



CITTÀ DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

URBANISTICA

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

PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS Esclusione della Variante al RU 1-2020 per il recupero di un edificio industriale in loc. Palaz- zetto all'interno del territorio urbanizzato dal processo di VAS

L'AUTORITÀ COMPETENTE

VISTI

- 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;
- 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;
- La Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), in particolare l'art. 14;
- La legge regionale 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)", in particolare l'art. 22;
- La delibera Giunta Comunale n. 77 del 23/06/2020 avente come oggetto la "nuova individuazione dell'autorità competente in materia di Vas ai sensi degli artt. 4 e 12 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10".
- La delibera di Giunta Comunale n. 87 del 02/07/2020, che ha disposto l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas della "Variante al RU 1-2020 per il recupero di un edificio industriale in loc. Palazzetto all'interno del territorio urbanizzato".

DATO ATTO CHE

- Per la variante in oggetto è necessario verificare, ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b) della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10, l'assoggettabilità o meno della stessa al procedimento di VAS;
- È stato avviato il procedimento per l'assoggettabilità a VAS con deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 02/07/2020;

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA E COMMERCIO

Responsabile dell'Unità Organizzativa
arch. Samuela Ristori
[samuela.ristori@comunedibibbiena.gov.it](mailto:samuella.ristori@comunedibibbiena.gov.it)
bibbiena@postacert.toscana.it

Responsabile del Procedimento
arch. Nora Banchi
urbanistica@comunedibibbiena.gov.it
www.comunedibibbiena.gov.it

- Questa autorità competente, 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;
- Questa autorità competente ha provveduto ad iniziare le consultazioni trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale tramite PEC con prot n. 10931 del 13/07/2020 al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio;
- Per un errore del sistema di trasmissione delle PEC l'invio non è andato a buon fine, pertanto non appena ravvisato il problema è stato di nuovo spedito con i seguenti protocolli ai soggetti competenti in materia ambientale:

Con prot. 13916 del 28/08/2020 ai seguenti:

- Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologia della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed e Etnoantropologici per la provincia di Arezzo
- Regione Toscana
 - Direzione generale delle politiche territoriali e ambientali, Area di coordinamento pianificazione territoriale e paesaggio, Settore pianificazione territoriale;
 - Direzione politiche mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale, Settore programmazione viabilità;
 - Direzione Ambiente ed energia
 - Direzione difesa del suolo e protezione civile
 - Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo
- Provincia di Arezzo – Servizio Programmazione Territoriale ed Urbanistica.

Con prot. 13926 del 28/08/2020 ai seguenti:

- Arpat dipartimento provinciale di Arezzo
- USL8 Arezzo
- Autorità idrica Toscana, Conferenza territoriale n. 4
- NuoveAcque S.p.A.
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Toscana Sud

Con prot. 13938 del 28/08/2020 ai seguenti:

- SEI Toscana
- Autorità di bacino del Fiume Arno
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno

- Estra Reti Gas
- Centria Reti Gas

Con prot. 13940 del 28/08/2020 ai seguenti:

- SNAM RETE Gas
- TERNA
- Telecom
- ANAS
- Enel

Con prot. 13949 del 28/08/2020 ai seguenti:

- Coingas
- Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi
- Unione dei Comuni del Casentino

Entro i termini previsti sono pervenuti i seguenti contributi dai soggetti competenti in materia ambientale:

- CENTRIA srl con PEC ns. prot. 15140 del 11/09/2020;
- REGIONE TOSCANA Settore viabilità con PEC ns. prot. 15222 del 12/09/2020;
- AUTORITÀ DI BACINO ARNO con PEC ns. prot. 15876 del 19/09/2020.
- REGIONE TOSCANA Settore VAS con PEC ns. prot. 16065 del 22/09/2020;
- REGIONE TOSCANA Settore Pianificazione con PEC ns. prot. 16418 del 29/09/2020;
- SOPRINTENDENZA archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo con PEC ns. prot. 17533 del 16/10/2020.

VISTI

- 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 n. 157 del 09/09/2019 (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).

CONSIDERATO che

- Con nota prot. 8696 in data 06/06/2020, è pervenuta a questa Amministrazione la richiesta per la realizzazione di un centro sportivo polivalente riutilizzando un edificio esistente a destinazione produttiva.
- L'area è caratterizzata da degrado urbanistico generato dalla presenza di un edificio connotato da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, dalla carenza di attrezzature e servizi, dal degrado delle aree libere e da degrado socio-economico dovuto alle condizioni di abbandono con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.
- L'edificio è ubicato in zona D1 in un'area tutelata per legge ex art. 142 lett. c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- La carta C.1.4.5 della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale indica la presenza di una pericolosità elevata in classe 4 e la disciplina del regolamento Urbanistico definisce nella scheda 314 di fattibilità degli interventi l'impossibilità di superare la ristrutturazione edilizia e di aumentare il carico urbanistico, stante la pericolosità idraulica.
- Al fine di poter attuare l'intervento è stato elaborato uno studio di dettaglio sulla pericolosità idraulica.
- In fase di Avvio era stata indicata per l'attuazione dell'intervento la necessità di apportare una modifica al regolamento urbanistico e contestualmente una modifica al Piano Strutturale al fine dell'aggiornamento della carta C.1.4.5 della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale stesso.
- In seguito agli approfondimenti effettuati in fase di VAS, sentiti i competenti uffici del genio Civile, è stato accertato che la modifica puntuale alla pericolosità idraulica di zona sarà recepita dal Regolamento Urbanistico ma, in quanto integrazione puntuale del quadro conoscitivo, non comporta variante al Piano Strutturale. **Pertanto la presente variante si limita al Regolamento Urbanistico.**
- L'area nel Regolamento Urbanistico è attualmente individuata come soggetta a zona D1 e sarà trasformata in zona F3 con l'inclusione nell'area di trasformazione di una porzione di F1 frontistante, costituente parte del parco Archiano, da attrezzare e cedere all'amministrazione attraverso un Progetto unitario convenzionato in funzione delle opere di urbanizzazione integrative richieste e della convenzione da stipulare a garanzia dell'interesse pubblico.

RILEVATO

- Che dagli esiti del documento preliminare e della consultazione sono emersi ulteriori approfondimenti che hanno condotto ad una modifica della procedura e all'inserimento di alcune pre-

scrizioni, ma che non emergono in generale particolari problemi ambientali o impatti rilevanti sul sistema territoriale e che non ci sono interferenze con altri piani e programmi di qualsiasi livello;

- Che le modifiche apportate al Regolamento Urbanistico non determinano impatti rilevanti sul sistema ambientale e paesaggistico;
- Che, a seguito delle prescrizioni indicate nell'Appendice al Rapporto Preliminare, le norme che disciplinano la variante possono ritenersi sufficientemente efficaci ai fini della tutela dell'ambiente e del territorio, rispetto alle azioni di piano;
- Che l'attuazione delle previsioni è, invero, necessaria ai fini del recupero di un'area soggetta a degrado fisico con benefici sul presidio del patrimonio edilizio esistente e del territorio.

DECIDE DI

PRESCRIVERE, alla luce dei contributi pervenuti, che la variante al RU debba contenere una scheda norma che definisca i criteri d'inserimento dei nuovi volumi con particolare riguardo alla percezione paesaggistica ed alla individuazione delle aree di nuovo sedime oltreché alla necessaria verifica del rispetto degli standard urbanistici. La disciplina dovrà, inoltre prevedere:

- L'impegno a completare 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.
- Il progetto di potenziamento della viabilità vicinale ed immissione nella SRT 71, dovrà essere valutato da parte della Provincia di Arezzo, ente gestore della strada regionale e le eventuali modifiche anche puntuali alle strade regionali dovranno essere autorizzate sulla base del progetto definitivo ai sensi del Regolamento regionale n.41/R del 2004 e s.m.i..
- In fase di progetto dovrà essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni di cui al punto 8.3 dell'Elaborato 8B del PTT/PPR.
- Gli spazi di parcheggio dovranno prevedere la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.
- Dovrà essere previsto l'inserimento di un nuovo punto di raccolta dei rifiuti urbani adeguatamente schermato e a basso impatto visivo;
- Si richiama inoltre agli obblighi dettati dalla normativa vigente e requisiti minimi stabiliti in applicazione del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, le prescrizioni minime di fonti rinnovabili definite dall'art. 11 del Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

NON ASSOGGETTARE a valutazione ambientale strategica la variante al regolamento urbanistico di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 87 del 02/07/2020 in ragione della minima entità della variante stessa e dell'accoglimento dei contributi che evidenziano i punti di criticità da parte dei soggetti che sono stati consultati;

PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web comunale;

TRASMETTERE il presente provvedimento completo degli allegati all'autorità procedente e proponente per gli atti di competenza.

Arch. Nora Banchi

*(Autorità competente in materia di VAS del Comune di Bibbiena
ai sensi della delibera Giunta Comunale n. 77 del 23/06/2020)*