



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Generale delle
Politiche Territoriali e Ambientali e
la Mobilità**

**AREA DI COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E PAESAGGIO**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Prot. n. **AOO-GRT/239/20** N. 060.020
Da citare nella risposta
Allegati

Data **03.09.2012**

Risposta al foglio del
numero

Oggetto:

- Osservazione alla Variante al P.S. e al R.U. riferita a porzioni territoriali del Comune di Bibbiena (AR) adottata con delibera C.C.n.33 del 14/06/2012.

Al Sindaco
del Comune di
52011 BIBBIENA (AR)

e, p.c.

Al Presidente
della Provincia di
52100 AREZZO

Si trasmette in allegato l'Osservazione relativa alla Variante al P.S. e al R.U. del Comune di Bibbiena (AR) adottata con delibera di C.C. n.33 del 14/06/2012 trasmessa alla Regione Toscana con nota prot. reg. n. 185449/N.60.30 del 28/06/2012.

Il Direttore Generale
(Arch. Riccardo Baracco)



**Oggetto: Comune di Bibbiena (AR). Adozione della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico riferita a porzioni territoriali.
Osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 01/05**

Rif. Prot. - 13299 del 25/06/2012

Con la D.C.C. n. 33 del 14/06/2012, l'Amministrazione Comunale di Bibbiena (AR) ha adottato la Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico riferita a porzioni territoriali.

Con tale Variante, l'Amministrazione Comunale intende proporre n. 89 interventi di tipo diretto, prevalentemente a fini residenziali, di cui, n. 31 interventi che necessitano di Variante al P.S ed al R.U e n. 58 interventi che necessitano solo di Variante al R.U., oltre ad una revisione pressoché completa dell'apparato normativo (NTA) del R.U. e parziale del P.S. .

Per le caratteristiche sopra descritte, la Variante in oggetto, assume i connotati di una Variante Generale alla strumentazione urbanistica comunale.

Il Comune è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 114 del 24/11/2004 ed è vigente un Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 2 del 13/02/2012

Si ricorda che dal 17/10/2007, data di pubblicazione sul BURT n. 42 della D.C.R. n.72 del 24/07/2007, è entrato in vigore il P.I.T. e che con D.C.R. n.32 del 16/06/2009 è stata adottata l'implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La disciplina dei beni paesaggistici è quindi parte integrante del P.I.T. e pertanto dovrà essere dimostrata la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dalle Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico con i valori paesaggistici espressi dalla pianificazione regionale, con particolare riferimento ai contenuti della Disciplina di Piano del PIT e della scheda d'ambito n 10 "Casentino" di cui all'allegato A del PIT medesimo.

La presente osservazione, nella quale sono evidenziati alcuni elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, è formulata anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli atti e per l'efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 27 della L.R. 01/05.

Individuazione di nuove aree di trasformazione

In riferimento alle nuove aree di trasformazione previste ed alla loro localizzazione emergono numerosi profili di incoerenza con quanto espresso agli artt. 21, 22 e 23 della disciplina del P.I.T. relativi al patrimonio collinare della Toscana.

In particolare le incoerenze riguardano l'individuazione di alcune nuove aree di trasformazione, prevalentemente residenziali ad attuazione diretta, localizzate al di fuori dei centri abitati in aree a destinazione agricola oppure all'interno del perimetro delle U.T.O.E. ma comunque in ambiti di notevole valore paesaggistico.

Specificatamente gli interventi per i quali è stato rilevato il contrasto sono i seguenti:

Num.	UTOE	Località	Strumenti Variati		Destinazione	Dimensionamento
			PS	RU		
4	2	Soci Villa Bocci	PS	RU	Residenziale	600 mc
8	6	Marciano	PS	RU	Residenziale	600 mc
10	6	Marcinao	PS	RU	Residenziale	1.400 mc
11	6	Marciano	PS	RU	Residenziale	700 mc
12	6	Marciano	PS	RU	Residenziale	
13	8	Guazzi	PS	RU	Residenziale	1.500 mc
14	10	Partina e Candolesi	-	RU	Residenziale	4.000 mc
17, 19, 20, 21	Territorio Agricolo	Bibbiena La Casella	-	RU	Agricolo	1.800 mc
22	Territorio Agricolo	Guazzi La Casina	-	RU	Residenziale	400 mc
26	Territorio Agricolo	Molin di Gressa	-	RU	Residenziale	600 mc
29	Territorio Agricolo	Bibbiena Mocareccia	PS	RU	Residenziale	600 mc
30	Territorio Agricolo	Partina Scassini	-	RU	Residenziale	200 mc
31	Territorio Agricolo	Bibbiena Gressa	-	RU	Residenziale	600 mc
35	Territorio Agricolo	Guazzi S. Andrea	PS	RU	Residenziale	1.200 mc
45	1	Bibbiena Molin dell'Arno	-	RU	Residenziale	4.000 mc
47	1	Bibbiena Molin dell'Arno	-	RU	Residenziale	2.000 mc
49	Territorio Agricolo	Marciano	PS	RU	Residenziale	600 mc
50	Territorio Agricolo	Le Grete	PS	RU	Residenziale	1.380 mc
52	Territorio Agricolo	Marciano Valbona	PS	RU	Residenziale	400 mc
58	2	Soci villa Bocci	PS	RU	Residenziale	
59	2	Soci Monfalcone	PS	RU	Residenziale	1.200 mc
61	Ambito Speciale	Soci La Poggiola	PS	RU	Residenziale	
84	Territorio Agricolo	La Casetta	-	RU	Turistica	600 mc
88	Territorio Agricolo	Casanuova Guazzi	-	RU	Residenziale	600 mc
89	2	Monfalcone	-	RU	Residenziale	2.000 mc
102	Territorio Agricolo	Partina	PS	RU	Residenziale	1.200 mc
107	2	Soci Villa Bocci	PS	RU	Residenziale	600 mc
110	2	Monfalcone	-	RU	Residenziale	
114	Territorio Agricolo	Bacano	-	RU	Residenziale	600 mc
121	1	Corsalone	PS	RU	Residenziale	600 mc
126	Territorio Agricolo	Sant'Amalia	-	RU	Residenziale	500 mc
127	Territorio Agricolo	Gello	PS	RU	Turistico	-

I principali profili di incoerenza rilevati sono quelli concernenti il mancato recepimento delle seguenti direttive e prescrizioni indirizzate alla pianificazione ed agli atti di governo del territorio comunali:

Art.21

- Gli strumenti della pianificazione territoriale, in osservanza dei dettami della Convenzione europea sul paesaggio ... e nel rispetto della normativa nazionale e regionale che ne disciplina la tutela, prevedono interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti il "patrimonio collinare" di cui al comma 2 dell'articolo 20, ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attere, fatto salvo quanto previsto ai successivi commi 8 e 9, alle seguenti condizioni:
 - la verifica pregiudiziale della funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale;

- La tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, è in ogni caso assunta come criterio costitutivo della progettazione e come postulato dei canoni funzionali ed estetici della stessa.
- Nelle aree di cui all'articolo 20 sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.

Art.22

- La tutela del patrimonio collinare presuppone che, nell'ambito degli strumenti di pianificazione, sia limitato al massimo il fenomeno della sottrazione di suolo agroforestale per altre finalità.
- Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti del governo del territorio considerano il territorio rurale, nella dinamica evolutiva delle sue componenti culturali e naturalistiche, elemento imprescindibile di connessione ambientale e paesaggistica e, come tale, non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica.

Art.23

- Nelle aree di cui all'articolo 20 del presente piano gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione
- Fermo restando quanto disposto dall'articolo 149, comma 1, del Codice e nel rispetto della disciplina regionale, nazionale e comunitaria in materia agricola e forestale, gli strumenti della pianificazione territoriale dettano prescrizioni e direttive per gli interventi urbanistico-edilizi ed infrastrutturali nel territorio rurale nel rispetto dei principi insediativi in esso consolidati, nonché delle caratteristiche storiche che permangono nella maglia agraria e del valore ad esse attribuito in base a quanto stabilito nella sezione 3 delle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" ed in funzione delle esigenze connesse allo svolgimento delle attività agricole.
- Nuovi impegni di suolo per usi diversi da quelli agricolo-forestali, ritenuti ammissibili ai sensi dell'articolo 21, comma 1, e fermo il disposto del comma 4, debbono comunque concorrere alla tutela ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti.

In considerazione dell'elevato valore paesaggistico delle aree oggetto d'intervento, in molti casi ricadenti in zone sottoposte ai vincoli di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, ed al fine di mantenere inalterato tale valore, si ritiene necessario verificare la fattibilità e la sostenibilità paesaggistica complessiva di tutte le previsioni, considerandole cioè nel loro insieme, rispetto ai contenuti della scheda d'ambito n. 10 "Casentino" dell'implementazione del PIT con valore di Piano Paesaggistico.

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Si ricorda che dall' 08/03/2012 è entrata in vigore la L..R. n. 08/2012 di modifica della L.R. 10/2010 e L.R. 01/2005.

Ai sensi della presente legge, i Piani Strutturali ed i Regolamenti Urbanistici, comprese le varianti generali, sono sottoposte a V.A.S. mentre tutte le altre varianti agli strumenti della pianificazione territoriale ed agli atti di governo del territorio sono da sottoporre almeno a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 co.3 lett. b della L.R. 10/2010 e ss.mm. e ii.

Pertanto poiché questa variante si configura come una Variante Generale alla strumentazione urbanistica comunale vigente, si ritiene necessario che debba essere sottoposta alle procedure di VAS.

N.T.A. del Regolamento Urbanistico

La Variante rivede in modo diffuso la quasi totalità degli articoli delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, confermandone così la natura di Variante generale.

Tra le modifiche apportate si rileva la sostituzione sistematica e diffusa della possibilità di realizzare interventi con lo strumento del Piano Attuativo, a favore dell' intervento diretto convenzionato.

Si fa presente che tale scelta non è condivisibile in quanto tale modifica impedisce, nei casi di interventi ricadenti in aree tutelate e di particolare pregio paesaggistico, di effettuare una valutazione oggettiva delle previsioni, valutandone il corretto inserimento attraverso le conferenze dei servizi di cui all'ex art 36 del PIT.

Si allegano inoltre i contributi e le osservazioni dei seguenti Settori Regionali :

1. Strumenti della Valutazione, programmazione negoziata, controlli comunitari.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e contributi.

Distinti saluti,

Il Responsabile della P.O.

Arch. Luca Signorini



Il Funzionario per il Territorio

Arch. Alessandro Marioni





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE

**Settore strumenti della valutazione,
programmazione negoziata, controlli comunitari**

Prot. n.

Data

Da citare nella risposta

Oggetto: Comune di Bibbiena (AR) – Variante al RU e al PS riferita a porzioni territoriali – Osservazioni

Al Settore Pianificazione del Territorio

c.a. Arch. Maria Clelia Mele

Facendo seguito alla nota AOO-GRT Prot. 217534/N.060.030 del 01/08/2012 si trasmette il contributo del Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata, controlli comunitari per il procedimento in oggetto.

Premessa

Il Comune di Bibbiena ha adottato con DCC n.33 del 14/06/2012 la variante in oggetto. Nelle premesse della delibera di adozione citata il Consiglio comunale da atto che la variante è stata esclusa dalla procedura di VAS prevista dalla LR 10/2010 e smi.

Osservazioni

Il Regolamento urbanistico e il Piano Strutturale sono obbligatoriamente soggetto a VAS ai sensi dell'art. 5 bis) della LR 10/2010 e smi. Le relative varianti sono sottoposte a VAS ai sensi dell'art.5 co.2 lett.b bis) a meno che non siano varianti minori; in tal caso si procede con la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 co.3 lett.b).

Pertanto, qualora la variante in oggetto si configuri come sostanziale dovrà essere svolta una VAS; qualora si configuri come variante minore dovrà essere svolta la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 7 co.2 della LR 10/10 gli atti di approvazione dei piani e programmi assunti senza la previa valutazione ambientale strategica ove prescritta sono annullabili per violazione di legge.

Cordiali saluti,

Il Dirigente Responsabile
Elvira Pisani

Istruttore: Lisa Pollini
Tel. 055 4384906
email: lisa.pollini@regione.toscana.it



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Generale delle
Politiche Territoriali e Ambientali e
la Mobilità**

**AREA DI COORDINAMENTO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE E PAESAGGIO**

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Prot

Da citare nella risposta

Allegati

Data

Risposta al foglio del

numero

Oggetto:

- Osservazione alla Variante al P.S. e al R.U. riferita a porzioni territoriali del Comune di Bibbiena (AR) adottata con delibera C.C. n.33 del 14/06/2012

Al Direttore Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali

e, p.c.

Al Responsabile dell'Area di Coordinamento Pianificazione
Territoriale e Paesaggio

Si trasmette in allegato l'Osservazione relativa alla Variante al P.S. e al R.U. riferita a porzioni territoriali del Comune di Bibbiena (AR) adottata con delibera di C.C. n.33 del 14/06/2012 trasmessa alla Regione Toscana con nota prot. reg. n. 185449/N.60.30 del 28/06/2012

il Dirigente Responsabile F.F.

Dott.ssa Maria Sargentini