

**Comune di Reggello**

**Settore Urbanistica**

Piazza Roosevelt, 1 - REGGELLO –

Tel. 055/86691 - Fax 8669266 –

Pec [comune.reggello@postacert.toscana.it](mailto:comune.reggello@postacert.toscana.it)

## **VARIANTE**

### **AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014*

*Realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale dal Comune di Fiesole al  
Comune di Figline Valdarno*



**Relazione urbanistica – elaborato 1**

**Il Responsabile del Procedimento**

*Arch. Massimo Balsimelli*



## Variante al Regolamento Urbanistico

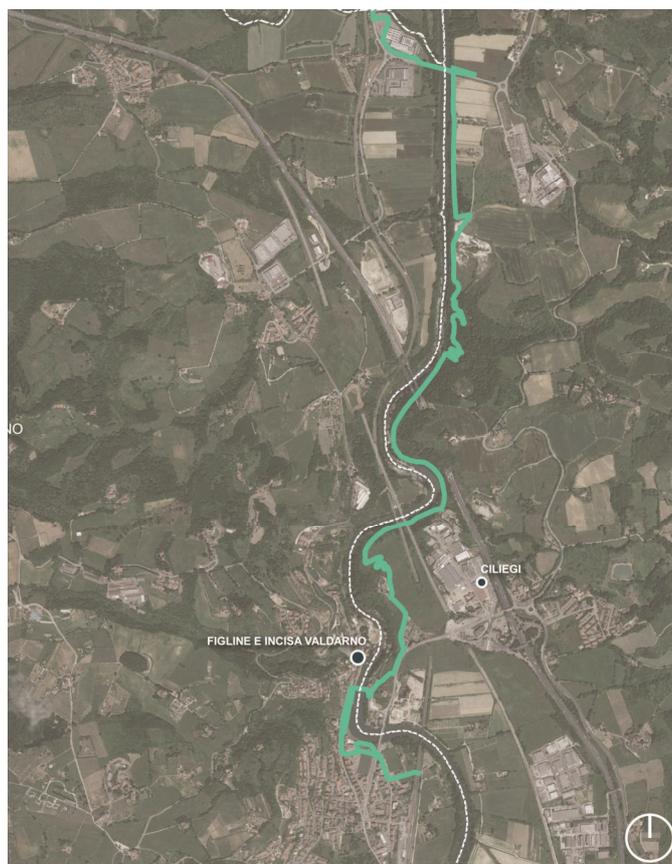
### “Realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale dal Comune di Fiesole al Comune di Figline Valdarno”

#### 1\_Premessa

La ciclovia dell'Arno nasce dall'idea promossa dall'Assessorato all'Ambiente della Regione Toscana fin dal 2004 e successivamente si inserisce nell'ambito della rete di mobilità regionale ciclabile del PRIIM. Rientrano in questo contesto il Sentiero della Bonifica, la Ciclopista Tirrenica, il tracciato ciclabile della Via Francigena, l'itinerario ciclabile Grosseto-Siena-Arezzo, la Ciclopista Tiberina, l'itinerario Firenze-Bologna.

Insieme al collegamento con il Sentiero della Bonifica, la Ciclovia dell'Arno è il frutto dell'accordo firmato da Regione, Anci Toscana e 57 comuni, oltre alle province di Arezzo, Pisa e Siena, alla Città metropolitana di Firenze e all'Unione di Comuni montani del Casentino. Partendo dalla sorgente sul Monte Falterona, l'itinerario percorre le sponde dell'Arno fino alla foce a Marina di Pisa. Un'infrastruttura destinata a svolgere molte funzioni (ambientale, trasportistica e economica, sportiva educativa, culturale e socio-sanitaria) per la popolazione, per i turisti, per le attività economiche e per questo collegata con le altre infrastrutture per la mobilità.

I territori attraversati presentano caratteristiche diverse tanto per la morfologia del terreno quanto per il contesto in cui la ciclopista si inserisce. Il percorso scelto si snoda attraverso tratti di viabilità esistente, asfaltata, strade bianche e tratti ex novo, in grado di collegare i centri abitati ed i principali poli attrattori sul territorio, nonché i tratti di mobilità dolce già presenti lungo il tracciato e ad essi integrati.



## 2\_Profilo di coerenza esterna

### 2\_1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT)

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana è stato approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 e pubblicato sul Burt n.42 del 17 ottobre 2007. Con Deliberazione del Consiglio Regionale del 27 marzo 2015 n. 37, è stato approvato un atto di integrazione al PIT con valenza di piano paesaggistico.

L'ambito 11: Val d'Arno Superiore, strutturato attorno alla media Valle dell'Arno, cui al limite meridionale si aggiunge la Valle dell'Ambra, è delimitato da due catene asimmetriche di rilievi: i Monti del Pratomagno e i Monti del Chianti. L'impianto insediativo storico dell'ambito è articolato sulla Cassia Vetus (oggi Strada dei Sette Ponti) - antico percorso etrusco-romano, matrice di insediamenti plebei e di centri abitati pedemontani - e sulla viabilità storica di fondovalle (oggi SR n. 69 di Val d'Arno) sviluppata in corrispondenza di antichi mercatali a partire dal XIII secolo. Di elevato pregio i rilievi collinari dominati dall'oliveto tradizionale terrazzato, che copre largamente il territorio rurale definendo uno straordinario paesaggio dagli importanti valori storicotestimoniali, ecologici, nonché di presidio idrogeologico. Fenomeni di erosione del suolo e di instabilità dei versanti interessano l'intero ambito, concentrati soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neo-quadernari a litologie alternate. Le forme tipiche del Valdarno - le "balze" - di notevole valore paesaggistico, sono - allo stesso tempo - chiari indicatori di criticità, manifestazioni spettacolari degli elevati tassi di erosione.

Tra gli obiettivi posti nella scheda di ambito 11 troviamo *"Obiettivo 2 Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno"* tramite *"la riqualificazione del sistema insediativo storico legato al fiume, dei water-front urbani degradati, in particolare a San Giovanni, Incisa e Rignano, della viabilità rivierasca, degli spazi pubblici e il miglioramento dell'accessibilità al fiume, anche incentivando il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere;"*

Nell'allegato 3 al PIT "Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale" il tracciato viene inserito tra gli obiettivi strategici e individuata come 1 Ciclopista dell'Arno e classificata tra i percorsi ciclopodali principali. La realizzazione di questi itinerari in forma di pista ciclabile in sede propria, è ancora molto lontana dall'essere realizzata, mentre è sempre più seguita la strada di costituire una rete di percorsi pedociclabili basati sulla viabilità secondaria, molto meno onerosa.



## 2\_2\_ Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

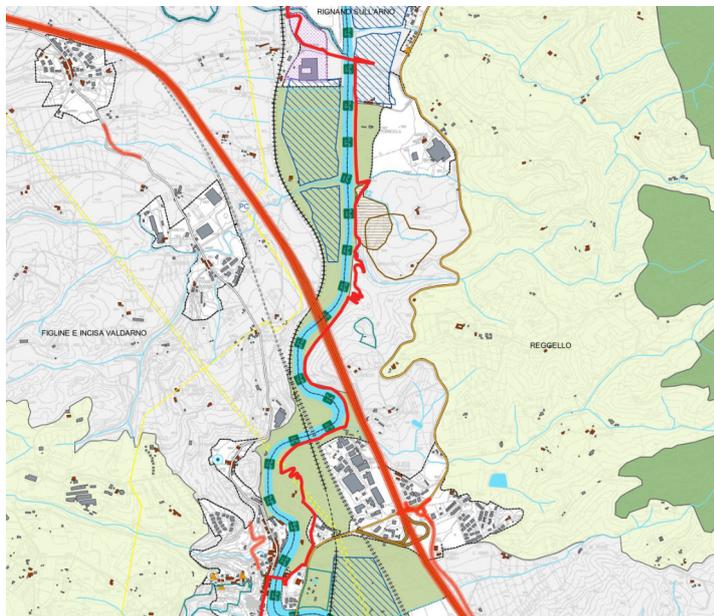
Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 n°1 del 2013 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/05. L'avviso relativo all'approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n°11 del 13.03.2013. Lo strumento di pianificazione in oggetto ha acquistato efficacia dalla data di tale pubblicazione.

Il PTCP vigente si compone di più documenti, il più rilevante dei quali è la Carta dello Statuto del Territorio 1: 20.000, che costituisce l'elaborato progettuale di pianificazione cui approda l'analisi conoscitiva del territorio. Ad esso è collegato l'elaborato Statuto del Territorio e Norme di attuazione, ove sono contenute norme, prescrizioni, criteri e direttive per la pianificazione urbanistica a livello comunale.

Il comune di Reggello fa parte del sistema territoriale "Valdarno Superiore Fiorentino". Si possono distinguere almeno quattro zone geografiche, ciascuna con specifici caratteri e problemi naturali e antropici. Il bacino è, infatti, suddiviso in fasce altimetriche e morfologiche molto ben definite, soprattutto sul versante orientale: una fascia inferiore, costituita dal fondovalle percorso dall'Arno, una fascia mediana di ripiani e poi, con rapida rottura di pendenza, una fascia di ripidi versanti che risalgono fino ai crinali.

Nel Comune di Reggello il tracciato in oggetto interessa i seguenti ambiti:

- Aree per il contenimento del rischio idraulico – Art.4
- Insediamenti – Art.7
- Cave attive – Art.20
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL – Art.10
- Rete stradale di interesse sovracomunale esistente – Art 30 (Strada Regionale 69).



### Conclusioni

Alla luce delle analisi sopra effettuate si ritiene che il progetto, sia coerente con il PIT, poiché il piano incentiva l'individuazione percorsi ciclabili e la mobilità lenta in generale. Mentre per quanto riguarda il PTCP dobbiamo constatare che questo prevede la realizzazione del tracciato, ovvero la Ciclopista dell'Arno, mentre rimanda ai piani comunali la definizione di regolamentazioni per le aree delineate dal piano

### **3\_Profili di coerenza interna**

#### **3\_1\_Piano Strutturale**

Il percorso formativo del Piano Strutturale del Comune di Reggello ha avuto inizio con l'approvazione, con Delibera C.C. n. 70 (90 KB) del 27/06/2013, degli indirizzi propedeutici all'Avvio del Procedimento, che contengono gli obiettivi qualificanti su cui si basa il nuovo Piano, in linea con la sopravvenuta Legge Regionale 65/2014 e con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

Con Delibera C.C. n. 25 (768 KB) del 28/03/2018 è stato approvato il nuovo Piano Strutturale del Comune di Reggello.

Il PS di Reggello fa propri gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni del PIT e del PTC, ne specifica i contenuti per le parti relative al territorio comunale, stabilisce i principi, gli indirizzi, le regole per il governo del territorio e le modalità di attuazione. A tal fine lo Statuto del territorio, secondo i disposti degli artt. 6, 10 e 11 della l.r. 65/2014, introduce vincoli, direttive, indirizzi e prescrizioni per la redazione del Piano Operativo (PO), dei piani e programmi di settore e degli atti di programmazione, comunque denominati, qualora producano effetti territoriali o comportino variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale o urbanistica comunale.

Il PS, redatto ai sensi del comma 3 dell'art. 31 della l.r. 65/2014, costituisce mero adeguamento e conformazione al Piano Paesaggistico. Per esso valgono pertanto le disposizioni contenute nel PIT con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana e in particolare nella Disciplina del Piano e nelle disposizioni relative all'Ambito 11 Val d'Arno superiore, oltre alle disposizioni contenute nello Statuto.

A livello comunale il tracciato è interessato dai seguenti ambiti:

#### **BENI PAESAGGISTICI**

- Zona ai lati dell'Autostrada del sole (182/1967)

Per essa il PS deve recepire gli obiettivi per la tutela e la valorizzazione nonché misure e azioni per il controllo delle trasformazioni contenuti nella Sezione 4 delle Schede dei beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.lgs. 42/2004 del PIT che il PO deve recepire nelle proprie disposizioni normative.

#### **AREE TUTELATE PER LEGGE**

- Lettera c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri

- Lettera g) territori coperti da foreste e da boschi

#### **3\_2\_Variante Generale al Regolamento Urbanistico**

Il Regolamento Urbanistico (2° R.U.C.) è stato approvato con delibera C.C. n. 92 del 30/11/2006, modificato con Delibera Consiglio Comunale n. 143 del 11.12.2013.

Riguardo alle Zone Urbanistiche regolate dalle Norme Tecniche di Attuazione, il tracciato attraversa diverse tipologie di sottozona:

- E8- SOTTOZONA AREE DI ESCAVAZIONE (art.39)

Il progetto segue Via di Bruschetto, cercando di riconoscerne le tracce ancora esistenti. La sottozona è costituita da aree extraurbane che risultano ricche nel sottosuolo di giacimenti di minerali di prima e seconda categoria ("pietra forte", "alberese", inerti di cava), suscettibili di nuova attività estrattiva, in adiacenza ad aree già oggetto di totale o parziale escavazione.

In tale zona dovrà essere conservata la capacità drenante del reticolo superficiale.

- E9 - AREE PER LA PRIMA LAVORAZIONE DEL MATERIALE DI ESCAVAZIONE (art.40)

Sono zone destinate a impianti di prima lavorazione di "pietra forte " o di inerti di cava. In tale sottozona sono consentiti oltre agli interventi previsti dalla normativa regionale vigente per le zone agricole, interventi per la realizzazione di impianti di prima lavorazione di "pietra forte" o dei materiali inerti scavati in loco (impianti di lavaggio, frantumazione e selezione).

- E7- SOTTOZONA AGRICOLA DI PIANURA (art.38)

Fermi restando eventuali vincoli e prescrizioni più restrittive posti dalla delibera del C.R. 230/94 e dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, interventi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione urbanistica, dovranno comunque rispettare le seguenti condizioni:

- le costruzioni siano uniformate alle tipologie prevalenti della zona e siano realizzate con materiali tradizionali o tipici;

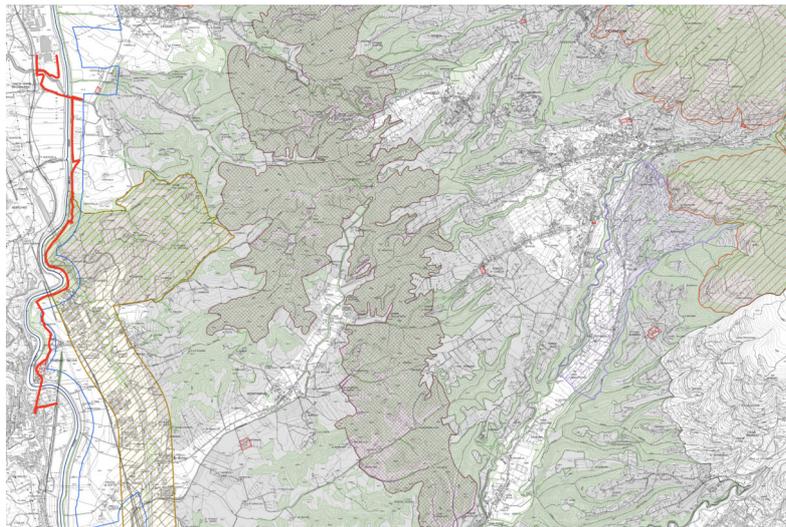
- SOTTOZONA AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA, STORICA AMBIENTALE E ARCHEOLOGICA (art.41)

In ottemperanza alla deliberazione del C.R. 296/88 art. 7, è prescritta la salvaguardia degli assetti edilizi, urbanistici e vegetazionali, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene al carico insediativo, all'impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali, sistemazioni esterne.

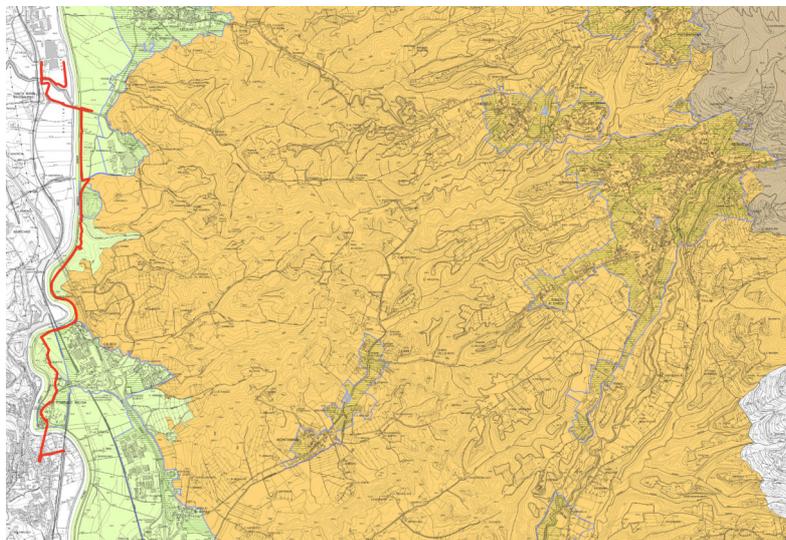
Si precisa che comunque qualora durante lavori di escavazione di qualsiasi genere, in qualsiasi zona, si verificano scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004, degli articoli n. 822, 823, e 826 del Codice Civile, nonché dell'art. n. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori ed avvisare immediatamente la Soprintendenza o la Stazione dei Carabinieri competente per territorio.

- AREE BOSCADE (art. 42)

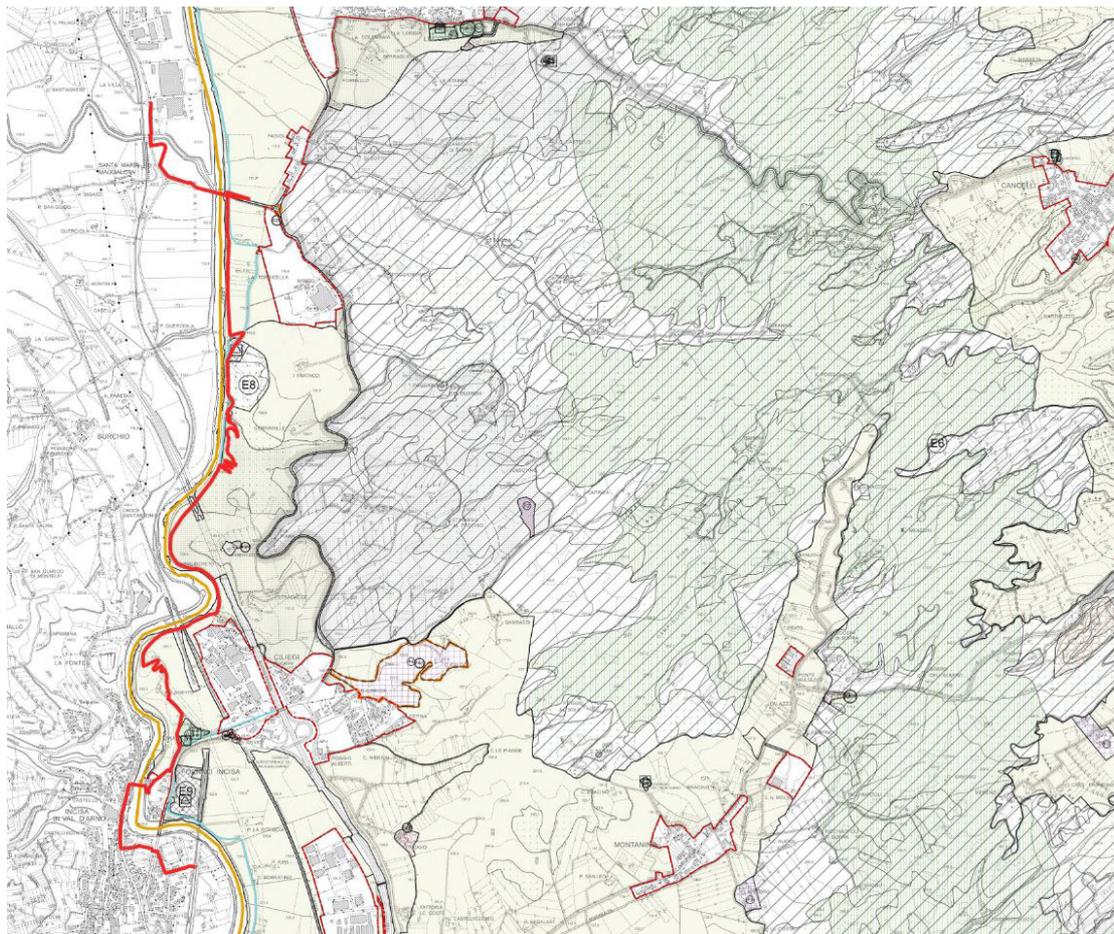
La ceduzione è ammessa solo nella forma con matricine disetanee: è consentita la conversione a fustaia. Le aree intercluse con destinazione attuale a prato-pascolo, a prato falciabile, a pascolo cespugliato, non possono essere oggetto di rimboscimento. E' ammesso il rimboscimento di tutte le aree percorse dal fuoco e di eventuali ritagli o terreni scoscesi, purché eseguito con alberature di essenze vegetali locali.



Tav 6\_PS\_vincoli



Tav\_13\_Sistemi Territoriali



**Quadrante\_3\_R.U.**

### **Conclusioni**

Alla luce delle analisi sopra effettuate si ritiene che il progetto rispetti le indicazioni del Piano Strutturale e sia coerente con le richieste del Regolamento Urbanistico, considerando che i vincoli a cui sono sottoposte le sottozone di attraversamento permettono la realizzazione di una ciclabile.

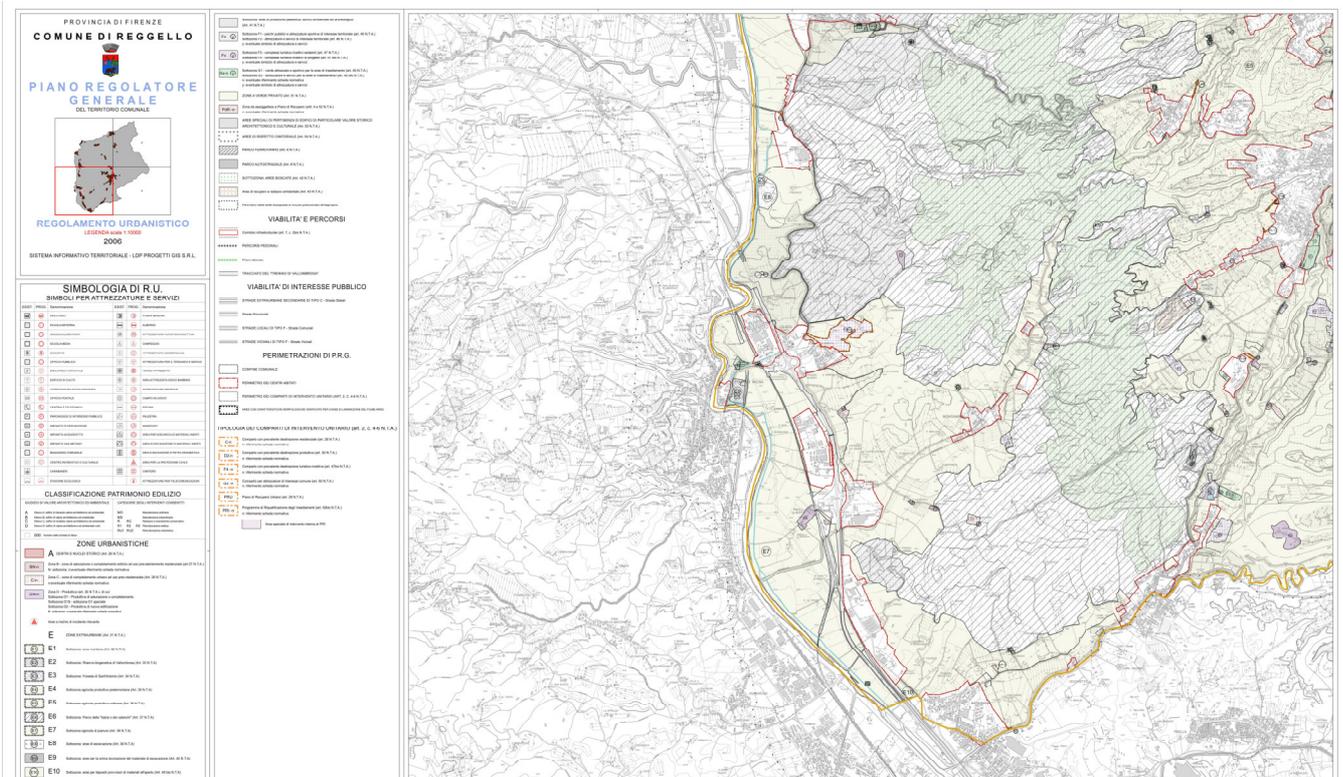
Inoltre vengono esplicitate le seguenti direttive:

- E8 (Sottozona aree di escavazione): è necessario mantenere la capacità drenante del reticolo superficiale;
- Art. 41 (Sottozona aree di protezione paesistica, storica ambientale ed archeologica): in presenza di scoperte archeologiche fortuite è obbligatoria la sospensione dei lavori e avvisare la Soprintendenza.

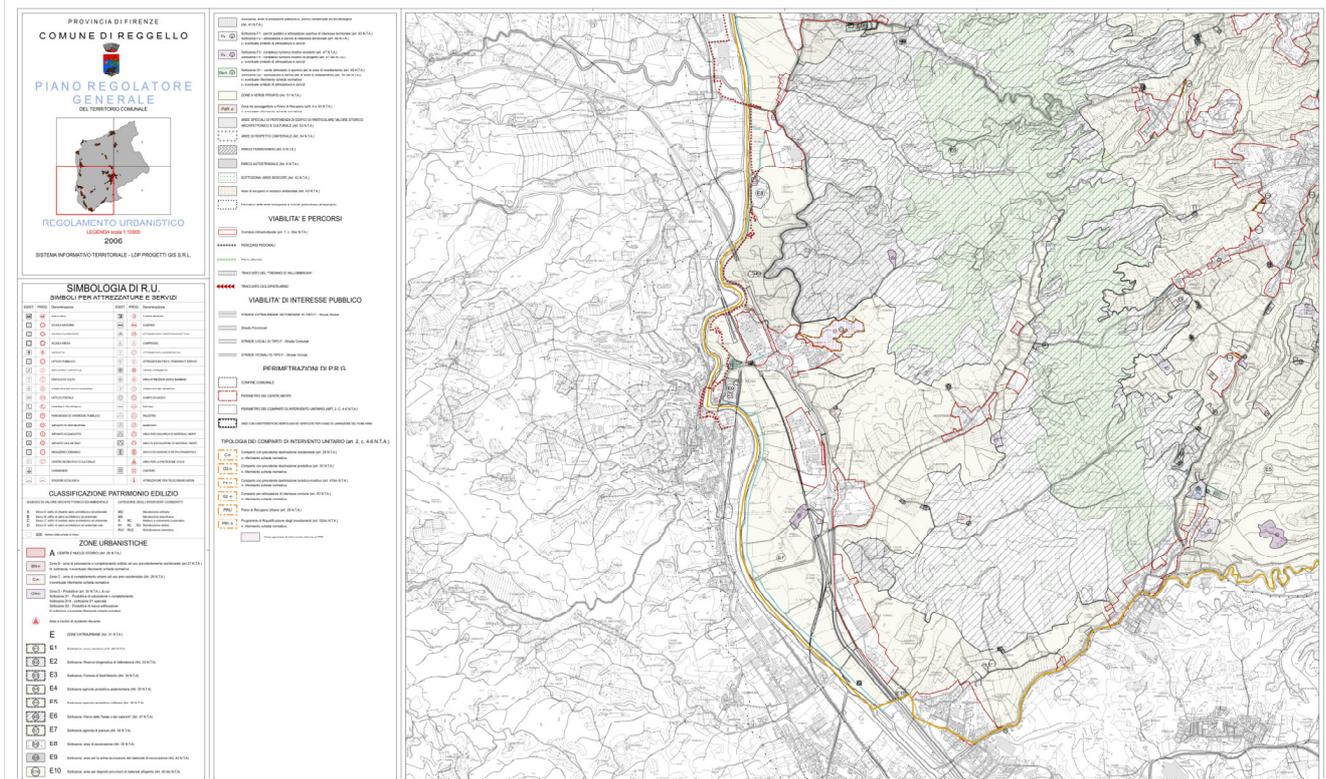
## La Variante urbanistica

La presente variante urbanistica è svolta in conformità a quanto prevede l'art. 34 della LR 65/2014, nel quale si formula che nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'Amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Provincia. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

L'area interessata dalla variante si ubica in prossimità del fiume Arno, in una porzione di territorio posta a valle strada regionale nel tratto compreso tra l'abitato di Leccio e Ciliegi.



STATO ATTUALE



## STATO PREVISTO

Per quanto precede, al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi programmati si rende necessario procedere con l'adozione, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, di una variante al Regolamento urbanistico, al fine di prevedere nello strumento urbanistico vigente, la previsione della ciclopista in oggetto e consentire pertanto la realizzazione delle opere previste nel progetto definitivo a cui la variante medesima si lega.

Visto quanto sopra la variante al Regolamento Urbanistico viene sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. 65/2014 che prevede *che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.....*”.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Massimo Balsimelli