



Al Comune di Bibbiena (AR)

Al Settore Sistema Informativo e  
Pianificazione del Territorio

---

Oggetto: **Comune di Bibbiena (AR) – Avvio Variante al RU 2023-1 relativa a quattro aree in contesti produttivi esistenti - Art.17 e 252 ter della l.r. 65/2014 di cui alla DCC n. 147 del 26/09/2023. Contributo tecnico.**

Con riferimento alla nota prot. RT n. 452594 del 04/10/2023, con la quale il Comune di Bibbiena ha comunicato di aver approvato con D.G.C. n. 147 dello 26/09/2023, l'Avvio del Procedimento e l'Avvio del processo di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto, nonché a seguito del ricevimento della nota prot. n. 0458468 del 06/10/2023 con la quale il Settore regionale in indirizzo richiede un contributo, lo scrivente Settore esprime il presente contributo in base alle competenze attribuite al medesimo dalla L.R. n. 30/15:

- in qualità di soggetto gestore dei Siti Natura 2000, ai sensi dell'art. 67 comma 1, lett. c bis);
- in qualità di soggetto gestore delle Riserve Naturali Regionali, ai sensi dell'art. 46 c. 3;
- ai sensi di cui all'art. 5, c. 1, lett. c) e all'art. 7, relativi alle aree di collegamento ecologico e agli altri elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, individuata nel PIT; in proposito si ricorda che l'art. 75 stabilisce che gli enti competenti all'approvazione di piani o interventi incidenti sulle aree di collegamento ecologico funzionale definiscono le misure necessarie a mitigarne gli eventuali effetti negativi; tali misure di mitigazione sono realizzate a carico dei soggetti proponenti del Piano o dell'intervento;
- in relazione agli habitat e specie tutelati ai sensi dell'art. 79, 80, 81 e 82, anche esternamente ai siti Natura 2000 e alle aree protette.

#### **CONTENUTI DELLA VARIANTE E RELAZIONE CON IL PIT-PPR**

Dalla Relazione Tecnica e dal Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, si evince che la variante di cui all'oggetto è finalizzata ad introdurre quattro modifiche puntuali al Regolamento Urbanistico, tutte localizzate in contesti produttivi esistenti o aventi ad oggetto patrimonio edilizio esistente: le prime due in un'area destinata ad attività produttive in loc. la Ferrantina e le seconde due nell'area a nord est dell'aggregato di Bibbiena, immediatamente sopra il ponte sul Torrente Archiano, denominata Ex Ciam dal nome del "Piano Attuativo Ex CIAM" per un insediamento a destinazione produttiva, approvato nel 1988.

La prima modifica è inerente l'area occupata dallo *stabilimento MG* ove si producono arredamenti metallici; si tratta di un terreno oggetto del "Piano di Lottizzazione della Ferrantina" attuato nei primi anni novanta. La Variante ha il fine di aumentare i parametri che definiscono la superficie coperta massima in modo da consentire la copertura di ulteriori 600 mq indispensabili all'alloggiamento del nuovo macchinario e quindi al mantenimento della produzione dell'azienda.

La variante all'area *SCART in Loc. Ferrantina* consente una nuova configurazione delle aree edificabili in modo da poter realizzare un insediamento funzionale alle attività in essere, accessibile e dotato di infrastrutture adeguate.



La Variante nell'area *SAMI in Loc. Ex Ciam* consente una nuova configurazione delle aree edificabili in modo da poter realizzare un insediamento funzionale alle attività esistenti, accessibile e dotato di infrastrutture adeguate; in particolare l'obiettivo è quello di demolire una parte dell'edificato esistente per sostituirlo con un nuovo edificio adeguato alla produzione; per perseguire questo obiettivo, devono essere rivisti i parametri urbanistici di zona con un aumento della superficie coperta massima ammissibile.

La Variante nell'area *IMPIANTI SPORTIVI in Loc. Ex Ciam* riguarda una piccola porzione di terreno ubicata tra un edificio già realizzato in un'area a destinazione D4, terziario di espansione e l'area destinata a Elisuperficie (F7-N10F) e prevede l'inserimento di un'area D5 - Aree per depositi di materiali all'aperto, che potrebbe essere di interesse per l'incremento delle attività contigue.

#### **a) Sistema delle Aree protette e Sistema della biodiversità**

Dall'esame dei dati pubblicati su Geoscopio, si rileva che le aree interessate dalla Variante al R.U., risultano poste a circa 7,0 km dal Sito Natura 2000 ZSC - IT5180005 Alta Vallesanta e a circa 8,0 km dal Sito Natura 2000 ZSC - IT5180101 La Verna - Monte Penna.

A tale proposito si ricorda che, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 30/2015, gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore e le loro varianti, qualora interessino in tutto o in parte siti della Rete Natura 2000 o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi anche nel caso in cui gli interventi previsti siano posti al loro esterno, devono contenere un apposito Studio ai fini della Valutazione di Incidenza, volto ad individuare i principali effetti sul Sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree tutelate. Per quanto di competenza, si segnalano i seguenti riferimenti normativi e regolamentari per la gestione dei Siti Natura 2000, da considerare ai fini della redazione dell'eventuale Rapporto Ambientale:

- la D.G.R. n. 644/2004 in cui sono individuati gli obiettivi di conservazione di ciascun Sito della Rete Natura 2000 della Toscana (All. 1);
- la D.G.R. n.1223/2015 che indica le misure di conservazione dei Siti Natura 2000 toscani, sia a livello generale (Allegato A), sia sito specifiche (Allegato C), che occorre tenere in considerazione per gli interventi o gli atti di pianificazione riguardanti tali territori;
- la D.G.R. 505/2018 "Individuazione degli habitat di interesse comunitario dei siti Natura2000 e delle relative perimetrazioni".

#### **b) Relazioni con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**

La Relazione di avvio del procedimento, contiene un primo esame finalizzato prioritariamente a verificare la pertinenza di alcuni obiettivi del PIT/PPR rispetto ai contenuti delle varianti al R.U.

A tale proposito si evidenzia come gli Obiettivi della scheda d'ambito del PIT, declinati nelle direttive correlate, costituiscono riferimenti essenziali ai fini della redazione degli atti di pianificazione degli Enti Locali e possono trovare definizioni coerenti all'interno della disciplina del R.U.

In tal senso, si evidenziano i seguenti "Indirizzi per le Politiche", relativi alla Invariante II, nei quali si riconoscono alcuni aspetti - trasversali ad una serie di interventi - che possono essere approfonditi e declinati nella disciplina delle varianti, quali ad esempio:

- al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di fondovalle e dei bassi rilievi, si prevede di promuovere azioni e programmi volti ad assicurare il miglioramento delle dotazioni ecologiche, anche attraverso la conservazione e riqualificazione della maglia agraria e della buona densità di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili)
- nella programmazione di nuovi interventi, contenere "i processi di urbanizzazione e artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, evitando i processi di saldatura degli insediamenti e tutelando i residui varchi e le direttrici di connettività" oltre che, in riferimento alla sistema idrologico presente nel territorio comunale "perseguire una gestione finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della



*vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”*

Rispetto all’Invariante “I caratteri ecosistemici del paesaggio” del PIT/PPR, si segnala il seguente elemento della rete degli ecosistemi agro-pastorali interessato dalle previsioni oggetto delle varianti: Matrice agroecosistemica di collina che assume *“un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali”* all’interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell’urbanizzato diffuso e delle infrastrutture. La previsione finalizzata alla realizzazione di impianti produttivi, dovrebbe essere approfondita attraverso l’analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente al fine di perseguire l’obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.

In merito alle modifiche apportate al regolamento Urbanistico, al fine di perseguire gli Obiettivi di qualità del PIT-PPR e le direttive ad essi correlate, considerato che la Variante interessa ambiti urbanizzati, si ritiene opportuno che le previsioni di siano attuate in modo da:

- contenere l’estensione delle superfici impermeabilizzate anche attraverso l’impiego di materiali permeabili per le pavimentazioni stradali e delle pertinenze nell’ambito delle aree di trasformazione previste;
- concorrere al mantenimento e all’incremento della permeabilità ecologica delle reti degli agroecosistemi, prevedendo adeguate dotazioni ecologiche (siepi, alberature) che creino continuità con le aree contermini.

La localizzazione delle aree interessate dalla Variante al RU di cui all’oggetto rispetto ai Siti Natura 2000 è tale da non far ritenere necessaria l’attivazione del procedimento di Valutazione di Incidenza.

Distinti saluti.

LA DIRIGENTE  
Settore “Tutela della natura e del mare”  
Ing. Gilda Ruberti

AS/SB