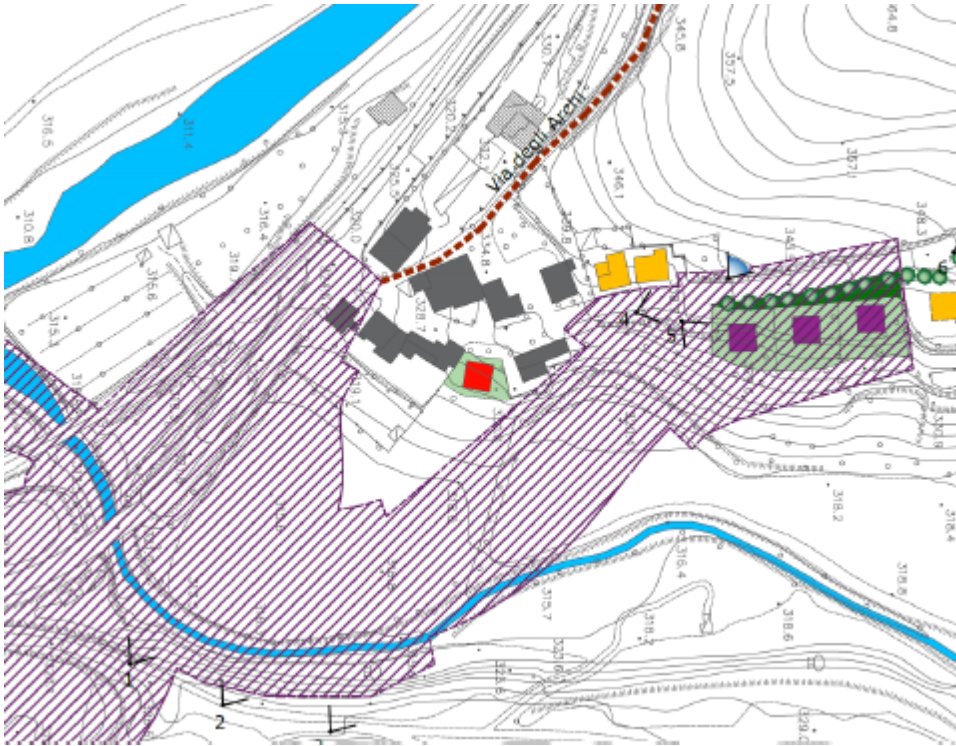


Figura 9 Piano Strutturale: estratto dalla scheda K di compatibilità paesaggistica per l'inserimento di nuove previsioni nel piccolo aggregato del Pollino, stato modificato

Il Regolamento Urbanistico

Come si evince dalla sovrapposizione dell'areale interessato dal tracciato della SRT71 con la zonizzazione del Ru si rilevano le seguenti conseguenze:

Interferenze con seguenti zone in loc. Pollino:

1. Tre lotti residenziali di completamento in zona B3, soggetti a N57B;
2. Parte di zona soggetta a VP (verde privato);



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

3. Zona con destinazione B1, residenziale di completamento in parte soggetta a soggetta a norma N1B;
4. Un'ampia area nel territorio agricolo soggetta a zona E1 ad est della attuale SRT 71;
5. Parte di un area soggetta ad AP (agricola periurbana) ad ovest della attuale SRT 71.

Interferenze con seguenti zone in loc. Sacci:

6. Un'ampia parte della zona D3 dell'area di recupero PR1 D3, tale da rendere il PR non attualizzabile per l'impossibilità di fare atterrare i volumi recuperabili.



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

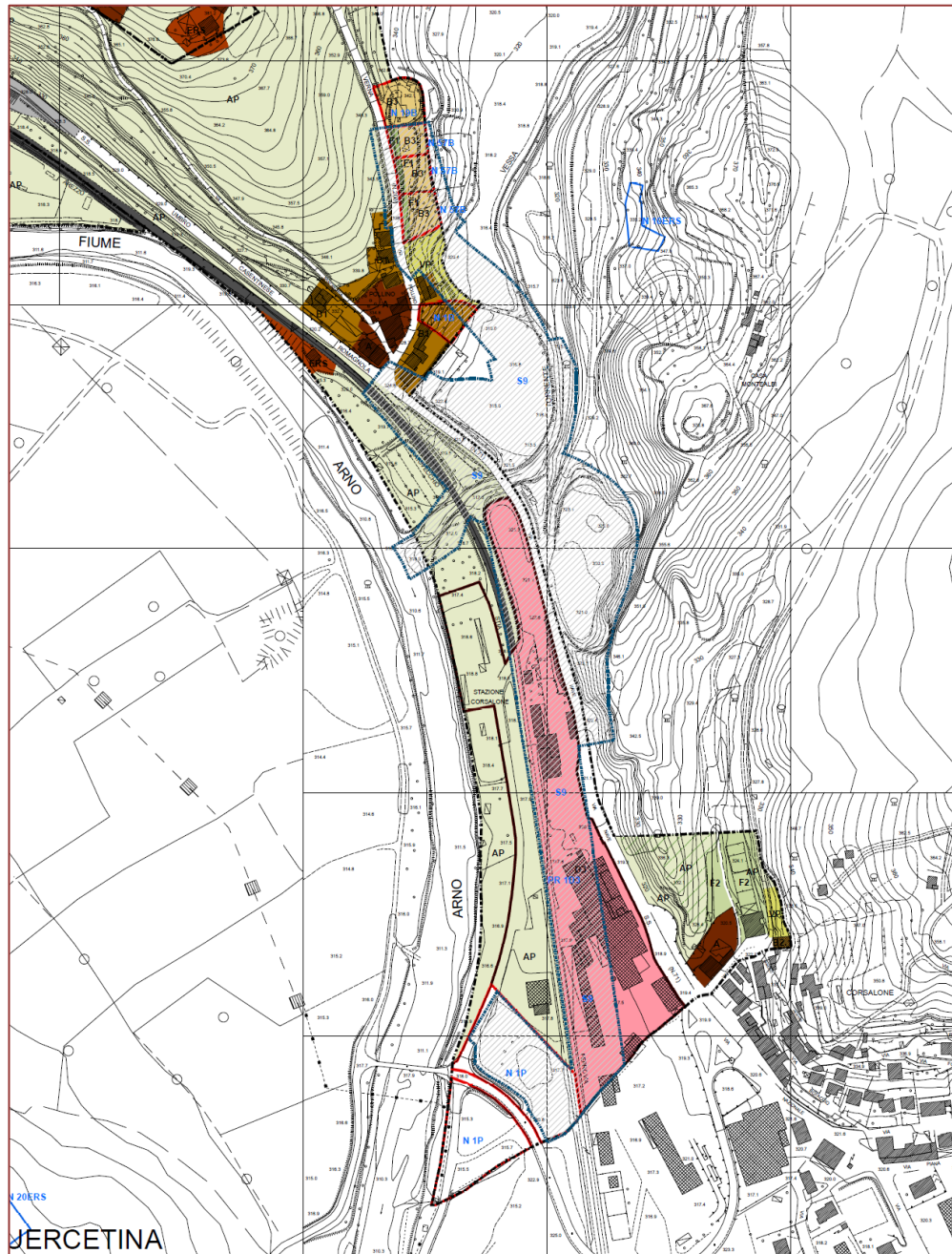


Figura 10 Sovrapposizione dell'areale di pertinenza della nuova SRT 71 e RU disciplina del territorio urbanizzato



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

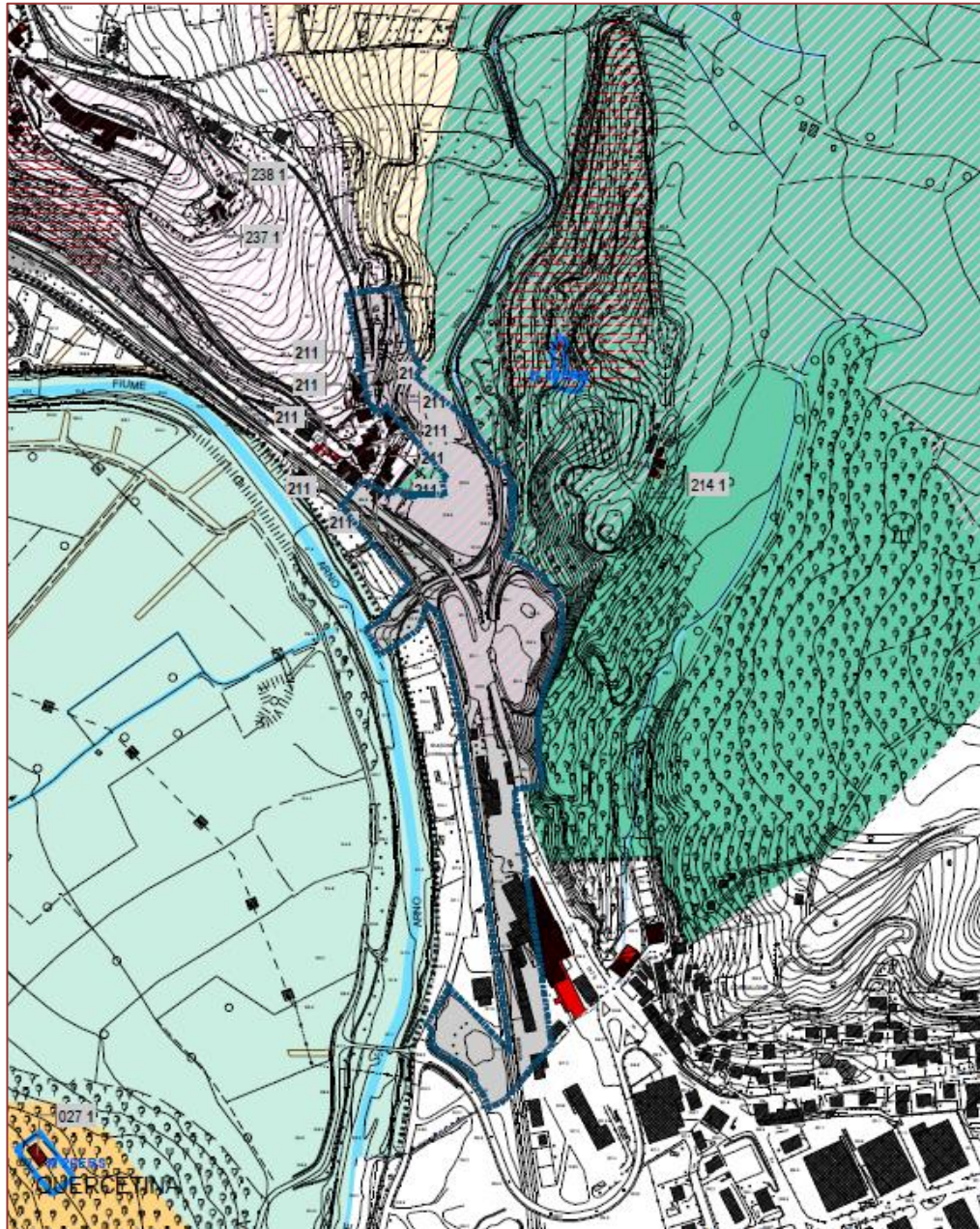


Figura 11 Sovrapposizione dell'areale di pertinenza della nuova SRT 71 e RU disciplina del territorio rurale



Aspetti di cui all'art. 18 comma 2 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

Coerenza verso altri piani e influenza esercitata dalla variante

La Variante in esame è quadro di riferimento per il progetto di realizzazione della variante alla SRT 71 dalla località Fontechiara, a sud del centro abitato di Corsalone, all'innesto con la variante di Bibbiena.

I contenuti della presente variante risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni e con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati.

Per quanto riguarda la coerenza rispetto al PIT, la scheda dell'Ambito 12- casentino del PIT riferisce quanto riportato:

- “Nella progettazione degli assetti urbani deve essere considerata la qualità progettuale degli insediamenti in rapporto al riconoscimento degli elementi “identitari locali” nonché la scala d'intervento rispetto al contesto esistente.
- Tutela, nelle aree di frazionamento periurbano, della maglia agraria fitta;
- Mantenimento delle aree libere lungo la viabilità di rango nazionale e regionale e
- Tutela delle visuali panoramiche percepite delle strade di particolare interesse paesistico e dai principali punti vista legati al sistema insediativo attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue così come per le nuove viabilità e impianti per la produzione e per il trasporto di energia.



- Nella progettazione degli assetti urbani devono essere valutate le espansione degli insediamenti lungo le antiche direttrici stradali e l'installazione di apparati di ricezione (antenne, ripetitori ecc.)”.

Questa variante non ha particolare incidenza nelle disposizioni di tutela della scheda dell'Ambito 12 del PIT.

È già stato in precedenza evidenziato il carattere localistico e di scarsa incidenza territoriale della Variante, la quale non comporta sostanziali modifiche negli assetti urbanistici, paesaggistici ed infrastrutturali.

Le previsioni urbanistiche contenute nella variante riguardano essenzialmente progetti e le attività presenti nei limiti del territorio urbanizzato, prevalentemente comportano una diminuzione o un mantenimento delle volumetrie già assegnate. Non sono previste nuove edificazioni.

La variante urbanistica richiede la modifica di quanto previsto dal RU comunale relativamente all'area dell'ex cementificio Sacci per il quale prevista la riqualificazione urbana e commerciale del complesso insediativo, tramite un intervento di riassetto urbano che prevede la creazione di un centro commerciale, la nuova stazione ferroviaria e la sua piazza, negozi e edifici residenziali.

Il progetto di variante alla SRT 71 prevede, inoltre, la delocalizzazione della stazione ferroviaria, che rimane tuttavia ubicata sul territorio del Comune di Bibbiena.

In relazione al comune confinante di Chiusi della Verna si rileva che lo stesso sta procedendo al recepimento dello stesso areale attraverso una variante ai propri strumenti di pianificazione.



Tutela e riproduzione del patrimonio territoriale

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, come analizzato di seguito.

Le modifiche che incidono sulle condizioni di sicurezza idrogeologica sono state valutate nel processo di Via regionale con esito positivo.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, le modifiche non hanno in generale rilevanza. Per quanto riguarda l'inquinamento delle acque sono state fatte apposite valutazioni nel processo di Via regionale con esito positivo e in fase di redazione del progetto preliminare.

Le modifiche hanno, invece, rilevanza e benefici per il sistema generale della mobilità. L'obiettivo principale è quello di decongestionare il centro abitato di Corsalone, portando il traffico in attraversamento sulla nuova viabilità.

La variante stradale in esame migliorerà in modo molto significativo l'attuale distribuzione del traffico veicolare, con ricadute molto positive sul centro abitato di Corsalone. È pertanto un'azione diretta a promuovere lo sviluppo sostenibile di queste aree urbane.

Quadro di riferimento paesaggistico ed ambientale e problematiche ambientali

La variante stradale è localizzata in un contesto agricolo già fortemente influenzato dall'attività antropica, in un corridoio territoriale ubicato tra l'attuale strada regionale SRT 71 e la linea ferroviaria Arezzo-Stia, della quale sul primo tratto ripercorre il



vecchio sedime. Il tracciato di variante attraversa, inoltre, l'area dell'ex cementificio Sacci, fortemente degradata, per la quale sono già previste nel RU opere di riqualificazione urbana. La Variante non avrà ricadute su aree SIC-SIR-ZSC.

Anche il reticolo idrografico intersecato dal tracciato in progetto non presenta particolari peculiarità ambientali e anche la vegetazione ripariale non mostra elementi di rilievo. Lungo il T. Corsalone è presente esclusivamente il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. c del D.lgs 42/2004, rispetto al quale in sede progettuale dovrà essere acquisita l'autorizzazione ai sensi della normativa vigente.

Pertanto, visto il contesto in cui si inserisce, non si ritiene che dalla Variante proposta possano scaturire particolari problematiche di carattere ambientale.

La Variante non ha rilevanza diretta ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale.

Le componenti ambientali che questa Variante interessa sono: l'ambiente naturale, l'aria, l'acqua, il suolo e l'ambiente antropico.

In riferimento all'ambiente naturale, l'impatto si può considerare ridotto in quanto la Variante si inserisce in un contesto agricolo e periurbano fortemente sfruttato e antropizzato, carente di habitat e/o ecosistemi di particolare interesse.

Per quanto concerne l'aria, in particolare le emissioni inquinanti e l'inquinamento acustico, si ritiene che la prevista variante possa avere un impatto complessivamente positivo, in quanto la nuova viabilità consente un'importante diminuzione del carico di traffico interno al centro abitato di Corsalone, riducendo anche gli incolonnamenti ed i rallentamenti oggi frequenti lungo la SRT 71.

L'impatto rispetto all'acqua si ritiene nullo, in quanto non si prevede nessun genere di utilizzo della risorsa idrica e le interferenze tra il tracciato stradale e il reticolo idro-



grafico presente saranno risolte in fase progettuale, mediante opere d'arte dimensionate a seguito di verifiche idrauliche e nel rispetto delle normative vigenti.

Per quanto riguarda il suolo, la Variante comporterà la trasformazione di una fascia di terreno agricolo di circa 20 m di ampiezza per 2,8 km di lunghezza. L'ubicazione del tracciato è stata definita in funzione di alcuni vincoli e scelte tra cui: i punti iniziale e finale, corrispondenti al nuovo svincolo in ingresso al centro abitato di Corsalone, a sud, e alla nuova rotatoria a nord, che determinerà la chiusura dell'intersezione esistente lungo la SRT 71 con la viabilità per il Pollino; la presenza della linea ferroviaria Arezzo-Stia; la previsione di riqualificazione dell'area dell'ex cementificio Sacci.

Per quanto riguarda l'ambiente antropico, la Variante avrà nel complesso un impatto sostanzialmente positivo, in quanto l'infrastruttura prevista consentirà, come sopra detto, un notevole alleggerimento del traffico veicolare nell'area urbana, migliorandone le condizioni di sicurezza e di vivibilità, e realizzerà al contempo un miglioramento dei collegamenti per il traffico di medio-lunga percorrenza. La scelta del tracciato ha cercato di minimizzare le interferenze con le attività e le reti di servizi presenti nell'area direttamente interessata.

Gli impatti sopra descritti, sono reversibili solo in caso di dismissione e disfacimento dell'infrastruttura prevista dalla Variante in esame.

La realizzazione della Variante in esame non comporterà particolari rischi per la salute umana e per l'ambiente. I rischi prevedibili sono esclusivamente quelli intrinseci all'utilizzo dell'infrastruttura, ossia gli incidenti stradali, e comunque, anche rispetto a questa problematica, la Variante si può individuare come un'azione migliorativa, in quanto riduce il rischio di incidenti nel centro urbano di Corsalone.

La Variante interessa una fascia di territorio di circa 2,8 km di lunghezza e circa 20 m di ampiezza. In prossimità del tracciato sono presenti solo alcune case isolate, quindi



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU PER MODIFICHE MINORI LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

GIUGNO 2016

la popolazione che potrà avvertire i nuovi impatti legati alla bretella è di poche unità, mentre a beneficiarne in positivo saranno tutti gli abitanti di Corsalone.

Non si rilevano speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale che possano, in qualche misura, essere compromesse o danneggiate dall'attuazione della Variante che, pur modificando lievemente il livello di qualità ambientale delle aree direttamente interessate, in particolare per quanto concerne le componenti aria e suolo, non porta al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo mentre partecipa a migliorare significativamente il livello di qualità ambientale dei centri urbani cui sottrae parte del traffico stradale.



Conclusioni e certificazioni del responsabile del procedimento

Viste le varianti al Piano strutturale ed al regolamento Urbanistico oggetto del presente procedimento, alla luce di quanto evidenziato nei paragrafi precedenti e in relazione al comma 2, dell'art. 18 della Legge regionale toscana 12 novembre 2014, n. 65 si certifica che i contenuti delle presenti varianti:

- rispettano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- sono coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- sono coerenti con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- rispettano 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;
- rispettano delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

Bibbiena, li 05/12/2018

Il responsabile del procedimento

(Arch. Samuela Ristori)