

**VARIANTE AL P.S. 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**

COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)

VALUTAZIONE INTEGRATA

*Dpgr del 9 febbraio 2007 n. 4, in attuazione dell'art. 11, comma 5,
della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1*

ASSOGGETTAMENTO A MODALITÀ SEMPLIFICATA
dicembre 2009

| | |
|---|----------|
| PREMESSA | 3 |
| ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL PS | 4 |
| LA VALUTAZIONE SEMPLIFICATA | 5 |

PREMESSA

La Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1 agli artt. 11, 12, 13 e 14, detta norme procedurali relativamente alla valutazione integrata demandando al Regolamento attuativo approvato con Decreto della Giunta Regionale n. 4R del 09 febbraio 2007 la disciplina dei criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata.

Ai sensi dell'art. 11 comma 2 della Legge 1/2005 e dell'art. 2 del regolamento 4R sono soggetti a valutazione integrata:

⇒ il Piano Strutturale Comunale e relative varianti ivi comprese quelle conseguenti a piani o programmi di settore che prevedono specifiche localizzazioni;

Il Regolamento attuativo agli artt. 11 e 4, comma 4 del D.P.G.R. 4R/2007, prevede la possibilità di effettuare la valutazione in modalità semplificata ed in una sola fase.

In particolare il regolamento all'art. 4 comma 4 prevede che la valutazione integrata possa essere svolta in un'unica fase in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi.

L'art. 11 del regolamento si esprime in merito alle varianti agli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9 della l. r. 1/2005 dando la possibilità di effettuare per esse la valutazione con modalità semplificata ossia prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa.

La decisione motivata di applicare la modalità di valutazione semplificata è contenuta nella relazione di sintesi e messa a disposizione del pubblico.

ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL PS

La zona interessata dalla variante al Piano Strutturale è collocata nel Comune di Bibbiena nell'area compresa tra il Castellare e il torrente Archiano ed è identificabile al Foglio 65, particelle 807, 808, 767, 768, 629 del Catasto dei Terreni del Comune di Bibbiena.

La variante urbanistica è finalizzata ai seguenti obiettivi:

- trovare una collocazione idonea per la elisuperficie di servizio alla struttura ospedaliera;
- realizzare la viabilità di collegamento contestualmente alla elisuperficie per poterne usufruire;
- ampliare la zona destinata agli impianti sportivi (piscina comunale) ad integrazione delle funzioni esistenti.
- Incentivare la realizzazione della viabilità di scarto a nord dell'abitato di Bibbiena anche attraverso modeste previsioni di insediamento a destinazione residenziale realizzate comunque senza modifiche delle quantità volumetriche esistenti e previste dal PS vigente.

L'area oggetto di variante oggetto di una scheda di compatibilità paesistica allegata al Piano Strutturale in quanto compresa dal PTCP nell'area di tutela paesistica delle strutture urbane".

Gli obiettivi di cui sopra sono coerenti con la scheda paesistica che necessita comunque di un adeguamento alle nuove ed urgenti necessità strutturali ed infrastrutturali legate alla realizzazione della elisuperficie.

In particolare la scheda di compatibilità prescrive che:

“L'area destinata a verde attrezzato prevista tra il nuovo ed il vecchio insediamento non può essere né ridotta né spostata. La sua realizzazione dovrà precedere il rilascio delle concessioni per le nuove costruzioni.

Sono in particolare prescrittivi per il Regolamento Urbanistico:

- l'individuazione dei lotti, dei volumi e delle superfici pubbliche descritte nella planimetria allegata alla presente scheda;

- gli obiettivi d'intervento, le caratteristiche dimensionali, nonché le destinazioni d'uso degli edifici conseguenti agli interventi descritti nei punti precedenti.”

Tale prescrizioni ostacolano la previsione dell'eliporto bloccando di fatto la localizzazione delle aree pubbliche.

Da questa motivazione nasce la necessità di procedere alla variante in oggetto che consiste in una modifica limitata alla porzione di scheda riportata sopra nel modo seguente:

“L'area destinata a verde attrezzato prevista tra il nuovo ed il vecchio insediamento non può essere spostata.

Sono in particolare prescrittivi per il Regolamento Urbanistico:

- l'individuazione della viabilità di interesse pubblico;
- il perimetro dell'area soggetta a scheda di compatibilità;
- gli obiettivi d'intervento.”

LA VALUTAZIONE SEMPLIFICATA

Prendendo in considerazione gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla presente variante, nonché tenuto conto dell'estensione limitata dell'area presa in considerazione emergono gli elementi che supportano la motivazione a procedere con la modalità semplificata:

- ⇒ l'area oggetto di variante è trattata in una scheda di compatibilità paesistica allegata al Piano Strutturale rispetto alla quale sono verificati gli obiettivi a monte della variante;
- ⇒ l'area si inserisce ai margini di un tessuto edilizio già edificato ed è oggetto di importanti previsioni infrastrutturali fi livello comunale (viabilità di collegamento tra SRT 71 e SP 208)
- ⇒ non esistono problematiche ambientali relativamente al piano in oggetto;
- ⇒ non ha rilevanza ambientale rispetto alla normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
- ⇒ non ha impatti rilevanti sull'area interessata dal punto di vista paesistico e non insiste su area soggetta a vincolo paesaggistico.

Per quanto riguarda gli effetti territoriali si rileva infine che il piano svolge un ruolo importante per la valorizzazione ed il completamento del tessuto urbano attraverso l'inserimento di importanti servizi per la popolazione comunale (elisuperficie, porzione di viabilità di scarto, ampliamento area F2).

A seguito delle precedenti riflessioni e tenuto conto dell'estensione dell'area soggetta a variante si ritiene di rientrare nella casistica di cui agli artt. 11 e 4, comma 4 del D.P.G.R. 4R/2007.

Bibbiena, 12 dicembre 2009

Arch. Nora Banchi