

**“VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI RIEQUILIBRIO,
ADEGUAMENTO NORMATIVO, E RIORDINO DI PICCOLE PORZIONI
TERRITORIALI”**

**COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)**

VALUTAZIONE INTEGRATA

Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1

Dpgr del 9 febbraio 2007 n. 4

Legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10

ASSOGGETTAMENTO A MODALITÀ SEMPLIFICATA

aprile 2010

PREMESSA	3
ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI E DELLE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE ...	4
OBIETTIVI	4
CONTENUTI	4
LA VALUTAZIONE SEMPLIFICATA	8

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 1 della Legge 1/2005 (aggiornata e modificata dalla legge 10/2010) sono soggette a valutazione integrata:

“[...] g) le varianti agli strumenti ed atti di cui al presente comma, ove queste costituiscano quadro di riferimento di progetti ed altre attività, sia in relazione all'ubicazione che alla natura, alle dimensioni e alle condizioni operative di esse, sia con riferimento alla ripartizione dei risorse”;

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

Obiettivi

Le modifiche apportate al Regolamento urbanistico vigente sono state ritenute necessarie alla luce di riflessioni operate nel primo anno di gestione dello strumento, nonché allo scopo di valutare in un quadro generale le richieste di piccole e puntuali varianti, pervenute nel periodo di gestione da parte di cittadini e professionisti. L'occasione è stata utilizzata anche per correggere piccoli errori che si sono rilevati o adeguare lo strumento urbanistico ai cambiamenti normativi e regolamentari intercorsi successivamente alla sua approvazione.

La "Variante al Regolamento Urbanistico di riequilibrio, adeguamento normativo, e riordino di piccole porzioni territoriali" è finalizzata ai seguenti obiettivi:

- Riconfigurare alcuni ambiti di trasformazione al fine di eliminare le distorsioni che inducono all'impossibilità di attuare le previsioni di piano;
- Introdurre alcuni nuovi ambiti di trasformazione particolarmente strategici ai fini dell'utilità pubblica con particolare riferimento a previsioni infrastrutturali di livello comunale.
- Incentivare l'attuazione degli interventi attraverso la semplificazione delle procedure urbanistiche;
- Adeguare la normativa di piano alle modificazioni introdotte dai disposti di alcune recenti leggi Nazionali e Regionali (es. DPGR 10 febbraio 2010 n. 7/R);
- Adeguare il piano alle modificazioni introdotte dai disposti di alcuni piani di livello superiore (es PRAERP);

Contenuti

L'Amministrazione ha manifestato la volontà di predisporre una variante al Regolamento Urbanistico finalizzata a migliorarne molteplici aspetti e ridurre alcuni elementi di difficoltà con Avviso pubblico del 31 agosto 2009.

A seguito dell'avviso sono pervenuti presso l'ufficio urbanistica 224 contributi di cui 44 inerenti variazioni che implicano modifiche al vigente Piano Strutturale.

Di seguito nella tabella sono riassunti alcuni dati in merito alle destinazioni d'uso richieste per Utoe.

UTOE	NUM. CONTRIBUTI	DESTINAZIONE
1	4	ALTRO
	9	PRODUTTIVO
	50	RESIDENZIALE
	16	TERZIARIO
<u>TOTALE 1</u>	<u>79</u>	
2	2	PRODUTTIVO
	29	RESIDENZIALE
	1	TERZIARIO
<u>TOTALE 2</u>	<u>32</u>	
3	1	PRODUTTIVO
	8	RESIDENZIALE
	1	SERVIZI
	1	ALTRO
<u>TOTALE 3</u>	<u>11</u>	
4	2	RESIDENZIALE
<u>TOTALE 4</u>	<u>2</u>	
5	1	PRODUTTIVO
	1	SERVIZI
	2	ALTRO
<u>TOTALE 5</u>	<u>4</u>	
6	13	RESIDENZIALE
<u>TOTALE 6</u>	<u>13</u>	
7	2	RESIDENZIALE
	1	PRODUTTIVO
<u>TOTALE 7</u>	<u>3</u>	
8	10	RESIDENZIALE
<u>TOTALE 8</u>	<u>10</u>	
9	1	PRODUTTIVO
<u>TOTALE 9</u>	<u>1</u>	
10	3	RESIDENZIALE

	1	TERZIARIO
<u>TOTALE 10</u>	<u>4</u>	
A	3	AGRICOLA
	38	RESIDENZIALE
	7	TURISTICO
	15	ALTRO
<u>TOTALE AGRICOLO</u>	<u>63</u>	
AMBITI	6	RESIDENZIALE
<u>TOTALE AMBITI</u>	<u>6</u>	
<u>VARIE</u>	<u>1</u>	<u>VARIE</u>

Tabella A Contributi per Utoe e Destinazione

Emergono dai dati della tabella A alcune interessanti considerazioni. Per quanto riguarda la richiesta di aree destinate alle attività commerciali è evidente che l'interesse si concentra sull'Utoe 1 e parzialmente sull'Utoe 2, così avviene anche per la richiesta di aree per funzioni produttive. Tenendo conto che l'Utoe 1 è comunque molto estesa (circa 4.421.000 mq contro 1.898.000 mq dell'Utoe 2) per essa si registrano la maggior parte delle richieste di nuova residenza dentro le Utoe. Per alcune località è evidente la richiesta quasi esclusiva di aree residenziali (Utoe 4, 6, 8, 10). Sono particolarmente sintomatiche, in riferimento ai fenomeni generali di urban sprawl, le 38 richieste di aree per civile abitazione in zona agricola.

Le altre variazioni apportate allo strumento sono principalmente di tre tipi:

- correzione di refusi (label mancanti in cartografia, adeguamenti cartografici e trascrizioni secondo la cartografia aggiornata, errori materiali nei testi rilevati a seguito di segnalazioni);
- adeguamento normativo necessario al fine di recepire alcune recenti leggi e regolamenti in particolare: per le zone agricole le norme sono state calibrate ai sensi del DPGR 10 febbraio 2010 n. 7/R; recepimento del DPGR n. 3/R del 9 febbraio 2007, in attuazione del Titolo V della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1, ed elaborazione di un puntuale dimensionamento degli insediamenti;

- modifiche effettuate al fine della coerenza interna del Regolamento urbanistico, e quindi semplificazione e riorganizzazione dell'apparato normativo secondo un'articolazione più razionale dei contenuti in funzione delle specifiche argomentazioni.

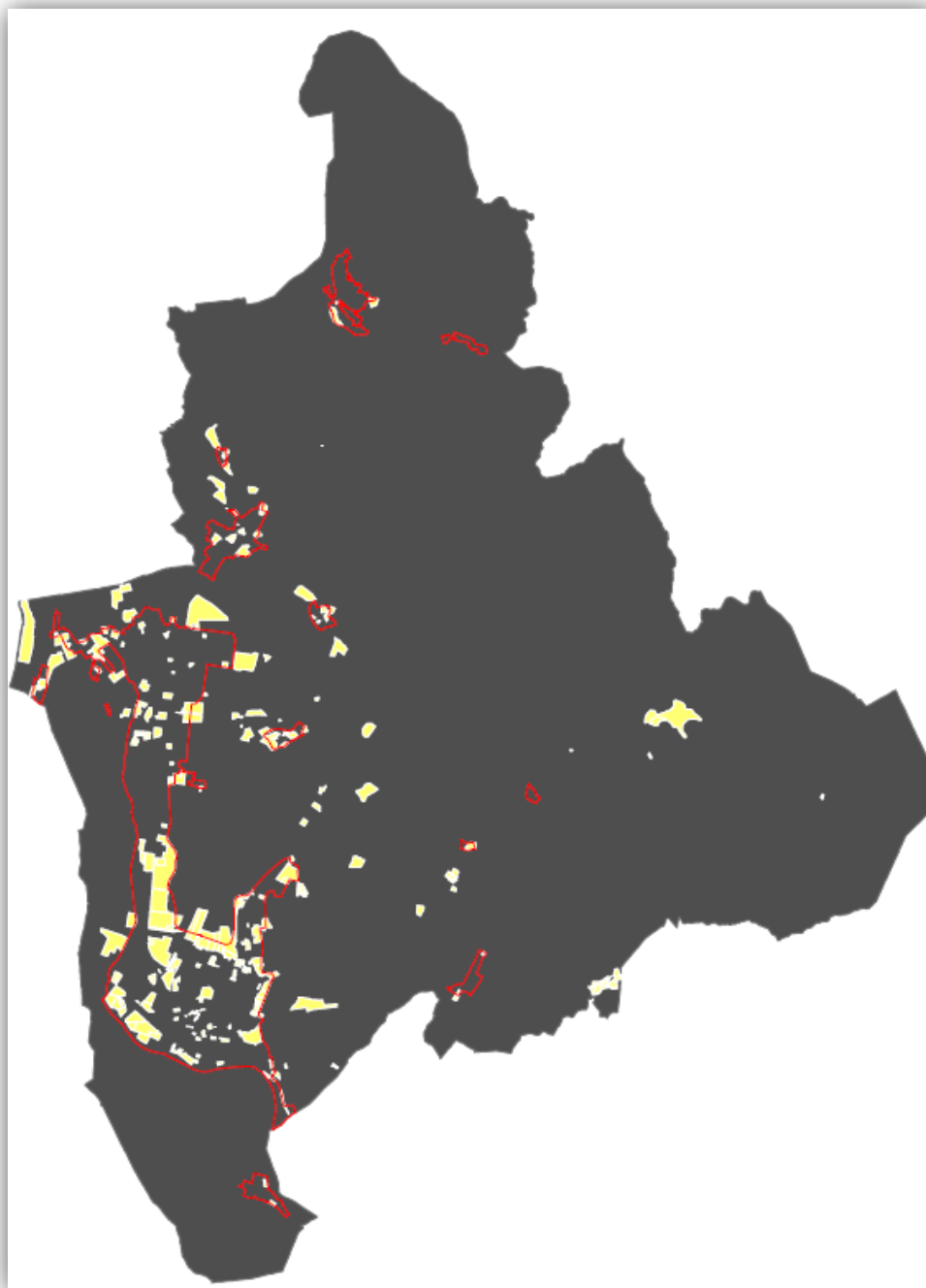


Figura 1 Cartografia del territorio comunale con in giallo i contributi pervenuti ed in rosso il limite delle Utoe

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 delle aree prese in considerazione emergono gli elementi che supportano la motivazione a procedere con la modalità semplificata:

- ⇒ Non vi sono variazioni che interessano ambiti oggetto di progetti sottoposti a VIA o a Valutazione di incidenza;
- ⇒ Non vi sono variazioni che interessano ambiti sottoposti a SIR;
- ⇒ non esistono problematiche ambientali relativamente alle porzioni interessate dalla variante;
- ⇒ le aree interessate non hanno rilevanza ambientale rispetto alla normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
- ⇒ le aree interessate da variante non comportano variazioni nelle aree soggette dal PS a scheda K di compatibilità paesaggistica;

Per quanto riguarda gli effetti territoriali si rileva l'importanza di alcune variazioni al vigente Regolamento urbanistico operate al fine del completamento delle reti infrastrutturali (es. viabilità di scarto a Soci e Bibbiena) e dell'inserimento di importanti servizi per la popolazione comunale (es. scuole e parchi tematici).

A seguito delle precedenti riflessioni si ritiene di rientrare nella casistica di cui agli artt. 11 e 4, comma 4 del D.P.G.R. 4R/2007 e quindi di applicare la modalità di valutazione semplificata ed in una sola fase.

Bibbiena, 24 aprile 2010