



**VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT
IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBA-
NIZZATO**

artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

DOCUMENTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a VAS

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

4 settembre 2019



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Sommario

SOMMARIO	2
1 PREMESSA	3
1.1 GLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTI	3
1.2 PROCEDURE PER LA PRESENTE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	8
2 CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE	10
2.1 STATO ATTUALE.....	11
2.2 STATO MODIFICATO.....	14
2.3 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI.....	15
3 CONCLUSIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE	17



1 PREMESSA

1.1 Gli atti di governo del territorio vigenti

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). Inoltre, con delibera G.C. n. . 41 DEL 09/03/2015, è stato fatto l'avvio del **Piano Operativo** ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65.

PIANO STRUTTURALE				
OGGETTO	PROCEDI- MENTO	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
	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

**COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO**

VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

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 con contestuale variante al Piano Strutturale per l'inserimento del nuovo tracciato della S.R.T. 71 in loc. Corsalone	Avvio del Procedimento	C.C. n. 37 del 28/06/2018		65/2014
	Adozione	C.C. n. 78 del 27/12/2018		65/2014
	Approvazione			

Il Regolamento Urbanistico, in parte decaduto, è stato oggetto di successive varianti di cui riportiamo la seguente tabella di riepilogo.

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 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

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
	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

**COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO**

VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

	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
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 Casenti-no II Stralcio - nei Comuni di Pratovecchio Stia, Castel San Nicolò, Poppi e Bibbiena, costi-tuente 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
Variante al Regolamento Urbanistico con contestuale variante al Piano Strutturale per l'inserimento del nuovo tracciato della S.R.T. 71 in loc. Corsalone	Avvio del Procedimento	C.C. n. 37 del 28/06/2018		65/2014
	Adozione	C.C. n. 78 del 27/12/2018		65/2014
	Approvazione			
Variante al RU 1-2019 per alcune modifiche puntuali nel territorio urbanizzato	Adozione	C.C. n. 27 del 10/04/2019		65/2014
	Approvazione	C.C. n. 59 del 12/08/2019		65/2014



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Variante al RU 2-2019 Approvazione del progetto "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del sentiero della bonifica, tratto fiume Arno Casentino" secondo stralcio lotto 2, costituente Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65	Approvazione	C.C. n. 60 del 12/08/2019	65/2014
Variante al RU 3-2019 e contestuale variante al PS 1-2019 per un'area soggetta a scheda di progetto k in Marciano all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65	Avvio del Procedimento	G.C. n. 144 del 12/08/2019	65/2014
	Adozione		65/2014
	Approvazione		
Variante al RU 3-2019 per una modifica in loc. Mocareccia al piano attuativo 13C all'interno del territorio urbanizzato ai sensi degli artt. 30 e 32 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 :	Avvio del Procedimento	G.C. n. ... del .../.../2019	65/2014
	Adozione		65/2014
	Approvazione		

Ad oggi il **perimetro del territorio urbanizzato** è quello definito dall'**art. 224** della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, coincidente con le Utoe come definite nel PS vigente.

Con deliberazione di Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino n. 89 del **14/09/2018** è stato fatto l'**Avvio del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino**.

Preso atto della strumentazione urbanistica vigente ed in itinere, il comune ricade nelle disposizioni transitorie di salvaguardia di cui all'art. 222, della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65.

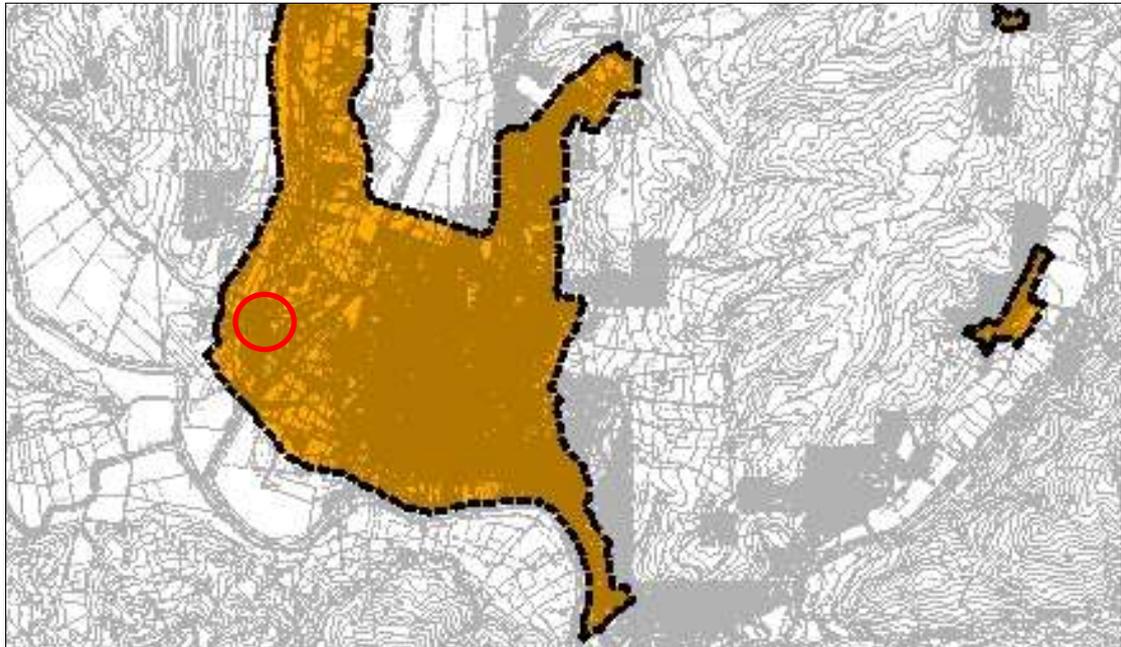


Figura 1 Territorio urbanizzato art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

1.2 Procedure per la presente verifica di assoggettabilità

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

2 CONTENUTI DELLA PRESENTE VARIANTE

La presente variante al Regolamento Urbanistico è limitata ad una previsione all'interno dell'Utoe n. 1 di Bibbiena, interna al perimetro del territorio urbanizzato, la variante non comporta modifiche al dimensionamento limitandosi a ridefinire la norma inerente l'area ex Fiat in loc. Palazzetto.

Si tratta appunto di un'area edificata in un tessuto urbanizzato costituita da un insieme di fabbricati che ospitavano funzioni commerciali e artigianali legate al settore automobilistico (ex Fiat), attualmente non utilizzata e in stato di degrado fisico oltreché funzionale.

L'area è stata già oggetto di Piano di recupero adottato con delibera CC. n. 73 del 28/11/2013, e approvato CC. n. 9 del 28/01/2014.

Piano non convenzionato entro i termini di validità delle previsioni del Ru che sono decadute nel settembre 2018. Stante la volontà (pubblica e privata) e l'opportunità di procedere al recupero dell'area in tempi brevi, tale variante ha la prioritaria funzione di dare nuova efficacia alla previsione del RU.

La variante si configura come semplificata e pertanto sarà adottata ai sensi degli artt. 30 e 32, della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65.



2.1 Stato attuale

Si tratta di un'area edificata in un tessuto urbanizzato costituita da un insieme di fabbricati che ospitavano funzioni commerciali e artigianali legate al settore automobilistico (ex Fiat), attualmente non utilizzata e in stato di degrado fisico oltreché funzionale.



Figura 2 Immagine aerea 2019



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il RU prevede per questa area una zona D3 soggetta a Piano di Recupero **PR 3D3**, a destinazione **commerciale, direzionale di servizio e svago**, oltre la possibilità in caso di ristrutturazione urbanistica di insediare funzioni **residenziali**.

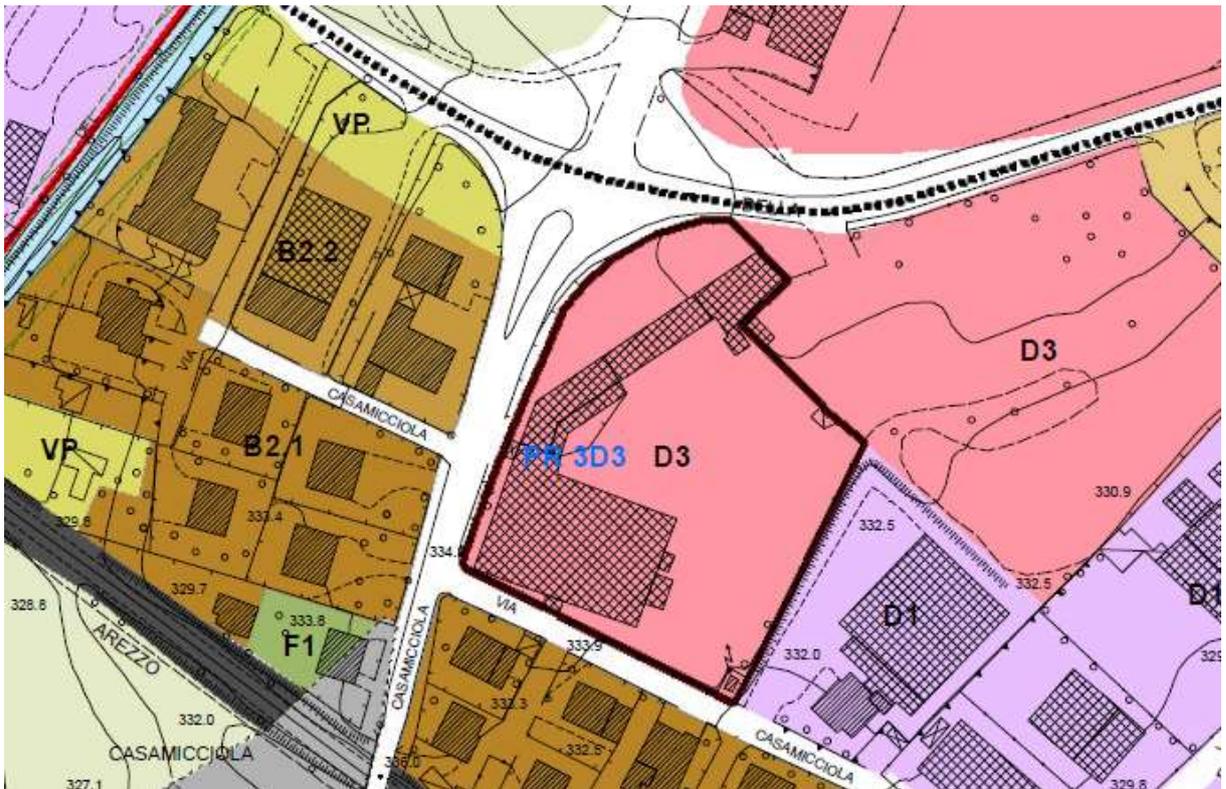


Figura 3 Estratto dal RU vigente



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

La norma **24.7.2 Bibbiena - area ex FIAT (PR 3D3)** delle NTA dispone:

Parametri dimensionali in caso di recupero degli edifici esistenti

<i>Volumetria totale</i>	<i>Recupero della volumetria esistente</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>Come esistente</i>
<i>Modalità di attuazione</i>	<i>Piano attuativo</i>
<i>Destinazioni ammesse</i>	<i>Oltre alle destinazioni di sottozona Attività di servizio e svago</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>
<i>Distacco dagli edifici</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>
<i>Distanza dalle strade</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>

Parametri dimensionali in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica

<i>Volumetria totale</i>	<i>Pari alle volumetrie esistenti</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>9,50 m. salvo diverse dimensioni previste nel piano attuativo</i>
<i>Modalità di attuazione</i>	<i>Piano attuativo</i>
<i>Destinazioni ammesse</i>	<i>Oltre alle destinazioni di sottozona Attività di servizio e svago e attività residenziali.</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>45%</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>5 m o in aderenza o come definito da piano attuativo</i>
<i>Distacco dagli edifici</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>
<i>Distanza dalle strade</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>
<i>Prescrizioni</i>	<i>Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica il piano attuativo dovrà prevedere un fronte unitario con composizione architettonica coerente con le recenti edificazioni poste oltre viabilità nel comparto "Palazzetto", posto in adiacenza alla viabilità, eventualmente modificata attraverso i nuovi raccordi alla prevista viabilità di fondovalle.</i>



2.2 Stato modificato

La variante ha come obiettivo primario quello di rinnovare l'efficacia delle previsioni del RU in modo da approvare un nuovo Piano di recupero.

Contestualmente sono fatte alcune piccole modifiche normative per consentire un'attuazione degli interventi più coerente e attenta al tessuto urbano nel quale si contestualizza l'intervento.

È stata eliminata la possibilità di insediare attività residenziali.

La variante comporta:

1. Modifica alla norma 24.7.2 Bibbiena - area ex FIAT (PR 3D3) delle NTA del RU

Rimane invariata la parte grafica della disciplina del RU.

Norma **24.7.2 Bibbiena - area ex FIAT (PR 3D3)** delle NTA modificata:

<i>Volumentria totale</i>	<i>Pari alle volumetrie esistenti</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>13,50 m</i>
<i>Modalità di attuazione</i>	<i>Piano attuativo, eccetto intervento diretto limitatamente agli interventi di cui agli art. 135, comma 2 lett. a), b), c), d), e ter) e art. 136 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>45%</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>
<i>Distacco dagli edifici</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>
<i>Distanza dalle strade</i>	<i>Definito dal piano attuativo</i>
<i>Prescrizioni</i>	<i>Il piano attuativo dovrà prevedere un fronte unitario con composizione architettonica coerente con le recenti edificazioni poste oltre viabilità nel comparto "Palazzetto", posto in adiacenza alla viabilità, eventualmente modificata attraverso i nuovi raccordi alla prevista viabilità di fondovalle.</i>



2.3 Valutazione degli effetti

PARAMETRI	VALUTAZIONE
<i>Impatto sull'ambiente</i>	La variante non modifica sostanzialmente il carico urbanistico . È eliminata la destinazione residenziale.
<i>Impatto sul Territorio</i>	La variante non modifica gli impatti sul territorio .
<i>Impatto socio economico</i>	Non vi sono modifiche rilevanti anche se è stata eliminata la destinazione residenziale.
<i>Impatto sulla salute umana</i>	Non si rilevano modifiche significative.
<i>Impatto visivo</i>	Non si rilevano modifiche significative che sono comunque da valutare in fase progettuale.
<i>Impatto su Acquedotto e fognatura</i>	Non vi sono modifiche.
<i>Impatto sul Ciclo dei rifiuti</i>	Non vi sono modifiche.
<i>Impatto Inquinamento luminoso</i>	Non vi sono modifiche.
<i>Aspetti geologici ed idrogeologici</i>	Non vi sono modifiche.
<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 vi sono modifiche.
<i>Misura nella quale il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	Non vi sono modifiche.
<i>Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>	Non vi sono modifiche.
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Non vi sono modifiche.
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	Nessuno
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	Nessuno
<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 no



COMUNE DI BIBBIENA- UO N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

VARIANTE AL RU 5-2019 PER UNA MODIFICA ALL'AREA EX FIAT IN LOC. PALAZZETTO ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Conclusioni	lo nazionale, comunitario o internazionale Dall'analisi degli impatti che la Variante può esercitare sull'area interessata, e dalla valutazione degli elementi che li caratterizzano, emerge che la variante non ha impatti significativi sull'ambiente. Gli impatti sul paesaggio, di lieve entità sono valutabili in fase di progetto.
SCHEDA RIASSUNTIVA	
Ubicazione rispetto al territorio urbanizzato	INTERNA UTOE 1 DI BIBBIENA art. 224
Nuovo impegno di suolo	NO
Modifiche al dimensionamento	NO la destinazione residenziale non era computata nel dimensionamento in quanto opzione determinabile solo in fase attuativa. Il PR approvato non prevedeva attività residenziali.
Presenza di vincoli sovraordinati	NO
Coerenza	VERIFICATA
Verifica standard	VERIFICATI



3 CONCLUSIONI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

La presente variante ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e che non comporta variante al piano strutturale né modifiche al dimensionamento.

Inoltre, 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.

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, attraverso la disciplina degli interventi previsti, saranno 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;
- 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.