



COMUNE DI BIBBIENA

(PROVINCIA DI AREZZO)

Variante al PS per adeguamento al PAI, localizzazione elisuperficie (F7), ampliamento zona per impianti sportivi (F2) e parziale realizzazione di viabilità di scarto a nord di Bibbiena

VALUTAZIONE INTEGRATA

Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, art. 11

DPGR 4R/2007 "Regolamento di Attuazione dell'articolo 11, comma 5, della LR n,1/2005, in materia di Valutazione Integrata"

Gennaio 2010

VALUTAZIONE IN ITINERE

Valutazione integrata e esito della procedura di assoggettabilità a VAS

SOMMARIO

PREMESSA 5

RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI 5

LE SPECIFICITÀ DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE IN ATTO..... 8

ESITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS..... 9

LA VALUTAZIONE INTEGRATA SEMPLIFICATA.....11

CONTENUTI DELLA VARIANTE 11

MOTIVAZIONI PER LA VALUTAZIONE SEMPLIFICATA 13

IL PROGRAMMA DI VALUTAZIONE14

FORME DI PARTECIPAZIONE.....16

SINTESI DEI QUADRI CONOSCITIVI.....18

 Sistema ambientale..... 22

 Sistema degli insediamenti 23

 Sistema attrezzature servizi e infrastrutture 25

 Sistema Paesaggio..... 26

OBIETTIVI SPECIFICI ED AZIONI PER CONSEGUIRLI27

INDICATORI.....30

SISTEMA AMBIENTALE 30

Sistema acqua 30

Sistema aria..... 30

Sistema suolo e sottosuolo..... 30

Sistema flora e fauna..... 31

Sistema energia 31

Sistema degli insediamenti..... 31

Sistema paesaggio..... 32

| | |
|--|-----------|
| <i>Sistema attrezzature servizi e infrastrutture</i> | 32 |
| <i>Sistema Mobilità e infrastrutture</i> | 32 |
| <i>Sistema delle strutture tecnologiche</i> | 32 |
| <i>Sistema socioeconomico</i> | 32 |
| <i>Salute Umana</i> | 33 |
| VALUTAZIONE DEI LIVELLI DI COERENZA | 34 |
| COERENZA INTERNA | 34 |
| COERENZA ESTERNA VERTICALE | 37 |
| <i>Coerenza con il Piano di indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n.72 del 24 luglio 2007 e Piano paesAGGISTICO adottato con Delibera del Consiglio regionale della Toscana n. 32 del 16 giugno 2009</i> | 38 |
| VALUTAZIONE IN MODO INTEGRATO DEGLI EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA ATTESI DELLE AZIONI PREVISTE | 43 |
| ASPETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI..... | 43 |
| <i>Acqua</i> 44 | |
| Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento-smaltimento..... | 46 |
| <i>Aria</i> 47 | |
| Effetti sull'aria e sul clima..... | 49 |
| <i>Suolo</i> 50 | |
| Effetti sul sistema suolo..... | 50 |
| <i>Energia</i> 51 | |
| Effetti sul sistema energetico | 51 |
| <i>Sistema degli insediamenti</i> | 52 |
| Patrimonio edilizio | 52 |
| Effetti sul patrimonio edilizio..... | 52 |
| <i>sistema paesaggio</i> | 54 |
| Effetti sul paesaggio | 54 |

| | |
|--|----|
| <i>Attrezzature servizi infrastrutture</i> | 55 |
| Servizi pubblici | 55 |
| Effetti sui servizi | 55 |
| Effetti su Mobilità e traffico | 56 |
| <i>Aspetti socio economici</i> | 56 |
| Effetti socioeconomici | 57 |
| <i>Salute</i> 58 | |
| Effetti sulla salute | 58 |
| GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ | 59 |

PREMESSA

RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

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. 4 del Regolamento attuativo della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, approvato con Decreto della Giunta Regionale n. 4R del 09 febbraio 2007 la Valutazione integrata è il " processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso".

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.

Alcune recenti modifiche nello scenario nazionale in materia di valutazione di piani e programmi, in attuazione delle direttive europee (in particolare CE 42/2001), hanno indotto a livello regionale una fase legislativa transitoria.

In concomitanza con l'emanazione del II correttivo al Codice dell'ambiente due delibere della Giunta Regionale Toscana chiariscono gli Indirizzi per l'applicazione in fase transitoria della normativa regionale in materia di VAS- Valutazione ambientale Strategica - in attuazione della normativa nazionale vigente (parte II D. Lgs. 152/2006).

La Delibera N .13 del 14-01-2008 e relativo allegato chiariscono che “[...] *la disciplina della VAS secondo quanto previsto dal D.Lgs.152/2006 si applica sia agli strumenti di pianificazione territoriale di competenza provinciale e comunale (ai sensi altresì dell'articolo 9, comma 2, della L.R.1/2005) che agli atti di governo del territorio di competenza comunale, (così come prevista dall'articolo 10, comma 2, della L.R.1/2005), e nel rispetto altresì delle procedure definite dal Reg.4/R/2007, nonché a tutti gli altri piani e programmi che comunque rientrino nell'ambito di applicazione di cui all'articolo 7 del D.Lgs.152/2006.*”

Inoltre con riferimento alla necessità di sottoporre piani e programmi al processo di valutazione la delibera specifica che [...] *“l'insieme dei piani e programmi attuativi dei processi generali di programmazione e pianificazione devono essere sottoposti a VAS esclusivamente nel caso in cui si rilevi un effetto significativo sull'ambiente che non sia stato precedentemente considerato dagli strumenti sovraordinati, ovvero nel caso in cui questi ultimi facciano rinvio agli atti attuativi per taluni necessari approfondimenti.”*

Con Deliberazione G.R. n. 87 del 09/02/2009 “Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della Legge Regionale in materia di VAS e di VIA”, la Regione Toscana stabilisce che, nelle more della nuova normativa, si applicano in modo coordinato i dispositivi nazionali e regionali.

I contenuti determinanti della Delibera 9 febbraio 2009, n. 87 sono:

1. Con riferimento all'art.7 del d.lgs.152/2006 si ritiene compatibile la normativa regionale, di cui alle leggi regionali n.49/1999 e n.1/2005, che individua la titolarità delle competenze in materia di VAS in capo a ciascuna amministrazione cui compete l'approvazione di piani e programmi. Pertanto, **per i piani e programmi approvati dal Comune la competenza è del Comune stesso.**
2. Per le modalità di svolgimento della VAS riguardanti i piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione e degli enti locali trovano diretta applicazione le disposizioni del d.lgs.152/2006, in particolare gli articoli da 11 a 18. Resta fermo che **le norme regionali vigenti relative alla valutazione integrata** (articolo 16 della legge regionale 49/1999 e regolamento 51/R/2006; articolo 11 e seguenti della legge regionale 1/2005 e regolamento 4/R/2007) **si applicano in modo coordinato con la VAS, così come disciplinata dal d.lgs.152/2006.**
3. Ai fini dell'espletamento della VAS secondo le disposizioni del d.lgs.152/2006 è necessario che ogni amministrazione individui preliminarmente nel proprio ambito **l'autorità competente**, quale condizione imprescindibile per l'applicazione del d.lgs. 152/2006
4. **L'autorità competente è individuata nel rispetto dei principi generali** stabiliti dalla normativa statale che ne devono caratterizzare la funzione, che sono:
 - a. separazione rispetto all'autorità precedente;
 - b. adeguato grado di autonomia;
 - c. competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.
5. Per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Provincia, del Comune o di altro ente locale, **l'autorità competente è** rispettivamente la Provincia, il Comune o altro ente locale che devono individuare, nell'ambito della propria autonomia, **l'organo istituzionale e la struttura organizzativa**, nel rispetto dei requisiti sopra richiamati.

LE SPECIFICITÀ DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE IN ATTO

In conformità ai mutamenti legislativi il comune di Bibbiena, con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 09/04/2009, ha nominato quali:

- **Autorità procedente:** Il Consiglio Comunale
- **Autorità proponente** piani e programmi di iniziativa comunale: Il Consiglio Comunale
- **Autorità competente:** La giunta Comunale che si avvale del supporto tecnico della CEI

La delibera chiarisce che la verifica di compatibilità è condotta dalla autorità procedente (che si avvale dell'autorità competente) e che si occupa inoltre di acquisire tutte le documentazioni necessarie al processo di valutazione.

Con Delibera della Giunta Comunale n. 261 del 16/12/09 è dato Avvio al Procedimento di variante al PS ed al RU per adeguamento al PAI, localizzazione elisuperficie (F7), ampliamento zona per impianti sportivi (F2) e parziale realizzazione di viabilità di scarto a nord di Bibbiena.

La giunta individua quale responsabile del procedimento l'Arch. Nora Banchi quale Garante della comunicazione è il Segretario Generale. I contenuti della delibera sono approfonditi nella relazione programmatica allegata

Con Delibera della Giunta Comunale n. 262 del 16/12/09 la giunta nomina quale autorità procedente esclusivamente il processo di variante in oggetto il Comune di Bibbiena nella persona del Responsabile del Servizio Urbanistica, Geom. Graziano Binozzi. Inoltre, la Giunta, presa visione della relazione contenente le motivazioni per l'assoggettamento a valutazione con modalità semplificata, predisposta dall'ufficio urbanistica, e del parere favorevole espresso in merito dal Responsabile del Procedimento, delibera di assoggettare la variante al PS in oggetto a Valutazione integrata con modalità semplificata ed in una sola fase.

A seguito della delibera n. 262 è trasmesso un avviso, con i contenuti della delibera stessa, ai soggetti competenti e al pubblico interessato, con l'impegno da parte della Giunta di valutare contributi e documenti che perverranno al comune entro il 31 dicembre 2009.

ESITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Nel frattempo è stato predisposto dall'ufficio urbanistica il rapporto preliminare inerente il processo di VAS della variante al PS.

Il Responsabile del Servizio, quale autorità procedente ha trasmesso alla giunta, autorità competente, il rapporto preliminare comprendente la descrizione della variante al PS e le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente.

La Giunta in collaborazione con il Responsabile del Servizio, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale da consultare per acquisirne il parere:

- Regione Toscana - Direzione generale politiche territoriali e ambientali – settore sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione dei comuni;
- Regione Toscana – Area di coordinamento programmazione e controllo;
- Ufficio regionale del Genio Civile di Arezzo;
- Provincia di Arezzo - Servizio grandi infrastrutture;
- Provincia di Arezzo – Servizio tutela dell'ambiente;
- Provincia di Arezzo – Servizio programmazione territoriale urbanistica ed ecologia;
- Comunità Montana del Casentino;
- Autorità di Bacino del fiume Arno;
- Azienda ASL n.8 zona Casentino;
- ARPAT Firenze Area VIA/VAS-GIM;
- ARPAT Arezzo;

Il Responsabile del servizio, con pubblico avviso del 17/12/2009 prot. 26359, avvia il processo di assoggettabilità a VAS secondo quanto disposto D.Lgs. 03 aprile 2006 n. 152 come modificato dal Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 e dalla vigente normativa regionale. Invita gli Enti territorialmente e funzionalmente interessati, le Istituzioni e le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale a fornire gli apporti collaborativi di competenza e, ai fini della

determinazione delle scelte urbanistiche, invita chiunque abbia interesse a presentare istanze, suggerimenti, e proposte entro il 18 gennaio 2010.

L'avviso è pubblicato sulla pagina Web del Comune di Bibbiena ed è inviato distintamente a:

Associazioni:

- Consorzio società della salute del Casentino;
- Associazione sportiva dilettantistica Bibbiena Nuoto;
- Collegi ed ordini professionali provinciali:
- Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo;
- Collegio Provinciale dei Geometri;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo;

I seguenti privati cittadini proprietari delle aree interessate dalla variante:

- Sig. Bruni Roberto;
- Sig.ri Canaccini Renato e Rito Carmela;
- Sig.ri Bertelli Mario e Ciabatti Adriana;
- Azienda Agricola del Granducato.

Sul sito Web e presso gli uffici comunali è messa a disposizione del pubblico la proposta di piano ed il rapporto ambientale.

Tenuto conto del rapporto preliminare e che, entro il 18 gennaio 2010, non sono pervenuti contributi la Giunta ha verificato che il piano o programma non ha impatti significativi sull'ambiente e pertanto con Delibera n. del .../.../2010 emette il provvedimento di esclusione della variante al PS dal processo di VAS

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato con avviso del .../.../2010, prot. n. all'albo e sul sito Web comunale.

LA VALUTAZIONE INTEGRATA SEMPLIFICATA

L'ufficio Urbanistica ha predisposto, oltre al rapporto preliminare, un documento illustrativo in cui propone di assoggettare la variante al Ps a Valutazione integrata con modalità semplificata ed in una sola fase.

La proposta, che contiene le relative motivazioni illustra sinteticamente il quadro normativo e lo strumento urbanistico da variare.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

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 è soggetta ad una scheda di compatibilità paesaggistica K13 riferita all'"area di tutela paesistica delle strutture urbane" che è parte integrante del Piano Strutturale.

Gli obiettivi di cui sopra sono coerenti con la scheda K13 che necessita comunque di un adeguamento alle nuove ed urgenti necessità strutturali ed infrastrutturali legate alla realizzazione della elisuperficie.

In particolare la scheda K13 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 di intervento .”

MOTIVAZIONI PER 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 di 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 (eliperficie, porzione di viabilità di scarto, ampliamento area F2).

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

Preso atto della documentazione il Responsabile del Procedimento il 12 dicembre 2009 ha emesso parere favorevole concordando con la proposta predisposta dall'Ufficio Urbanistica Comunale comprendente le motivazioni per le quali assoggettare la variante a Valint con modalità semplificata ed in una sola fase.

IL PROGRAMMA DI VALUTAZIONE

I contenuti di questo capitolo espongono il programma della Valutazione Integrata del piano relativo alla Variante al PS per adeguamento al PAI, localizzazione elisuperficie (F7), ampliamento zona per impianti sportivi (F2) e parziale realizzazione di viabilità di scarto a nord di Bibbiena.

Per le motivazioni riportate nei precedenti paragrafi si ritiene di operare svolgendo la **Valutazione** integrata in una sola fase **In Itinere**, coerentemente a quanto disposto dalla vigente normativa regionale, comprendente le seguenti attività:

- Individuazione delle forme di partecipazione
- Valutazione della Compatibilità degli obiettivi:
 - a. Sintesi dei quadri conoscitivi
 - b. Definizione degli obiettivi specifici
 - c. Definizione delle azioni per conseguirli
 - d. Sintesi degli indicatori di valutazione
 - e. Esame del quadro analitico (principali scenari di riferimento);
 - f. Giudizio di fattibilità (tecnica, giuridico amministrativa e economico finanziaria,...);
- Valutazione dei livelli di coerenza interna;
- Valutazione dei livelli di coerenza esterna (orizzontale e verticale);
- Valutazione dell'efficacia delle azioni nel perseguimento degli obiettivi;
- Valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste;
- Sviluppo della partecipazione e concertazione rendendo pubblici i contenuti del piano;
- Acquisizione di pareri, contributi, proposte derivanti dal processo di partecipazione e concertazione;

- Proposte di integrazione per eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni del piano anche a seguito di pareri, segnalazioni, proposte, contributi acquisiti.

Ai fini dell'adozione della variante sarà predisposta agli atti una **Relazione di sintesi** (art. 10, DGR n. 4R del 09 febbraio 2007) con i seguenti contenuti:

- i risultati delle valutazioni territoriali, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;
- la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;
- la definizione del sistema di monitoraggio.

FORME DI PARTECIPAZIONE

Le forme della partecipazione scelte fanno riferimento a pratiche di partecipazione comunicativa e attiva:

- con la prima (comunicativa) i cittadini sono informati sulle attività della pubblica amministrazione e possano esprimere la loro opinione (assemblee pubbliche, ricevimenti, comunicazioni su pagine telematiche)
- con la seconda (attiva), di tipo inclusivo, i cittadini sono coinvolti nell'analisi di problematiche ambientali o urbanistiche (contributi ai processi di valutazione)

Si possono distinguere tre fasi principali e diacroniche:

- Informazione
- Consultazione
- Decisione/azione

Per quanto riguarda la prima fase si ricordano gli incontri del 10 dicembre 2009 presso la sala consigliare del Comune di Bibbiena e del 17 dicembre 2009 presso il Cinema Italia a Soci.

Nel corso dei due incontri il Sindaco e la Giunta del Comune di Bibbiena hanno incontrato i cittadini illustrando obiettivi, progetti e proprie scelte in merito alla localizzazione dell'eliporto.

La seconda fase è stata organizzata e definita contestualmente al processo di valutazione e al procedimento di variante. Oltre ai principali attori coinvolti nella costruzione della valutazione, identificati in sede di verifica di assoggettamento della variante a VAS, tutta la cittadinanza è resa partecipe delle scelte e dei progetti proposti attraverso la pubblicazione della documentazione inerente la variante sulle pagine web del Comune.

La Giunta in qualità di autorità competente, sentita l'autorità procedente e il responsabile del procedimento ha individuato il seguente elenco di stakeholder:

I soggetti istituzionali

- Regione Toscana

- Ufficio regionale del Genio Civile di Arezzo;
- Provincia di Arezzo
- Comunità Montana del Casentino;
- Autorità di Bacino del fiume Arno;
- Azienda ASL n.8 zona Casentino;
- ARPAT

Le associazioni

- Consorzio società della salute del Casentino;
- Associazione sportiva dilettantistica Bibbiena Nuoto;
- Collegi ed ordini professionali provinciali:
- Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo;
- Collegio Provinciale dei Geometri;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo;

I privati cittadini proprietari delle aree interessate dalla variante:

- Sig. Bruni Roberto;
- Sig.ri Canaccini Renato e Rito Carmela;
- Sig.ri Bertelli Mario e Ciabatti Adriana;
- Azienda Agricola del Granducato.

SINTESI DEI QUADRI CONOSCITIVI

Il Comune di Bibbiena dispone di un Piano Strutturale approvato con deliberazione di C.C. n. 114 del 24/11/2005 ed intende attivare le procedure per modificare lo strumento urbanistico in ragione dell'urgente necessità di individuare un'area idonea alla localizzazione di un eliporto a servizio dell'ospedale di vallata.



FIGURA 1 ORTOFOTO CON AREA OGGETTO DI VARIANTE

Il progetto della variante è finalizzato in seconda istanza all'adeguamento della strumentazione urbanistica del Comune di Bibbiena al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Arno relativamente all'area oggetto di variante ed è strettamente correlato alla localizzazione dell'elisuperficie di servizio alla struttura ospedaliera di Bibbiena.

La variante comporta una modesta modifica al Piano Strutturale approvato, limitata a parte dell'allegato C.2.2 alle Norme tecniche e l'area di intervento è limitata alla porzione nord dell'U.T.O.E n. 1 Bibbiena Capoluogo in ambiti già precedentemente definiti.

Sono obiettivi prioritari il potenziamento di strutture pubbliche esistenti quali gli impianti sportivi, la previsione di un area destinata ad ospitare l'elisuperficie e la realizzazione contestuale della viabilità di accesso e collegamento.

Quanto sopra nel rispetto degli obiettivi generali di legge, secondo i principi dettati dalla LR 1/2005, attraverso un intervento finalizzato alla utilizzazione del territorio per cui già esistono ed occorrono con limitatezza, nuove infrastrutture, e quindi con la previsione di contestuale realizzazione di quelle mancanti che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio, garantendo l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia e la mobilità, la tutela dell'identità culturale e l'integrità fisica del territorio, il riconoscimento dell'armatura insediativa e dei punti di crescita e/o riqualificazione.



FIGURA 2 ESTRATTO TAV. C.1.3 DEL PIANO STRUTTURALE

L'area interessata dalla presente variante è posta a nord dell'abitato di Bibbiena ed è compresa orograficamente tra il fiume Archiano, la prevista viabilità di scarto nord di Bibbiena e l'area interessata dagli impianti sportivi (piscine e tennis).

Come illustrato nella cartografia del Piano strutturale l'area è parte dell'ambito 1C dell'Unità Territoriale Elementare Omogenea n.1 di Bibbiena; quale area compresa nel sistema funzionale degli insediamenti urbani è soggetta ad azioni di natura funzionale ed insediativa.

Il territorio comunale è classificato ai sensi della Deliberazione di G.R. del 19.06.2006, n. 431 (classificazione sismica della Regione Toscana) come zona 2.

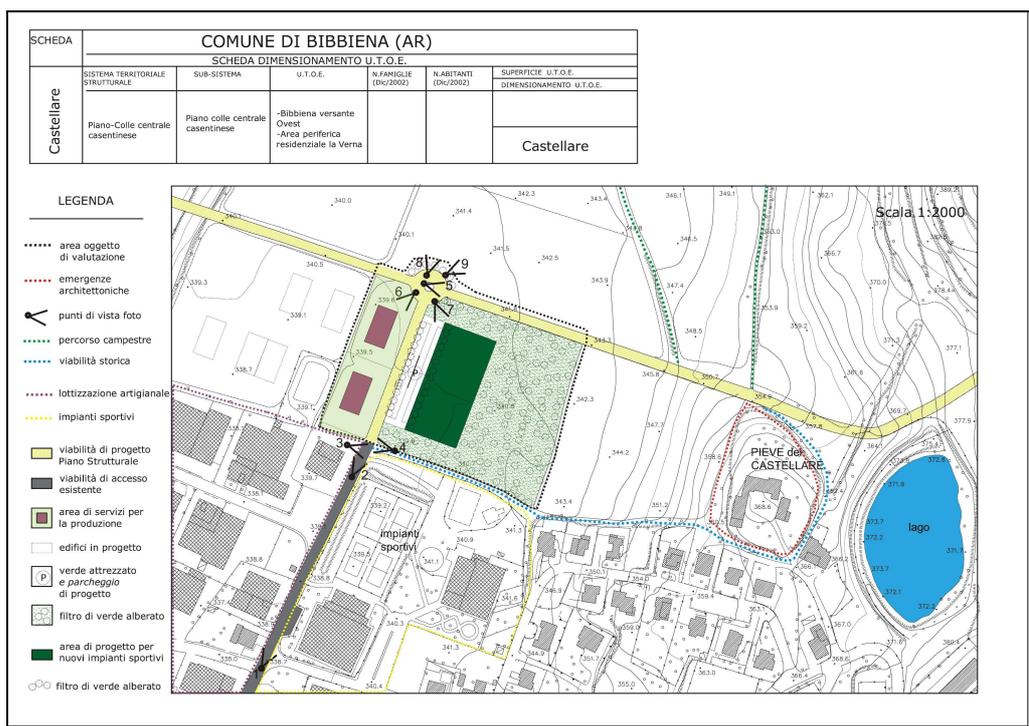


FIGURA 3 ESTRATTO SCHEDA K DEL PIANO STRUTTURALE

Non si rilevano emergenze geomorfologiche segnalate o comunque di rilievo ne vincoli di natura sovraordinati ad esclusione della area di tutela delle strutture urbane.

Il quadro conoscitivo di riferimento relativo all'area in questione ed agli obiettivi delle varianti ha inoltre i seguenti riferimenti a piani sovraordinati:

- Piano di Indirizzo territoriale della Regione Toscana approvato e nuovo Piano paesaggistico adottato dal Consiglio regionale il 16/07/2009;
- Piano Regionale di Azione Ambientale della Regione Toscana;

- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo;
- Piano del Bacino del Fiume Arno e relative misure di salvaguardia;

L'area è sottoposta ad 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."

SISTEMA AMBIENTALE

La porzione territoriale fa parte delle aree della pianura alluvionale generata dalle correnti del Torrente Archiano ormai collocata in alto morfologico e quasi completamente esclusa dagli episodi di piena anche con ritorno ogni duecento anni. Si tratta di terreni fertili coltivati a seminativo e appartenenti al sistema agricolo periurbano. Non sono presenti particolari formazioni arboree.



FIGURA 4 PANORAMA DAL CASTELLARE-2004

SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

L'area, contigua al limite della città esistente è caratterizzata dalla vicinanza degli impianti sportivi comunali (piscina, campi da tennis) e dalla presenza a monte dell'edificato storico del Castellare, primo insediamento pievano di fondovalle antecedente alla formazione del nucleo fortificato a monte (attuale centro storico).



FIGURA 5 INSEDIAMENTO DEL CASTELLARE A MONTE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE-2004



FIGURA 6 RECENTI INTERVENTI RESIDENZIALI A MONTE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE-2004

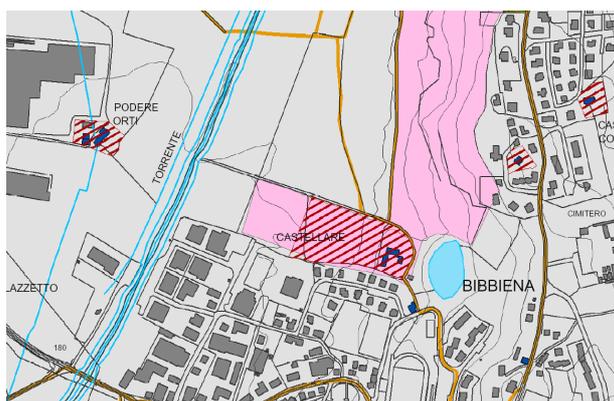


FIGURA 7 ESTRATTO TAV C.1.4.1 DEL PIANO STRUTTURALE

La variante non comporta alcuna modifica alle dotazioni volumetriche previste dal Piano Strutturale e le edificazioni rimangono comunque realmente limitate alla porzione di territorio oggetto di scheda di compatibilità. È mantenuta l'area di tutela dell'aggregato del Castellare come individuata nella cartografia di piano.

SISTEMA ATTREZZATURE SERVIZI E INFRASTRUTTURE

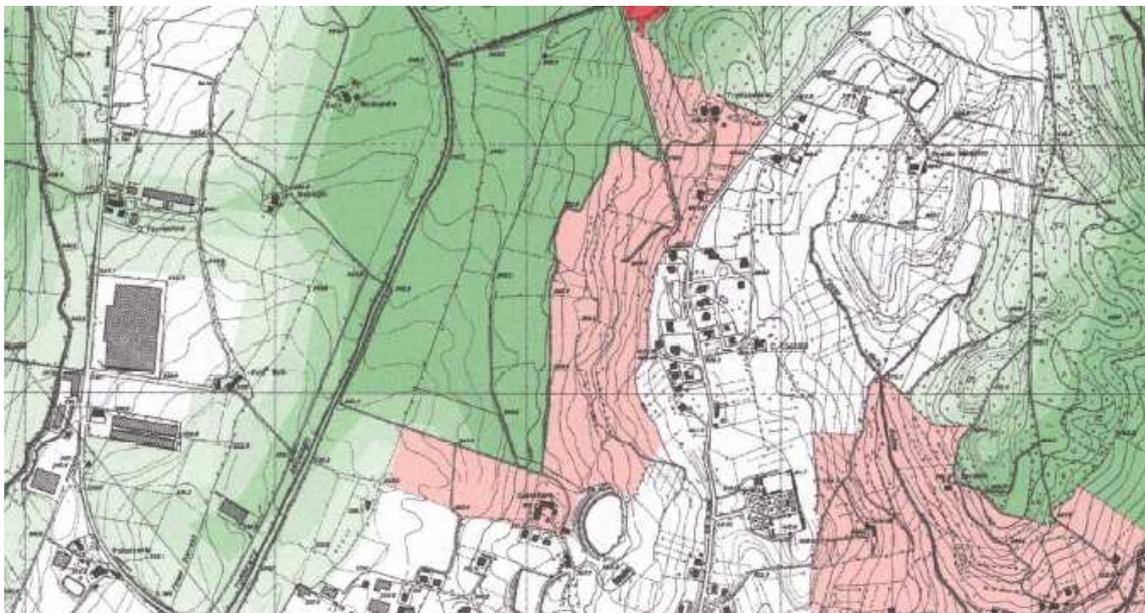
La variante si pone quale obiettivo principale e strategico la realizzazione di servizi ed infrastrutture di completamento del sistema urbano e viario dell'intera città di Bibbiena.

In linea con le previsioni infrastrutturali la variante pone le basi per la realizzazione dell'elisuperficie, per l'ampliamento degli impianti sportivi e per la realizzazione di un ampio tratto della variante della viabilità a nord che dai campi sportivi raggiungerà la zona cimiteriale a monte.



FIGURA 8 PISCINA COMUNALE

SISTEMA PAESAGGIO



Il paesaggio è quello tipico del “Fondovalle largo” come descritto nel Ptcp di Arezzo (cfr. Tipi e varianti del paesaggio agrario)¹.

I Fondovalle larghi sono “caratterizzati dalla sezione trasversale ampia e originati da complesse operazioni di bonifica idraulica (rettifica o canalizzazione del corso d’acqua, arginature longitudinali e trasversali, ramificazione gerarchica del sistema scolante), che hanno consentito, successivamente, la formazione del sistema poderale, in genere, a maglia larga.”²

Nella particolare declinazione territoriale le tracce della civiltà agricola sono poche.

¹ “Album dei Tipi di paesaggio”, Ptcp Arezzo, Approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 72 del 16/05/2000

² Ibidem.

OBIETTIVI SPECIFICI ED AZIONI PER CONSEGUIRLI

La variante al Piano strutturale, considerata nel suo aspetto più significativo di “quadro previsionale di azioni sul territorio” viene analizzata scomponendo le azioni previste e valutandole in relazione agli obiettivi. Questa parte della valutazione conduce alla “previsione degli effetti derivanti dalle azioni di piano”.

Il risultato di questa ricerca è uno schema sinottico molto semplice, data la modesta entità della variante, ed è il riferimento per il controllo dei livelli di criticità delle previsioni urbanistiche. Lo schema è articolato in sistemi di risorse.

| <u>RISORSE</u> | <u>OBIETTIVI</u> | <u>AZIONI</u> |
|-------------------------------|--|--|
| 1 AMBIENTE | | |
| 1.1 Acqua | <ul style="list-style-type: none">Mantenere la capacità assorbente e traspirante del suolo | <ul style="list-style-type: none">Ampie zone libere da edificato e mantenute verdi, scheda k |
| 1.2 Aria | <ul style="list-style-type: none">Limitare l'inquinamento da gas di scarico | <ul style="list-style-type: none">Efficienza della viabilità di scarto |
| 1.3 Suolo e sottosuolo | <ul style="list-style-type: none">Prevenire fenomeni di dissesto idogeologico | <ul style="list-style-type: none">Contenimento della permeabilità, scheda k |
| 1.4 Flora e fauna | <ul style="list-style-type: none">Tutela dei biotopi e delle condizioni microclimatiche | <ul style="list-style-type: none">Modifiche minime alla dotazione verde esistente |

- 1.5 **Energia**
 - Risparmio energetico e produzione di energia
 - Dotazione spazi verdi quali mitigatori del microclima

- 2 INSEDIAMENTI**
- 2.1 **Patrimonio edilizio**
 - Modeste previsioni volumetriche
 - Redazione di scheda k per il controllo delle previsioni di Regolamento urbanistico

- 3 PAESAGGIO**
- 3.1 **Paesaggio urbano**
 - Qualità del paesaggio urbano
 - Interventi radi e controllati da scheda k
- 3.2 **Paesaggio rurale**
 - Tutela delle testimonianze del paesaggio agrario
 - Mantenimento delle aree di tutela del Castellare e del paesaggio agrario circostante

- 4 ATTREZZATURE SERVIZI E INFRASTRUTTURE**
- 4.1 **Servizi pubblici**
 - Aumentare la qualità e la quantità dei servizi pubblici extraquartiere
 - Realizzazione di viabilità di collegamento di livello interquartiere
 - Migliorare l'accessibilità ai servizi socio sanitari
 - Aumento degli spazi per impianti sportivi comunali
- 4.2 **Mobilità e infrastrutture**
 - Migliorare e incrementare la rete viaria a livello extra quartiere
 - Realizzazione di viabilità di collegamento di livello interquartiere

- 5 SISTEMA SOCIOECONOMICO**
- 5.1 **Comunità locali**
 - Completamento quartiere residenziale a monte con servizi e funzioni produttive a valle
 - Interventi controllati da scheda k

- | | | | |
|------------|--------------------------------|---|--|
| 5.2 | Economia locale | <ul style="list-style-type: none"> • Attivare processi di rivitalizzazione dell'economia locale | <ul style="list-style-type: none"> • Completamento della città multifunzionale (residenza, servizi, attività) |
| 5.3 | Saperi tradizionali | <ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardare la memoria dei luoghi | <ul style="list-style-type: none"> • Tutela del Castellare |
| 5.4 | Salute | <ul style="list-style-type: none"> • Aumentare il livello delle prestazioni del servizio sanitario | <ul style="list-style-type: none"> • Modifiche alla scheda k per elipista |

INDICATORI

L'individuazione degli indicatori per il monitoraggio e la valutazione degli effetti derivanti dalle azioni di piano è lo schema sinottico cui si farà riferimento per il controllo dei livelli di criticità delle previsioni urbanistiche.

La valutazione della qualità degli insediamenti e l'efficacia delle azioni si esprime in rapporto agli indicatori di seguito elencati. Gli indicatori sono articolati in sistemi di risorse.

SISTEMA AMBIENTALE

SISTEMA ACQUA

- Disponibilità idrica e stato dell'acquedotto;
- Presenza di opere idrauliche e loro manufatti;
- Presenza di corsi d'acqua;
- Formazioni arboree di ripa e di golena;
- Presenza di pozzi;
- Presenza di sorgenti.

SISTEMA ARIA

- Dotazione di opere per la mobilità pedonale e ciclabile;
- Emissioni inquinanti gassose;
- Conformità alla classe acustica di zona.

SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO

- Emissioni inquinanti liquide o solide;
- Presenza di risorse naturali;
- Dotazioni di spazi verdi e di fasce alberate di connessione;
- Presenza di strade e viali corredati da alberature di alto fusto;

SISTEMA FLORA E FAUNA

- Presenza di dotazione boschiva;
- Presenza di specie vegetali tutelate;
- Presenza di fauna protetta;

SISTEMA ENERGIA

- Bilancio energetico del suolo (evapotraspirazione)

SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

- Equilibrio delle funzioni;
- Dotazione di standard e spazi di uso pubblico;
- Dotazione di aree verdi di uso privato;
- Presenza di strade, percorsi pedonali e/o ciclabili;
- Riuso di volumi esistenti;
- Densità delle aree edificate;
- Dotazione di servizi e opere di urbanizzazione;
- Presenza di valori ambientali;
- Presenza di centralità.
- Presenza di degrado;
- Presenza di sistemi vegetali atti a migliorare il microclima;
- Presenza di edifici ad elementi continui e tessuti compatti;
- Vicinanza a zone già urbanizzate;

- Incidenza volumetrica nel rispetto del dimensionamento complessivo sostenibile previsto dal P.S.
- Rapporto dimensionale tra tessuto urbano esistente e tessuto in ampliamento (area tessuto in ampliamento superiore o inferiore ad un mezzo dell'esistente).

SISTEMA PAESAGGIO

- Presenza di coni visuali paesaggistici.
- Presenza di elementi del paesaggio agrario tradizionale.

SISTEMA ATTREZZATURE SERVIZI E INFRASTRUTTURE

- Quantità di standard;
- Presenza di strutture pubbliche;

SISTEMA MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

- Presenza e stato delle strutture legate al sistema della mobilità;

SISTEMA DELLE STRUTTURE TECNOLOGICHE

- Presenza di infrastrutture atte a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

SISTEMA SOCIOECONOMICO

- Stato della qualità della vita per i bambini e per gli utenti deboli in generale.
- Consistenza della rete commerciale di vendita al dettaglio nelle aree di recente costruzione;
- Stato dell'integrazione delle funzioni compatibili con la residenza nei tessuti della città consolidata e di nuova costruzione.

- Segnalazione delle memorie locali legate al territorio urbano ed aperto;
- Progettazione supportata da studi storici e attenta alle memorie del territorio;
- Conservazione dei documenti e dei beni materiali storici;

SALUTE UMANA

- qualità dell'aria;
- qualità dell'acqua;
- presenza di particolari attività produttive o inquinanti;
- presenza di tecnologie a protezione di attività produttive o inquinanti;
- presenza di presidi ospedalieri e servizi sanitari;

VALUTAZIONE DEI LIVELLI DI COERENZA

La valutazione di coerenza permette di trovare e descrivere una logica nelle azioni, una rispondenza delle decisioni agli obiettivi, l'assenza di contraddizioni.

La coerenza si articola su più livelli.

1. *Coerenza interna del piano* (tra azioni e obiettivi propri del piano)
2. *Coerenza esterna verticale* (rispetto a piani sovraordinati)
3. *Coerenza esterna orizzontale* (rispetto ad altri piani e programmi di stesso livello e nello stesso ambito territoriale).

COERENZA INTERNA

La coerenza interna del piano si verifica attraverso l'analisi degli elaborati di piano in riferimento agli obiettivi che si propone, evidenziando eventuali contraddizioni sia tra azioni sia tra queste e gli obiettivi.

| <u>RISORSE</u> | <u>OBIETTIVI</u> | <u>AZIONI</u> | <u>COERENZA</u> |
|-------------------------------|--|--|--|
| 2 AMBIENTE | | | |
| 5.5 Acqua | <ul style="list-style-type: none"> • Mantenere la capacità assorbente e traspirante del suolo | <ul style="list-style-type: none"> • Ampie zone libere da edificato e mantenute verdi, scheda k | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |
| 5.6 Aria | <ul style="list-style-type: none"> • Limitare l'inquinamento da gas di scarico | <ul style="list-style-type: none"> • Efficienza della viabilità di scarto | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |
| 5.7 Suolo e sottosuolo | <ul style="list-style-type: none"> • Prevenire fenomeni di dissesto idogeologico | <ul style="list-style-type: none"> • Contenimento della permeabilità, scheda k | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |

- | | | | | |
|--|----------------------------|--|--|------------|
| 5.8 | Flora e fauna | <ul style="list-style-type: none"> • Tutela dei biotopi e delle condizioni microclimatiche | <ul style="list-style-type: none"> • Modifiche minime alla dotazione verde esistente | • COERENTE |
| 5.9 | Energia | <ul style="list-style-type: none"> • Risparmio energetico e produzione di energia | <ul style="list-style-type: none"> • Dotazione spazi verdi quali mitigatori del microclima | • COERENTE |
| 6 INSEDIAMENTI | | | | |
| 6.1 | Patrimonio edilizio | <ul style="list-style-type: none"> • Modeste previsioni volumetriche | <ul style="list-style-type: none"> • Redazione di scheda k per il controllo delle previsioni di Regolamento urbanistico | • COERENTE |
| 7 PAESAGGIO | | | | |
| 7.1 | Paesaggio urbano | <ul style="list-style-type: none"> • Qualità del paesaggio urbano | <ul style="list-style-type: none"> • Interventi radi e controllati da scheda k | • COERENTE |
| 7.2 | Paesaggio rurale | <ul style="list-style-type: none"> • Tutela delle testimonianze del paesaggio agrario | <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento delle aree di tutela del Castellare e del paesaggio agrario circostante | • COERENTE |
| 8 ATTREZZATURE SERVIZI E INFRASTRUTTURE | | | | |
| 8.1 | Servizi pubblici | <ul style="list-style-type: none"> • Aumentare la qualità e la quantità dei servizi pubblici extraquartiere | <ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di viabilità di collegamento di livello interquartiere • Migliorare l'accessibilità ai servizi socio sanitari | • COERENTE |

| | | | | |
|------------|----------------------------------|--|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • Aumento degli spazi per impianti sportivi comunali | |
| 8.2 | Mobilità e infrastrutture | <ul style="list-style-type: none"> • Migliorare e incrementare la rete viaria a livello extra quartiere | <ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di viabilità di collegamento di livello interquartiere | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |
| 9 | SISTEMA SOCIOECONOMICO | | | |
| 9.1 | Comunità locali | <ul style="list-style-type: none"> • Completamento quartiere residenziale a monte con servizi e funzioni produttive a valle | <ul style="list-style-type: none"> • Interventi controllati da scheda k | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |
| 9.2 | Economia locale | <ul style="list-style-type: none"> • Attivare processi di rivitalizzazione dell'economia locale | <ul style="list-style-type: none"> • Completamento della città multifunzionale (residenza, servizi, attività) | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |
| 9.3 | Saperi tradizionali | <ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardare la memoria dei luoghi | <ul style="list-style-type: none"> • Tutela del Castellare | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |
| 9.4 | Salute | <ul style="list-style-type: none"> • Aumentare il livello delle prestazioni del servizio sanitario | <ul style="list-style-type: none"> • Modifiche alla scheda k per elipista | <ul style="list-style-type: none"> • COERENTE |

COERENZA ESTERNA VERTICALE

In questa fase di valutazione sono stati presi in considerazione solo quei piani che prevedono indirizzi e/o definiscono quadro di riferimento per le nuove previsioni.

La verifica di coerenza è stata svolta confrontando gli obiettivi fissati dalla variante al Piano Strutturale con quelli degli altri Piani, utilizzando un sistema tabellare in cui nella seconda colonna è riportato il giudizio qualitativo di coerenza del tipo:

- Coerente
- Indifferente
- Non Coerente
- Coerenza condizionata

Per la coerenza condizionata si intende quella subordinata all'adozione di misure atte a perseguire gli obiettivi indicati dallo specifico Piano considerato.

A seguito di attenta riflessione, tenuto conto che uno degli obiettivi della variante è l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Assetto Idrogeologico del fiume Arno, è stata limitata la verifica di coerenza al seguente:

- Piano di indirizzo Territoriale (PIT) approvato con DCRT n.72 del 24 luglio 2007 in vigore dal 17 ottobre 2007 come implementato dal Piano paesaggistico adottato con Delibera del Consiglio regionale della Toscana n. 32 del 16 giugno 2009.

COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) APPROVATO CON DCRT N.72 DEL 24 LUGLIO 2007 E PIANO PAESAGGISTICO ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA N. 32 DEL 16 GIUGNO 2009

La coerenza rispetto al PIT ed in particolare rispetto al Piano paesaggistico 2010 è significativa. Il PIT, con valenza di piano paesaggistico, dispone indirizzi per i comuni che nell'ambito delle loro competenze redigono la strumentazione urbanistica, in coerenza con il PIT, ma con la possibilità di valutare ed integrare specifici obiettivi e ambiti di tutela. Pertanto è d'uopo che la pianificazione comunale sia assoggettata a verifica di coerenza con il PIT adottato con Delibera del Consiglio regionale della Toscana n. 32 del 16 giugno 2009.

| <u>Metaobiettivi del Pit</u> | <u>Obiettivi specifici conseguenti Pit</u> | <u>Obiettivi e azioni del piano strutturale</u> | <u>Giudizio di coerenza</u> |
|---|--|---|-----------------------------|
| Integrare e qualificare la "città policentrica" toscana | Potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana; | Interventi radi e controllati da scheda k | Coerente |
| | dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca; | | Indifferente |
| | sviluppare la mobilità intra e inter regionale; | Riorganizzazione fisico-funzionale del sistema insediativo Realizzazione di viabilità interquartiere di collegamento tra SRT | Coerente |
| | sostenere la creatività come qualità della e nella "città toscana"; | | Indifferente |
| | attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala | | Indifferente |

regionale.

| | | | |
|---|--|--|--------------|
| Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana | | Interventi radi e controllati da scheda k | Coerente |
| Conservare il valore del patrimonio territoriale in Toscana | Tutelare il valore del patrimonio collinare della Toscana; | Tutela paesaggistica del Castellare scheda k | Coerente |
| | Tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana. | | Indifferente |

OBIETTIVI DI QUALITÀ PER L'AMBITO 10-CASENTINO

| OBIETTIVI DI QUALITÀ E AZIONI PRIORITARIE DEL PIT 2007 | Obiettivi e azioni del piano Strutturale | Giudizio di coerenza |
|---|--|----------------------|
| Elementi costitutivi naturali, Geomorfologia, idrografia naturale, vegetazione | | |
| Individuazione e tutela dei corridoi ecologici esistenti e promozione della loro ricostituzione e Implementazione attraverso la conservazione e ripristino degli ecosistemi fluviali e della loro continuità, L'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali. | Interventi moderati da scheda k | Coerente |
| Tutela dei geotopi di valore rilevante e monumentale | | Indifferente |
| Mantenimento dei valori naturali del territori del Pratomagno valutando attentamente la compatibilità di impianti per lo sfruttamento dell'energia eolica. | | Indifferente |
| Mantenimento di quegli elementi che sono legati alla naturalità del fiume Arno in particolare la vegetazione di ripa. | | Indifferente |
| Valorizzazione con fini didattici e storico naturalistici del patrimonio paesaggistico forestale. | | Indifferente |
| Elementi Costitutivi Antropici Idrografia artificiale, Paesaggio agrario e forestale storico, Paesaggio agrario e forestale moderno | | |
| Mantenimento e valorizzazione del ruolo di testimonianza della stratificazione culturale del paesaggio. | Mantenimento area agricola di tutela al Castellare | Coerente |
| Mantenimento delle opere e delle sistemazioni idrauliche presenti | Adeguamento al PAI | Coerente |

nel fondovalle

| | | |
|---|---|-----------------|
| Mantenimento del mosaico paesaggistico e delle sistemazioni agrarie tradizionali (tessitura agraria, terrazzamenti ecc.) | | Indifferente |
| Il mantenimento degli elementi distintivi del paesaggio di fondovalle e del paesaggio fluviale: gli spazi aperti e le aree di collegamento con l'Arno, le aree residuali agricole con tessitura agraria tradizionale | | Indifferente |
| Il risanamento di quei fenomeni di degrado, con diffusione del bosco, dei pascoli di crinale, dei coltivi montani e delle aree terrazzate legati all'abbandono | | Indifferente |
| Insedimenti e infrastrutture insediamenti storici, insediamenti moderni, viabilità e infrastrutture storiche, viabilità e infrastrutture moderne | | |
| 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. | Mixità funzionale, servizi ed infrastrutture | Coerente |
| Tutela, nelle aree di frazionamento periurbano, della maglia agraria fitta; | | Indifferente |
| 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. | Attenzione ai con visuali E area di tutela paesaggistica | Coerente |
| Nella progettazione degli assetti urbani devono essere valutate le espansioni degli insediamenti lungo le antiche direttrici stradali e l'installazione di apparati di ricezione (antenne, ripetitori ecc.) | Completamento di urbanizzazioni lungo percorso consolidato e miglioramento fisico-funzionale del sistema insediativo; | Coerente |
| Lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili e il loro inserimento sul territorio | | Indifferente |

| | | |
|--|---------------------------------|-----------------|
| Devono essere individuate delle aree di frangia urbana da riqualificare e/o da considerare ai fini del consolidamento urbano | Completamento di urbanizzazioni | Coerente |
|--|---------------------------------|-----------------|

AMBITO 10 – CASENTINO- FUNZIONAMENTI, DINAMICHE, OBIETTIVI DI QUALITÀ, AZIONI

PRIORITARIE

| | | |
|---|-------------------------------|--------------------|
| OBIETTIVI DI QUALITÀ E AZIONI PRIORITARIE DEL PIT 2010 | Obiettivi e azioni del | Giudizio di |
|---|-------------------------------|--------------------|

| | | |
|--|--------------------------|-----------------|
| * sono stati presi in considerazione solo gli obiettivi relativi a valori inerenti l'ambito della variante | piano strutturale | coerenza |
|--|--------------------------|-----------------|

| | | |
|--|--|-----------------|
| Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle | Mantenere la capacità assorbente e traspirante del suolo | Coerente |
|--|--|-----------------|

| | | |
|---|--|---------------------|
| Mantenimento e valorizzazione della tessitura agraria pedecollinare e collinare di colture arboree a vigneto, oliveto e frutteto e radi terrazzamenti, per lo più a ciglioni. | | Indifferente |
|---|--|---------------------|

| | | |
|---|--|---------------------|
| Mantenimento della tessitura agraria e degli elementi strutturanti il paesaggio agrario quali piantate residue, strade poderali e rete scolante, sistemazioni a ciglioni e terrazzi, recinzioni a siepi vive, individuandoli rispetto ad ogni diverso tipo di paesaggio. Tutela degli elementi caratterizzanti il sistema dei coltivi appoderati dell'alto e basso Casentino e i coltivi terrazzati della montagna intorno agli aggregati. | | Indifferente |
|---|--|---------------------|

| | | |
|--|--|-----------------|
| Tutela delle visuali panoramiche che si godono, lungo le direttrici primarie di livello regionale, provinciale e interprovinciale delle parti di territorio rurale che svolgono un ruolo di integrazione funzionale e sociale con le strutture urbane, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico fra città e territorio rurale. | Modeste previsioni volumetriche Qualità del paesaggio urbano e Tutela delle testimonianze del paesaggio agrario | Coerente |
|--|--|-----------------|

| | | |
|---|--|-----------------|
| Tutela e conservazione dei valori storico culturali presenti all'interno del paesaggio rurale adiacente ai centri storici e agli aggregati (vegetazione riparia, filari arborei, macchie di bosco, ecc.). | Tutela delle testimonianze del paesaggio agrario Il Castellare | Coerente |
|---|--|-----------------|

| | | |
|---|---|-----------------|
| <p>Conservazione dalle parti del territorio rurale (quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze ed i terrazzi morfologici che rivestono valore paesaggistico) adiacente ai centri storici e agli aggregati nel quale si stabiliscono relazioni di carattere percettivo, morfologico e strutturale.</p> <p>Riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni attraverso indicazioni specifiche per le formazioni di frangia e diffuse nel territorio rurale nonché per le edificazioni "lungo strada".</p> | <p>Completamento di urbanizzazioni lungo percorso consolidato e miglioramento fisico-funzionale del sistema insediativo</p> | |
| <p>Conservazione dei caratteri naturali nell'ambito adiacente dei centri storici e degli aggregati.</p> <p>Tutela degli spazi inedificati di fondovalle che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare previsioni che diano luogo alla formazione di sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale e regionale e sulle colline.</p> <p>Salvaguardia e valorizzazione delle relazioni fra aree collinari e le attrezzature e i centri della piana, a partire dal reticolo idrografico e dalla viabilità storica.</p> | <p>Completamento di urbanizzazioni lungo percorso consolidato e miglioramento fisico-funzionale del sistema insediativo moderato dalla scheda k per la tutela del paesaggio</p> | Coerente |
| <p>Tutela delle parti del territorio rurale, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, i terrazzi morfologici, che per la loro configurazione costituiscono integrazione dei centri e nuclei edificati e con essi si pongono in rapporto visuale e morfologico.</p> | <p>scheda k per la tutela del paesaggio</p> | Coerente |

VALUTAZIONE IN MODO INTEGRATO DEGLI EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA ATTESI DELLE AZIONI PREVISTE

In questo capitolo sono analizzati i rapporti tra progetto e ambiente e le interazioni tra le azioni di piano e le componenti ambientali dell'ambito territoriale di riferimento.

L'obiettivo è quello di individuare le condizioni alle trasformazioni e/o delle misure di mitigazione con l'identificazione delle modalità di eliminazione o di riduzione al minimo degli impatti negativi previsti.

La valutazione delle azioni e dei relativi effetti deve mettere in luce la sostenibilità delle azioni stesse.

OCCORRE PRECISARE CHE LA VARIANTE NON INCIDE SULLE DOTAZIONI E PREVISIONI VOLUMETRICHE E PERTANTO GLI EFFETTI TERRITORIALI SONO PREVALENTEMENTE INVARIATI RISPETTO A QUELLI DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE.

ASPETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI

In relazione alle possibili applicazioni attuative consentite dalla scheda k si ipotizzano alcuni parametri e indici territoriali utili al calcolo dell'impatto ambientale.

L'area soggetta a scheda di compatibilità e quindi oggetto di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ha una superficie di 22.850 mq. Di questi circa 4500 mq sono destinati ad "area di servizi per la produzione", il resto 22.350 compatibili con le destinazioni per servizi e residenza a bassa densità.

Ipotizzando un indice territoriale molto basso $IT= 0,25$ mc/mq compatibile con l'area di tutela e limitato all'area compatibile con insediamenti residenziali (22.350 mq) deriva il potenziale insediamento di circa 5.600 mc di edificato a destinazione residenziale cui corrisponde, secondo i parametri del Piano Strutturale, l'insediamento di 30 abitanti (185 mc/ab) oltre ad un abitante equivalente ogni 50 mq di superficie per servizi produttivi.

Il totale dell'insediamento equivalente corrisponde a 70 abitanti, oltre ad un ipotesi fino a 300 ab/die di city-user collegati ai servizi ed alle attività produttive/terziarie.

ACQUA

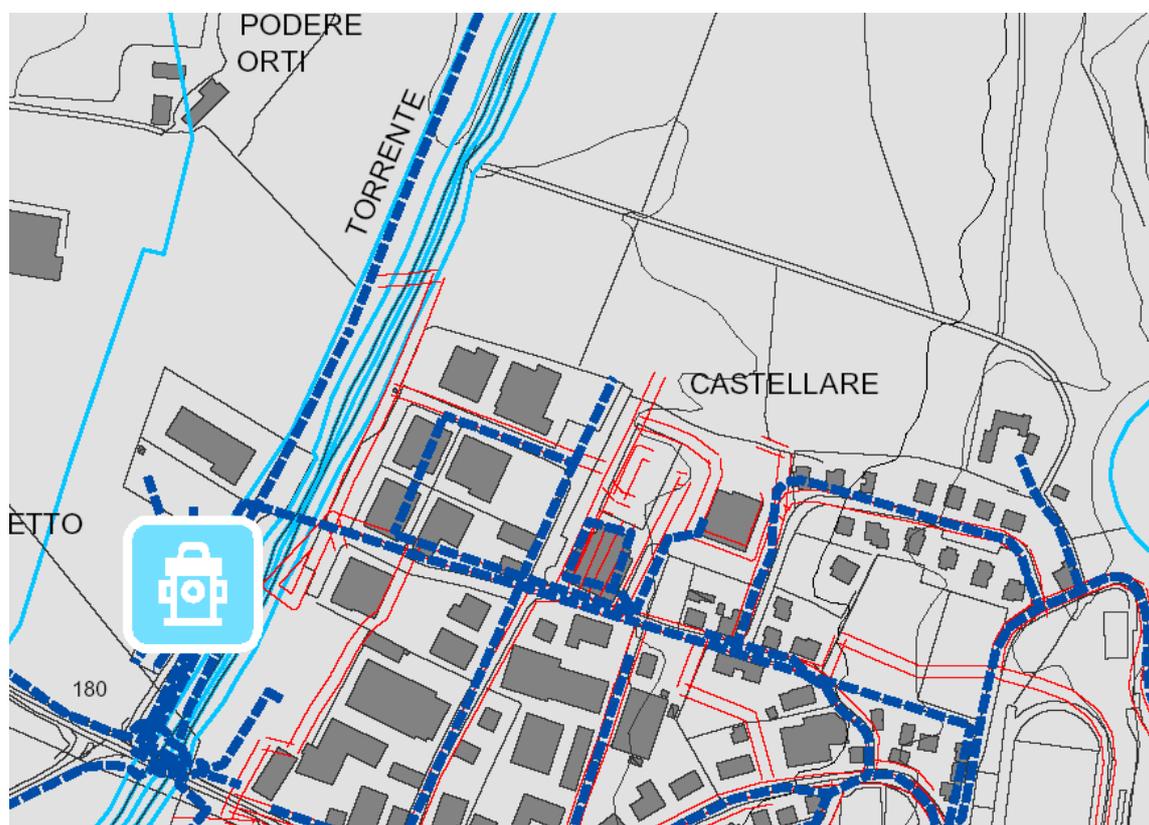


FIGURA 9 INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE TAV. B.4.7 DEL PIANO STRUTTURALE

FABBISOGNO DI ACQUA

L'area in oggetto è servita dalla rete dell'acquedotto. Per calcolare il fabbisogno giornaliero di acqua potabile facciamo riferimento ad un'ipotesi sulle persone insediabili che ammontano a circa 30 abitanti, oltre ad un abitante equivalente ogni 50 mq di superficie per servizi produttivi.

Il totale dell'insediamento equivalente corrisponde a 70 abitanti.

Assumiamo come fabbisogno medio per ciascun abitante, inserito in una famiglia con normali abitudini igieniche, 70 mc/anno, comprendendo in questo anche un'aliquota destinata all'irrigazione delle aree a verde private (dato fornito dalla Aato 4).

Deriva che il fabbisogno dell'intera area potrà essere di **circa 4.900 mc/anno**.

SCARICHI IN FOGNATURA NERA

Per valutare la consistenza degli scarichi nella fognatura nera e quindi per il dimensionamento della stessa, ci rifacciamo alla dotazione idrica standard che per l'ATO 4 risulta essere di circa 154 litri/ab giorno, applicando un coefficiente di afflusso in fogna pari a 0,8. Per cui la previsione della portata nera giornaliera, ai fini del dimensionamento, sarà di $70 \times 154 \times 0,8 = 8.624$ litri/giorno. Tuttavia, come abbiamo già evidenziato, la portata indicata si riferisce al lordo delle perdite.

Il dato più significativo di consumo di acqua potabile all'interno di un appartamento è riservato al deflusso del water che ne rappresenta circa il 50%, equivalente a circa 30 litri giorno per persona, il restante 50% è dedicato agli usi di cucina e di lavanderia ed all'igiene della persona.

Nel complessivo possiamo affermare che nella fognatura potrebbe affluire giornalmente la totalità della dotazione idrica fatturata procapite indicata, equivalente per l'intera lottizzazione, a 4.200 litri/giorno, con una portata media di 175 litri/h.

La fognatura pubblica esistente è situata immediatamente a valle, è prevedibile quindi l'allacciamento a tale tubazione, previa costruzione della linea di collegamento.

ACQUE METEORICHE

Il reticolo idrografico superficiale è costituito a valle dal Torrente Archiano e quindi da un sistema di fossette campestri, che vi recapitano le loro acque in stretto collegamento con gli eventi meteorici.

Dall'esame dei dati pluviometrici riportati negli Annali Idrologici del Ministro dei Lavori Pubblici si deduce che le precipitazioni atmosferiche nell'ambito del bacino sono generalmente distribuite nell'arco dell'anno in due periodi.

Nel primo, compreso tra i mesi di gennaio e maggio inclusi, si hanno precipitazioni abbondanti e di norma regolari, nel secondo, che va da ottobre a dicembre, si hanno precipitazioni rilevanti ed intense ma irregolarmente distribuite nel tempo. Tra questi due periodi piovosi si inserisce un intervallo caratterizzato da scarse, e a volte scarsissime, piogge.

Il mese con più abbondanti precipitazione è risultato quello di novembre, mentre in luglio si sono registrate le minori quantità di piogge. Per quanto concerne la distribuzione dei giorni piovosi si può affermare che gli eventi meteorici sono distribuiti in parti pressoché uguali nelle stagioni autunnali, invernali e primaverili, in ragione del 90% circa del totale annuo.

EFFETTI SULLA RISORSA IDRICA E SUL SISTEMA APPROVVIGIONAMENTO-SMALTIMENTO

| INDICATORI | EFFETTI |
|--|--------------|
| • Disponibilità idrica e stato dell'acquedotto; | indifferente |
| • Presenza di opere idrauliche e loro manufatti; | indifferente |
| • Presenza di corsi d'acqua; | indifferente |
| • Formazioni arboree di ripa e di golena; | indifferente |
| • Presenza di pozzi; | indifferente |
| • Presenza di sorgenti. | indifferente |

Le previsioni potranno comportare un incremento dei consumi di acqua potabile di circa 4.900 mc/anno.

Dal punto di vista dello smaltimento e trattamento delle acque reflue l'incremento massimo ipotizzabile di carico organico afferente al depuratore sarà di 70 abitanti equivalenti.

ARIA

Non risultano presenti attività con emissioni in atmosfera.

L'impatto sulla qualità dell'aria, nell'area di variante e nei suoi dintorni, dipende essenzialmente dai seguenti fattori:

- emissioni da traffico;
- emissioni da impianti termici;
- emissioni da cappe di raccolta apparecchi di cottura.

Analizzeremo di seguito i vari aspetti collegati alle tre categorie elencate, tenendo conto sia della situazione attuale che della previsione a seguito del Piano strutturale.

EMISSIONI DA TRAFFICO

Il Comune di Bibbiena dispone della zonizzazione di cui al D.P.C.M 01/03/91 con il "Piano di classificazione acustica" approvato con deliberazione del C.C n. 17 del 28/02/2005. L'area interessata dalla lottizzazione ricade all'interno della zona classificata in classe 2.

Il piano prevede la realizzazione di un'importante viabilità di collegamento e l'area è comunque limitrofa all'abitato esistente.

Durante le ore di punta lungo la via di collegamento può essere previsto passaggio di veicoli importante con emissioni di CO₂ apprezzabili, tuttavia considerato che la zona circostante ha una densità di fabbricati molto bassa, la dispersione aerea effettuata dal fenomeno della diffusione non consentono il ristagno o il riflusso verso il comparto di concentrazioni stabilmente pericolose degli inquinanti caratteristici.

La mobilità indotta dalla presenza di eventuali insediamenti, 70 auto/die che, presumibilmente muoveranno da e per il comparto saranno comunque influenti in termini di emissioni inquinanti.

Altro è il flusso di city-user (ipotizzabile per un max di 500 ab/die) collegato agli insediamenti per

servizi. La particolare conformazione dell'area, la bassa densità edilizia e l'alta evapotraspirazione dei suoli, garantiscono un buon bilancio in fatto di emissione di CO₂.

EMISSIONI DA IMPIANTI TERMICI

Irrilevanti risultano le emissioni derivate dagli impianti termici, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Il contributo, in termini di emissioni, di un complesso di edifici con volumetria equivalente a quello considerato ed avente applicata una tecnologia termo autonomo, equivale, in un anno termico, ad un consumo di circa 14.000 mc/anno di gas corrispondono globalmente ad un'emissione di circa 28 t/anno di CO₂.

EMISSIONI DA APPARECCHI DI COTTURA

Le emissioni derivate dalla raccolta dei reflui delle cappe degli apparecchi di cottura sono escluse alla normativa in essere sugli scarichi in atmosfera; tuttavia, la realizzazione delle volumetrie previste non comporta risultati rilevanti in termini di emissioni

RUMORE

Il territorio comunale è suddiviso in zone acustiche omogenee alle quali sono assegnati i valori limite di emissione, i valori limite assoluti di immissione, i valori limite differenziali di immissione, i valori di attenzione e i valori di qualità previsti dal D.P.C.M. 14/11/1997.

| Classi di destinazione d'uso del territorio | Tempi di riferimento | |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| | Diurno (06:00 – 22:00) | Notturmo (22:00 – 06:00) |
| I - aree particolarmente protette | 45 | 35 |
| II - aree prevalentemente residenziali | 50 | 40 |
| III - aree di tipo misto | 55 | 45 |
| IV - aree di intensa attività umana | 60 | 50 |
| V - aree prevalentemente industriali | 65 | 55 |
| VI - aree esclusivamente industriali | 65 | 65 |

| Classi di destinazione d'uso del territorio | Tempi di riferimento | |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| | Diurno (06:00 – 22:00) | Notturno (22:00 – 06:00) |
| I - aree particolarmente protette | 50 | 40 |
| II - aree prevalentemente residenziali | 55 | 45 |
| III - aree di tipo misto | 60 | 50 |
| IV - aree ad intensa attività umana | 65 | 55 |
| V - aree prevalentemente industriali | 70 | 60 |
| VI - aree esclusivamente industriali | 70 | 70 |

FIGURA 10 VALORI LIMITE DI EMISSIONE - VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE, LEQ IN DB(A) (TABELLA B E C DELL'ALLEGATO AL D.P.C.M. 14/11/1997)

Viste le possibili previsioni insediative e la scheda di compatibilità paesaggistica ed in base a considerazioni qualitative di carattere generale, ampiamente supportate dall'esperienza comune, si può osservare che:

- L'insediamento di volumetrie nel suo complesso costituisce una sorgente di rumore non difforme dalle altre dello stesso tipo già presenti nella zona, per cui non sono evidenziabili sorgenti particolari;
- Stanti i livelli di rumore ambientale rilevati e/o determinati analiticamente, la realizzazione dell'opera relativa all'elisuperficie potrà indurre modificazioni significative sulle sorgenti di rumore esistenti anche se limitata a pochi episodi (circa 10 atterraggi annui) e dilazionati nel tempo.

EFFETTI SULL'ARIA E SUL CLIMA

| INDICATORI | EFFETTI |
|--|----------------------------|
| Dotazione di opere per la mobilità pedonale e ciclabile; | indifferente |
| Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili; | indifferente |
| Emissioni inquinanti gassose; | modesti e limitati |
| Conformità alla classe acustica di zona. | pochi episodi/annui |

1. I potenziali effetti negativi concentrati nella zona di riferimento sono determinati:
 - dai consumi di combustibili a fini energetici (combustione) derivanti dall'attività di riscaldamento degli alloggi;
 - dall'aumento del flusso di traffico generato.
2. E' ragionevole e realistico considerare poco significativo l'impatto che l'insediamento abitativo nel suo complesso e le relative pertinenze eserciteranno sul clima acustico della zona.
3. **La realizzazione dell'opera relativa all'elisupeficie potrà indurre modificazioni significative sulle sorgenti di rumore esistenti anche se limitata a pochi episodi (circa 10 atterraggi annui) e dilazionati nel tempo.**

SUOLO

L'area dal punto di vista morfologico non presenta forti acclività, si scende a valle, verso il Torrente Archiano, con una pendenza media del 2% circa, passando dai 343 m ai 339 m di altitudine in un tratto in linea d'aria di circa 200 metri.

La relazione geologica evidenzia meglio i problemi legati alla stabilità dei terreni. Si tratta di un'area pedecollinare, in situazione di alto morfologico (+2 m dal ciglio di sponda del torrente Archiano) al limite dell'area allagata con tempo di ritorno pari a 200 anni.

EFFETTI SUL SISTEMA SUOLO

| INDICATORI | EFFETTI |
|--|--------------|
| • Emissioni inquinanti liquide o solide | indifferente |
| • Presenza di risorse naturali | indifferente |
| • Dotazioni di spazi verdi e di fasce alberate di connessione | positivo |
| • Presenza di strade e viali corredati da alberature di alto fusto | indifferente |

L'utilizzo di nuovo suolo attualmente non occupato potrebbe avere come conseguenza la parziale impermeabilizzazione di aree comprese nello spazio aperto riducendo l'infiltrazione delle acque meteoriche nelle falde sotterranee. Si deve comunque ricordare bassa densità territoriale. Non si evidenziano ulteriori effetti negativi.

ENERGIA

L'area interessata è servita dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Nella presente esposizione valuteremo i fabbisogni relativi alla climatizzazione invernale che rappresenta la quota più importante rispetto ai consumi globali.

Il fabbisogno energetico dell'intera area, relativo al riscaldamento invernale ed alla produzione di acqua calda sanitaria, ammonta complessivamente a 264 MWh/anno corrispondente a 660 kWh/anno per mq di superficie costruita.

Considerando gli ampi spazi verdi ed il bilancio energetico totale in relazione alla evapotraspirazione dei suoli ed all'utilizzo ormai di legge di fonti rinnovabili, si può esprimere una sicura sostenibilità delle previsioni urbanistiche.

EFFETTI SUL SISTEMA ENERGETICO

INDICATORI

EFFETTI

- Bilancio energetico del suolo (evapotraspirazione)

positivo

La realizzazione delle previsioni determina un aumento del fabbisogno energetico derivante da combustibili fossili ed energia elettrica che per il solo riscaldamento e produzione di acqua calda ammonta a 264 MWh/anno.

L'utilizzo di forme di energie rinnovabili e la particolare attenzione progettuale potranno contribuire all'abbattimento e modulazione dei consumi.

SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI

PATRIMONIO EDILIZIO

L'area è limitata a sud da insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva, di modeste dimensioni unitarie e servizi sportivi. Ad est sono localizzate le espansioni residenziali pedecollinari del versante ovest di Bibbiena e tra queste emerge in un ritaglio dell'antico contesto agricolo collinare il nucleo storico del Castellare.

Nelle aree oggetto di variante non permangono tracce della maglia agraria e delle piantate antiche di fondovalle.



FIGURA 11 FOTO DELL'AREA TRATTE DALLA SCHEDA K

EFFETTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO

Gli interventi sono regolati nella scheda k di compatibilità paesaggistica che riportiamo di seguito: "Gli interventi di nuova costruzione verranno vincolati all'impiego di materiali e dispositivi (per esempio tetto a giardino per gli edifici di grandi dimensioni) migliorativi in confronto alle aree urbanizzate adiacenti e alla realizzazione di opportune schermature arboree al fine di mitigare l'impatto dei nuovi interventi rispetto al nucleo storico del Castellare e la campagna circostante."

INDICATORI

EFFETTI

- | | |
|--|----------|
| • Equilibrio delle funzioni; | positivo |
| • Dotazione di standard e spazi di uso pubblico; | positivo |

| | |
|---|--------------|
| • Dotazione di aree verdi di uso privato; | positivo |
| • Presenza di strade, percorsi pedonali e/o ciclabili; | positivo |
| • Riutilizzo di volumi esistenti; | indifferente |
| • Densità delle aree edificate; | positivo |
| • Dotazione di servizi e opere di urbanizzazione; | positivo |
| • Presenza di valori ambientali; | indifferente |
| • Presenza di centralità. | positivo |
| • Presenza di degrado; | indifferente |
| • Presenza di sistemi vegetali atti a migliorare il microclima; | positivo |
| • Presenza di edifici ad elementi continui e tessuti compatti; | indifferente |
| • Vicinanza a zone già urbanizzate; | positivo |
| • Incidenza volumetrica nel rispetto del dimensionamento complessivo sostenibile previsto dal P.S. | positivo |
| • Rapporto dimensionale tra tessuto urbano esistente e tessuto in ampliamento (area tessuto in ampliamento superiore o inferiore ad un mezzo dell'esistente). | positivo |

SISTEMA PAESAGGIO

La questione paesaggistica è ampiamente documentata dalla scheda k di compatibilità:

Gli interventi riguardano aree agricole coltivate secondo il sistema della maglia larga, prive di alberature e/o terrazzamenti e comprese nel lato nord da una strada campestre che delimita in modo significativo l'area ormai compromessa da costruzioni ed impianti, da quella tuttora interessata da esclusiva funzione agricola.



FIGURA 12 FOTO DELL'AREA TRATTE DALLA SCHEDA K

EFFETTI SUL PAESAGGIO

Sicuramente l'insediamento avrà certo impatto sul paesaggio percepito, specie dal fondovalle.

Alcuni accorgimenti potranno comunque mitigare gli effetti, per questo sarà compensativa la sistemazione degli spazi aperti e l'ampia dotazione di verde.

INDICATORI

EFFETTI

Presenza di coni visuali paesaggistici.

positivo

Decoro degli spazi aperti.

positivo

ATTREZZATURE SERVIZI INFRASTRUTTURE

SERVIZI PUBBLICI

Le previsioni e gli indirizzi della variante al Piano strutturale sono particolarmente strategici per l'assetto della città costruita e per l'attuazione del Regolamento urbanistico in generale in quanto concorrono alla realizzazione della viabilità di scarto a ovest del centro storico, all'ampliamento dei servizi sportivi ed alla dotazione di una pista per atterraggio di elisoccorso a servizio dell'ospedale di vallata, quindi di livello sovra comunale.

EFFETTI SUI SERVIZI

La strada di collegamento, una volta entrata in funzione, modificherà sostanzialmente l'assetto della viabilità a livello comunale, con beneficio per la fluidificazione del traffico e il raggiungimento di importanti strutture quale l'ospedale di vallata. Dovrà essere incrementato il percorso del servizio di smaltimento.

Questi in particolare gli obiettivi riportati sulla scheda k:

- Realizzare la connessione tra via Carlo Marx e tale nuova viabilità (tramite rotatoria), in modo da consentire un più facile deflusso dall'area artigianale e sportiva, senza compromettere la già difficile viabilità di Bibbiena Stazione;
- Confermare la vocazione artigianale ed impiantistico-sportiva dell'area, differenziando la prima nell'area ovest in contiguità con gli impianti artigianali esistenti e la seconda, a stretto contatto ed in ampliamento con la piscina comunale ed i campi da tennis, approntando idonei spazi per ulteriori sviluppi edilizi sportivi e corredati da capienti aree di parcheggio, il tutto accerchiato da una vasta area di verde attrezzato.

- Realizzare un tratto della nuova viabilità di circonvallazione a Bibbiena Stazione e di collegamento tra la strada regionale della Verna SRT 208 e la strada regionale Umbro- Tosco Romagnola SRT 71.

| INDICATORI | EFFETTI |
|-----------------------------------|----------|
| • Quantità di standard | positivo |
| • Presenza di strutture pubbliche | positivo |

EFFETTI SU MOBILITÀ E TRAFFICO

| INDICATORI | EFFETTI |
|---|----------|
| • Presenza e stato delle strutture legate al sistema della mobilità | positivo |

ASPETTI SOCIO ECONOMICI

La tendenza degli abitanti di Bibbiena è quella di stabilire la propria residenza vicino al luogo in cui è collocata quella della famiglia di origine.

Il nucleo abitativo di una nuova famiglia è dunque collocato prevalentemente nello stesso ambito di quello della famiglia di origine. Tra i fattori che determinano la scelta senza dubbio concorrono:

- la presenza di terreni di proprietà;
- le abitudini consolidate e la possibilità di usufruire in continuità degli stessi servizi (scuole, mercati, centri ludici sportivi, etc.);

L'area oggetto di variante avrà grossi benefici sia in fatto di collegamento alle principali infrastrutture sia per la vicinanza di servizi.

Ciò comporta un effettivo contenimento dei tempi di percorrenza, tra il luogo di residenza e le principali zone di attività lavorative per lo svago e commerciali.

L'inserimento di nuove volumetrie con insediamento ipotizzabile di circa 15 famiglie per circa 30 nuovi abitanti non comporta aumento delle problematiche collegate all'impatto antropico considerata anche la realizzazione delle infrastrutture che il progetto integra a quelle esistenti.

I benefici prodotti da tale insediamento alla collettività possono essere suddivisi in:

a) Benefici a breve termine

- aumento occupazionale;
- sviluppo economico delle aziende coinvolte;

b) Benefici a tempo indeterminato

- sistemazione e manutenzione dell'area;
- miglioramento della qualità di vita degli attori dell'insediamento;
- introiti fiscali e tariffari;
- aumento dei consumi come ricaduta sul territorio;
- aumento dei rapporti sociali e delle interazioni con il tessuto esistente;
- presenza potenziale di cittadini giovani.

Per quanto riguarda l'insediamento di servizi produttivi è evidente la produzione di beneficio economico a livello di microeconomia di zona.

EFFETTI SOCIOECONOMICI

| INDICATORI | EFFETTI |
|---|----------|
| • Stato della qualità della vita per i bambini e per gli utenti deboli in generale. | positivo |
| • Consistenza della rete commerciale di vendita al dettaglio nelle aree di recente costruzione; | positivo |
| • Stato dell'integrazione delle funzioni compatibili con la residenza nei tessuti della città consolidata e di nuova costruzione. | positivo |
| • Segnalazione delle memorie locali legate al territorio urbano ed aperto; | positivo |
| • Progettazione supportata da studi storici e attenta alle memorie del territorio; | positivo |
| • Conservazione dei documenti e dei beni materiali storici; | positivo |

SALUTE

In merito a fattori che possono essere in qualche modo determinanti per la salute umana si annovera la presenza di insetti nocivi quali zanzare e tafani in ragione della vicinanza a zone agricole e del bacino del Castellare.

Nell'area non risultano presenti sorgenti di emissioni non – ionizzanti (elettrodotti – cabine di trasformazione di alta tensione, stazioni radio base).

EFFETTI SULLA SALUTE

Dal punto di vista della salute umana gli interventi non dovrebbero produrre effetti particolarmente significativi in quanto gli aspetti considerati, rumore e traffico incideranno solo marginalmente, come già specificato in precedenza, sul clima acustico e sulla qualità dell'aria.

| INDICATORI | EFFETTI |
|---|----------------|
| • qualità dell'aria | positivo |
| • qualità dell'acqua | positivo |
| • presenza di particolari attività produttive o inquinanti | indifferente |
| • presenza di tecnologie a protezione di attività produttive o inquinanti | indifferente |
| • presenza di presidi ospedalieri e servizi sanitari | positivo |

GIUDIZIO DI FATTIBILITÀ



FIGURA 13 FOTO DELL'AREA ESTRATTE DALLA SCHEDA K

Il progetto di piano si pone in condizioni di coerenza con le previsioni dei Piani urbanistici e territoriali dei vari livelli (in particolare regionale) e con lo sviluppo verificatosi negli ultimi decenni nell'ambito territoriale interessato, per cui si può parlare di organico e razionale completamento dello stesso.

La dotazione di servizi importanti quali quelli sanitari e sportivi, assieme alla tutela delle preesistenze storiche pone la variante al Piano Strutturale in un quadro generale di utilità pubblica.

L'attuazione delle previsioni della variante non comportano all'area interessata modifiche diverse da quelle previste dal PS vigente. Le modifiche non interferiscono con la normativa comunitaria di tutela.

Stanti i livelli di rumore ambientale rilevati e/o determinati analiticamente, i limiti di rumorosità previsti dalla normativa e dal piano acustico vigente, la realizzazione dell'opera relativa all'elisuperficie potrà indurre modificazioni significative sulle sorgenti di rumore esistenti. Preso comunque atto che l'uso dell'elisuperficie è limitato a pochi episodi (circa 10 atterraggi annui) dilazionati nel tempo non si ritiene di dover procedere ad ulteriori approfondimenti in merito all'impatto acustico dell'opera.

Bibbiena, 12 gennaio 2010