

**VARIANTE AL R.U. 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*

MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE
dicembre 2009

PREMESSA	3
ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI SIGNIFICATIVI DEL PIANO ATTUATIVO AI FINI DELLA ESCUSIONE DALLA VALUTAZIONE INTEGRATA	4
MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE	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;

⇒ gli atti comunali di governo del territorio (salva diversa previsione del piano strutturale sulla base dei criteri di cui all'articolo 14 Legge 1/2005)

La legge 1/2005 all'art.11, comma 2, nell'assoggettare tutti gli atti comunali di governo del territorio alla valutazione integrata, prevede la possibilità che il Piano Strutturale ne escluda alcuni in relazione all'ubicazione, alla natura, alle dimensioni, all'uso di risorse, ovvero ai criteri stabiliti all'art.14.

Tenuto conto che il Piano strutturale vigente (antecedente all'emanazione del Regolamento 4R) non opera tale selezione, le ipotesi di esclusione sono unicamente riconducibili a quanto previsto all'art. 2, comma 3, del "Regolamento", ovvero agli atti comunali di governo del territorio che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori agli atti comunali.

In tali casi l'esclusione va comunque motivata.

ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI SIGNIFICATIVI DELLA VARIANTE AL R.U. AI FINI DELLA ESCUSIONE DALLA VALUTAZIONE INTEGRATA



Estratto della tavola n.3 _ Sistema Insediativi del Regolamento Urbanistico

La zona interessata dalla variante al Regolamento urbanistico di cui trattasi risulta collocata nel Comune di Bibbiena in area posta a nord 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.

Dal punto di vista urbanistico l'area contiene porzioni di territorio comunale classificate come segue:

- zona D2 -> Piano attuativo 2D2 (art. 28.8.2 – Bibbiena, Castellare ovest),
- zona F2 -> impianti sportivi di Bibbiena,
- zona D4 -> Piano attuativo 1D4 (art. 30.7.1 – Bibbiena, via Marx),
- zona AP,

La variante urbanistica è finalizzata alla risoluzione di diverse problematiche tra le quali si evidenzia:

- Necessità di trovare la collocazione più idonea per la elisuperficie di servizio alla struttura ospedaliera, che troverà posto in parte della p.lla 807 (proprietà Bruni) che pertanto sarà da sottoporre ad esproprio.
- Conseguente modifica del comparto 2D2 con la sottrazione della prevista viabilità che deve essere realizzata contestualmente alla elisuperficie per

permetterne la realizzazione e l'uso; saranno interessate parte delle p.lle 807 e 808 (proprietà Bruni e Bertelli) anch'esse da assoggettare a vincolo di espropriazione.

- Necessità di ampliamento della zona destinata agli impianti sportivi (piscina comunale) per integrare la funzione già presente.
- Necessità di modifica del comparto 1D4 confinante con l'area in oggetto anche in risposta alla richiesta del proprietario dell'area.
- Inserimento di una lottizzazione residenziale, che da un lato compensi il disagio dell'esproprio che il proprietario dell'area dovrà subire per l'area dell'elisuperficie e permetta la realizzazione di una parte della viabilità di scarto a nord dell'abitato di Bibbiena. Tale viabilità è indicata nelle tavole del R.U. come area NP e, ai sensi dell'art. 25.8 delle N.T.A. del R.U., a tale area è assegnato un indice pari a 3.5 mc/mq. Pertanto la volumetria assegnabile al comparto di nuova previsione è corrispondente alla quota volumetrica risultante della superficie stradale che viene inserita all'interno del perimetro del comparto quantificabile in 4000 mc. (essendo circa 1100 mq. la superficie della viabilità da realizzare).

Si sottolinea che l'area oggetto di variante è trattata in una scheda di compatibilità paesistica allegata al Piano Strutturale e richiamata nel Regolamento Urbanistico che la indica come area soggetta a trasformazione e che risulta attualmente completamente ineditata. Tale scheda, seppur compatibile con il progetto in oggetto, necessita di un adeguamento alle nuove ed urgenti necessità infrastrutturali legate alla realizzazione della elisuperficie e pertanto si ritiene opportuno procedere all'avvio del procedimento della variante in oggetto

MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE

Prendendo in considerazione gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla presente variante si rilevano i seguenti elementi che supportano la motivazione di esclusione e di cui segue l'opportuna argomentazione.

Tenuto conto di quanto illustrato in merito ai contenuti del piano possono essere fatte le seguenti considerazioni:

- ⇒ l'area oggetto di variante è trattata in una scheda di compatibilità paesistica allegata al Piano Strutturale e richiamata nel Regolamento Urbanistico che la indica come area soggetta a trasformazione e che risulta attualmente completamente ineditata;
- ⇒ si inserisce ai margini di un tessuto edilizio già edificato ed è stata oggetto di valutazione in seno alla valutazione generale per lo strumento urbanistico comunale.
- ⇒ non ha rapporti o interrelazioni con altri piani e progetti se non con quelli che vengono trattati dalla variante stessa;
- ⇒ non provoca effetti cumulativi;
- ⇒ non esistono problematiche ambientali relativamente al piano in oggetto;
- ⇒ non ha rilevanza ambientale rispetto alla normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
- ⇒ non comporta impatti 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 si ritiene di rientrare nella casistica di cui all'art. 2, comma 3, del "Regolamento" (DPGR del 9 febbraio 2007 n. 4).

Bibbiena, 12 dicembre 2009

Arch. Nora Banchi