



Prot.2024/12424
07.10.06

COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI
Ufficio Edilizia, Ambiente, Urbanistica

Piazza Repubblica 16
52028 – Terranuova Bracciolini (AR)

PEC:
protocollo.terranuovabracciolini@cert.legalmail.it

OGGETTO: TRASMISSIONE ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE, CON CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE DI ZONA URBANISTICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO N° 252TER DELLA L.R. N.65/2014, COMPORTANTE VARIANTE N.30 AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 DELLA L.R. N.65 DEL 10/11/2014. OSSERVAZIONE.

In riferimento alla comunicazione pervenuta con nota prot. 12.424 del 13/05/2024 da parte dell'Ufficio Edilizia, Ambiente, Urbanistica del Comune di Terranuova Bracciolini relativa alla *“Trasmissione Adozione Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente, con cambio di classificazione di zona urbanistica, ai sensi dell'articolo n° 252 ter della L.R. N.65/2014, comportante Variante N.30 al R.U. – Variante Semplificata ai sensi degli artt. 30, 32 della L.R. N.65 del 10/11/2014”*, questo settore trasmette il proprio contributo rispetto ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

IL DIRIGENTE

Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale

Arch. Elisabetta Dreassi



Elisabetta Dreassi
11.06.2024
10:11:49
GMT+01:00



TRASMISSIONE ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE, CON CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE DI ZONA URBANISTICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO N° 252TER DELLA L.R. N.65/2014, COMPORTANTE VARIANTE N.30 AL R.U. – VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DEGLI ARTT. 30, 32 DELLA L.R. N.65 DEL 10/11/2014.

Il Comune di Terranuova Bracciolini, è dotato di Piano Strutturale approvato con la Del.C.C. n. 25 del 09.04.2014 e di Regolamento Urbanistico approvato con la Del.C.C. n. 26 del 09.04.2014.

Con Deliberazioni di Giunta n. 190 e n.191 del 22.12.2020 il Comune di Terranuova Bracciolini ha avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di Loro Ciuffenna e del Piano Operativo Comunale.

In data 25.01.2024 è stata presentata dalla Società "Immobiliare "Il Poggio S.r.l.", la richiesta, corredata da elaborati progettuali. La Variante prevede la modifica della zonizzazione comportante l'ampliamento della Sottozona "D1" e la conseguente riduzione della Sottozona "VS Verde Stradale" in fregio alla Strada Comunale via Poggilupi, parallelamente alla sede dell'Autostrada A1.

La Variante è localizzata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n°65/2014.

In relazione ai contenuti della Variante al P.T.C approvata con D.C.P. n. 37 del 8/07/2022 l'intervento risulta ricadere, in particolare, come di seguito descritto:

dalla Tavola QP.5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali

- Struttura Insediativa (Invariante III): Tratte stradali di valore paesistico percettivo (Cap III.f): Strada Provinciale S.P. Lungo Arno n.11, di medio valore paesistico percettivo:

[...] sono in via prioritaria da ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

– Conservare e tutelare la qualità ambientale e paesaggistica delle tratte stradali attraverso la puntuale e definitiva individuazione dei beni, opere d'arte e manufatti di impianto storico (muri a retta, muri di contenimento, parapetti, cippi, ecc.) e degli elementi vegetazionali di ambientazione e qualificazione (filari alberati, siepi, sistemazioni idraulico – agrarie, ecc.) per i quali sono da definire in via prioritaria azioni di manutenzione e recupero.

Tutelare e mantenere il valore paesaggistico delle visuali e dei coni (varchi) visivi che si aprono lungo gli spazi aperti, le

aree agricole e forestali contermini alle tratte della viabilità nelle quali sono da escludere nuove occupazioni ed impegni di suolo ineditato e sono invece da favorire e preferire funzione e previsioni volti al mantenimento delle capacità paesistico-percettive determinate dal suolo libero. Tenendo a riferimento la classificazione di valore riportata negli elenchi la suddetta direttiva è in particolare e in via prioritaria da applicarsi alle tratte stradali alle quali sono attribuiti i valori paesaggistici eccezionali o rilevanti.

dalla Tavola QP.7 - Assetto del territorio - Territorio rurale e rete ecologica:

- Elementi funzionali e di azione strategica – Varchi e corridoi - Aree critiche per i processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione (Artt. 17 e 18 della Disciplina di Piano):

[...] Per le "Aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", definire previsioni e disposizioni normative finalizzate alla risoluzione delle specifiche criticità legate a "processi di artificializzazione" o a "processi di abbandono e/o per dinamiche naturali".

-Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

-Per le aree critiche legate a processi di abbandono e/o per dinamiche naturali è prioritaria la limitazione dei fenomeni di riduzione delle attività agropastorali, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico.

-Per entrambe le tipologie di aree critiche risulta strategico il recupero della "ruralità" e delle attività agro – silvo – pa -



storali tradizionali, mediante:

- la sperimentazione di soluzioni volte a favorire l'eliminazione dei fattori di interferenza e discontinuità, anche con la rottamazione (ristrutturazione e/o sostituzione) degli insediamenti ed attività ritenuti impattanti e/o incompatibili, con forme di delocalizzazione (con decollo e atterraggio delle potenzialità edificatorie esistenti e/o premiali) finalizzate al ripristino degli originari assetti rurali;
- il contrasto alla nuova edificazione e più in generale alle trasformazioni antropiche, individuando al contempo soluzioni in grado di ridurre o mitigare l'impegno di suolo urbanizzato esistente e il recupero a fini produttivi del suolo rurale;
- la promozione e valorizzazione delle attività agricole, di gestione e coltura forestale e zootecniche tradizionali per il mantenimento di paesaggi e per la riduzione delle dinamiche di abbandono e semplificazione.

Dalla Tavola QP.8 - Assetto del territorio Infrastrutture e rete della mobilità:

- Rete infrastrutturale viaria - Strade di interesse provinciale e interprovinciale: Strada Regionale di Val d'Arno N.69 Var.3.

CONCLUSIONI

Con riferimento alla "Adozione Variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente, con cambio di classificazione di zona urbanistica, ai sensi dell'articolo n° 252 ter della L.R. N.65/2014, comportante Variante N.30 al R.U. – Variante Semplificata ai sensi degli artt. 30, 32 della L.R. N.65 del 10/11/2014", dall'esame degli elaborati grafici si evince che la proposta di Variante si sovrappone con la Strada Regionale di Val d'Arno N.69 Var.3, occorre pertanto rivedere il perimetro dell'intervento attestandosi al limite del confine stradale della S.R.69 Var.3.

IL DIRIGENTE

Settore Edilizia e Pianificazione Territoriale
Arch. Elisabetta Dreassi



Elisabetta Dreassi
11.06.2024
10:11:49
GMT+01:00



REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

Direzione Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale
Settore Viabilità regionale ambiti Arezzo,
Siena e Grosseto. Programmazione
risanamento acustico
via Testa 2, Arezzo Tel. 055/4382647/4389021
regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Comune di Terranuova Bracciolini (AR) - ID95900 - Art. 30, 32 L.R. N.65/2014 –
Adozione variante semplificata al regolamento urbanistico vigente, con cambio di classificazione
di zona urbanistica - **Contributo tecnico**

A Direzione Urbanistica e sostenibilità
Settore Sistema Informativo e Pianificazione
del Territorio

Premesso che lo scrivente Settore ha competenza nell'ambito della progettazione e costruzione delle opere relative alle strade regionali, programmate dalla Regione e indicate nelle deliberazioni della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 1, della legge regionale 4 novembre 2011, n. 55 relative agli ambiti territoriali di Arezzo, Siena e Grosseto, in riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto si precisa quanto segue.

1) Strada regionale S.R. 69

Nei documenti di accompagnamento alla richiesta di adozione della variante al RU, avendo utilizzato una cartografia base non aggiornata, non risulta indicata né rappresentata la strada regionale esistente S.R. DI VAL D'ARNO N. 69 (ex SP 11 oggi adeguata), confinante a sud-ovest con il lotto oggetto di variante.

Inoltre, nella relazione generale e nelle tavole progettuali dell'Elaborato 1, risulta inserita erroneamente tra le aree di proprietà del proponente quella censita al Catasto Fabbricati del Comune di Terranuova Bracciolini nel Foglio 37 con la particella 416. Tale particella, coincidente con la sede stradale della S.R. DI VAL D'ARNO N. 69, di proprietà della Regione Toscana non deve essere inclusa nel lotto oggetto di variante.

Si richiede pertanto l'aggiornamento della documentazione di accompagnamento alla variante in oggetto coerentemente con quanto segnalato.

2) Distanza da rispettare dalle strade

La S.R. 69 è una strada extraurbana secondaria di tipo C. Si ricorda che le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali

A00GRT / AD Prot. 0330867 Data 11/06/2024 ore 15:37 Classifica 0.050. Il documento è stato firmato da SANDRA GRANI in data 11/06/2024 ore 15:37.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale**
**Settore Viabilità regionale ambiti Arezzo,
Siena e Grosseto. Programmazione
risanamento acustico**
via Testa 2, Arezzo Tel. 055/4382647/4389021
regionetoscana@postacert.toscana.it

o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 10 m, ai sensi dell'art. 26 c. 3 del Regolamento del Codice della strada, come confermato anche nelle NTA del RU comunale art. ART. 35 - LE ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - ZONE "D".

Pertanto i nuovi interventi dovranno conformarsi a questa disposizione.

Tuttavia, si osserva che l'area oggetto di variante urbanistica attualmente identificata come VS (verde stradale) risulta interna alla fascia di rispetto autostradale (autostrada A1) di cui al citato art. 26 del Regolamento del Codice della strada. Pertanto, a nostro giudizio, la variante necessita del parere anche delle autorità competenti in materia autostradale.

3) Accessi privati

Tramite la realizzazione della variante stradale nel tratto interessato sono stati tolti gli accessi diretti dalle proprietà private alla viabilità principale, così che l'attuale impostazione della S.R. DI VAL D'ARNO N. 69 prevede l'organizzazione degli accessi privati in maniera coordinata, ossia più accessi sono convogliati in un'unica intersezione, eventualmente con strade secondarie di servizio.

In relazione ai possibili interventi urbanistici/edilizi ammissibili a seguito del cambio di destinazione di zona urbanistica da VS a D1, si chiede che venga inserita la prescrizione di mantenere inalterato l'attuale accesso (eventualmente adeguandone le dimensioni) per l'immissione dei veicoli dal lotto in esame sulla S.R. DI VAL D'ARNO N. 69, quale modalità di accesso coordinato, al fine di non arrecare pregiudizio alla sicurezza e fluidità della circolazione, così come previsto dall'art. 45 del Regolamento del Codice della strada.

Il Dirigente
Ing. Sandra Grani

AOOGRT / AD Prot. 0330867 Data 11/06/2024 ore 15:37 Classifica O.050. Il documento è stato firmato da SANDRA GRANI in data 11/06/2024 ore 15:37.



REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE

Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto
Pubblico Locale

Settore Logistica e Cave

Il Dirigente

**Al Settore Sistema Informativo
e Pianificazione del Territorio**

Al Dirigente Responsabile
Arch. Marco Carletti

Al funzionario referente
arch. Ottavia Cardillo

OGGETTO: Comune di Terranuova Bracciolini (AR) - ID95900 - Art. 30, 32 L.R. N.65/2014 – Adozione variante semplificata al regolamento urbanistico vigente, con cambio di classificazione di zona urbanistica - Richiesta contributi tecnici

In risposta alla richiesta di contributo tecnico, pervenuta con prot. 295437 del 28/05/2024, si segnala quanto segue.

Dall'analisi dell'elaborato *Relazione Tecnica di Variante* si evince che la variante, localizzata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, "prevede la modifica, in ampliamento, della sottozona D1 al fine di comprenderne all'interno l'edificio di proprietà del soggetto proponente che attualmente è inserito all'interno della sottozona VS-Verde Stradale."

Per la natura e l'ubicazione degli interventi previsti si esclude ogni interferenza con gli aspetti di competenza del Settore scrivente.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare:

- Geol. Serena Lucia, funzionario referente (e-mail: serena.lucia@regione.toscana.it – tel. 055 438.4210)
- Arch. Alessandro Rafanelli, TIEQ (e-mail: alessandro.rafanelli@regione.toscana.it – tel. 055 438.4397)

Il dirigente
Ing. Fabrizio Morelli



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Al Comune di Terranuova Bracciolini
Area servizi al territorio, edilizia, ambiente,
urbanistica

e p.c. Alla Provincia di Arezzo - Servizio
Programmazione Territoriale Urbanistica

Al Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per le Province di Siena,
Grosseto e Arezzo

Oggetto: Comune di Terranuova Bracciolini (AR)

ID95900 - Art. 30, 32 L.R. N.65/2014 – Adozione variante semplificata al regolamento urbanistico vigente, con cambio di classificazione di zona urbanistica - Contributo ai sensi dell'art.53 della L.R. 65/2014

Premessa

Il Comune di Terranuova Bracciolini, è dotato di Piano Strutturale approvato con la Del.C.C. n. 25 del 09/04/2014 e di Regolamento Urbanistico approvato con la Del.C.C. n. 26 del 09/04/2014, pertanto rientra nella casistica di cui all'art.222 della L.R. n. 65/2014, il quale prevede che:

“2. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale.

2 bis. Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di co-pianificazione di cui all'articolo 25. Le varianti adottate sono approvate entro la data del 30 giugno 2020, a pena di decadenza e comunque a condizione che il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima dell'approvazione delle varianti medesime.

2 ter. Per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, decorso il termine di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) ed l), fino a quando il comune non avvii il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale. Sono comunque ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati; sono altresì ammessi gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta entro il termine di cui al comma 2.”

Visto inoltre l'art. 252 ter “Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo” prevede che:



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

“1. Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:

a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti; [...]”

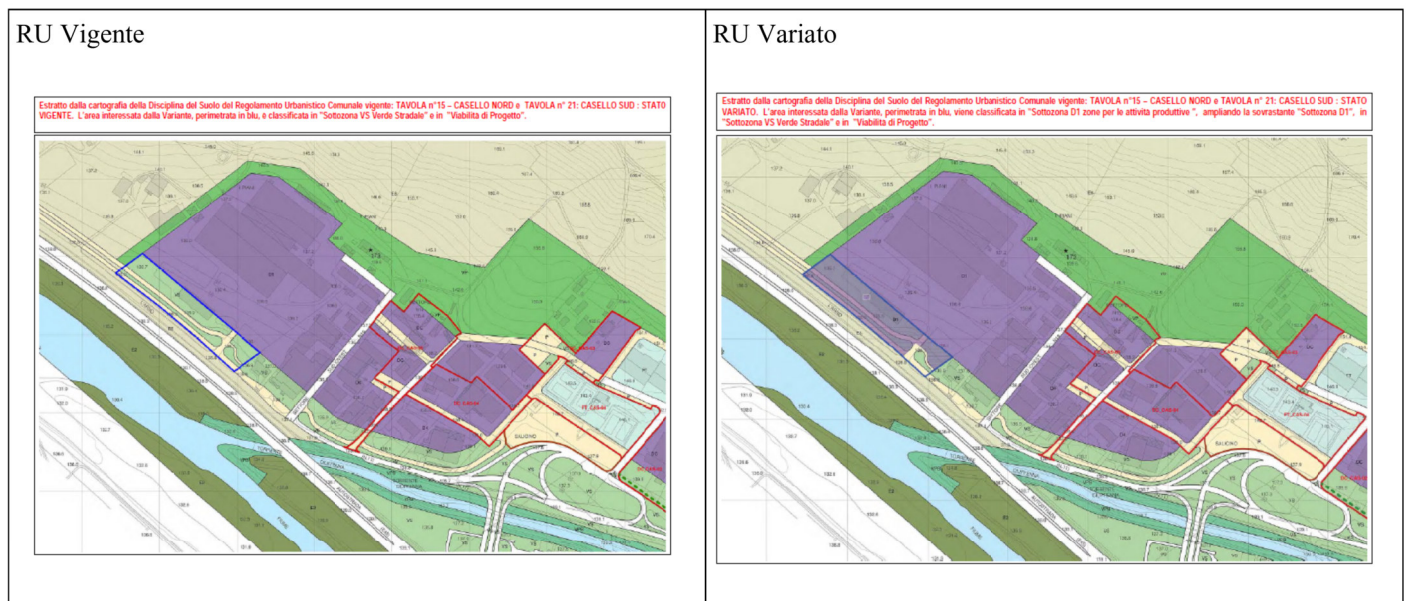
Dato atto che con Deliberazioni di Giunta n. 190 e n.191 del 22/12/2020 il Comune di Terranuova Bracciolini ha avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di Loro Ciuffenna e del Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art.252 ter sopra citato, trovandosi nel caso di cui all'art.222 (Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014) può adottare varianti urbanistiche del tipo descritto.

Con nota n. prot. Reg.n.0276014 del 16/05/2024, il Comune di Terranuova Bracciolini ha comunicato che, con Deliberazione C.C. n. 14 del 17/4/2024, è stata adottata la variante semplificata n. 30 al regolamento urbanistico vigente con cambio di classificazione di zona urbanistica.

L'area in oggetto è localizzata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014 pertanto non è sottoposto alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Il procedimento individuato è quello della variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R 65/2014.

Contenuti della Variante

L'area oggetto di variante si colloca all'interno di una zona industriale e commerciale posta parallelamente dell'Autostrada A1 Firenze – Roma, nelle vicinanze del Casello di Valdarno.



La variante prevede la modifica, in ampliamento, della sottozona D1 al fine di comprenderne all'interno l'edificio di proprietà del soggetto proponente che attualmente è inserito all'interno della sottozona VS- Verde Stradale. Si prevede:



REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

- l'ampliamento della sottozona D1 che verrà estesa fino al limite della strada provinciale esistente, al fine di poter intervenire opportunamente, secondo quanto previsto dall'articolo n° 37 delle N.T.A. che norma la Sottozona "D1";
- in fregio alla Strada Comunale via Poggilupi, in parallelo alla sede dell'Autostrada A1, l'eliminazione della fascia di VS – Verde Stradale e della controstrada di progetto, prevista dal RU nel tratto antistante l'edificio di proprietà del proponente fino alla strada di accesso al lotto dalla strada provinciale.

Si rileva che la variante comporta la modifica della disciplina dell'area che passa dall'art. 75 VERDE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE "all'art. 37 "LE SOTTOZONE D1".

".....Articolo n° 75: VERDE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE (*09)

Sono le aree, pubbliche o private, identificate con apposita retinatura nelle tavole del R.U. "di pertinenza":

Ambito Stradale

Per il verde di arredo stradale è prescritta la realizzazione di filari alberati in modo da consentire l'abbattimento degli impatti di tipo atmosferico, acustico e visivo, dovuti al traffico veicolare. In queste aree è sempre consentita la realizzazione di ampliamenti della viabilità esistente, di nuove strade ed opere ad esse correlate, di corsie di servizio, aree di parcheggio pubblico, parcheggi a raso e di percorsi pedonali e ciclabili.

Le aree indicate come verde di arredo stradale sono considerate "fasce di rispetto" della maglia stradale e pertanto sono inedificabili per qualsiasi tipo di costruzione, salvo quanto prescritto al comma precedente.

Ambito Fluviale

Per il verde fluviale è prescritta la rinaturalizzazione delle sponde con opere volte a mantenere e ripristinare la vegetazione ripariale originaria e a migliorarne le caratteristiche vegetazionali. In tali aree è ammessa la realizzazione di percorsi per lo svago ed il tempo libero (pedonali e ciclabili).

Le aree indicate come verde fluviale sono considerate "fasce di rispetto" del sistema idrografico e pertanto sono inedificabili per qualsiasi tipo di costruzione.

Le aree di cui al presente articolo sono assimilabili a zone "E" per quanto riguarda la loro possibile utilizzazione al fine del raggiungimento delle superfici aziendali.

Negli edifici esistenti all'interno di tali ambiti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- ristrutturazione edilizia con esclusione delle addizioni funzionali, dei mutamenti di destinazione d'uso e di incremento delle unità immobiliari;
- sostituzione edilizia nei limiti eventualmente consentiti dalla contigua sottozona agricola, purché la ricostruzione venga eseguita nelle immediate vicinanze ma al di fuori dell'area classificata come verde di rispetto....".

".....Articolo n° 37: LE SOTTOZONE D1"

Le sottozone "D1" rappresentano le parti del territorio prevalentemente produttive totalmente o parzialmente edificate.

In relazione ad interventi di particolare rilevanza o complessità urbanistica la richiesta dei titoli abilitativi dovrà essere integrata da un progetto di inserimento ambientale esteso ad un'area urbanisticamente significativa.

Interventi edilizi ammessi:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva;
- Sostituzione Edilizia.

Fatto salvo l'aggiornamento degli obblighi convenzionali riferiti agli interventi realizzati con Piano Insediamenti Produttivi PIP; per le attività esistenti alla data di adozione del R.U. sarà ammessa la possibilità di incrementare la superficie coperta del 10% o in alternativa la quota parte di SUL che detto ampliamento genererebbe, anche in deroga ai parametri edilizi disciplinati all'art.35 (Uf e Rc) per le zone D, a condizione che detti ampliamenti siano funzionali al migliore svolgimento e/o al potenziamento delle attività insediate.

All'interno delle superfici coperte esistenti sono ammissibili ampliamenti di SUL superiori a quanto consentito nel comma precedente a condizione che non comportino modifica dell'involucro edilizio autorizzato alla data di adozione del presente RU (11.11.2013); detti interventi, sono subordinati alla verifica degli standard delle aree a parcheggio.

Limitatamente alle attività insediate di grandi dimensioni di cui al D.M. 18.04.2005, gli ampliamenti di cui ai commi precedenti, comunque entro i limiti del 2% della SUL esistente, sono consentiti in deroga all'altezza massima di 12,00 ml fino ad un massimo di 16,00 ml e al numero di piani. La fattibilità dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-



REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

PPR approvato con D.C.R. n. 37 del 27.04.2015 e ad esplicito parere favorevole della commissione del paesaggio. Nelle parti oggetto di ampliamento di cui al presente comma non è consentita l'installazione di impianti pubblicitari.

Sono consentite le destinazioni d'uso commerciale nella misura riconducibile agli esercizi di vicinato fino a 300 m² di superficie di vendita.

Gli interventi che comportano nuova costruzione o incremento della SUL e altresì negli interventi di sostituzione edilizia, dovranno comunque rispettare le quantità minime di parcheggio privato previste dalle vigenti disposizioni legislative e dalle presenti NTA....".

Istruttoria

Si richiamano i contenuti del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015.

In merito alla scheda di Ambito n. 11- "Val d'Arno superiore" si rileva che per la III Invariante, la struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata dal morfotipo n.2. Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale. La scheda individua le seguenti criticità:

- Formazione di grandi conurbazioni lineari continue tra i centri di fondovalle: lungo la piana del Valdarno si assiste al fenomeno di una doppia conurbazione dei principali centri su entrambe le sponde, con tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive, senza soluzione di continuità in particolare in riva sinistra di Incisa-Figline e Santa Barbara-San Giovanni-Montevarchi-Levane;
- degrado dei sistemi periurbani: urbanizzazioni periferiche residenziali e produttive fortemente impattanti, intorno ai maggiori centri del Valdarno; le parti più densamente urbanizzate presentano aspetti problematici connessi al carico di traffico in relazione al sistema infrastrutturale inadeguato, che necessita di adeguamenti della viabilità esistente e di completamento della rete di livello locale;
- presenza di piattaforme produttive lungo il corridoio infrastrutturale: su entrambe le sponde del fiume, allineate lungo l'Autostrada, spesso a ridosso dell'Arno; le localizzazioni degli insediamenti con carattere produttivo di recente costituzione non hanno beneficiato di interventi pianificatori a scala sovracomunale, pertanto si sono generati dei contesti che soprattutto negli ultimi due decenni si sono fortemente sviluppati ed hanno generato dei punti di accumulo di funzioni spontanei, spesso misti industriali e commerciali, non adeguatamente infrastrutturati per il carico insediativo che ne è derivato. Le rilevanti dimensioni delle aree a parcheggio a servizio delle attività produttive e commerciali rappresentano un elemento di criticità anche in relazione all'inserimento paesaggistico, con compromissione delle visuali panoramiche percepibili dall'Autostrada.
- abbandono della cura dei paesaggi fluviali nel Valdarno a causa della cessazione delle attività legate al fiume e della scarsa frequentazione delle riviere, con interruzione delle relazioni fra aree collinari e le attrezzature e i centri della piana;
- effetto barriera di forte impatto territoriale, ecologico e paesaggistico causato dal corridoio viario-infrastrutturale e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi, con conseguente frammentazione dei sistemi insediativi locali, in massima parte originati dal tracciato dell'Auto - strada del Sole. L'autostrada e la ferrovia hanno favorito lo sviluppo orizzontale degli insediamenti e lo spostamento dei baricentri territoriali, in particolare con l'attrazione esercitata sugli insediamenti industriali realizzati nelle fasce circostanti. Il tracciato della linea ferroviaria ad alta velocità (TAV) attraversa il Valdarno su un viadotto che segna una forte cesura visiva e nella struttura del paesaggio.

Si ritiene necessario ricordare i seguenti indirizzi per le politiche e disciplina d'uso.

Indirizzi per le politiche

9. al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:

- evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi inedificati, gli spazi aperti (agricoli e



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti.

◦ favorire interventi di mitigazione dell'effetto di barriera ecologica provocato dagli assi infrastrutturali;

◦ evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;

10. nella programmazione di nuovi interventi è necessario evitare ulteriori frammentazioni della piana fluviale a opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale. Nel caso di integrazioni alle infrastrutture esistenti (con particolare riferimento al corridoio costituito da Autostrada A1/E35, SR 69 e linea ferroviaria ad alta velocità) garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera, sia dal punto di vista visuale che ecologico;

11. al fine di preservare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale il fiume Arno, avviare azioni volte a:

◦ migliorarne la qualità ecosistemica complessiva anche aumentando la copertura depurativa dei reflui urbani e industriali;

◦ contrastare il consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale;

◦ adottare una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche perseguendo interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");

◦ riqualificare i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi;

◦ migliorare l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;

◦ valorizzare il ruolo connettivo storico dell'Arno, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere e progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.

Disciplina d'uso

Obiettivo 2 Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno

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 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume Orientamenti:

• mantenere gli spazi agricoli residui come varchi ineditati, salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.

2.4 - riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlati Orientamenti:

• mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno;



REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

- riqualificare il sistema insediativo storico legato al fiume, water-front urbani degradati, in particolare a San Giovanni, Incisa e Rignano, la viabilità rivierasca, gli spazi pubblici e migliorare l'accessibilità al fiume, nonché incentivare il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovere forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere;

- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare".

Sull'area interessata dalla variante sono presenti vincoli ai sensi degli artt. 142 e 136 del Codice BB.CC.PP., dei quali si ricorda la seguente disciplina di cui all'allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

In riferimento alla parte di area interessata dal Vincolo relativo ai *"I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*. (art.142. c.1, lett. c, Codice). Si richiamano i seguenti contenuti dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

8.2.Direttive

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.



REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:
- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

In riferimento al vincolo di cui al D.M. 29/01/1969 G.U. 50 del 1969 denominato "*Visuali panoramiche godibili dall'Autostrada del Sole che attraversa la provincia di Arezzo*" con la seguente motivazione:" [...]la fascia di territorio laterale alla Autostrada del Sole, [...], ha notevole interesse pubblico perché, per la varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza, godibili dall'intero percorso dell'autostrada del Sole che l'attraversa." è necessario tenere conto delle seguenti prescrizioni.

Direttive:

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 a: 4.b.1. Individuare:

- i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali;
- individuare le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e da punti di belvedere accessibili al pubblico;



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;
- definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico;
- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;
- migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo:
 - evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado;
 - garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail sia per i materiali sia per la tipologia;
 - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero percorso dell'Autostrada del Sole;
 - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali.
 - regolare, in funzione dei contesti attraversati, la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le colline del Valdarno e della Val di Chiana

Prescrizioni:

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;
- non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

4.c.3. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.

4.c.4. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

4.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);



REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

Si ricorda inoltre che Fiume Arno è inserito nell'Elenco dei fiumi e torrenti – Allegato L al PIT-PPR, pertanto per i contesti fluviali vale quanto espresso all'art. 16 commi 3 e 4 della Disciplina del PIT-PPR:

“3. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione territoriale, negli atti di governo del territorio, nei piani di settore, fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, provvedono a:

a) riconoscere per i fiumi e i torrenti individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti; [...]

4. Fino all'individuazione dei contesti fluviali di cui al comma 3, lettera a) e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, i comuni, nella fascia di 150 metri da fiumi e torrenti di cui all'Allegato L “Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR”, individuata con le modalità di cui all'elaborato di piano 7B “Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice”:

- a) tutelano i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti e gli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;*
- b) evitano i processi di artificializzazione dei fiumi e dei torrenti e ulteriori processi di urbanizzazione, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi [...].”*

Conclusioni

In riferimento alla modifica, in ampliamento, della sottozona D1 al fine di ricomprenderne all'interno l'edificio che attualmente è inserito all'interno della sottozona VS- Verde Stradale si ritiene necessario verificare:

- la fattibilità dell'inserimento dell'area in zona D1, che potrebbe comportare eventuali ampliamenti dell'edificio esistente, tenendo conto delle distanze dalla S.P. 11 come rilevato dal contributo del Settore viabilità regionale, ricevuto con prot. Reg. n. 0307991 del 03/06/2024 (Allegato). In tal senso si chiedono anche chiarimenti relativi la legittimità dell'edificio esistente situato nell'attuale VS – Verde stradale ;
- la disciplina prevista dal PIT-PPR con particolare riferimento ai vincoli di cui all'art.142. c.1, lett. C (Fiumi), Codice e al D.M. 29/01/1969 G.U. 50 del 1969 denominato “Visuali panoramiche godibili dall'Autostrada del Sole che attraversa la provincia di Arezzo” e ai contesti fluviali (art. 16 commi 3 e 4 della Disciplina del PIT-PPR) richiamata in istruttoria;

Inoltre, rilevato che con Deliberazioni di Giunta n. 190 e n.191 del 22/12/2020 il Comune di Terranuova Bracciolini ha avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di Loro Ciuffenna, si ricorda che, ai sensi dell'art. 94 comma 2 bis e 2 ter della L.R. 65/2014:

2 bis. “Il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ha durata massima non superiore a quattro anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 23, comma 5. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio”.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio

2 ter "Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 bis, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale intercomunale o della variante generale ai sensi dell'articolo 23 non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.

Si allegano i seguenti contributi pervenuti dai settori regionali:

- Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, ricevuto con prot. Reg. n. 0307991 del 03/06/2024;
- Settore Logistica e Cave, , ricevuto con prot. Reg. n. 0308997 del 03/06/2024
- Settore Viabilità regionale ambiti Arezzo, Siena e Grosseto. Programmazione risanamento acustico, , ricevuto con prot. Reg. n.0330867 del 11/06/2024.

Il Settore pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055.438 5229 e-mail luca.signorini@regione.toscana.it
- Arch. Ottavia Cardillo tel. 055.4382961 e-mail ottavia.cardillo@regione.toscana.it
- Referente amministrativo: Arch. Elena Rolle, tel. 055438 3974 e-mail elena.rolle@regione.toscana.it

Il Responsabile del Settore
Arch. Marco Carletti

ls/oc



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale**

**Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di
Trasporto e Viabilità Regionale**

Oggetto: Comune di Terranuova Bracciolini (AR)
ID95900 - Art. 30, 32 L.R. N.65/2014 – Adozione variante semplificata al regolamento urbanistico vigente, con cambio di classificazione di zona urbanistica.

Alla Direzione Generale URBANISTICA
SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO
Arch. Marco Carletti

Responsabile P.O.
Arch. Luca Signorini

Funzionario referente
Arch. Ottavia Cardillo

In relazione alla vostra richiesta AOOGR/PT Prot. 0295437 del 28/05/2024 per contributo finalizzato al procedimento di cui all'oggetto, visionati gli elaborati allegati, con riferimento alle competenze del settore scrivente, in merito alla rete Autostradale, alla rete Stradale dello Stato, alla rete ferroviaria dello Stato in gestione a RFI, alle Strade Regionali ed alla relativa programmazione interventi, si evidenzia quanto segue:

Il tratto di "S.P.11 LUNGO ARNO" interessato è stato adeguato in coerenza al Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) ai fini del completamento della Variante in riva destra dell'Arno della SR 69 DI VAL D'ARNO, attualmente Strada Provinciale di prossima classificazione a Regionale ex art.2 comma 5 e 6 del C.d.S..

La variante al R.U., così come proposta, risulta relativa ad un cambio di classificazione urbanistica di un'area da Sottozona "VS Verde Stradale" a Sottozona "D1: zone per le attività produttive", classificazione VS che dettava quanto segue *"Articolo n° 75: VERDE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE (*09) Sono le aree, pubbliche o private, identificate con apposita retinatura nelle tavole del R.U, "di pertinenza": Ambito Stradale - Per il verde di arredo stradale è prescritta la realizzazione di filari alberati in modo da consentire l'abbattimento degli impatti di tipo atmosferico, acustico e visivo, dovuti al traffico veicolare. In queste aree è sempre consentita la realizzazione di ampliamenti della viabilità esistente, di nuove strade ed opere ad esse correlate, di corsie di servizio, aree*



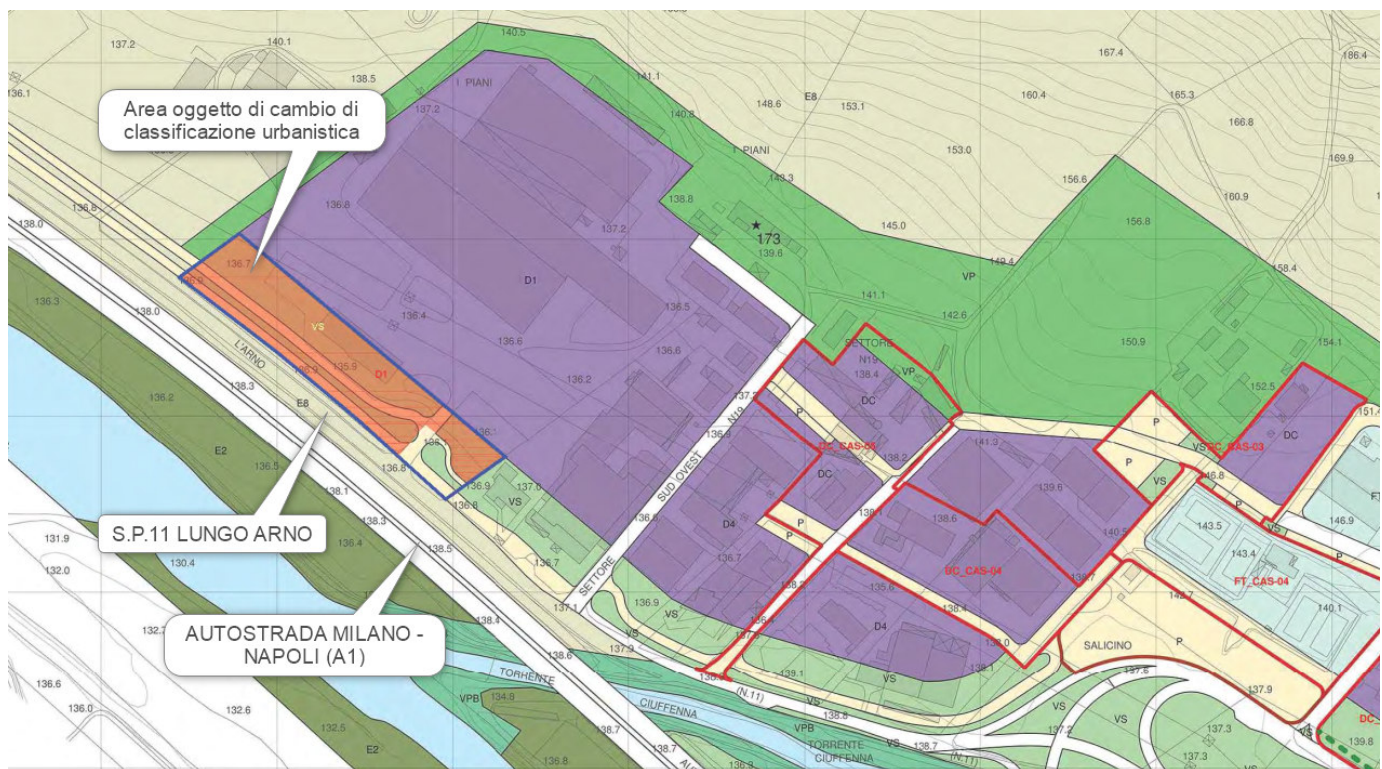
REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale**

**Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di
Trasporto e Viabilità Regionale**

di parcheggio pubblico, parcheggi a raso e di percorsi pedonali e ciclabili. Le aree indicate come verde di arredo stradale sono considerate "fasce di rispetto" della maglia stradale e pertanto sono inedificabili per qualsiasi tipo di costruzione, salvo quanto prescritto al comma precedente ".

Dato atto che l'area in questione va a sovrapporsi alla fascia di rispetto della "S.P.11 LUNGO ARNO", di competenza della Provincia di Arezzo che dovrà esprimersi in merito, che pare comprendere anche una fascia interna al limite di proprietà della strada, che negli elaborati di variante non viene specificato l'effettivo obbiettivo della nuova classificazione dell'area, si richiedono chiarimenti in merito all'effettivo utilizzo della nuova area pianificata anche in ordine all'edificabilità, per una verifica sulle eventuali limitazioni per un futuro potenziamento della "Variante in riva destra dell'Arno SR 69 DI VAL D'ARNO".



Si ricorda comunque anche quanto riportato nella disciplina del P.I.T: al "TITOLO 3 – La strategia dello sviluppo territoriale" – "CAPO I Disposizioni generali" "Art.27 per La mobilità intra e interregionale" al punto "12. Nuovi insediamenti che inducano una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione nel periodo compreso nei cinque anni precedenti la vigenza del presente



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale**

**Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di
Trasporto e Viabilità Regionale**

*Piano, non sono ammissibili dagli strumenti della pianificazione territoriale, a meno che non
specificamente previsti nella progettazione delle opere stradali approvate.”*

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

pr