



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico
Servizio Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale 2003

Regolamento Urbanistico

D.C.C. n. 43 del 23/03/2011

U _18_2015

Variante al Regolamento Urbanistico
per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio
finalizzato alla realizzazione di interventi di sistemazione del Rio Valtina

PRG

Relazione tecnica, estratti cartografici

ID:

U_18_15_EC

Adozione:

Approvazione:

VOL.



Variante al Regolamento urbanistico per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio finalizzato alla realizzazione di interventi di sistemazione del Rio Valtina ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale n. 65/2014 (pratica n. U18/2015).

RELAZIONE TECNICA

**ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della LR.65/2014
con i contenuti dell'articolo 17 comma 3 della LR.65/2014**

1) OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera a)

La variante al RU consiste nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio finalizzato alla realizzazione di interventi di sistemazione del Rio Valtina nel tratto terminale arginato e pensile del corso d'acqua, tra la località Caselle e la confluenza con il torrente Vingone, in loc. Bagnoro.

Tali interventi sono posti in essere dal Consorzio 2 Alto Valdarno sulla base del progetto redatto dallo Studio Chiarini Associati a firma dell'Ing. Remo Chiarini e Ing. Nicola Mori. Il progetto rappresenta il secondo stralcio dei lavori di riassetto idraulico del torrente Vingone in corso di realizzazione da parte della Provincia.

Il vincolo preordinato all'esproprio interessa le particelle di proprietà privata individuate nel piano particellare d'esproprio allegato al progetto (Elaborato T05).

Gli interventi strutturali di messa in sicurezza consistono:

- 1) consolidamento del tratto pensile del torrente;
- 2) rimozione di alcuni attraversamenti presenti su strade pubbliche e private, che costituiscono "strozzature" e punti di criticità idraulica; ricostruzione di alcuni attraversamenti adeguatamente ampliati nelle luci libere di deflusso;
- 3) riduzione dei picchi di piena nel tratto pensile mediante la realizzazione di un canale scolmatore;
- 4) adeguamento o demolizione di alcune strutture private che insistono nell'alveo del torrente Valtina (attraversamento su strada poderale e pertinenza di un edificio di civile abitazione).

2) QUADRO CONOSCITIVO

Il **PIANO STRUTTURALE** approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007 inquadra l'area:

C.02: nel tratto in prossimità della chiesa del Bagnoro interessa in parte "centri antichi ed aggregati";

C.04 a : parte centri antichi ed aggregati di maggiore e minor valore, tratto di alveo da riprofilare; parte edifici specialistici e ville;

C.04 b : fondovalle stretto, in parte interessato da colture tradizionale mista a maglia fitta, parte sistema territoriale oliveto terrazzato;

C.04 c : parte aree agricole sottoposte a tutela paesistica;

C.06 : parte V4 a M E; parte R1 i B2 ; parte V4.1 B Vpr; parte V3 a E M maglia fitta; parte V3 a E , parte V2 e E S; parte V2 e E.

C.07 : UTOE 26 Santa Firmina

Il **REGOLAMENTO URBANISTICO** approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011 inquadra l'area :
parte V4 corridoi e connessioni fluviali; parte R1 residenziale; parte R4 luoghi centrali della residenza; parte V3 pianura coltivata; parte V2 le aree di transizione pedecollinare;

CARTA DELLA FATTIBILITA'/PERICOLOSITA'

Nella carta della fattibilità il tratto è indicato come area a pericolosità molto elevata P.I.4.

VINCOLI PAESAGGISTICI

L'area di intervento non è interessata da immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice);

è interessata in parte da aree tutelate per legge (art. 142 del Codice lettera c) fiumi torrenti e corsi d'acqua, Fosso Valtina n. 135;

in parte da aree tutelate per legge (art. 142 del Codice lettera g) boschi;

in parte zona di interesse archeologico (art. 142 del Codice lettera m) a sua volta suddivisa in :

- AR 16 Zona comprendente il complesso culturale e termale di età etrusca e romana del Bagnoro (ARCHEO61A-90510020066 , ARCHEO61B-90510020067);

- beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b).

3) COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a).

PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.

Nella formazione degli atti di governo del territorio ossia piano strutturale, piano operativo e piani attuativi, ai sensi dell'art. 4 delle Norme Tecniche del PIT occorre:

a) fare riferimento agli INDIRIZZI PER LE POLITICHE, ossia alla SEZIONE 5 DELLA SCHEDA D'AMBITO N.15 PIANA DI AREZZO E VAL DI CHIANA con particolare riguardo ai punti:

n.1 (erosione del suolo)

n.3 (paesaggio montano e altocollinare Alpe di Poti);

n.4 (centri, nuclei ed aggregati storici, ambientali e paesistici);

n.6 (ridisegno della maglia agraria)

n.5 (mantenimento valori identitari)

n. 8 (pianura di Quarata-Pratantico e Battifolle, pianura circostante il Canale maestro della Chiana, aree di pertinenza fluviale dell'Arno, pianura tra Pieve al Toppo e S. Zeno);

n. 9 (permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle);

n.10 (superfici permeabili e recupero delle strutture industriali dismesse);

- n. 13 (salvaguardia del profilo urbano di Arezzo e dei sistemi insediativi pedecollinari e di medio versante);
- n. 14 (tutela del paesaggio della bonifica);
- n. 15 (attività estrattive nella Piana di Quarata);
- n. 16 (equilibrio idrogeologico)
- n. 18 (inserimento infrastrutture volumi e attrezzature fuori scala, frammentazione territorio agricolo, ulteriori saldature SR71);
- n. 20 (ecosistemi fluviali);
- n. 21 (patrimonio forestale bosco di Sargiano);
- n. 22 (aree protette Ponte Buriano e Penna);
- n. 23 (castelli e fortificazioni, borghi storici collinari, parchi e giardini storici, sistema ville-fattoria, rete delle pievi di crinale).

b) applicare le direttive ossia LA SEZIONE 6.1 OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE SCHEDE D'AMBITO N.15 PIANA DI AREZZO E VAL DI CHIANA

Obiettivo 1

Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico - architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Strozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiusa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;

favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;

favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;

favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoleto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).

1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi")

Orientamenti:

Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" con particolare riferimento a:

la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;

la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino - Tegoletto - Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana);

le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi" come "Direttrice di connettività da ricostituire";

a pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/ industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia ("Direttrice di connettività da riqualificare" individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi");

la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali;

le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;

1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;

1.6 - nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;

1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.

Orientamenti:

tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino)

attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.

Obiettivo 2

Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);

2.2 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agro-pastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico

Orientamenti:

contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario;

2.6 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali

Orientamenti:

in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.

Obiettivo 3

Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici-identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;

3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione

Orientamenti:

In particolare tutelare:

i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio- Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),

i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana);

i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi);

il sistema delle ville-fattoria;

la rete delle pievi di crinale;

3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverenere-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco);

3.4 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici

Orientamenti:

nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.

3.5 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).

c) applicare gli obiettivi specifici relativi ai **MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE** ossia all'invariante III "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali";

d) applicare le direttive contenute nella disciplina dei beni paesaggistici ossia le aree tutelate per legge (art. 142 Codice): **Allegato 8B Disciplina dei beni paesaggistici** ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice e delle aree di notevole interesse pubblico : **Allegato 3B Immobili ed aree di notevole interesse pubblico** sezione 4 ai sensi dell'art. 136 e **Allegato H Aree di interesse archeologico** ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera m.

e) rispettare le **prescrizioni d'uso** relative ai beni paesaggistici.

L'area di intervento non è interessata da immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice);

è interessata in parte da aree tutelate per legge (art. 142 del Codice lettera c) fiumi torrenti e corsi d'acqua, Fosso Valtina n. 135;

in parte da aree tutelate per legge (art. 142 del Codice lettera g) boschi);

in parte zona di interesse archeologico (art. 142 del Codice lettera m) a sua volta suddivisa in :

- AR 16 Zona comprendente il complesso culturale e termale di età etrusca e romana del Bagnoro (ARCHEO61A-90510020066 , ARCHEO61B-90510020067);

- beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b).

Il tratto del torrente Valtina interessato dagli interventi di sistemazione previsti dal progetto, rientra nell'elenco dei tratti esclusi dal vincolo paesaggistico come riportato nell'Allegato A di cui alla DCRT 95/1986.

Per quanto riguarda i boschi si segnala che la vegetazione presente si è spontaneamente insediata sugli argini che insistono su proprietà privata. Gli interventi che verranno realizzati non sono in contrasto con le prescrizioni dettate dall'art. 12 dell'Allegato 7/B Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT.

Per quanto riguarda il vincolo archeologico che riguarda il complesso culturale e termale di età etrusca e romana del Bagnoro, si evidenzia che gli interventi che verranno realizzati non sono in contrasto con le prescrizioni dettate dall'art. 15 dell'Allegato 7/B Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT. Tali interventi contribuiranno, nel determinare un'evidente riduzione del rischio idraulico in casi di eventi di piena, alla protezione e al mantenimento del patrimonio storico ed architettonico esistente.

Per quanto riguarda il patrimonio storico architettonico e archeologico, ossia l'antica Pieve di Sant'Eugenia al Bagnoro, tenuto conto che l'ingresso di tale edificio si trova oggi a circa 7 metri al di sotto della sommità arginale destra del Valtina, gli interventi proposti risultano essenziali per la protezione idraulica dell'importante sito oltre che per la prevenzione di possibili rischi per la vita umana.

CONCLUSIONI : la variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è coerente con il PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto fa riferimento agli indirizzi per le politiche, dà corretta applicazione delle direttive della scheda di ambito n.15 Piana di Arezzo e Val di Chiana e rispetta le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT.

In particolare rispetto ai vari obiettivi della scheda d'ambito:

OBIETTIVO 1

Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti.

L'intervento proposto è coerente con l'obiettivo 1 del PIT in quanto consente la messa in sicurezza idraulica del torrente Valtina in un tratto significativo sia per la presenza umana, con particolare riguardo all'abitato del Bagnoro e della viabilità contermina (strade comunali della Sella, del Colle, del Bagnoro e di Menarenza), sia per la presenza di un importante sito archeologico rappresentato dalla Pieve del Bagnoro.

OBIETTIVO 2

Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole

L'intervento proposto è coerente con l'obiettivo 2 del PIT in quanto il progetto, oltre che a provvedere alla difesa della vita umana, tutela dal punto di vista ecologico e paesistico il sistema di pregio ambientale rappresentato dalla vegetazione spontanea insediatasi sulle arginature del Rio Valtina, rifugio di varie specie di insetti, piccoli mammiferi, rettili ed uccelli.

OBIETTIVO 3

Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali.

L'intervento proposto è coerente con l'obiettivo 3 del PIT in quanto localizzato nel tratto terminale pedecollinare ad alveo pensile del torrente Valtina. Tale intervento riguarda il consolidamento dei sistemi arginali del tratto pensile del torrente Valtina mediante la ricostruzione delle difese spondali ed il ringrosso dei latitanti rilevati in terra compattata, e pertanto senza modificare il regime idrico del corso d'acqua esistente. In tal senso l'intervento non altera la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e tende a preservare gli ambienti agro-pastorali tradizionali ed i limitati paesaggi forestali esistenti.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La coerenza della presente variante rispetto al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 72 del 16.05.2000 trova presupposto e verifica nella coerenza tra il Piano Strutturale del Comune di Arezzo, approvato con delibera di C.C. n. 136 del 12.07.2007 e il P.T.C. vigente all'epoca dell'approvazione del PS stesso.

7) COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b)

PIANO STRUTTURALE

approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007

La variante risulta coerente con gli obiettivi generali (art. 21 NTA PS), obiettivi specifici (città ed insediamenti urbani, territorio rurale, mobilità e infrastrutture art. 22-31 NTA

PS), e non è in contrasto con le disposizioni dei sistemi ed ambiti di riferimento ricadenti in parte nel sistema ambientale V4, V4.1, V3 e V2 ed in parte nel sistema della residenza R1 ed R4.

Gli interventi proposti contribuiranno a determinare un'evidente riduzione del rischio idraulico nella zona interessata, aumentando i livelli di protezione e sicurezza per la salute umana nonché al mantenimento del patrimonio storico ed architettonico presente nella zona.

L'art. 55 "le aree di tutela idraulica" disciplina alcune aree dove sono stati riscontrati problemi idraulici da risolvere e le relative salvaguardie. In particolare l'area 14 Bagnoro prevede interventi di risagomatura del Rio Valtina e la demolizione e ricostruzione come passerelle pedonali dei tre ponti esistenti. In tal senso l'intervento proposto risulta coerente con lo strumento urbanistico comunale.

REGOLAMENTO URBANISTICO

approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011

La presente variante consiste nell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio finalizzato alla realizzazione di interventi di sistemazione del Rio Valtina nel tratto terminale arginato e pensile del corso d'acqua tra la località Caselle e la confluenza con il torrente Vingone in loc. Bagnoro.

Il vincolo preordinato all'esproprio interessa le particelle di proprietà privata individuate nel piano particellare d'esproprio allegato al progetto.

Gli interventi strutturali di messa in sicurezza consistono nel consolidamento del tratto pensile del torrente; nella rimozione di alcuni attraversamenti presenti su strade pubbliche e private, che costituiscono "strozzature" e criticità idraulica; ricostruzione di alcuni attraversamenti adeguatamente ampliati nelle luci libere di deflusso; nella riduzione dei picchi di piena nel tratto pensile mediante la realizzazione di un canale scolmatore e nell'adeguamento o demolizione di alcune strutture private che insistono nell'alveo del torrente Valtina (attraversamento su strada poderale e pertinenza di un edificio di civile abitazione).

Dato atto che la presente variante consente la messa in sicurezza idraulica del torrente Valtina in un tratto significativo sia per la presenza umana con particolare riguardo all'abitato del Bagnoro e della viabilità contermina, che per la presenza di un importante sito archeologico rappresentato della Pieve del Bagnoro, si deduce che la stessa risulta coerente con i principi e le linee fondamentali della variante organica alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, in quanto non altera le previsioni dello strumento urbanistico garantendo la protezione idraulica dell'area.

COERENZA AL VIGENTE PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 195 del 22/10/2004 (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 12 parte quarta del 23/03/2005).

L'area, sede degli interventi di sistemazione del Rio Valtina, posta nel tratto terminale arginato e pensile del corso d'acqua tra la località Caselle e la confluenza con il torrente Vingone in loc. Bagnoro ricade in classe III aree di tipo misto nel piano di classificazione acustica approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 195 del 22/10/2004.

La variante al Regolamento Urbanistico risulta conforme al piano stesso in quanto esclusivamente finalizzata all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. In ogni

caso la tipologia delle lavorazioni, quali movimenti di terra e taglio delle essenze arboree, possono essere assimilate a quelle tipiche delle attività agricole attualmente già svolte nel territorio circostante pertanto compatibili con i limiti previsti nel piano di classificazione acustica stesso.

8) PRINCIPI GENERALI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera c).

La presente variante rispetta le disposizioni di cui al titolo I capo I (art.1-7) della LR.65/14 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

9) INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera d).

In base alla tav.C05-C06a del Piano Strutturale approvato con deliberazione n.136 del 12/07/2007 l'area oggetto d'intervento ricade in parte nel TERRITORIO NON URBANIZZATO (parte V4 a M E; parte parte V4.1 B Vpr; parte V3 a E M maglia fitta; parte V3 a E , parte V2 e E S; parte V2 e E) ed in minima parte nel TERRITORIO URBANIZZATO (R1 i B2, R4).

Pertanto trattandosi di variante al regolamento urbanistico ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è possibile procedere ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

10) TERRITORIO RURALE ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera e).

La presente variante, **esterna al territorio urbanizzato**, rispetta le disposizioni di cui al titolo IV capo III della LR.65/14 Disposizioni sul territorio rurale.

11) DISPOSIZIONI TITOLO V ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO e art.130 LR.65/14 (art.18 comma 2 lettera f).

Ai sensi dell'articolo 245 fino all'entrata in vigore dei regolamenti attuativi della LR. 65/14 resta in vigore il regolamento di attuazione 3/R disposizioni del Titolo V della LR.1/05.

Per quanto riguarda il punto a) ossia le analisi della coerenza esterna ed interna delle previsioni si rinvia ai punti 3 e 4 della presente relazione tecnica.

Per quanto riguarda il punto b) ossia la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale si fa presente quanto segue:

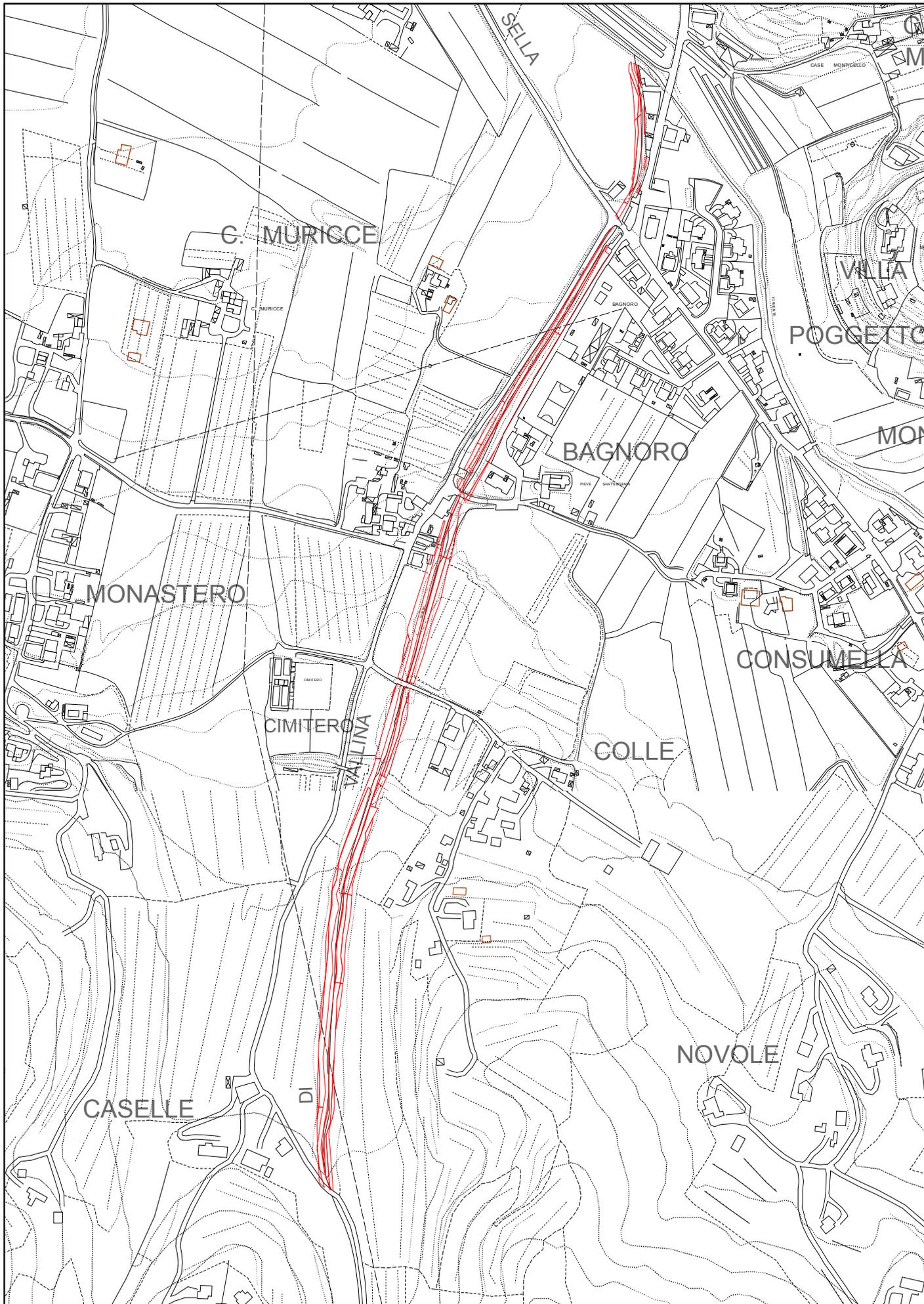
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CHE DALLE PREVISIONI DERIVANO A LIVELLO PAESAGGISTICO, TERRITORIALE, ECONOMICO E SOCIALE

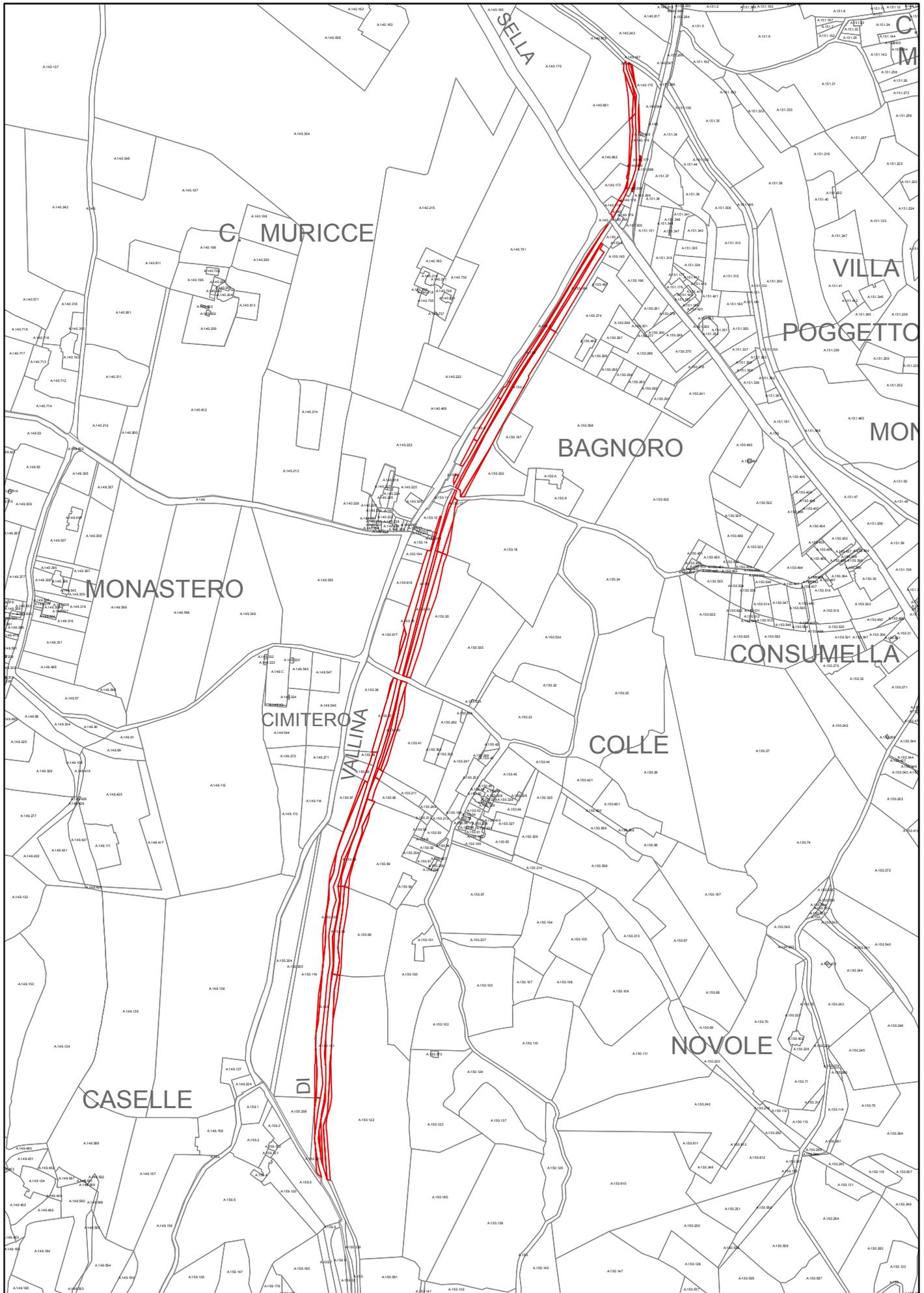
Il processo valutativo riguarda la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

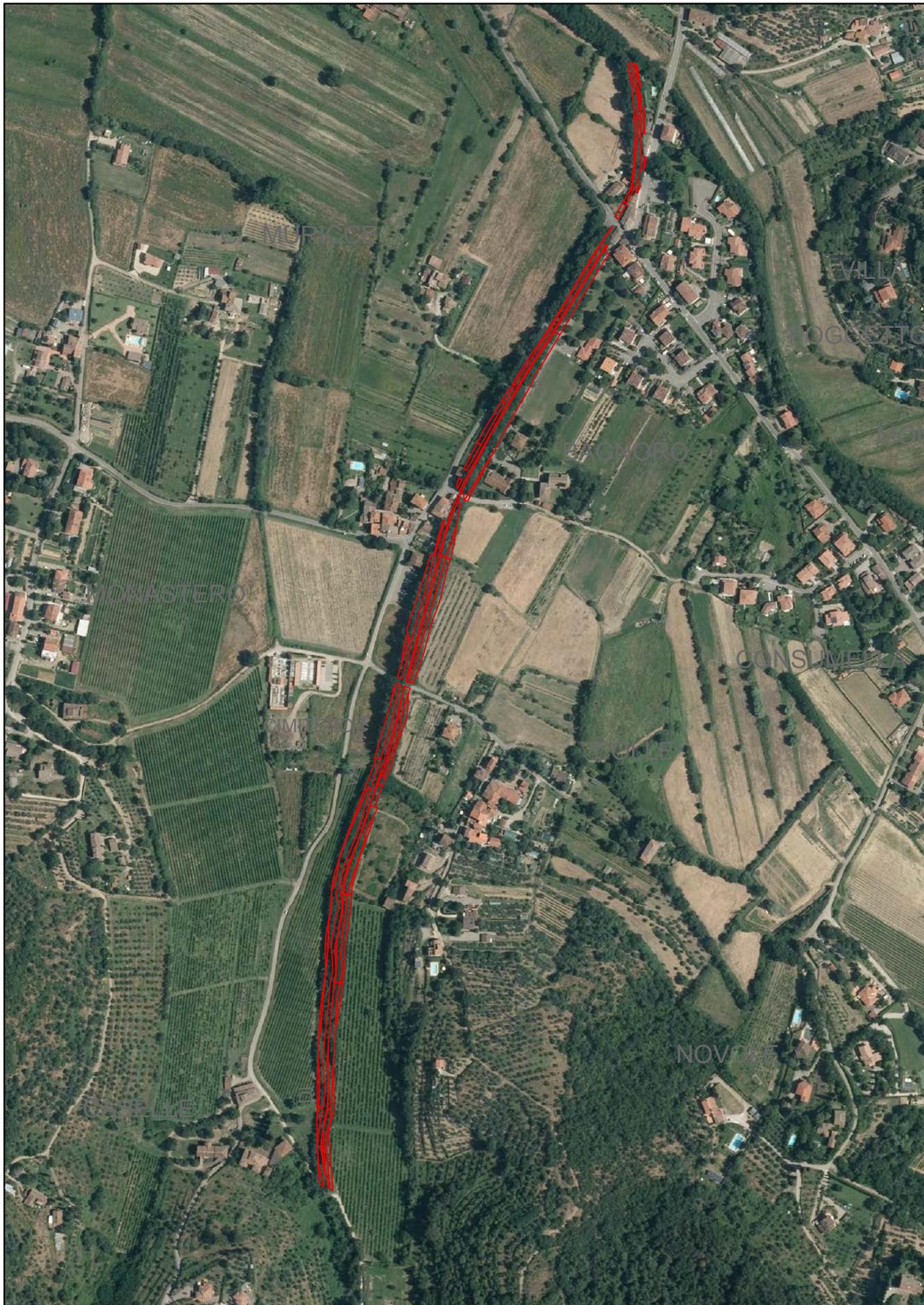
Data la natura e l'entità della variante, considerato che la stessa consiste nella sola apposizione del vincolo preordinato all'esproprio finalizzato alla realizzazione di interventi di sistemazione del Rio Valtina nel tratto terminale arginato e pensile del corso d'acqua tra la località Caselle e la confluenza con il torrente Vingone in loc. Bagnoro, si rileva che la stessa non comporta impatti con caratteri critici né significativi per quanto riguarda gli aspetti di cui al comma 2 dell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e si ritiene che la variante non determini nuovi significativi impatti, né rischi per l'ambiente o su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale in particolare non si prevedono effetti a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.

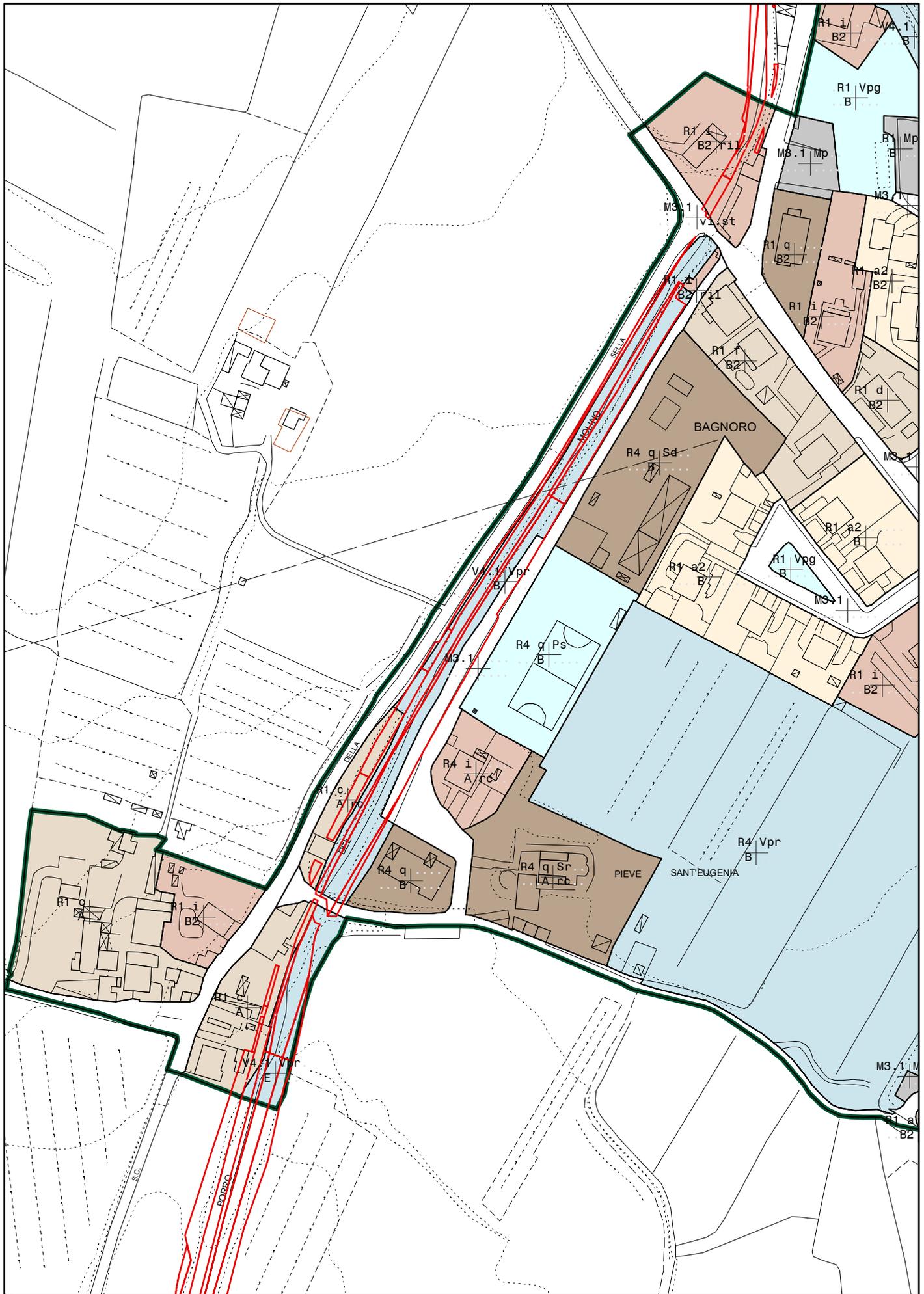
Per quanto riguarda il punto c) ossia il monitoraggio di cui all'art.15 si rinvia il punto allo specifico regolamento d'attuazione di cui all'art.56 comma 6.

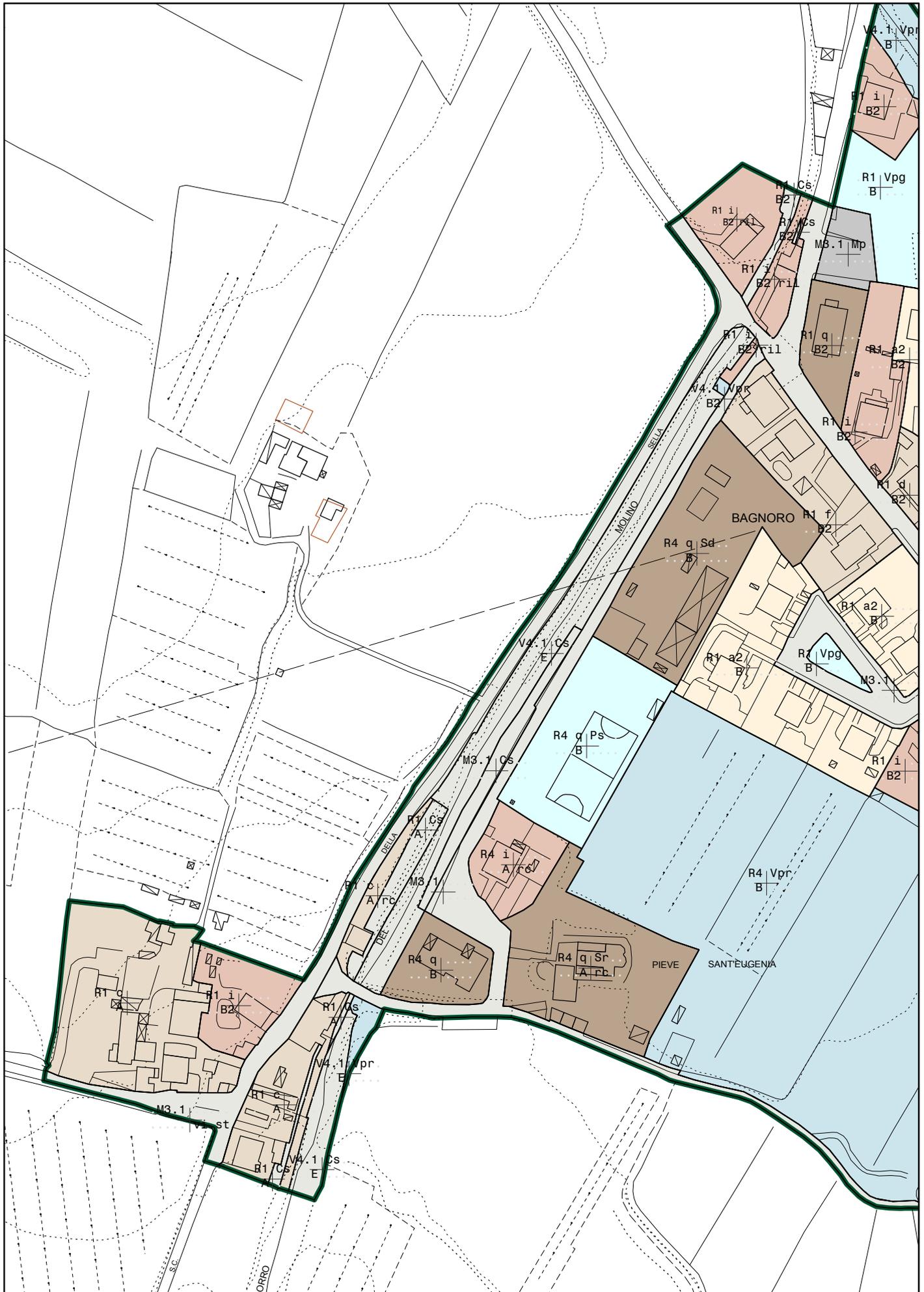
Il Responsabile del Procedimento
Direttore Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Giovanni Baldini

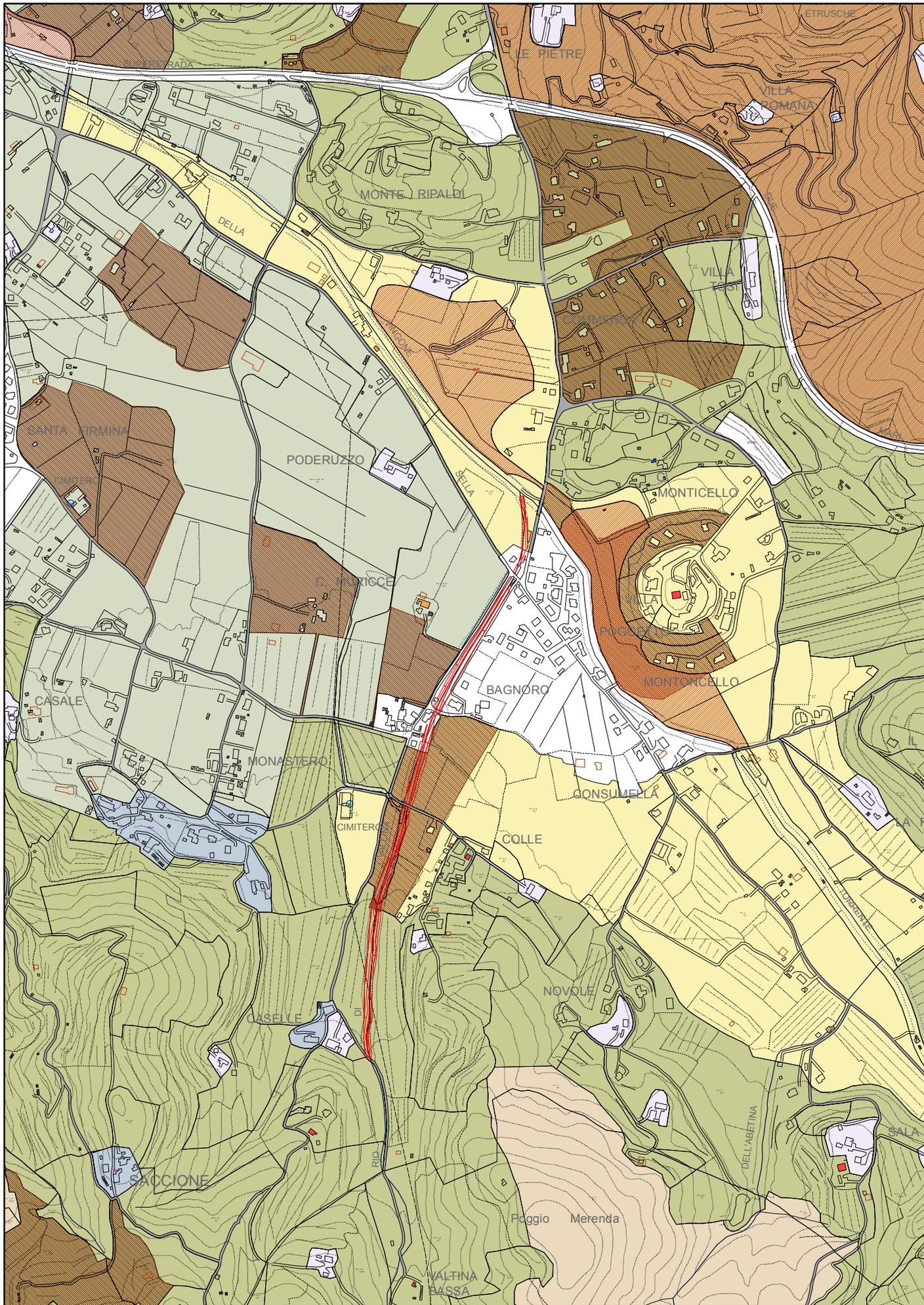


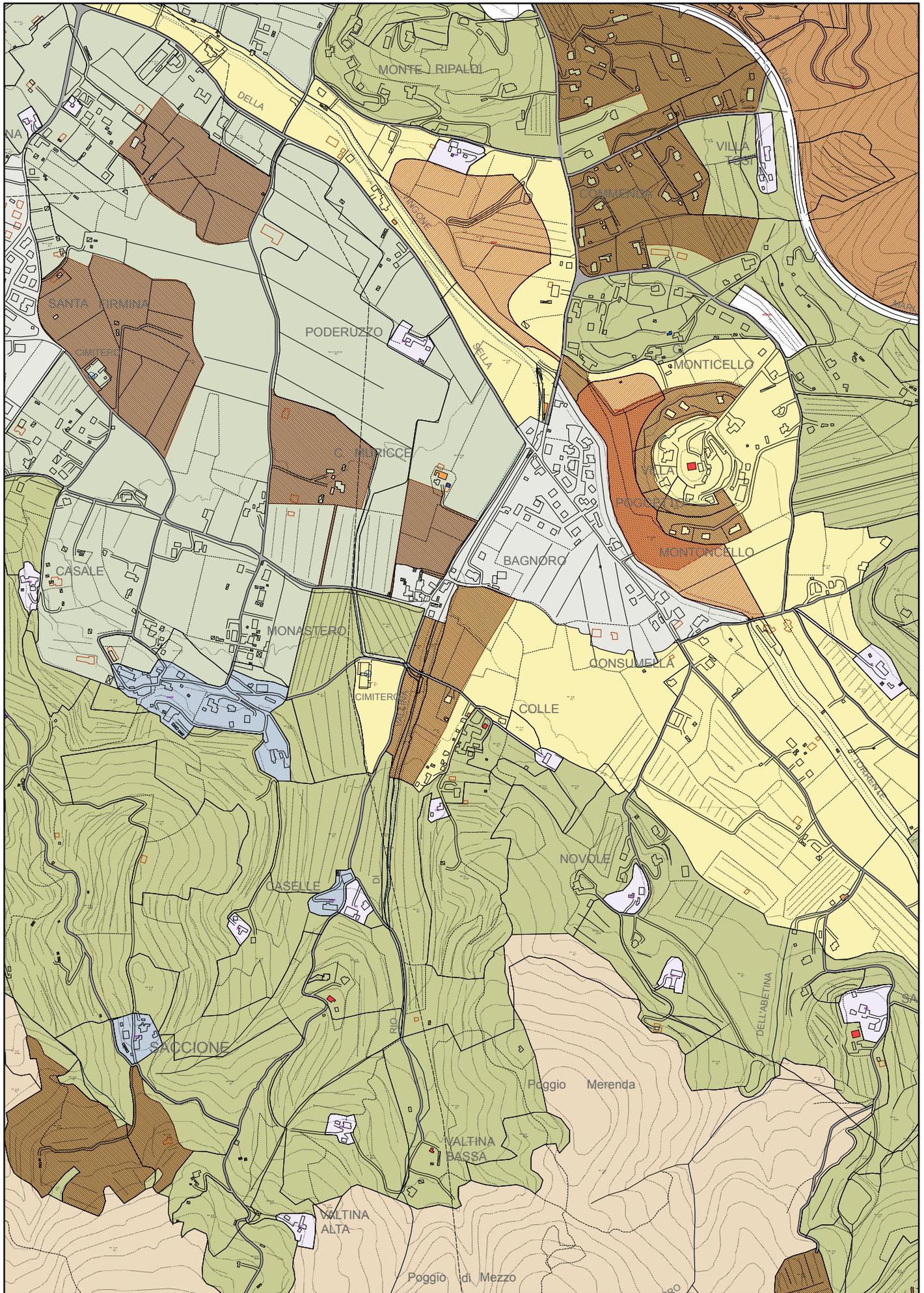


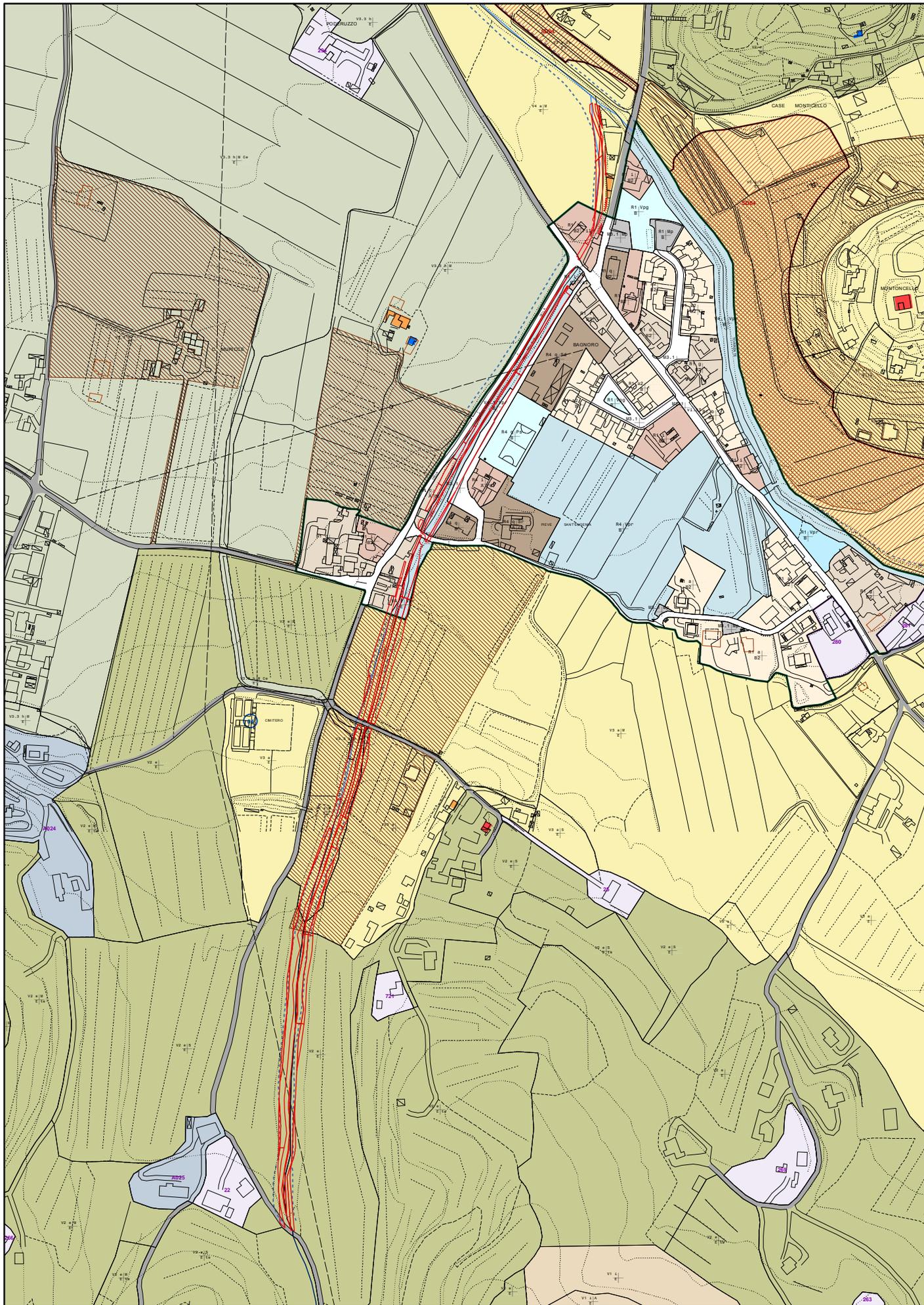


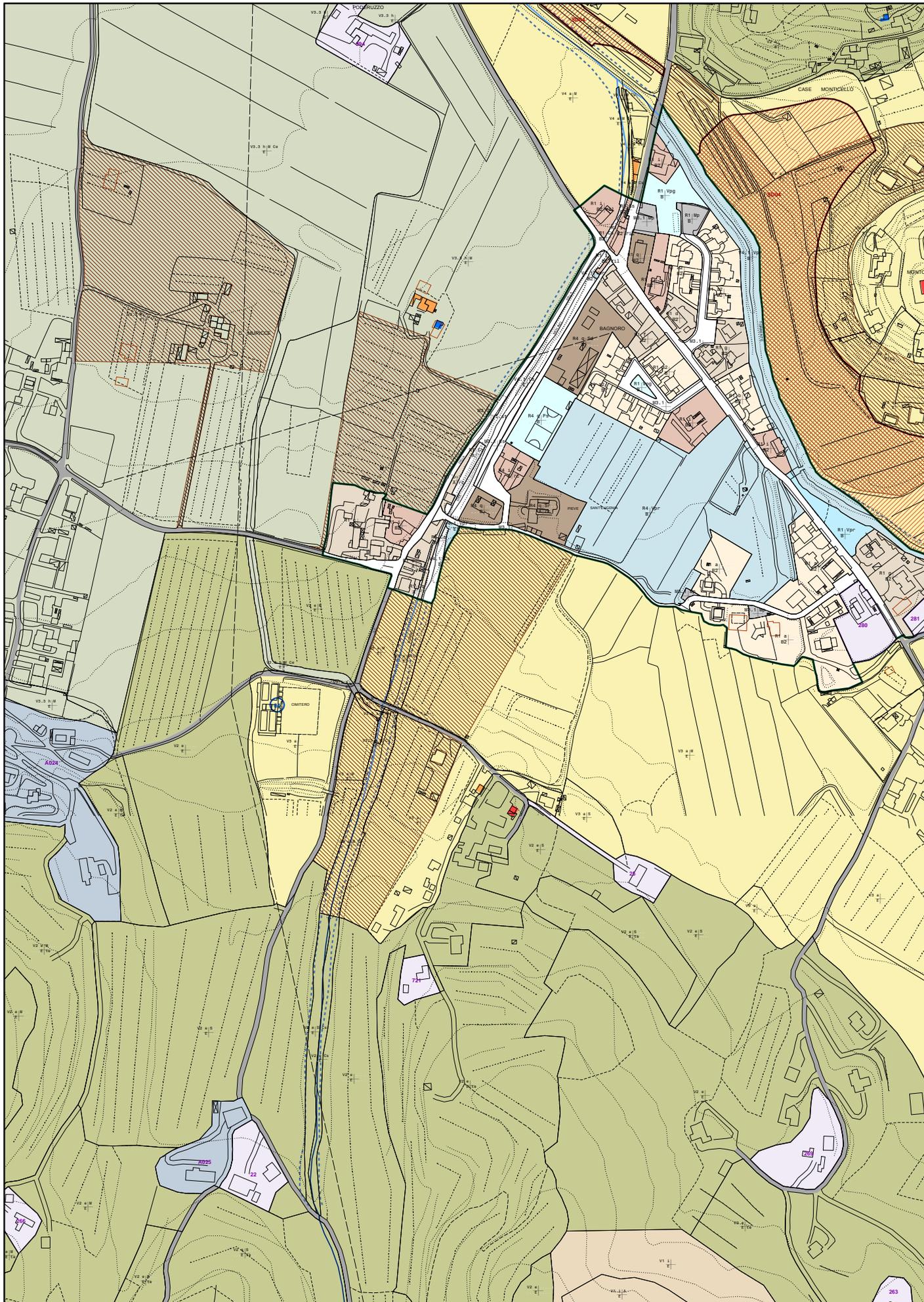










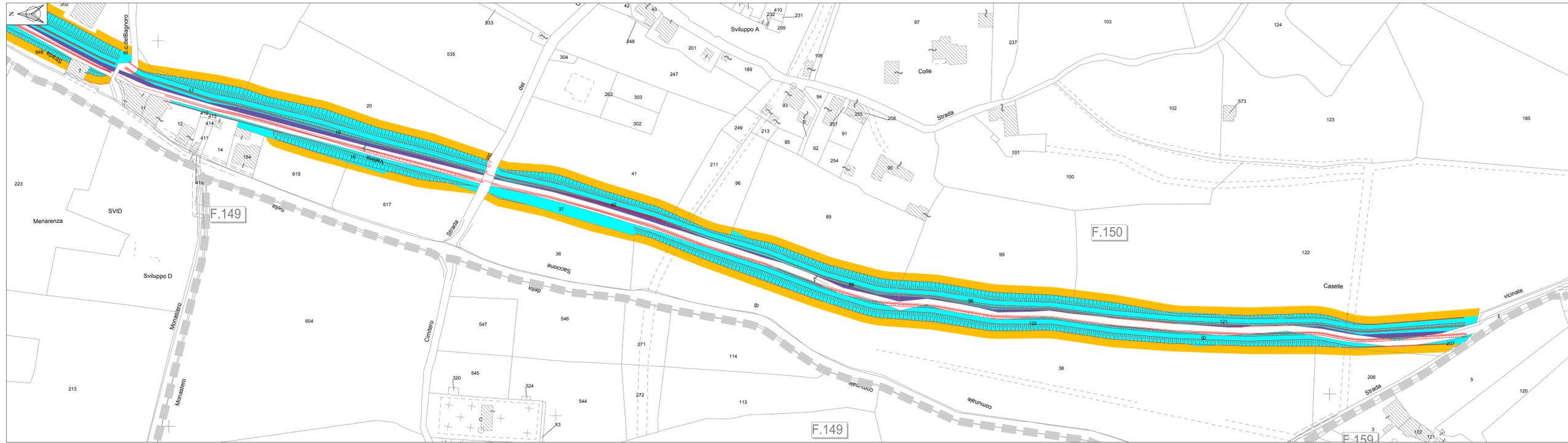


INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL RIO VALTINA

Planimetria catastale con indicazione delle aree soggette ad esproprio e delle aree soggette ad occupazione temporanea
Tratto di valle - Scala 1:1.000



Planimetria catastale con indicazione delle aree soggette ad esproprio e delle aree soggette ad occupazione temporanea
Tratto di monte - Scala 1:1.000



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

Numero ordine	INTESTAZIONE				DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Esproprio		Occupazione temporanea					
	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Data di nascita	Comune	Foglio	Sub. pub.	Partita	Comune	Classe	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Area (m ²)	Area (m ²)				
1	DNI	STEFANO	DNISFN56A28D612S	28.01.1956	Arezzo (FI)	140	173	2	140	173	2	ENTE URBANO	-	810	-	25	122	6		
2	DURANTI	ROMANO	DRNRHM48A29A3900	26.01.1948	Arezzo (AR)	150	12	3	150	12	3	ENTE URBANO	-	560	-	14	0	0		
3	MASISI	MAURO	MSMSND06S2A3900	15.05.1965	Arezzo (AR)	140	174	2	140	174	2	SEMIN ARBOR	3	210	1.05	0.54	69	62	6	
4	GIUSTI	MARIA	GS TURANGA16A3900	16.01.1956	Arezzo (AR)	140	175	2	140	175	2	SEMIN ARBOR	3	1540	5.37	2.69	38	32	298	6
5	MASISI	MAURO	MSMSND06S2A3900	15.05.1965	Arezzo (AR)	140	177	2	140	177	2	ENTE URBANO	-	19	-	-	12	7	6	
6	GAMBIELLI	CARLA	GMBCRUB6A44A3900	04.06.1965	Arezzo (AR)	140	320	2	140	320	2	ENTE URBANO	-	20	-	-	2	5	6	
7	GAMBIELLI	GIANNI PAOLO	GMGPRL56M2S2A3900	28.05.1965	Arezzo (AR)	140	330	2	140	330	2	ENTE URBANO	-	12	-	-	11	6	6	
8	GAMBIELLI	GIORGIO	GMGRHST27A3900	27.12.1962	Arezzo (AR)	140	330	2	140	330	2	ENTE URBANO	-	12	-	-	11	6	6	
9	GAMBIELLI	GIORGIO	GMGRHST27A3900	27.12.1962	Arezzo (AR)	140	330	2	140	330	2	ENTE URBANO	-	12	-	-	11	6	6	
10	GAMBIELLI	GIORGIO	GMGRHST27A3900	27.12.1962	Arezzo (AR)	140	330	2	140	330	2	ENTE URBANO	-	12	-	-	11	6	6	
11	GAMBIELLI	GIORGIO	GMGRHST27A3900	27.12.1962	Arezzo (AR)	140	330	2	140	330	2	ENTE URBANO	-	12	-	-	11	6	6	
12	GAMBIELLI	GIORGIO	GMGRHST27A3900	27.12.1962	Arezzo (AR)	140	330	2	140	330	2	ENTE URBANO	-	12	-	-	11	6	6	
13	GAMBIELLI	GIORGIO	GMGRHST27A3900	27.12.1962	Arezzo (AR)	140	330	2	140	330	2	ENTE URBANO	-	12	-	-	11	6	6	
14	DURANTI	ROMANO	DRNRHM48A29A3900	26.01.1948	Arezzo (AR)	150	12	3	150	12	3	ENTE URBANO	-	560	-	14	0	0		
15	BUZZINI	ALFREDO	BZLRD47D01A3900	01.04.1947	Arezzo (AR)	150	14	1	150	14	1	ENTE URBANO	-	330	-	25	0	0		
16	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	16	1	150	16	1	BOSCO MISTO	2	690	0.66	0.11	660	0	0	
17	PARROCCHIA DI S. EUGENIA CON SEDE IN PIEVE AL		8000655013	-	Arezzo (AR)	150	17	1	2434	150	17	BOSCO MISTO	2	550	0.54	0.09	375	105	45	6
18	PARROCCHIA DI S. EUGENIA CON SEDE IN PIEVE AL		8000655013	-	Arezzo (AR)	150	18	1	2434	150	18	SEMIN ARBOR	2	10290	85.03	31.89	92	168	6	
19	PADELLI	CLAUDIA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
20	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
21	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
22	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
23	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
24	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
25	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
26	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
27	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
28	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
29	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
30	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
31	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
32	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
33	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
34	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
35	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
36	PADELLI	LUCA	PDLCLDSL5A3900	15.07.1965	Arezzo (AR)	150	19	1	13270	150	19	BOSCO MISTO	2	860	0.84	0.13	560	300	0	0
37	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
38	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
39	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
40	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
41	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
42	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
43	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
44	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
45	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
46	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	
47	ROSSI	PIER FRANCESCO	RSPPFR74E3A3900	26.05.1974	Arezzo (AR)	150	20	1	1022329	150	20	ENTE URBANO	-	1940	-	-	15	74	6	

LEGENDA:

- AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO
- AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO RELATIVE A P.I.e. RELIQUATE IN ALVEO
- AREE SOGGETTE AD OCCUPAZIONE TEMPORANEA
- ELEMENTI DI PROGETTO
- CONFINE FOGLI CATASTALI

CONSORZIO 2 ALTO VALDARNO
COMUNE DI AREZZO

REGIONE TOSCANA
PROVINCIA DI AREZZO

INTERVENTI DI SISTEMAZIONE DEL RIO VALTINA IN COMUNE DI AREZZO

(Disposizioni per l'attuazione degli "interventi previsti nel Documento annuale per la difesa del suolo anno 2014" di cui all'art. 12 quinquies della L.R. n°91/1998)



PROGETTO PRELIMINARE

Elaborato **T-05** scala 1:1.000

Piano particellare di esproprio
Planimetria catastale ed elenco ditte catastali

Rivisione:	Nome file:	Data:	Descrizione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
3 ^a						
2 ^a						
1 ^a	T-05.dwg	Febbraio 2015	Aggiornamento piano particellare	Geom. Mario Sensi	Ing. Nicola Mori	Ing. Remo Chiarini
emissione	T-05.dwg	Luglio 2014	1 ^a Emissione	Geom. Tommaso Donati	Ing. Nicola Mori	Ing. Remo Chiarini

Gruppo di progettazione: **CHARINI ASSOCIATI**
Via Galileo Ferraris, 65 - 52100 AREZZO - Tel. 0575 559817 - Fax 0575 1824157
www.chariniassociati.com

Consulenza Geologica: **IL R.U.P.**

Ing. Remo Chiarini

Ing. Nicola Mori

Dott. Geol. Paolo Silvestrelli

Dott. Francesco Lisi

Il presente elaborato, posto sotto tutela di legge, è stato redatto per conto del Consorzio 2 Alto Valdarno di CHARINI ASSOCIATI Ingegneria Civile e Ambientale e, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'autore, sono vietate la riproduzione, anche parziale, e la cessione a terzi estranei ai procedimenti autorizzativi o di appalto.

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo