

COMUNE DI BIBBIENA

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

VALUTAZIONE INTEGRATA

Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1

Legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10

PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

SINDACO

Daniele Bernardini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Federico Lorenzoni

PROGETTO

Arch. Nora Banchi

RESP. PROCEDIMENTO

Geom. Graziano Binozzi

COLLABORATORI

Geom. Graziano Cresci

Arch. Samuela Ristori

Sig. Stefano Ristori

aprile 2010





SOMMARIO

| | |
|--|-----------|
| PREMESSA | 4 |
| I CONTENUTI DELLA VARIANTE | 5 |
| MIGLIORAMENTI E PRECISAZIONI | 6 |
| CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI | 7 |
| RICHIESTE E CONTRIBUTI | 8 |
| LA VALUTAZIONE SEMPLIFICATA | 26 |
| STRUTTURA DELLA VALUTAZIONE | 27 |
| SVILUPPO DELLA PARTECIPAZIONE | 28 |
| TEORIA DEL PROGRAMMA, OBIETTIVI E QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI..... | 35 |
| VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI: COERENZA EFFICACIA FATTIBILITÀ | 35 |
| <i>Coerenza con il Piano Strutturale.....</i> | <i>37</i> |
| <i>Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale</i> | <i>37</i> |
| <i>Coerenza con il Piano Del Parco Delle Foreste Casentinesi</i> | <i>38</i> |
| <i>Coerenza con il PRAERP</i> | <i>38</i> |
| <i>Coerenza con il PAI, PRI, PBI.....</i> | <i>38</i> |
| <i>Coerenza con il Piano Acustico.....</i> | <i>39</i> |
| <i>Valutazione dell'efficacia e fattibilità delle previsioni</i> | <i>40</i> |



INDICE DELLE FIGURE

| | |
|---|----|
| FIGURA 1 LOCALIZZAZIONE SU DTM DEI CONTRIBUTI PERVENUTI | 22 |
| FIGURA 2 GRAFICO DI BILANCIO FRA RICHIESTE E MODIFICHE APPORTATE AL RU | 23 |
| FIGURA 3 GRAFICO DELLE RICHIESTE PER DESTINAZIONE E UTOE | 25 |
| FIGURA 4 TENDENZA FUNZIONALE DELLE RICHIESTE È EVIDENTE IL PICCO IN ZONA AGRICOLA DI RESIDENZIALE | 26 |
| FIGURA 5 AVVISO DEL 31 AGOSTO 2009 | 28 |
| FIGURA 6 AVVISO DI AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE 07/05/2010 | 29 |
| FIGURA 7 CONTRIBUTO AL PROCESSO DI VALUTAZIONE..... | 31 |
| FIGURA 8 SITO WEB DEL COMUNE ALLA PAGINA RELATIVA ALLE VALUTAZIONI | 34 |

INDICE DELLE TABELLE

| | |
|---|----|
| TABELLA A SCHEDE ISTRUTTORIE E DI VALUTAZIONE C= COMPATIBILE; CC= COMPATIBILITA' CONDIZIONATA O LIMITATA; NC= NON COMPATIBILE | 21 |
| TABELLA B RICHIESTE PERVENUTE PER UTOE..... | 21 |
| TABELLA C RICHIESTE PER UTOE E FUNZIONE | 24 |



PREMESSA

La presente relazione di sintesi viene redatta, ai sensi dell'art. 10 del DPGR. 9/2/2007 n. 4/R, con l'obiettivo di descrivere tutte le fasi del processo di valutazione svolte per la formazione della Variante al Regolamento urbanistico del territorio del comune di Bibbiena di riequilibrio, adeguamento normativo, e riordino di piccole porzioni territoriali.

La relazione di sintesi intende fornire un resoconto sintetico dei risultati dell'attività di valutazione effettuata durante la redazione della Variante a partire dalla pubblicazione del bando per la raccolta dei contributi da parte dei cittadini fino ai giorni precedenti all'adozione.

La relazione di sintesi è messa a disposizione delle autorità e dei soggetti privati interessati prima dell'adozione e allegata agli atti consiliari.

La relazione di sintesi contiene:

- 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*;

La procedura seguita per la valutazione integrata e descritta nel presente documento assume altresì valenza di verifica di conformità per il Piano Strutturale e al Piano di indirizzo territoriale (PIT)¹.

¹ Il Piano di Indirizzo Territoriale è stato approvato con delibera di Consiglio regionale n. 72 del 24 luglio 2007 ed è entrato in vigore il 17 ottobre 2007.



I CONTENUTI DELLA VARIANTE

Questa variante al Regolamento Urbanistico nasce, dopo un anno dall'approvazione, dalla riflessione sulla gestione dell'atto di governo. Si ritiene sia necessario un momento di riflessione sull'attuazione degli interventi allo scopo di meglio valutare, in un quadro più ampio, le richieste di variante pervenute, ma anche le difficoltà evidenziate nel confronto quotidiano con gli operatori. L'occasione viene naturalmente utilizzata anche per adeguare lo strumento ai cambiamenti intercorsi o correggere piccoli errori che si sono evidenziati.

Le modifiche richieste, dallo stesso ufficio e dagli operatori esterni, sono tese a piccole precisazioni e indirizzate ad un aumento della flessibilità dello strumento.

Nell'elaborazione di questa variante sono state effettuate verifiche e valutazioni sulle modifiche, ed in particolar modo sull'accogliibilità delle richieste di variante pervenute. Gli approfondimenti valutativi hanno in primo luogo verificato la coerenza e la conformità agli strumenti comunali e di livello superiore comunque sovraordinati. In secondo luogo si è verificata la possibilità che le richieste particolari potessero contribuire a chiarire e migliorare norme di interesse generale.

Nelle schede di valutazione contenute negli elaborati della valutazione integrata sono riportate puntualmente tutte le valutazioni effettuate sulle singole proposte.

Si possono comunque individuare tre tipi di variazioni allo strumento:

1. Il primo gruppo, denominato "Miglioramenti e precisazioni", contiene variazioni conseguenti ad input d'ufficio risultanti da riflessioni operative, emerse nella gestione dello strumento, ma anche a cambiamenti del quadro legislativo e di pianificazione. Le modifiche sono sia di tipo cartografico che normativo.



2. Il secondo gruppo contiene le “Correzioni di errori materiali” e cioè piccole imprecisioni sfuggite alle pur numerose riletture e controlli degli elaborati.
3. Infine il terzo gruppo contiene modifiche al Regolamento Urbanistico che provengono da “richieste e contributi”. In tali casi le opzioni che si possono rilevare sono essenzialmente di due tipi. La prima riguarda quelle richieste che hanno portato ad una riflessione più ampia sull’applicabilità delle norme e sulla loro flessibilità. La seconda riguarda invece richieste assolutamente specifiche, che a seguito di valutazioni accurate, sono state ritenute accoglibili in quanto congruenti con i principi generali. Sono pervenute 230 richieste di cui 163 hanno condotto a modifiche al Ru.

MIGLIORAMENTI E PRECISAZIONI

Tra gli obiettivi con i quali è stata predisposta la variante è anzitutto la semplificazione procedurale, la correzione di alcune distorsioni che potevano condurre a conseguenze negative sul territorio, la riorganizzazione e articolazione della disciplina del piano secondo principi di logicità semantica. In questa direzione sono state operate alcune modifiche riferite a principi generali che argomentiamo di seguito.

In primo luogo è stato allargato il ricorso all’attuazione diretta degli interventi per volumetrie contenute ed in assenza di particolarità, limitando la pianificazione attraverso atti di governo del territorio alle espansioni più consistenti. Questo non incide comunque sulle previsioni infrastrutturali poiché rimangono le norme disciplinari che impongono prescrizioni ed obblighi alla loro realizzazione.

Alcuni comparti edificatori sono stati rivisti in modo da consentire stralci funzionali e favorirne l’attuazione.



Sono messe in evidenza le previsioni infrastrutturali di medio-lungo periodo, i corridoi infrastrutturali, in modo da avere una migliore percezione e motivazione delle previsioni urbanistiche.

É stata revisionata la zonizzazione georeferenziandola sulle basi catastali.

Sono stati correttamente ricondotti alle zone E del DM 1444/68 gli edifici appartenenti al patrimonio rurale storico sia ubicati dentro le Utoe sia nel territorio aperto.

In merito agli edifici rurali ubicati entro i perimetri delle Utoe sono allegare le schede di censimento e classificazione.

La normativa sulle zone E è stata rivista e aggiornata ai sensi del regolamento 7/R del febbraio 2010.

Il dimensionamento del Ru è stato completamente rivisto secondo un metodo rigoroso in applicazione del Regolamento DPGR del 9 febbraio 2007 n. 3, Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1.

CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI

Sono stati corretti errori riguardanti principalmente:

- espressioni di riferimento alle norme es: DM 1444/68 con DM 2 aprile 1968 n. 1444;
- label errate nella cartografia;
- errori nel quadro conoscitivo segnalati anche dai privati;
- alcune modifiche delle campiture nella cartografia.



RICHIESTE E CONTRIBUTI

Sono 239 richieste specifiche, pervenute a seguito del bando e talvolta anche successivamente, che a seguito di valutazioni accurate, sono state ritenute accoglibili in quanto congruenti con i principi generali. Sono state suddivise e catalogate per Utoe e funzione richiesta. Per ognuna di esse è stata elaborata una scheda di valutazione secondo gli indicatori stabiliti nella prima fase della valutazione.

| SCHEDA | UTOE | RICHIESTA | STRUM VARIATI | DESTINAZI | VOLUME RICHIESTO | PARERE |
|--------|------|---|---------------|--------------|------------------|----------------|
| 049 | 1 | COMMERCIALE E ALTRO | RU | TERZIARIO | | C |
| 092 | 1 | D3 | RU | TERZIARIO | 10.000 mc | C |
| 093 | 1 | D1 COMMERCIALE 65% | RU | TERZIARIO | 900 mc | C |
| 002 | 1 | trasformazione da area AP e Parco Archiano a zona edificabile | RU | TERZIARIO | | NC |
| 100 | 1 | PR LIDL | RU | TERZIARIO | | C |
| 104 | X | CUCINA BAR TURISMO | RU | TERZIARIO | | Non pertinente |
| 139 | 1 | DIS D4 E RIDEF F4 | RU | TERZIARIO | -24.000 mc | CC |
| 142 | 1 | LE CHIANE DIREZ TURIST | RU | TERZIARIO | | C |
| 217 | 1 | ZONA A/D3 FERRANTINA | RU | TERZIARIO | 2.000 mc | C |
| 051 | 1 | PRODUTTIVO | RU | TERZIARIO | 15.000 mc | C |
| 072 | 1 | AP VIABILITA' | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 169 | 1 | PRODUTTIVO | RU | TERZIARIO | 12.000 mc | CC |
| 050 | 1 | RESIDENZIALE | RU | TERZIARIO | 3.500 mc | CC |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|---|-------|--------------|----------|----|
| 052 | 1 | RESIDENZIALE | RU | TERZIARIO | | C |
| 182 | 1 | AMPL SPARTACO | RU | TERZIARIO | 300 mc | C |
| 216 | 1 | N 10B | | TERZIARIO | 525 mc | C |
| | | | | | 8.800 mc | |
| 092 | 1 | D3 | RU | PRODUTTIVO | 1.500 mq | C |
| 111 | 1 | ZONA D1 | RU | PRODUTTIVO | 600 mq | C |
| 122 | 1 | MABO RAPP COP 60% | RU | PRODUTTIVO | | C |
| 133 | 1 | ZONA D1 | RU | PRODUTTIVO | 4.000 mq | C |
| 149 | 1 | CHIANE PA 4D/5D | RU | PRODUTTIVO | | CC |
| 177 | 1 | ZONA D/B | RU | PRODUTTIVO | 3.400 mq | C |
| 026 | 1 | trasformazione da zona B5 a zona D1 | RU | PRODUTTIVO | 1.800 mc | C |
| 211 | 1 | D2 castellare | | | | CC |
| 179 | 1 | ZONA D1 | RU | PRODUTTIVO | | C |
| 110 | 1 | ZONA C/D | PS | PRODUTTIVO | | CC |
| 045 | 1 | rapp 60% | | | | C |
| | | | | | | |
| 121 | 1 | VARIE | RU/PS | RESIDENZIALE | | CC |
| 097 | 1 | VOLUME E ALTRO | PS | RESIDENZIALE | 600 mc | NC |
| 213 | 1 | C20 | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 002 | 1 | trasformazione da area AP e Parco Archiano a zona edificabile | RU | RESIDENZIALE | | NC |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|--------------------------------------|----|--------------|-----------|----|
| 050 | 1 | RESIDENZIALE | RU | RESIDENZIALE | 1.500 mc | C |
| 006 | 1 | trasformazione da zona C a zona B | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 006 | 1 | trasformazione da zona VP a zona B | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 015 | 1 | modifica perimetrazione e volume C19 | RU | RESIDENZIALE | 2.000 mc | CC |
| 025 | 1 | modifica perimetrazione C14 | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 026 | 1 | trasformazione da zona B5 a zona D1 | RU | RESIDENZIALE | -8.400 mc | C |
| 028 | 1 | trasformazione da zona C a zona AP | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 034 | 1 | AMPLIAMENTO zona A | RU | RESIDENZIALE | 200 mc | C |
| 035 | 1 | modifica perimetrazione PA6C | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 042 | 1 | trasformazione da zona D1 a zona B5 | RU | RESIDENZIALE | 8.000 mc | CC |
| 043 | 1 | trasformazione da zona C a zona B4 | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 046 | 1 | trasformazione da zona C a zona B32 | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 052 | 1 | RESIDENZIALE | RU | RESIDENZIALE | 200 mc | C |
| 053 | 1 | MODIFICA PA9C | RU | RESIDENZIALE | | NC |
| 060 | 1 | ZONA B VP E ALTRO | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 063 | 1 | B3 | RU | RESIDENZIALE | 400 mc | CC |
| 068 | 1 | PA24C | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 071 | 1 | PA7C | RU | RESIDENZIALE | 500 mc | C |
| 074 | 1 | PERMUTA F1 | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 076 | 1 | ZONA A / PA 5C > ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 800 mc | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|-------------------------|-------|--------------|----------|----|
| 080 | 1 | AUMENTO INDICE | RU | RESIDENZIALE | 400 mc | CC |
| 103 | 1 | MODIFICA PA 11C | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 113 | 1 | DA AP A ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 800 mc | C |
| 114 | 1 | STRALCIO VIABILITA' | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 125 | 1 | TRASF 12C IN ZONA B | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 132 | 1 | CACCIATORE VIAB PED | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 138 | 1 | MOD ZONE B5 DIREZIONALE | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 140 | 1 | AMPL ZONA B4 | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 146 | 1 | RESIDENZIALE MOLIN ARNO | RU | RESIDENZIALE | | NC |
| 147 | 1 | MODIFICA CASELLA | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 157 | 1 | MODIFICHE PA 6C | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 158 | 1 | DA B4 A B21 | RU | RESIDENZIALE | | NC |
| 172 | 1 | INTERVENTO DIRETTO E | RU/PS | RESIDENZIALE | | C |
| 173 | 1 | STRALCIO PA 20C | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 175 | 1 | STRALCI PA 15C | RU | RESIDENZIALE | 1.600 mc | CC |
| 176 | 1 | STRALCIO PA 23C | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 227 | 1 | modifica B3 | RU | RESIDENZIALE | 500 mc | |
| 226 | 1 | modifica PA LAGO | RU | RESIDENZIALE | | |
| 183 | 1 | MOD PA 5C | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 184 | 1 | ZONA B CURVA VIA DANTE | RU | RESIDENZIALE | 800 mc | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|---|---------|--------------|-----------|----|
| 187 | 1 | EX C14 OLD PROBLEM | RU | RESIDENZIALE | -1.500 mc | CC |
| 189 | 1 | ZONA B3 NO NS32B | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 190 | 1 | ZONA NON EDIFICABILE | RU | RESIDENZIALE | -1.200 mc | C |
| 193 | 1 | NS32B cimitero | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 197 | 1 | Pollino PA 1C no F1 | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 117 | 1 | MODIFICA PEEP | RU/PEEP | RESIDENZIALE | | C |
| 081 | 1 | ZONA C | PS | RESIDENZIALE | | C |
| 171 | 1 | DUE LOTTI APPARITA | PS | RESIDENZIALE | 1.200 mc | NC |
| 191 | 1 | AMPL. ZONA B POLLINO | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 048 | V | Varie | RU | VARIE | | CC |
| | | | | | | |
| 058 | 1 | modifica CTR cartografia | RU | | | NC |
| 064 | 1 | F7 | RU | | | C |
| 163 | 1 | PIANO ATTUATIVO | RU | | | C |
| 206 | 1 | Molin Arno Lottizzazione | RU | | | NC |
| 212 | 1 | Via del Cacciatore | | | | |
| | | | | | | |
| 209 | 2 | Pianacci ex spaccio | RU | TERZIARIO | | C |
| | | | | | | |
| 003 | 2 | trasformazione da area E2 a zona edificabile e inserimento NS | RU | PRODUTTIVO | | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|---------------------------------------|----|--------------|----------|----|
| 156 | 2 | PRODUTTIVO | RU | PRODUTTIVO | | NC |
| 156 | 2 | PRODUTTIVO | RU | PRODUTTIVO | | C |
| | | | | | | |
| 096 | 2 | VOLUME | PS | RESIDENZIALE | 400 mc | NC |
| 004 | 2 | trasformazione da zona C a zona B4 | RU | RESIDENZIALE | 1.270 mc | C |
| 009 | 2 | trasformazione da zona D3 a zona B5 | RU | RESIDENZIALE | 1.600 mc | C |
| 109 | 2 | trasformazione da zona D3 a zona B5 | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 011 | 2 | trasformazione da zona AP a zona C | RU | RESIDENZIALE | 1.500 mc | CC |
| 013 | 2 | trasformazione da zona AP a zona B VP | RU | RESIDENZIALE | 1.000 mc | C |
| 214 | 2 | zona b monfalcone | RU | RESIDENZIALE | 1.000 mc | CC |
| 014 | 2 | trasformazione da zona AP a zona B | RU | RESIDENZIALE | 6.000 mc | CC |
| 023 | 2 | trasformazione da zona C a zona B | PS | RESIDENZIALE | | CC |
| 024 | 2 | modifica perimetrazione e volume C27 | RU | RESIDENZIALE | 2.000 mc | NC |
| 032 | 2 | trasformazione da zona AP a zona B3 | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 039 | 2 | modifica PA35C | RU | RESIDENZIALE | 6.000 mc | C |
| 040 | 2 | trasformazione da zona VP a zona B4 | RU | RESIDENZIALE | 500 mc | C |
| 054 | 2 | ZONA B | RU | RESIDENZIALE | | |
| 057 | 2 | ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 1.000 mc | C |
| 073 | 2 | REV VIAB E SUBCOMPARTI | RU | RESIDENZIALE | 3.100 mc | C |
| 085 | 2 | MODIFICA PA 35C | RU | RESIDENZIALE | 1.500 mc | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|--|----|--------------|-----------|----|
| 127 | 2 | AUMENTO ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 400 mc | CC |
| 128 | 2 | NO ZONA 31C | RU | RESIDENZIALE | -600 mc | CC |
| 129 | 2 | NO ZONA 32C | RU | RESIDENZIALE | -5.000 mc | CC |
| 134 | 2 | AUMENTO ZONA B3 + DEP | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 141 | 2 | MOD PR1VP BOCCI | PS | RESIDENZIALE | 600 mc | NC |
| 145 | 2 | AUMENTO ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 200 mc | NC |
| 170 | 2 | DA ZONA A A ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 1.200 mc | C |
| 180 | 2 | ZONA C | RU | RESIDENZIALE | 7.500 mc | C |
| 168 | 2 | RESIDENZA IL PRATO | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 079 | 2 | DA AP A ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 1.500 mc | C |
| 228 | 2 | MODIFICA C 28 | RU | RESIDENZIALE | SI | C |
| 229 | 2 | MODIFICA C | RU | RESIDENZIALE | SI | C |
| 201 | 2 | Cartiera Soci permuta | RU | | | NC |
| 203 | 2 | Zona A deposito Soci | RU | | | C |
| | | | | | | |
| 137 | 3 | RAPP COP 60% | RU | PRODUTTIVO | | NC |
| | | | | | | |
| 001 | 3 | trasformazione da area edificabile a zona agricola | RU | RESIDENZIALE | -1.800 mc | C |
| 012 | 3 | trasformazione da zona D1 a zona B | RU | RESIDENZIALE | 5.400 mc | C |
| 056 | 3 | STRALCIO ZONA B | RU | RESIDENZIALE | -1.200 mc | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|-------------------------------------|-------|--------------|----------|-----|
| 099 | 3 | AUMENTO AREA NS 10A | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 205 | 3 | Modifica lottizz. sopra peep | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 055 | 3 | ZONA B | RU/PS | RESIDENZIALE | | CC |
| 077 | 3 | PR 4B | PS | RESIDENZIALE | 1.000 mc | NC |
| 095 | 3 | RESIDENZA | RU | RESIDENZIALE | 800 mc | CC |
| | | | | | | |
| 144 | 3 | F4 ASILO PARTINA | RU | SERVIZI | | C |
| 098 | 3 | AUMENTO VP | RU | | | C |
| | | | | | | |
| 102 | 4 | DA ZONA 39C A ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 2.500 mc | C |
| 106 | 4 | AMPLIAMENTO ZONA B | RU | RESIDENZIALE | | C |
| | | | | | | |
| 010 | 5 | trasformazione da zona AP a zona D1 | RU | PRODUTTIVO | 200 mq | OUT |
| 199 | 5 | Consolata Serravalle | RU/PS | SERVIZI | | CC |
| 198 | 5 | Frana Serravalle PF4 | RU | | | C |
| 020 | 5 | PE 95/2009 | | | | |
| | | | | | | |
| 005 | 6 | modifica perimetrazione B4 | RU | RESIDENZIALE | 137 mc | C |
| 007 | 6 | trasformazione da zona A a zona B | PS | RESIDENZIALE | 600 mc | NC |
| 029 | 6 | quota volumetrica | RU | RESIDENZIALE | 400 mc | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|-------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|
| 031 | 6 | AMPLIAMENTO zona A | RU | RESIDENZIALE | 150 mc | C |
| 088 | 6 | B4 | RU | RESIDENZIALE | 720 mc | C |
| 090 | 6 | B3 NS 27B MOD PERIMETRO | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 119 | 6 | ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 950 mc | C |
| 154 | 6 | ZONA B3 | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 159 | 6 | B4 | RU | RESIDENZIALE | 1.680 mc | C |
| 018 | 6 | trasformazione da zona AP a zona B | RU/PS | RESIDENZIALE | 3.200 mc | C |
| 030 | 6 | trasformazione da zona VP a zona B3 | RU/PS | RESIDENZIALE | 800 mc | NC |
| 219 | 6 | trasformazione da zona VP a zona C | PS | RESIDENZIALE | 4.000 mc | NC |
| 221 | 6 | trasformazione da zona VP a zona B | PS | RESIDENZIALE | 800 mc | NC |
| | | | | | | |
| 059 | 7 | ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 560 mc | C |
| 083 | 7 | INTERVENTO DIRETTO A | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 220 | 7 | zona D5 | RU | PRODUTTIVO | | C |
| | | | | | | |
| 008 | 8 | trasformazione da zona AP a zona B | RU | RESIDENZIALE | 600 mc | C |
| 038 | 8 | ZONA C | RU | RESIDENZIALE | 6.000 mc | CC |
| 041 | 8 | trasformazione da zona VP a zona B4 | RU | RESIDENZIALE | | RITIRATA |
| 044 | 8 | ZONA C | RU | RESIDENZIALE | 3.000 mc | CC |
| 091 | 8 | PA 44C INTERV DIRETTO | RU | RESIDENZIALE | | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|----|--|-------|--------------|----------|----|
| 124 | 8 | RESIDENZIALE, MOD PER B4 | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 126 | 8 | CATRG INTERV | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 150 | 8 | ZONA B | RU | RESIDENZIALE | 1.500 mc | CC |
| 095 | 8 | RESIDENZA | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 047 | 8 | VOLUME E ALTRO | RU/PS | RESIDENZIALE | 500 mc | CC |
| 230 | 8 | ampliamento b su vp | ru | RESIDENZIALE | | C |
| | | | | | | |
| 143 | 9 | BIVIO DEPOSITO COP | RU | PRODUTTIVO | 300 mq | CC |
| | | | | | | |
| 036 | 10 | AMPLIAMENTO zona A | RU | RESIDENZIALE | 400 mc | C |
| 095 | 10 | zona B | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 116 | 10 | AMPLIAMENTO RISTOR | RU | TERZIARIO | 150 mc | CC |
| 019 | 10 | trasformazione da zona VP a zona C e modifiche viabilità | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| | | | | | | |
| 027 | A | NS agricola | RU | AGRICOLA | | C |
| 037 | A | costruzione annesso | RU | AGRICOLA | | NC |
| 082 | A | MODIFICA NTA PER TETTI | RU | AGRICOLA | | C |
| 086 | A | AUMENTO VOLUME COMM | RU | TERZIARIO | 1.500 mc | C |
| 118 | A | NUOVE COSTRUZ MAUSO | PS | TERZIARIO | | NC |
| 065 | A | E3 | PS | RESIDENZIALE | | NC |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|----|--------------------------|----|--------------|--------|----|
| 066 | A | E3 | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 067 | A | E3 | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 070 | A | RESIDENZIALE | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 084 | A | DISTRUZIONE CAMPEDONE | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 161 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 162 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 166 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 167 | A | NUOVI VOLUMI LA CASINA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 178 | A | ZONA C | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 185 | A | MOLIN GRESSA ZONA C | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 017 | A | modifica NS | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 021 | A | NS residenziale | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 022 | A | RITIRATA | RU | RITIRATA | 300 mc | |
| 033 | AM | Modifica ambito speciale | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 069 | A | SCHEDA EDIFICIO | RU | RESIDENZIALE | 200 mc | C |
| 089 | A | DEST. RESIDENZIALE | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 105 | A | AMPLIAMENTO VOLUM | RU | RESIDENZIALE | 250 mc | C |
| 130 | A | ZONA C QUERCETO | RU | RESIDENZIALE | | NC |
| 131 | AM | LE GRETI MOD SCHEDA | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 135 | AM | MODIFIC AMBITO M.GRESSA | RU | RESIDENZIALE | | C |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|----|--------------------------|-------|--------------|----------|----|
| 136 | AM | MODIFIC AMBITO RIGNANO | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 151 | A | AMPLIAMENTO BALDINO | RU | RESIDENZIALE | 200 mc | C |
| 152 | A | SCHEDATURA | RU | RESIDENZIALE | 800 mc | C |
| 153 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 155 | A | RESIDENZIALE | RU | RESIDENZIALE | 300 mc | C |
| 160 | A | MODIFICA SCHEDA E NTA | RU | RESIDENZIALE | | CC |
| 181 | AM | MOLIN DI GRESSA RES | RU | RESIDENZIALE | 300 mc | C |
| 186 | A | IL SASSO AMPLIAMENTO | RU | TURISTICO | 200 mc | C |
| 192 | A | SCASSO risolta | RU | RESIDENZIALE | | C |
| 075 | A | RESIDENZIALE | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 078 | AM | MOD. AMBITOSPECIALE | RU/PS | RESIDENZIALE | | CC |
| 087 | A | RESIDENZIALE | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 094 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 101 | A | E3 il RONCO | RU | RESIDENZIALE | 500 mc | CC |
| 107 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 112 | A | TRASFER VOL +RES | RU/PS | RESIDENZIALE | 1.800 mc | CC |
| 115 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 164 | A | RESIDENZIALE | RU/PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 196 | A | Residenziale Sant'Andrea | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 210 | A | Residenziale Sant'Andrea | PS | RESIDENZIALE | | NC |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|----|-------------------------------|-------|--------------|-----------|----|
| 016 | A | modifica NS | RU | TURISTICO | 2.300 mc | C |
| 061 | A | STRUTTURA RICETTIVA | RU | TURISTICO | 600 mc | C |
| 123 | A | VOLUMI PIANELLONE | RU | TURISTICO | | NC |
| 165 | AM | Modifica ambito speciale | RU | TURISTICO | | CC |
| 108 | A | AMB SPEC TURISTICO | RU/PS | TURISTICO | | NC |
| 188 | A | PODERE PALAZZETTO AMPL | RU/PS | TURISTICO | 1.000 mc | C |
| 200 | A | Caratteristiche Fabbr. Rurali | RU | | | C |
| 207 | A | Campedone /Vinco | RU/PS | | | NC |
| 095 | A | RESIDENZA | PS | RESIDENZIALE | | NC |
| 062 | | CINEMA MULTISALA | | TERZIARIO | 20.000 mq | NC |
| 120 | | DESTINAZIONI D1 | RU | | | NC |
| 195 | | Begliano cava adeguamento | PCCA | | | NC |
| 174 | | VARIE | RU/PS | | | C |
| 194 | | PAERP adeguamento | PS | | | NC |
| 204 | | Varie e Refusi | RU/PS | | | C |
| 148 | | | | | | C |
| 202 | | ENEL | | | | |
| 208 | | Partina e altro | | | | |
| 215 | A | cava campi | | | | |
| 218 | A | ampliam ambito mol gressa | PS | RESIDENZIALE | | NC |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | | | |
|-----|---|---------------|----|--|--|----|
| 222 | A | casa alberoni | | | | C |
| 224 | A | marciano | PS | | | NC |
| 223 | 8 | S ANDREA | | | | C |

TABELLA A SCHEDE ISTRUTTORIE E DI VALUTAZIONE C= COMPATIBILE; CC= COMPATIBILITA' CONDIZIONATA O LIMITATA; NC= NON COMPATIBILE

Alcuni dati interessanti emergono dall'analisi dei contributi pervenuti. I dati sono stati schedati per provenienza territoriale e per destinazione richiesta. La maggioranza delle richieste circa il 78% è concentrata entro le Utoe, questo dato è particolarmente significativo in quanto indice di una certa coscienza diffusa sulla insostenibilità della diffusione dell'urbanizzazione in territorio aperto.

| UTOE | RICHIESTE | MODIFICHE |
|---------------|------------|------------|
| 1 | 84 | 71 |
| 2 | 35 | 28 |
| 3 | 11 | 8 |
| 4 | 2 | 2 |
| 5 | 4 | 2 |
| 6 | 13 | 8 |
| 7 | 3 | 3 |
| 8 | 11 | 11 |
| 9 | 1 | 1 |
| 10 | 5 | 3 |
| A | 52 | 18 |
| AM | 7 | 7 |
| V | 11 | 4 |
| TOTALE | 239 | 162 |

TABELLA B RICHIESTE PERVENUTE PER UTOE

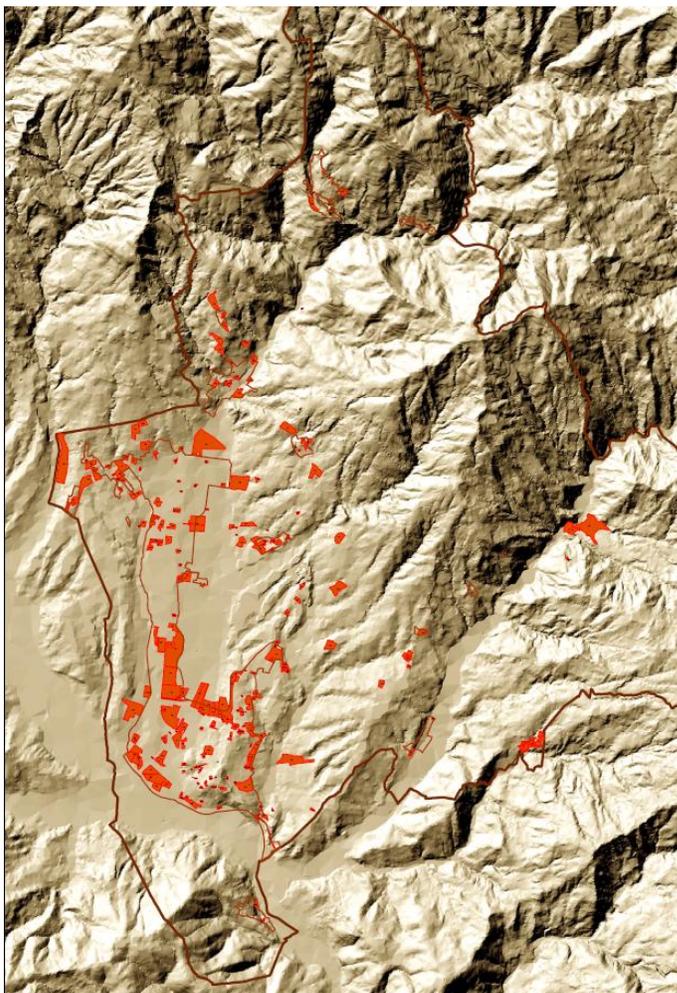


FIGURA 1 LOCALIZZAZIONE SU DTM DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

Se le richieste sono rapportate all'estensione territoriale si registra la maggior concentrazione sulle Utoe 6, 8 e 1. Per quanto riguarda la compatibilità delle richieste e la loro possibile accettazione con esito di modifica al Ru si registrano dati molto diversi per Utoe, ad esempio per l'Utoe 8 come per gli ambiti speciali hanno dato esito a modifiche il 100% delle richieste, per il territorio agricolo si passa al 30% delle richieste accolte.



Le differenze evidenziate sono dovute principalmente alla presenza di ambiti di tutela che palesemente nel caso del territorio agricolo, come a Marciano (Tutela degli aggregati) hanno svolto funzione di contrasto alle richieste di costruzione su nuove aree.

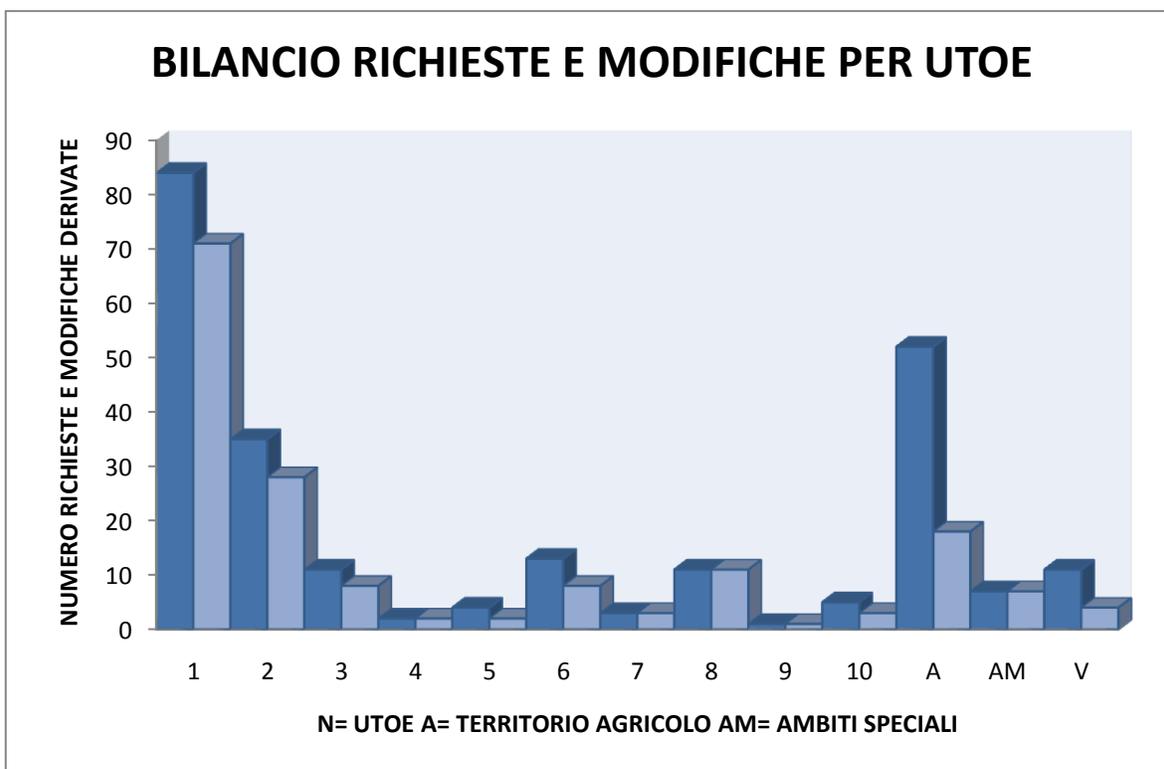


FIGURA 2 GRAFICO DI BILANCIO FRA RICHIESTE E MODIFICHE APPORTATE AL RU



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| UTOE | RICHIESTI | MODIFICHE | PRODUTTIVO | RESIDENZIALE | COMMERCIALE | ALTRO | |
|--------|-----------|-----------|------------|--------------|-------------|-------|----|
| 1 | 84 | | 71 | 10 | 54 | 14 | 6 |
| 2 | 35 | | 28 | 3 | 29 | 1 | 2 |
| 3 | 11 | | 8 | 1 | 8 | 0 | 2 |
| 4 | 2 | | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| 5 | 4 | | 2 | 1 | 0 | 0 | 3 |
| 6 | 13 | | 8 | 0 | 13 | 0 | 0 |
| 7 | 3 | | 3 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| 8 | 11 | | 11 | 0 | 11 | 0 | 0 |
| 9 | 1 | | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | 5 | | 3 | 0 | 4 | 1 | 0 |
| A | 52 | | 18 | 0 | 35 | 2 | 15 |
| AM | 7 | | 7 | 0 | 6 | 0 | 1 |
| V | 11 | | 4 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| TOTALE | 239 | | 166 | 17 | 164 | 18 | 40 |

TABELLA C RICHIESTE PER UTOE E FUNZIONE

A livello generale oltre il 68% delle richieste è per la costruzione di nuove residenze seguite a distanza da richieste per attività produttive e quindi commerciali.



Le richieste per le funzioni commerciali e direzionali si concentrano quasi esclusivamente nell'Utoe 1 presso l'abitato di Bibbiena, la richiesta di residenza è diffusa ovunque ed esclusiva nelle frazioni come Poggiolo, Marciano, Farneta.

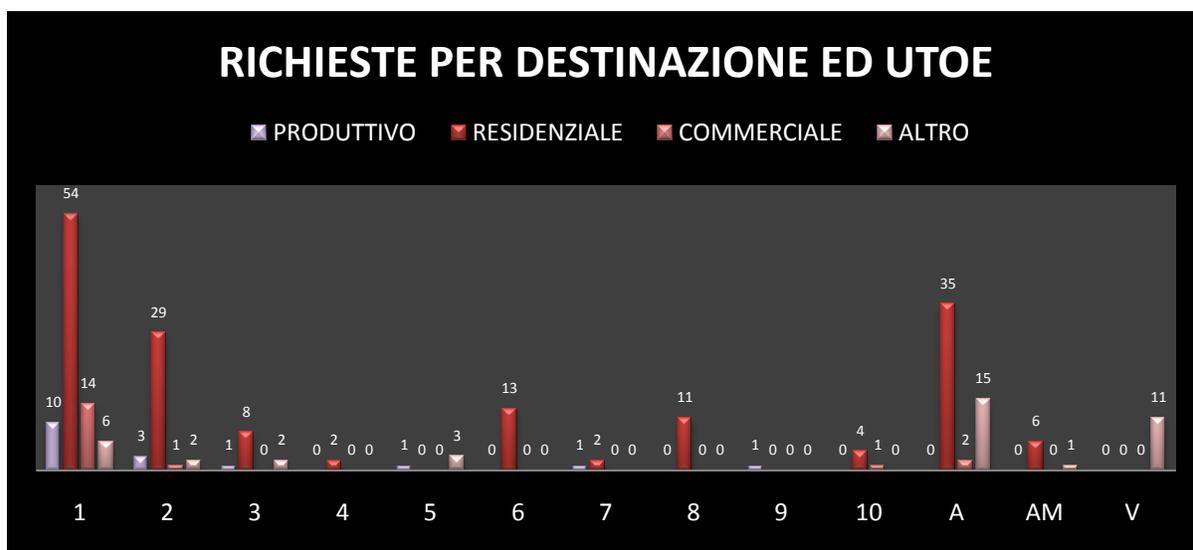


FIGURA 3 GRAFICO DELLE RICHIESTE PER DESTINAZIONE E UTOE

É significativa la quantità molto elevata, evidente nel picco del grafico in fig. 4, delle richieste di residenza in zona agricola.

Si apre una riflessione sulla pressione abitativa in zona agricola che esercita un profondo impatto sul tessuto economico e sociale delle zone rurali. Le ripercussioni, talvolta cause ed effetti, sono il declino dell'attività agricola e le modifiche strutturali del paesaggio e dell'apparato socioeconomico locale. Tra i cambiamenti di natura sociodemografica, è soprattutto una maggiore mobilità degli individui che a sua volta genera problemi di inquinamento da traffico e insostenibilità delle richieste infrastrutturali del territorio.

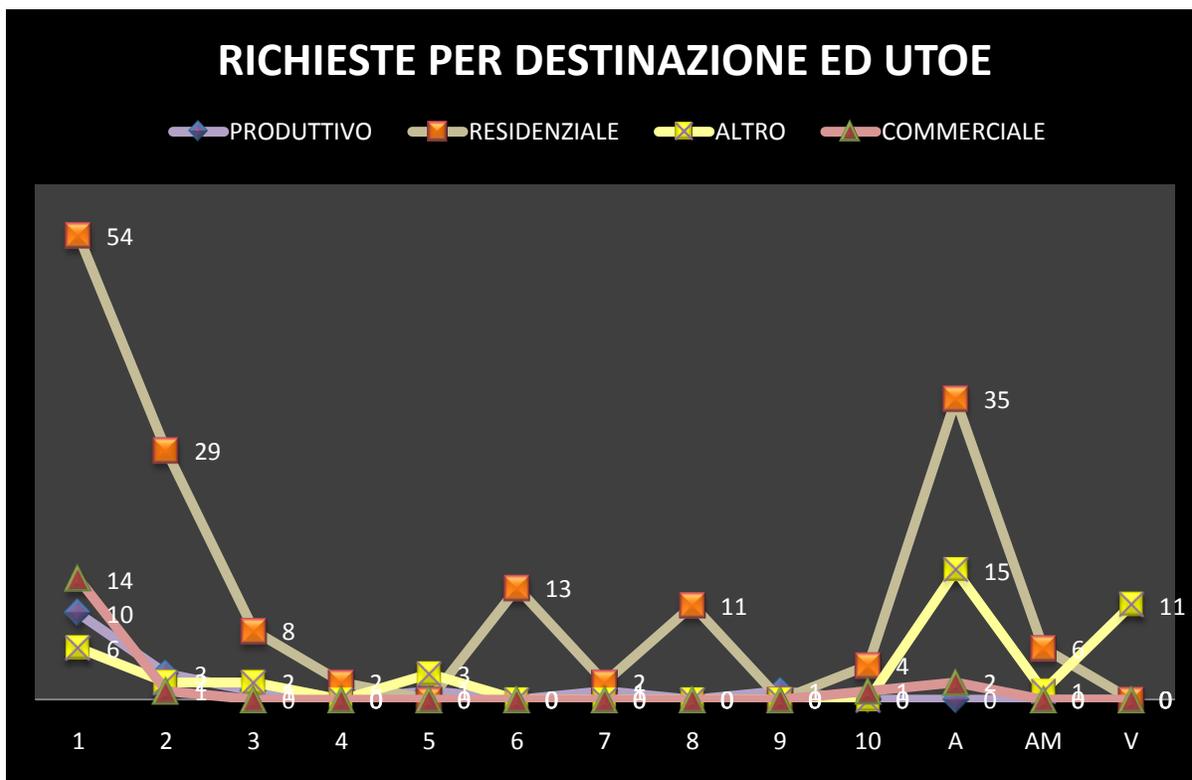


FIGURA 4 TENDENZA FUNZIONALE DELLE RICHIESTE È EVIDENTE IL PICCO IN ZONA AGRICOLA DI RESIDENZIALE

Dallo studio del grafico delle richieste per destinazione ed Utoe emergono inoltre le propensioni dei cittadini per la residenza nelle frazioni. Prima tra tutte è Marciano con Poggiolo, appena seguito da Farneta con Guazzi, Santa Rosa, Sant’Andrea e il Pozzo, non vi sono richieste per Serravalle, poche per Partina, un regresso per Freggina.

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.

STRUTTURA DELLA VALUTAZIONE

Il processo di valutazione è stato articolato nelle seguenti fasi:

- A. Sviluppo della partecipazione
- B. Teoria del programma, obiettivi e quadri conoscitivi analitici
- C. Valutazione degli effetti: coerenza efficacia fattibilità



SVILUPPO DELLA PARTECIPAZIONE

L'inizio della processo di partecipazione può essere fatto risalire al 31 agosto 2009, quando l'Amministrazione, con avviso pubblico, ha manifestato la volontà di predisporre una variante al Regolamento Urbanistico finalizzata a migliorarne molteplici aspetti e ridurre alcuni elementi di difficoltà insorti a vari livelli fra uffici e popolazione.

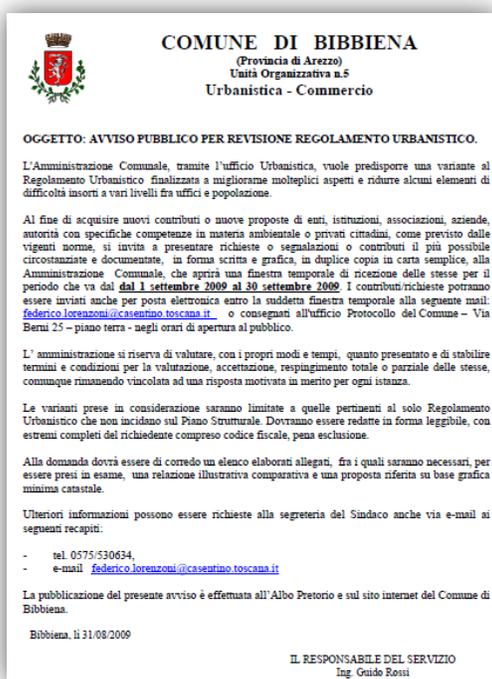


FIGURA 5 AVVISO DEL 31 AGOSTO 2009

La partecipazione alla fase pianificatoria ed il dibattito sul piano hanno avuto ampio spazio per i privati cittadini che sono stati accolti, durante la fase preparatoria, presso gli uffici comunali.



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI



COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)
Unità Organizzativa n.5
Urbanistica - Commercio

Prot. n. 0009113
del 29/04/2010

OGGETTO: AVVISO DI AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA ai sensi dell'art. 11 della l.r. 03 gennaio 2005 n. 1 relativo alla "variante al regolamento urbanistico di riequilibrio, adeguamento normativo, e riordino di piccole porzioni territoriali"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI

- il Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n.114 del 24/11/2004;
- il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 13/02/2009;
- la Direttiva Europea 42/2001/CE "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- la Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 "Norme per il Governo del Territorio" articoli 11, 12, 13 e 14;
- il DPGR 9 febbraio 2007 n. 4/r "Regolamento di Attuazione dell'articolo 11, comma 5, della L.R. 1/2005, in materia di Valutazione Integrata";
- il D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" - parte seconda - come modificato con D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4;
- la legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza"
- la deliberazione GC n. 90 del 21/04/2010 con la quale si provvede alla nomina delle autorità competente e procedente in materia di VAS;
- la deliberazione GC n. 111 del 28/04/2010 Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Integrata per "Variante al Regolamento Urbanistico di riequilibrio, adeguamento normativo, e riordino di piccole porzioni territoriali"

CONSIDERATO

che, ai sensi della Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, come modificata dall'art. 36 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e di quanto disposto dalla deliberazione GC n. 111 del 28/04/2010, la variante in oggetto è assoggettata a Valutazione Integrata con modalità semplificata ed in una sola fase;

PRESO ATTO

della proposta di variante predisposta dall'Ufficio Urbanistica;

RENDE NOTO

Con questo avviso si avvia il processo di Valutazione Integrata secondo quanto disposto dall'art. 11 della Legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 relativamente alla "Variante al regolamento urbanistico di riequilibrio, adeguamento normativo, e riordino di piccole porzioni territoriali".

Gli Enti territorialmente e funzionalmente interessati, le Istituzioni e le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale sono invitate a fornire gli apporti collaborativi di competenza.

Ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche, chiunque abbia interesse potrà presentare istanze, suggerimenti, e proposte redatte in carta semplice (compresi gli elaborati grafici eventualmente allegati a corredo) entro e non oltre il 30/05/2010 in uno dei seguenti modi:

- all'Ufficio Protocollo del Comune di Bibbiena Comune di Bibbiena Via Berni, 25 - 52011 Bibbiena (AR)
- all'indirizzo di posta elettronica: piano.bibbiena@casertino.toscana.it

La documentazione relativa al percorso valutativo ed alla proposta di Variante è visionabile presso l'ufficio urbanistica del comune, per informazioni:

- tel. 0575/530606,
- e-mail piano.bibbiena@casertino.toscana.it

La pubblicazione del presente avviso è effettuata all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Bibbiena.

Bibbiena, il 29/04/10

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(geom. Graziano Binozzi)

FIGURA 6 AVVISO DI AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE 07/05/2010

Con delibera della Giunta Comunale 111 del 28/04/2010 è stato preso atto che la Variante non è soggetta a VAS in quanto:

- è inerente all'adeguamento normativo, al riequilibrio ed al riordino di piccole porzioni territoriali;
- interessa l'uso di piccole aree a livello locale;
- non comporta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;



- non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006 o sia necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.pr. 357/1997.

Quindi la variante in oggetto non rientra nei casi di cui al comma 2 e 3 dell'art. 5 legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e si ritiene sia applicabile quanto disposto agli artt. 11 e 4, comma 4 del D.P.G.R. 4R/2007, che prevedono la possibilità di effettuare la valutazione in modalità semplificata ed in una sola fase.

Con Avviso pubblicato in data 07/05/2010 è stato dato avvio al processo di valutazione, gli Enti territorialmente e funzionalmente interessati, le Istituzioni e le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale sono state invitate a fornire gli apporti collaborativi di competenza.

Con prot. 11522 del 28/05/2010 è pervenuto il contributo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Arezzo. La Soprintendenza evidenzia alcuni criteri metodologici da adottare ai fini del processo di VAS. I criteri sono condivisibili anche per la Valutazione Integrata e riguardano la coerenza con la Disciplina paesaggistica del PIT con valore di Piano Paesaggistico, adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009.

In particolare sono suggeriti alcuni indicatori per la valutazione dei valori estetici (percettivo-visivi) e storico-culturali del paesaggio:

- trasformazioni del paesaggio;
- valore della qualità del paesaggio;
- valore visuale;



- valore fruitivo-ricreazionale;
- valore storico-culturale;
- valore scenico ed estetico;
- valore della percezione sociale.

Con prot. 11833 del 01/06/2010 è pervenuto il contributo dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno.

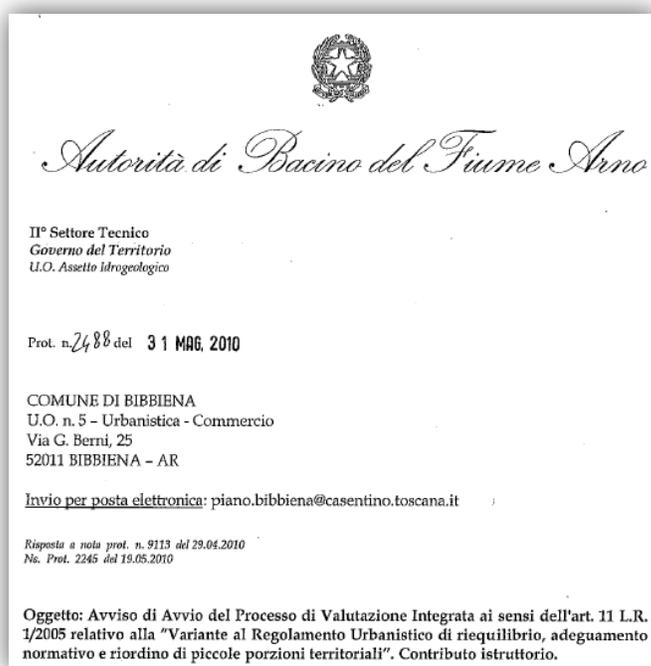


FIGURA 7CONTRIBUTO AL PROCESSO DI VALUTAZIONE

L’Autorità di Bacino evidenzia la vigenza dell’applicazione del Piano di Bacino del Fiume Arno per gli stralci ad oggi approvati o le misure di salvaguardia per quelli adottati. In particolare ricorda l’approvazione del PAI “Piano Assetto Idrogeologico” e la necessità dell’adeguamento degli strumenti urbanistici del Comune di Bibbiena e l’adozione del Piano Stralcio Bilancio Idrico (G.U. n. 78 del 02/04/2008) da tenere in adeguata considerazione per quanto riguarda la tutela della risorsa idrica, infine . Successivamente



alla missiva, il 3/06/2010, è stato un tavolo tecnico presso gli uffici di Firenze dell’Autorità di Bacino nel quale sono state approfondite le questioni aperte e sono stati scelti gli indirizzi condivisi per l’adeguamento degli strumenti comunali.

Nell’intraprendere il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico si è cercato per quanto possibile di mantenere aperta la comunicazione e lo scambio di informazione tra l’ufficio di piano e con tutti coloro che si sono interessati a prendere visione delle nuove scelte urbanistiche sul territorio comunale. In particolare si è cercato di mantenere un dialogo aperto con i tecnici operanti nella zona.

La proposta del regolamento urbanistico è stata illustrata alla commissione comunale per le pratiche urbanistiche in data 04/06/2010 che ha espresso parere favorevole.

In data sono stati depositati all’ufficio regionale per la tutela del territorio di Arezzo, gli elaborati relativi al regolamento urbanistico da adottare.²

Il processo di valutazione è stato pubblicato sulla pagina web del Comune di Bibbiena.

<http://www.comune.bibbiena.ar.it/Servizio%20Urbanistica/Valutazione%20integrata.htm>

Nel caso della presente variante è stato individuato il seguente elenco di *stakeholder*.

I soggetti istituzionali invitati e coinvolti al processo di valutazione sono:

- Ufficio regionale per la tutela del territorio;
- Autorità di Bacino Arno
- Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici
- Provincia di Arezzo – Servizio Grandi infrastrutture
- Comunità Montana del Casentino
- Ente Parco

² Trasm. al Genio Civile prot. del , Attestato di deposito n.... .. del



- Comuni confinanti
- Asl 8
- A.r.p.a.t. (Dipartimento provinciale)
- Aato 4
- NoveAcque S.p.A.,
- CoinGas S.p.A.,
- Enel Distribuzione S.p.A.,
- Telecom Italia S.p.A.,

La parti sociali e le associazioni sono:

- Associazioni ambientaliste
 - Lega Ambiente - Poppi
 - W.W.F. Casentino
- Associazioni di categoria
 - Associazione Commercianti
 - Confesercenti
 - Federimpresa
 - Confartigianato
 - Coldiretti
 - C.I.A. Confederazione Agricoltori
- Consorzio società della salute del casentino
- Collegi ed ordini professionali provinciali:
 - Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo
 - Collegio Provinciale dei Geometri
 - Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo
 - Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
- I privati cittadini che hanno presentato contributi alla redazione della variante.



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

COMUNE DI BIBBIENA
(Provincia di Arezzo)
Unità Organizzativa n.5
Urbanistica - Commercio

Giunta n. 248 del 02/12/2009 sono definiti alcuni indirizzi applicativi in materia di VAS.

[Delibera C.C. n. 27 del 09/04/09](#)
[Delibera G.C. n. 248 del 02/12/2009](#)
[PROCESSI E PROCEDIMENTI CONCLUSI](#)

VALUTAZIONI IN CORSO

Piano di recupero Molin di Gabrino

- **AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE 20/01/2010**
 - [Delibera G.C. 7 del 20/01/2010](#)
 - [Avviso](#) scade 25/02/2010
- **VALUTAZIONE INTEGRATA- MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE**

Variante al Regolamento Urbanistico di riequilibrio, adeguamento normativo, e riordino di piccole porzioni territoriali

- **AVVIO DEL PROCESSO PARTECIPATIVO 31/08/2009**
- [Avviso pubblico per revisione REGOLAMENTO URBANISTICO](#)
- **AVVIO DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE 07/05/2010**
 - [Delibera G.C. 111 del 28/04/2010](#)
 - [Avviso](#) scade 30/05/2010
- [VALUTAZIONE INTEGRATA- Assoqgettamento a valutazione semplificata](#)
- [VALUTAZIONE INTEGRATA- PARTE I - PREMESSA METODOLOGICA](#)
- [VALUTAZIONE INTEGRATA- PARTE II - SCHEDE DI VALUTAZIONE](#)

FIGURA 8 SITO WEB DEL COMUNE ALLA PAGINA RELATIVA ALLE VALUTAZIONI



TEORIA DEL PROGRAMMA, OBIETTIVI E QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI

La Teoria del programma contiene la sintesi dei quadri conoscitivi analitici specifici, la definizione degli obiettivi specifici e delle azioni per conseguirli. Questa parte del lavoro consiste anche in una sintesi dei quadri conoscitivi cui fa riferimento il RU, con specifico approfondimento di obiettivi, indirizzi e prescrizioni dei Piani e dei programmi sovraordinati o di stesso livello.

I quadri conoscitivi rimangono quelli del regolamento urbanistico adottato, mentre tra i riferimenti a piano sovraordinati compare il PIT con valore di Piano Paesaggistico, adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI: COERENZA EFFICACIA FATTIBILITÀ

A partire da obiettivi e azioni, sono esposti i contenuti della valutazione di fattibilità, degli effetti e le valutazioni di coerenza dello strumento urbanistico, con la definizione dei relativi indicatori.

Gli indicatori rappresentano dati neutrali di riferimento con i quali si possono misurare gli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana e la coerenza delle previsioni di piano.

La valutazione è articolata in riferimento ai sistemi di risorse. Le matrici di valutazione integrata riportano specificatamente gli effetti attesi per ogni tipologia di azione progettuale relativa allo strumento urbanistico.

La valutazione di coerenza evoca la possibilità 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)

La coerenza interna è verificata 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.

La verifica di coerenza esterna è stata svolta confrontando gli obiettivi fissati nel piano con quelli degli altri Piani, sovraordinati o di stesso livello.

Utilizzando un sistema tabellare nella prima colonna sono riportati gli obiettivi di piano, nella seconda quelli del piano messo a confronto, nella terza un 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 messo a confronto.

La coerenza verticale è fatta rispetto a:

- PS Piano Strutturale approvato con deliberazione C.C. n. 114 del 24/11/2005 e successive varianti
- 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.
- Piano del Parco delle Foreste Casentinesi approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009.



- Piano Provinciale Attività Estrattive, Recupero aree escavate e Residui recuperabili (PAERP), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 27, del 27 Febbraio 2007.
- Piano Arno per gli stralci adottato ed approvati

La coerenza orizzontale è verificata rispetto a:

- Piano Di Classificazione Acustica Comunale, approvato con Delibera C.C. n. 17 del 28/02/2005, prima variante Delibera C.C. n. 77 del 16/07/2007.

La valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, è fatta in relazione agli indicatori attraverso tre parametri Compatibile, Mitigabile, Non compatibile. La valutazione finale è Positiva, Negativa o Condizionata in funzione dei suddetti parametri. L'efficacia del Piano dipende molto dalle modalità attuative degli interventi previsti. L'elevato livello di indeterminatezza di questi ultimi, infatti, lascia ampi margini di incertezza circa gli effettivi risultati attesi. A tal fine diventa essenziale il rispetto, in fase attuativa, delle misure di mitigazione e di monitoraggio.

COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE

La variante si pone in piena coerenza e conformità al PS. Le schede di valutazione mettono in evidenza le richieste che sono in contraddizione con il PS.

COERENZA CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

La variante ha un ottimo livello di coerenza con gli obiettivi del Pit,

La proposta progettuale del Pit trova particolare forza nel nostro territorio comunale in relazione agli obiettivi ed agli indirizzi sul patrimonio "collinare" considerato quale invariante strutturale e definito come: "ambito o contesto territoriale - quale che ne sia la specifica struttura e articolazione orografica (collinare, montana, di pianura prospiciente alla collina ovvero di valle) - con una configurazione paesaggistica, rurale o naturale o a vario grado di antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche o con



insediamenti che ne rendono riconoscibile il valore identitario per la comunità regionale nella sua evoluzione sociale o anche per il valore culturale che esso assume per la nazione e per la comunità internazionale.”

Si ritiene che il Ru sia sufficientemente coerente con gli indirizzi del piano regionale potendosi perfezionare, anche in fase attuativa, per quanto riguarda:

- il sostenimento delle colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale;
- la verifica della congruità degli interventi ai fini della promozione o del consolidamento di attività economicamente, socialmente e culturalmente innovative rispetto all’insieme di opportunità imprenditoriali, lavorative, conoscitive e formative che l’economia e la società toscane possono offrire, con particolare riferimento allo sviluppo della ricerca scientifica e delle applicazioni tecnologiche nelle attività agro-silvo-pastorali;
- il mantenimento di un alto livello di biodiversità.

COERENZA CON IL PIANO DEL PARCO DELLE FORESTE CASENTINESI

Il Ru recepisce la normativa del parco come sopraordinata, le modifiche apportate dalla presente Variante non modificano gli assetti delle aree contenute nel Parco.

COERENZA CON IL PRAERP

Il PRAERP dovrà essere recepito attraverso una variante allo Strumento di governo del territorio PS, in ogni caso il PRAERP non prevede nuove cave sul territorio del Comune di Bibbiena quindi si ritiene di essere comunque coerenti

COERENZA CON IL PAI, PRI, PBI



Le modifiche introdotte con la variante trovano piena coerenza in riferimento al Piano Bilancio Idrico (PBI). Vi sono alcuni scollamenti con il Piano stralcio Rischio Idraulico (PRI), dovuti alla realizzazione delle infrastrutture viarie di fondovalle che rappresentano opera di difesa idraulica ma non sono state ancora recepite nello strumento dell’Autorità di Bacino. Diversa questione è quella della conformità al PAI per il quale è necessario un adeguamento generale dello strumento. Si deve comunque tenere in considerazione che le previsioni inserite sono da ritenete tuttavia coerenti.

COERENZA CON IL PIANO ACUSTICO

Lo studio della coerenza con il Piano Acustico ha messo in evidenza due porzioni territoriali per le quali si è ritenuto di dare avvio ad una variante di adeguamento dello stesso Piano acustico. Si tratta dell’area del Fallito contigua alla cava a servizio della Cimiteria di Begliano e di alcune aree in loc. Pian di Silli a Soci ormai ricomprese in ambito urbano e pertanto con necessità di modifiche sulle classi acustiche.



VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA E FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI

Il progetto di variante si pone in condizioni generali di compatibilità e di coerenza sia con le previsioni dei Piani urbanistici e territoriali dei vari livelli (regionale, provinciale e comunale) sia con il quadro conoscitivo relativo ad ogni ambito territoriale interessato.

Risulta verificata la conformità con gli strumenti urbanistici vigenti e sovraordinati, in particolare con il PIT. La fattibilità della variante è supportata dalla presenza o dalla previsione delle opere di urbanizzazione necessarie quali norme integranti del piano stesso.

Data la prevalente frammentarietà delle modifiche apportate in variante il metodo di valutazione utilizzato prevede la redazione di una scheda di valutazione per ogni ambito con un giudizio di fattibilità secondo la seguente scheda:

SCHEDA DI VALUTAZIONE

| VALUTAZIONE COERENZA | Coerente | Indifferente | Non Coerente | Coerenza condizionata |
|--|---|--|---|------------------------------|
| Piano Strutturale (PS) | | | | |
| Piano di indirizzo Territoriale (PIT) | | | | |
| Piano del Parco delle Foreste Casentinesi approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 86 del 23 dicembre 2009. | | | | |
| Piano Provinciale Attività Estrattive, Recupero aree escavate e Residui recuperabili (PAERP) | | | | |
| Piano Di Classificazione Acustica Comunale (PCAC) | | | | |
| VALUTAZIONE EFFETTI | Compatibilità Valutazione positiva | Mitigabilità Valutazione condizionata | Incompatibilità Valutazione negativa | |
| Sistema ambientale | | | | |
| <i>Sistema acqua</i> | | | | |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
|---|---------------|--------------|-----------------|--|
| Disponibilità idrica e stato dell'acquedotto; | | | | |
| Dotazione di sistemi di depurazione; | | | | |
| 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 | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili; | | | | |
| Emissioni inquinanti gassose; | | | | |
| Conformità alla classe acustica di zona. | | | | |
| Sistema suolo e sottosuolo | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Emissioni inquinanti liquide o solide; | | | | |
| Dotazione di strutture per la raccolta differenziata dei rifiuti; | | | | |
| Presenza di geotopi; | | | | |
| Dotazioni di spazi verdi e di fasce alberate di connessione; | | | | |
| Presenza di strade e viali corredati da alberature di alto fusto; | | | | |
| Impiego di pavimentazioni permeabili. | | | | |
| Sistema flora e fauna | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Presenza di dotazione boschiva; | | | | |
| Presenza di specie vegetali tutelate; | | | | |
| Presenza di fauna | | | | |



| | | | | |
|---|----------------------|---------------------|------------------------|--|
| protetta; | | | | |
| Sistema energia | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate. | | | | |
| Presenza di Cogenerazione; | | | | |
| Orientamento degli edifici al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare; | | | | |
| Sistema degli insediamenti | | | | |
| Indicatori generali | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Equilibrio delle funzioni e razionale distribuzione degli impianti a rete; | | | | |
| Integrazione dei centri antichi con i contesti insediativi circostanti; | | | | |
| Dotazione di aree verdi, alberate, di uso pubblico specialmente in connessione; | | | | |
| Dotazione di aree verdi, alberate, di uso privato; | | | | |
| Presenza di strade, percorsi pedonali e/o ciclabili corredati da alberature di alto fusto; | | | | |
| Allestimenti utili alla fruizione di aree (strade, piazze, marciapiedi, ecc.) destinate ai veicoli e ai pedoni; | | | | |
| Riuso di volumi esistenti; | | | | |
| Sistema patrimonio storico residenziale e produttivo (zone A) | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Permanenza delle funzioni civili e culturali; | | | | |
| Permanenza della rete commerciale; | | | | |
| Frazionamento delle unità abitative; | | | | |
| Permanenza dei tipi edilizi di antica formazione; | | | | |



| | | | | |
|--|----------------------|---------------------|------------------------|--|
| Presenza di funzione turistica e relative dotazioni di servizi; | | | | |
| Presenza di percorsi peculiari e di sistemazioni al suolo tradizionali; | | | | |
| Presenza di manufatti di notevole interesse architettonico; | | | | |
| Sistema patrimonio storico rurale (zone PSR) | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Presenza di recinzioni e accessi aventi rilevanza di memoria storica; | | | | |
| Presenza di sistemazioni planoaltimetriche e relative opere; | | | | |
| Presenza di impianti arborei coerenti con il disegno originario; | | | | |
| Presenza di percorsi peculiari e di sistemazioni al suolo tradizionali; | | | | |
| Presenza di manufatti di notevole interesse architettonico; | | | | |
| Sistema patrimonio recente residenziale (zone B e C) | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Densità delle aree edificate; | | | | |
| Dotazione di servizi e opere di urbanizzazione; | | | | |
| Incidenza volumetrica nel rispetto del dimensionamento complessivo sostenibile previsto dal PS | | | | |
| Presenza di valori ambientali; | | | | |
| Presenza di centralità. | | | | |
| Presenza di degrado; | | | | |
| Presenza di edifici ad elementi continui e tessuti compatti; | | | | |
| Presenza di sistemi vegetali atti a migliorare il | | | | |



| | | | | |
|---|----------------------|---------------------|------------------------|--|
| microclima; | | | | |
| Presenza di strade alberate ed a struttura assorbente. | | | | |
| Rapporto dimensionale tra tessuto urbano esistente e tessuto in ampliamento | | | | |
| Vicinanza a zone già urbanizzate; | | | | |
| <i>Sistema patrimonio edilizio recente in territorio agricolo</i> | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Presenza di valori ambientali; | | | | |
| Dotazione di servizi e opere di urbanizzazione; | | | | |
| Tipologia edilizia | | | | |
| Vicinanza a zone già urbanizzate; | | | | |
| Estensione e volumetria; | | | | |
| Presenza di degrado; | | | | |
| <i>Sistema patrimonio recente produttivo e terziario (zone D)</i> | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Dotazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci; | | | | |
| Presenza di attività di servizio alle imprese e di innovazione tecnologica; | | | | |
| Presenza di tecnologie di tutela ambientale; | | | | |
| Dotazione delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. | | | | |
| Accessibilità da parte dell'utenza in relazione alle reti della viabilità pubblica e del trasporto collettivo. | | | | |
| Dotazione di servizi e opere di urbanizzazione; | | | | |



| | | | | |
|--|----------------------|---------------------|------------------------|--|
| Vicinanza a zone già urbanizzate; | | | | |
| Incidenza volumetrica nel rispetto del dimensionamento complessivo sostenibile previsto dal PS | | | | |
| Rapporto dimensionale tra tessuto esistente e tessuto in ampliamento | | | | |
| Sistema paesaggio | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Caratteristiche del reticolo idrografico e delle opere di raccolta e convogliamento delle acque superficiali; | | | | |
| Caratteristiche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree; | | | | |
| Caratteristiche delle sistemazioni agrarie; | | | | |
| Decoro degli spazi aperti. | | | | |
| Percorribilità e fruizione del territorio; | | | | |
| Presenza di alto morfologico. | | | | |
| Presenza di attività di pascolo. | | | | |
| Presenza di colture agrarie tradizionali e di pregio; | | | | |
| Presenza di colture promiscue. | | | | |
| Presenza di coni visuali. | | | | |
| Presenza di edificazioni; | | | | |
| Presenza di elementi caratterizzanti il paesaggio agrario (maglia fitta dei campi, piantate residue di valore strutturale, vegetazione arborea dei sodi, recinzioni a siepi vive, e tutti i tipi di sistemazioni e tecniche agrarie tradizionali); | | | | |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | |
|--|----------------------|---------------------|------------------------|--|
| Orientamento monodirezionale dei campi; | | | | |
| Presenza di patrimonio edilizio rurale e stato di conservazione dello stesso. | | | | |
| Presenza di piantate residue che conservano un valore strutturale di organizzazione del paesaggio agrario, di siepi, siepi alberate, di alberature a filari, di vegetazione di ripa. | | | | |
| Presenza di reticoli idrografici di scolo e opere di raccolta e convogliamento delle acque superficiali. | | | | |
| Presenza di sentieri e viabilità minore. | | | | |
| Presenza di sistemazioni di bonifica; | | | | |
| Presenza di specie di interesse naturalistico; | | | | |
| Presenza di terrazzamenti, ciglionamenti e altri manufatti con tipologie costruttive tradizionali; | | | | |
| Presenza di vegetazione non colturale; | | | | |
| Presenza di viabilità campestre, | | | | |
| Stato della regimazione delle acque; | | | | |
| Stato di diffusione del bosco; | | | | |
| Sistema attrezzature servizi e infrastrutture | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Dotazione di marciapiedi e di opere per la delimitazione di aree adibite all'uso pedonale e ciclabile; | | | | |
| Dotazione di servizi socio sanitari accessibili e | | | | |



VALUTAZIONE INTEGRATA PARTE III – RELAZIONE DI SINTESI

| | | | | |
|---|----------------------|---------------------|------------------------|--|
| garanzie di accesso a quelli esistenti. | | | | |
| Manutenzione e decoro degli spazi aperti pubblici. | | | | |
| Presenza di aree a margine delle sedi stradali per la fermata di mezzi di trasporto pubblico; | | | | |
| Presenza di infrastrutture atte a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente. | | | | |
| Presenza di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche; | | | | |
| Presenza di misure di moderazione del traffico; | | | | |
| Presenza di sistemi di protezione delle zone residenziali dal traffico automobilistico; | | | | |
| Presenza di uffici pubblici. | | | | |
| Quantità di standard presenti; | | | | |
| Sistema socioeconomico e Salute Umana | | | | |
| INDICATORI | Compatibilità | Mitigabilità | Incompatibilità | |
| Integrazione culturale fra comunità straniere e locali; | | | | |
| 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. | | | | |
| Conservazione e trasmissione delle tradizioni; | | | | |



| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| Diffusione della cultura locale (musei, percorsi studio,...); | | | | |
| Segnalazione delle memorie locali legate al territorio urbano ed aperto; | | | | |
| Presenza di colture e impianti arborei legati alla tradizione rurale e culinaria. | | | | |
| presenza di presidi ospedalieri e servizi sanitari; | | | | |
| GIUDIZIO DI FATTIBILITA | | | | |
| | | | | |

Per quanto riguarda la risorsa *Acqua* la variante risulta in generale coerente ed efficace sia in merito alla prescrizione di adeguamento delle reti infrastrutturali in caso di nuove previsioni ed ampliamento di quelle esistenti. Si deve comunque evidenziare un elemento di minor coerenza rappresentato dalle previsioni nella frazione di Poggiolo che risulta carente di connessione al depuratore.

Per quanto riguarda la risorsa *Suolo e sottosuolo*, le azioni della variante sono sufficientemente efficaci ed identificabili nei concetti più generali di limite al consumo di nuovo suolo che è ben dichiarato nella cartografia di piano dove la zonizzazione è molto attenta alla creazione di un disegno urbano compatto o connettivo.

Per quanto riguarda la risorsa *Flora e fauna* l'azione di tutela delle norme per la risorsa flora è soddisfacente suggerendo comunque un approfondimento del quadro conoscitivo da elaborare ad integrazione del Sit e dei quadri conoscitivi già esistenti. Molte sono le prescrizioni in merito ad alberature al fine della creazione di corridoi biologici urbani ma anche in zona agricola.



Per quanto riguarda gli *insediamenti* i puntuali aggiustamenti avvenuti a seguito delle richieste e dei contributi hanno raffinato le Norme tecniche di attuazione per le parti poco coerenti e parallelamente hanno reso organico il disegno di piano. Particolare attenzione nel recepimento dei contributi è stata prestata a:

- Tutela dei manufatti di valore in zona A ed in zona agricola ERS, recupero e demolizione di manufatti in contrasto con l'ambiente;
- Disciplina degli ambiti speciali con particolare tutela del paesaggio agrario;
- Salvaguardia del sistema rurale limitando il mutamento di destinazione dei manufatti ad uso agricolo e disciplinando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente attraverso schedatura e categorie di valore e rivedendo i criteri per la localizzazione degli interventi di ampliamento alla luce di dati geomorfologici e geostorici per un corretto inserimento dei nuovi manufatti.;
- Particolare attenzione alle modalità di intervento ed alle destinazioni d'uso consentite nelle zone di completamento e di espansione dentro le Utoe ;

Il piano risulta coerente agli obiettivi generali di *tutela e conservazione del paesaggio* contermini al patrimonio edilizio storico e rurale. L'efficacia delle azioni è dettata in particolar modo da:

- criteri di intervento e prescrizioni per la manutenzione della viabilità storica e d'interesse paesistico;
- definizione di modalità e interventi ammessi in funzione delle modalità di attuazione;
- definizione di destinazioni d'uso ammesse per singole sottozone e ambiti speciali.

Il piano risulta coerente per le azioni in merito a: Aree di eccezionale interesse paesaggistico, Aree fluviali e di prima pertinenza, boschi ripariali e aree golenali, Boschi e foreste e Geositi.



Per quanto riguarda *Attrezzature servizi e infrastrutture* il gravoso compito di tradurre obiettivi di qualità in azioni a scala urbana è stato affrontato per singola sottozona e sufficientemente dettagliato riferendosi, per quanto riguarda gli standard, alle disposizioni di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Il tema della mobilità e dei parcheggi è stato affrontato con particolare attenzione.

Per quanto riguarda il sistema socioeconomico il piano opera principalmente verso la semplificazione dei procedimenti con l'obiettivo di favorire le imprese di zona. Alcune modifiche puntuali entrano in merito al tessuto produttivo e commerciale con lo scopo di favorirne la crescita e la stabilizzazione sul territorio.

La variante non interessa ambiti con potenziale effetto sulla salute umana e anzi propone una generale diffusione di aree verdi e corridoi ecologici che hanno anche la funzione di abbattimento dei rumori e delle particelle inquinanti a livello urbano.

Come si può evincere dalla valutazione e dagli elaborati di piano da un punto di vista economico-finanziario, gli interventi previsti nel nuovo Regolamento Urbanistico sono da realizzarsi, con risorse finanziarie sia pubbliche che private.