

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

OGGETTO:

PROGETTO DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA
DEL COMPARTO EDIFICATORIO
P.A.20/C STRALCIO FUNZIONALE 1

PROPRIETA': BENSI FRANCO - VIGNOLI NORMA

Progettisti:

ciascuno per le proprie competenze professionali

Ing. Gino Gonnelli
Geom. Roberto Gonnelli

Via G. Bocci, 4 52010 SOCI
TEL. e FAX 0575 561430 studiogonnelli@libero.it

RELAZIONE DI FATTIBILITA'

TAVOLA

16

Data:

Settembre 2020

RELAZIONE TECNICA DI FATTIBILITA'

INTERVENTO PER LA LOTTIZZAZIONE DI APPEZZAMENTO DI TERRENO POSTO IN
COMUNE DI BIBBIENA (AREZZO), via Tre Olmi – Via Fratelli Rosselli

COMMITTENTI: BENSI FRANCO – VIGNOLI NORMA.

Riferimenti territoriali e catastali

L'intervento in progetto prevede la realizzazione della lottizzazione del sub comparto 20C STRALCIO FUNZIONALE 1 in zona a destinazione residenziale, attraverso la creazione di n. 4 lotti edificabili, il nuovo tratto di viabilità, di raccordo tra due viabilità e la sistemazione delle aree di verde pubblico indicate nelle tavole di progetto.

L'area interessata dall'intervento si trova nella zona compresa tra la via Tre Olmi e la via Fratelli Rosselli di recente sviluppo e risulta individuata al Catasto Urbano del Comune di Bibbiena nel foglio 66 dalle particella 421.

Fattibilità

Ai sensi della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 il piano di lottizzazione in oggetto garantisce:

a) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole, infatti nel progetto sono state privilegiate le sistemazioni degli spazi a verde, la valorizzazione delle aree boscate limitrofe, la creazione di un percorso ciclo-pedonale;

b) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;

d) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;

e) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:

- 1) la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
- 2) la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
- 3) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
- 4) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
- 5) il risparmio idrico;

f) l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;

g) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.

esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico attraverso la realizzazione di linea di acquedotto pubblico in accordo con l'Ente Gestore;

- la depurazione dei reflui, infatti le acque reflue saranno convogliate nella fognatura pubblica esistente già collegata all'impianto di depurazione della città di Bibbiena;
- la difesa del suolo per rendere l'area non soggetta a rischio di inondazione o di frana, attraverso lo studio idraulico del Fosso delle Goline ed il suo futuro mantenimento;
- lo smaltimento dei rifiuti solidi come previsto dall'Ente Gestore;
- la disponibilità di energia attraverso la realizzazione delle infrastrutture per l'adduzione di energia elettrica e di gas metano;
- la mobilità, sia ciclo-pedonale che per mezzi meccanici, con la realizzazione di anello di chiusura di strade pubbliche già esistenti ed in particolare, come già detto, attraverso la realizzazione di percorso ciclo-pedonale limitrofo al Fosso delle Goline.

Bibbiena, li 16/09/2020

I progettisti