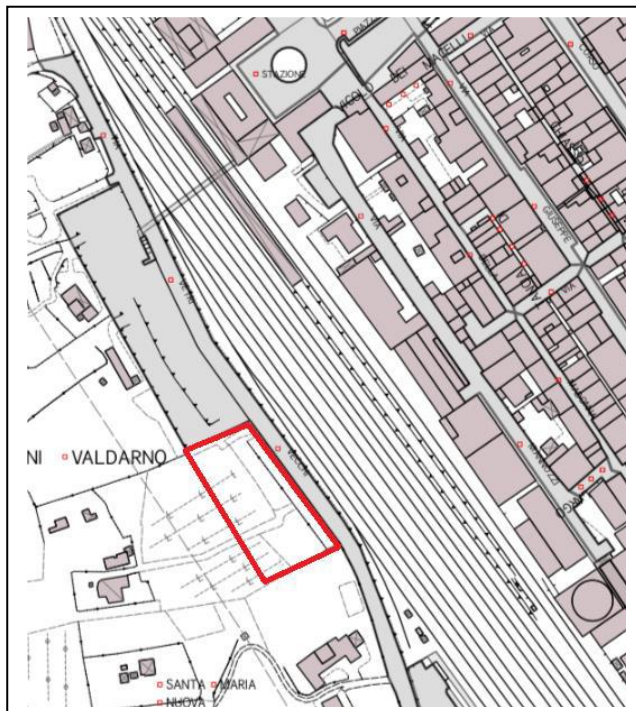
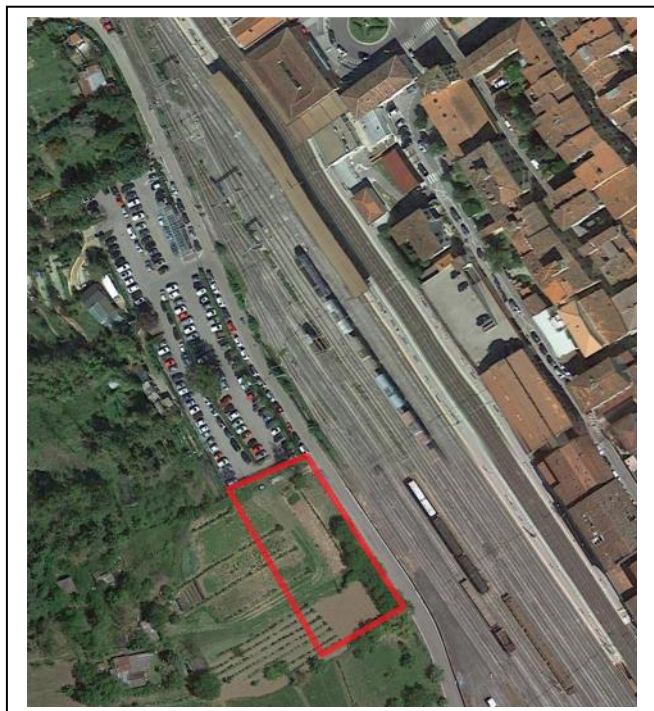




CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio



ADOZIONE VARIANTE n. 25 AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EX. ART. 34 L.R.T. 65/2014 MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO SCAMBIATORE IN VIA VETRI VECCHI – BANDO 2024 L.R. n. 11/2021 COSI' COME MODIFICATA CON L.R. n. 48/2023 E 58/2024-AGGIUDICAZIONE CON DECRETO DIRIGENZIALE REGIONALE n. 12223 DEL 6 GIUGNO 2025- CUP I51B24000320002 - APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO AMBIENTE URBANISTICA EDILIZIA SUAP E COMMERCIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

e

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Deborah Romei



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

SOMMARIO

PREMESSA.....	3
ELABORATI DI VARIANTE	3
ELABORATI DI PROGETTO.....	3
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
COERENZA ESTERNA - Art.18, c.2, lett.a LR N.65/2014.....	6
P.I.T./P.P.R.	6
INVARIANTE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici – Sistema Morfogenetico di COLLINA DEI BACINI NEO-QUATERNARI, SABBIE DOMINANTI - CBSa	6
INVARIANTE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio – MATRICE AGROECOSISTEMICA COLLINARE....	9
INVARIANTE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali – FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO	14
INVARIANTE IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali – MORFOTIPO DEL MOSAICO COLTURALE BOSCATO.....	15
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	22
IL PIANO GESTIONE ACQUE (P.G.A.)	25
IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.) del fiume Arno.....	26
Il P.A.I. - STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO	27
VERIFICHE AI SENSI DELL'Art.18, CO 2 DELLA LR N.65/2014.....	29
ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DEL PROCEDIMENTO ex art. 18 L.R.T. 65/2014	30



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

PREMESSA

La presente relazione, accompagna, unitamente alla Relazione Tecnica di Variante, il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione e gli elaborati variati del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigente, l'adozione degli atti riferiti alla variante al Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico che verrà approvata ai sensi dell'art. 34 della medesima legge. Si tratta infatti di una variante puntuale finalizzata alla modifica della disciplina del suolo del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico vigente per permettere la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico scambiatore in ampliamento a quello esistente, a servizio della stazione ferroviaria e per potenziare l'intermodalità con gli altri sistemi di mobilità pubblica e con il sistema di mobilità dolce, finanziato attraverso l'aggiudicazione del bando 2024 L.R. n. 11/2021 così come modificata con L.R. n. 48/2023 e 58/2024, con Decreto Dirigenziale Regionale n. 12223 del 6 Giugno 2025- CUP I51B24000320002.

ELABORATI DI VARIANTE

Oltre agli elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica sotto elencati, a supporto della variante urbanistica sono stati redatti i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica di Variante
- Elaborati grafici di raffronto – VIGENTE/MODIFICATO
- Relazione del Garante all'informazione e alla partecipazione

ELABORATI DI PROGETTO

Il progetto di fattibilità tecnico economica, denominato "REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO SCAMBIATORE IN VIA VETRI VECCHI – BANDO 2024 L.R. n. 11/2021 COSI' COME MODIFICATA CON L.R. n. 48/2023 E 58/2024-AGGIUDICAZIONE CON DECRETO DIRIGENZIALE REGIONALE n. 12223 DEL 6 GUGNO 2025- CUP I51B24000320002 - APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001", è composto dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI GENERALI

- A. Elenco elaborati
- B. Relazione generale
- C. Relazione tecnica
- D. Relazione di sostenibilità dell'opera
- E. Computo estimativo dell'opera
- F. Quadro economico
- G. Cronoprogramma
- H. Disciplinare descrittivo e prestazionale
- I. PSC_indicazioni preliminari
- J. Piano preliminare di manutenzione dell'opera
- K. Piano particellare delle aree espropriande

ALLEGATI GRAFICI

- TAV 01 – Inquadramento cartografico
TAV 02 – Stato attuale
TAV 03 – Stato di progetto


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

L'intervento previsto nel suddetto progetto comporta un onere finanziario complessivo pari ad € 775.000,00 a carico del Comune di San Giovanni Valdarno, il tutto secondo il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO PARCHEGGIOSCAMBIATORE IN VIA VETRI VECCHI	
IMPORTO TOTALE APPALTO	
Importo lavori	€ 552.910,48
Per ONERI SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€ 11.221,86
TOTALE LAVORI A PROGETTO	€ 564.132,34
SOMME A DISPOSIZIONE	
Incentivi funzioni tecniche	€ 11.282,65
Spese tecniche (PE+DL+CSP/CSE)	€ 29.147,34
Approfondimenti e indagini PE	€ 20.000,00
Collaudo Statico e tecnico amministrativo	€ -
Acquisizione di aree o immobili	€ 20.000,00
IVA sui lavori	€ 56.413,23
IVA e previdenza (PE+DL+CSP/CSE)	€ 1 903,20
IVA e Previdenza Collaudo Statico e tecnico amministrativo	€ -
Spese ANAC	€ 250,00
Imprevisti ed eventuali allacciamenti	€ 65.939,64
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 210.867,66

**CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)**

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come esplicitato nella Relazione tecnica, la proposta di variante in oggetto è di carattere puntuale finalizzata alla modifica della disciplina del suolo del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico vigente per permettere la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico scambiatore in ampliamento a quello esistente, rientrando così nei casi di esclusione, previsti dall'art. 6, comma 1 bis, della Legge Regionale 12 Febbraio 2010, n. 10 e s.m.i.

Art.6 Casi di esclusione**1. Non rientrano nel campo di applicazione della presente legge:**

a) piani e programmi finanziari o di bilancio;

b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione o dagli enti locali competenti.

1 bis. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale urbanistica o della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui all'articolo 5, comma 4 ter, nonché a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

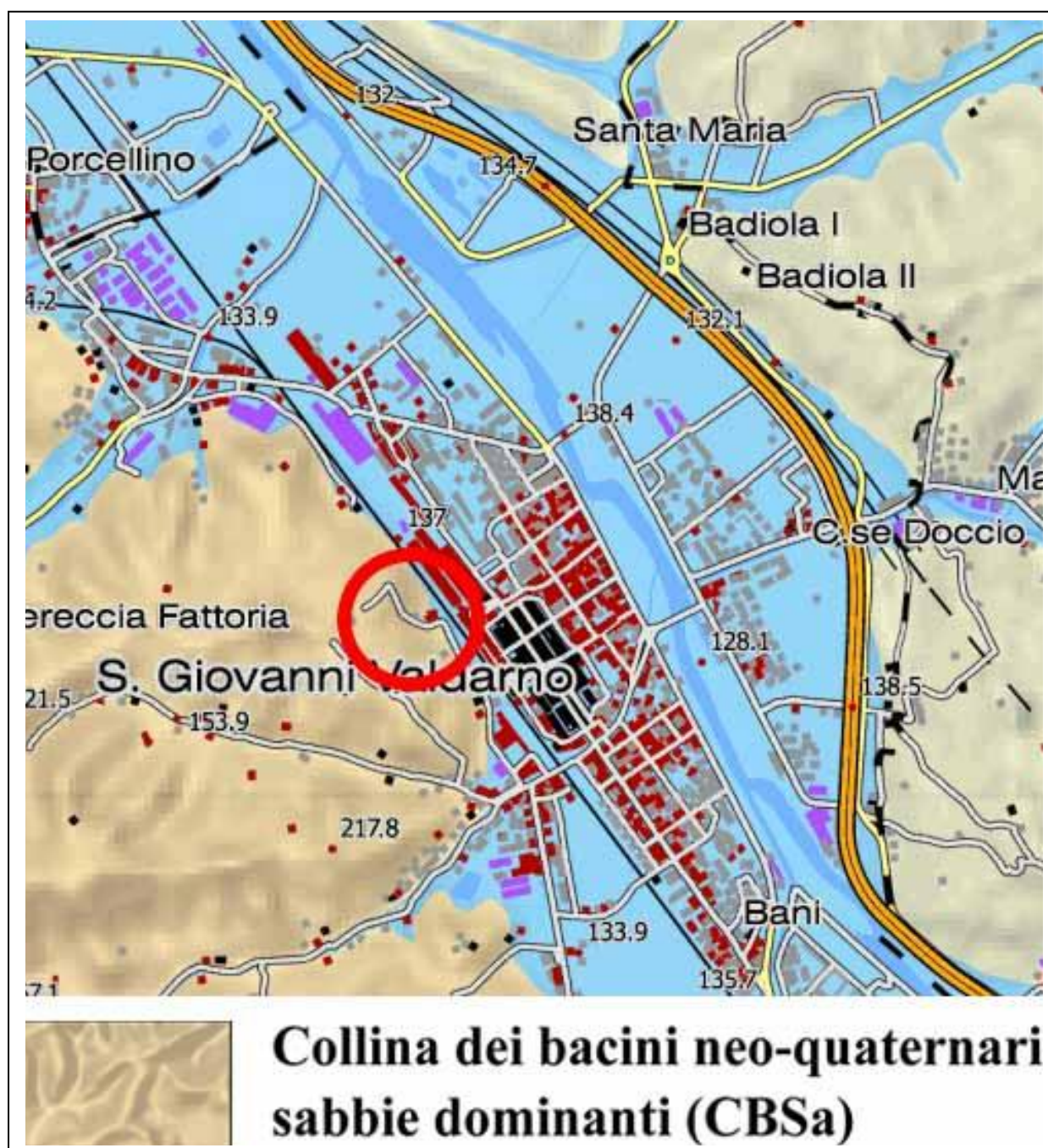
Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

COERENZA ESTERNA - Art.18, c.2, lett.a LR N.65/2014

P.I.T./P.P.R.

Segue l'analisi della coerenza con il P.I.T./P.P.R., attraverso la valutazione delle quattro Invarianti.

INVARIANTE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici – Sistema Morfogenetico di COLLINA DEI BACINI NEO-QUATERNARI, SABBIE DOMINANTI - CBSa



**CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)**

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE E CRITICITA'

Il sistema è relativamente stabile, salvo situazioni specifiche di ambito. La permeabilità di suoli e materiali rende sensibile il problema della protezione degli acquiferi da inquinamenti, provocati dalle attività agricole o industriali. Le pendenze tipiche dei versanti, le caratteristiche dei suoli e le modalità tipiche di utilizzazione rendono l'erosione del suolo un problema sensibile.

INDICAZIONE PER LE AZIONI

Il sistema ospita e sostiene paesaggi rurali e insediativi di valore. La Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti offre notevoli contributi all'assorbimento dei deflussi superficiali e all'alimentazione delle falde acquifere, e sostiene, storicamente, colture di pregio.

La variante è finalizzata alla modifica del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico vigente per permettere la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico scambiatore in ampliamento a quello esistente, a servizio della stazione ferroviaria e per potenziare l'intermodalità con gli altri sistemi di mobilità pubblica e con il sistema di mobilità dolce.

Il progetto prevederà un livellamento del terreno tramite uno scavo di splateamento che servirà a rendere l'andamento del terreno idoneo ad ospitare il parcheggio, attraverso anche la realizzazione di muri di sostegno, in continuità con quelli del parcheggio già presente, oltre a garantire la permeabilità del suolo dell'intera area, adottando soluzioni costruttive capaci di contribuire notevolmente all'assorbimento dei deflussi superficiali.

L'intervento comprende la realizzazione di un sistema di regimentazione e di raccolta delle acque meteoriche superficiali, attraverso una rete di tubazioni in pvc, pozzetti e caditoie, collegate alla fognatura comunale.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la proposta di variante sia coerente con il PIT-PPR

A supporto della valutazione appena fatta di seguito si riporta una tabella sinottica di coerenza tra la presente proposta di opera pubblica in variante al R.U. e le indicazioni per le azioni riferite al sistema morfogenetico di cui sopra, contenute all'interno dell'abaco delle Invarianti Strutturali individuate dal P.I.T./P.P.R.

- **Indicazioni per le azioni morfotipi → Proposta di opera pubblica in variante al R.U.**


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

Invariante Strutturale	Abaco	Indicazioni per le azioni	Interferenza	Valutazioni
INVARIANTE STRUTTURALE I I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	Sistema Morfogenetico di COLLINA DEI BACINI NEO-QUATERNARI, SABBIE DOMINANTI – CBSa	Il sistema ospita e sostiene paesaggi rurali e insediativi di valore. La Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti offre notevoli contributi all'assorbimento dei deflussi superficiali e all'alimentazione delle falde acquifere, e sostiene, storicamente, colture di pregio.	La proposta di opera pubblica in variante è in contrasto con la presente indicazione	Nella realizzazione dell'intervento di trasformazione è previsto di adottare soluzioni costruttive capaci di contribuire notevolmente all'assorbimento dei deflussi superficiali, e garantire la massima permeabilità del suolo dell'intera area

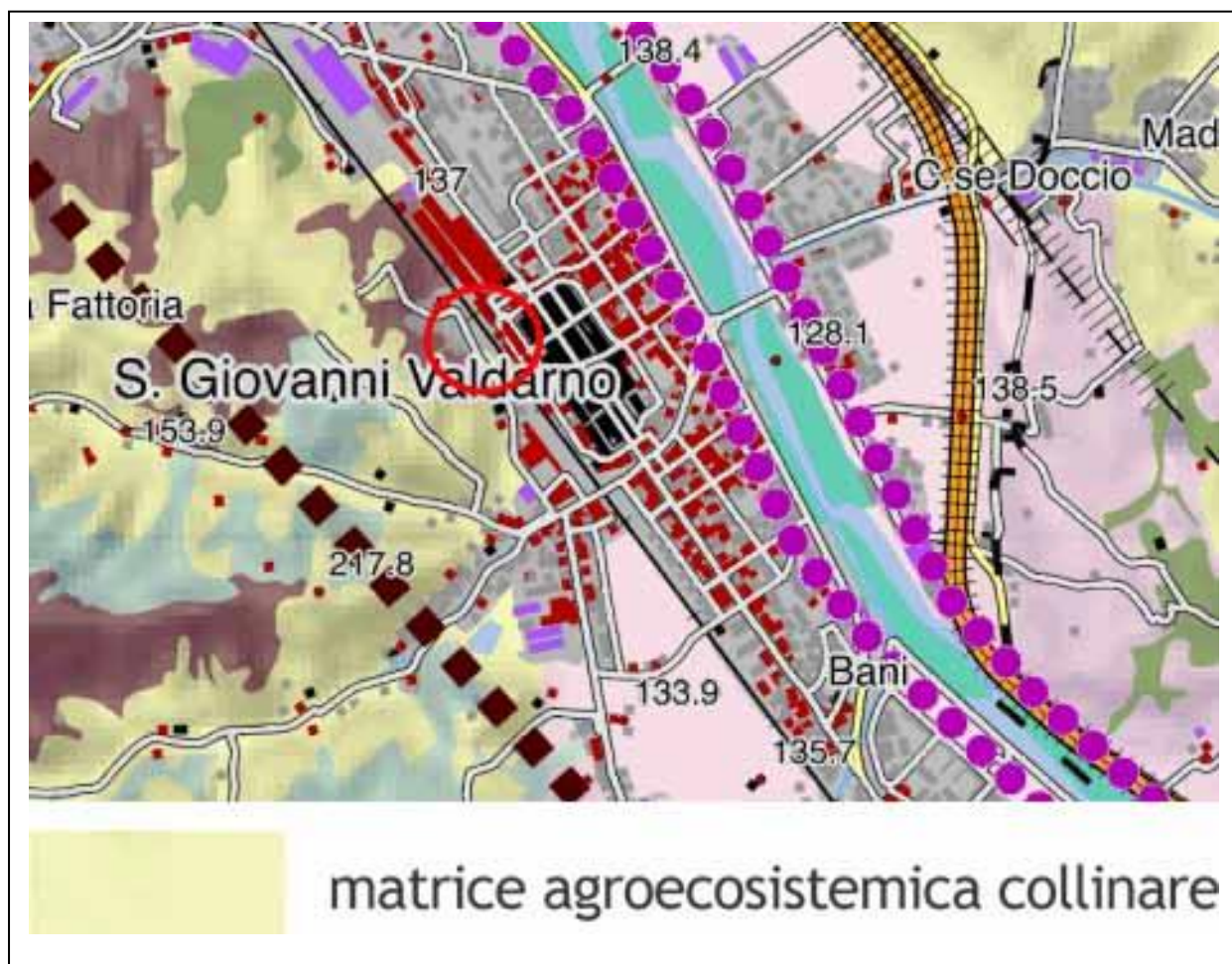


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

INVARIANTE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio – MATRICE AGROECOSISTEMICA COLLINARE



DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE E CRITICITA'

Le principali criticità sono legate all'intensificazione delle attività agricole, con la riduzione o l'eliminazione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, ecc.) e al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione (ad esempio la realizzazione di campi da golf o di impianti fotovoltaici). Meno significativi risultano i processi di abbandono delle attività agricole, anche se localmente presenti (ad esempio con particolare importanza all'Isola d'Elba). Nell'ambito della matrice agroecosistemica sono presenti anche attività agricole caratterizzate da colture intensive, con alti livelli di meccanizzazione e maggiore uso di risorse idriche, di fertilizzanti e di prodotti fitosanitari.

INDICAZIONE PER LE AZIONI

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

aree forestali interne e costiere (ad es. costa di San Vincenzo, costa di Follonica) e in aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

- *Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.*
- *Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni*

La variante, di carattere puntuale è finalizzata alla modifica del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico vigente per permettere la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico scambiatore in ampliamento a quello esistente, a servizio della stazione ferroviaria e per potenziare l'intermodalità con gli altri sistemi di mobilità pubblica e con il sistema di mobilità dolce.

Il progetto prevederà un livellamento del terreno tramite uno scavo di splateamento che servirà a rendere l'andamento del terreno idoneo ad ospitare il parcheggio, attraverso anche la realizzazione di muri di sostegno, in continuità con quelli del parcheggio già presente, oltre a garantire la permeabilità del suolo dell'intera area, adottando soluzioni costruttive capaci di contribuire notevolmente all'assorbimento dei deflussi superficiali.

L'intervento comprende la realizzazione di un sistema di regimentazione e di raccolta delle acque meteoriche superficiali, attraverso una rete di tubazioni in pvc, pozzetti e caditoie, collegate alla fognatura comunale.

Pur occupando nuovo suolo l'opera pubblica non interferirà negativamente sulle azioni dell'invariante, in quanto non saranno previsti edifici o nuovi volumi, il suolo dell'intera area sarà completamente permeabile, ed è previsto inserimento di elementi vegetali lineari, in allineamento a quelli esistenti nel parcheggio limitrofo.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la proposta di variante sia coerente con il PIT-PPR

A supporto della valutazione appena fatta di seguito si riporta una tabella sinottica di coerenza tra la presente proposta di opera pubblica in variante al R.U. e le indicazioni per le azioni riferite al sistema morfogenetico di cui sopra, contenute all'interno dell'abaco delle Invarianti Strutturali individuate dal P.I.T./P.P.R.

- **Indicazioni per le azioni morfotipi → Proposta di opera pubblica in variante al R.U.**


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

Invariante Strutturale	Abaco	Indicazioni per le azioni	Interferenza	Valutazioni
INVARIANTE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio	MATRICE AGROECO SISTEMICA COLLINARE	Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.	La proposta di opera pubblica in variante è in contrasto con la presente indicazione	L'intervento è di carattere puntuale, in continuità con il parcheggio esistente, non prevede costruzioni di edifici e volumi, ma soprattutto non consiste nella realizzazione di un tessuto urbano diffuso, costituito di edifici ed infrastrutture. Nella realizzazione dell'intervento di trasformazione è previsto di adottare soluzioni costruttive capaci di contribuire notevolmente all'assorbimento dei deflussi superficiali, e garantire la massima permeabilità del suolo dell'intera area. L'intervento non prevede costruzioni di edifici e volumi
		Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali	La proposta di opera pubblica in variante è in contrasto con la presente indicazione	L'intervento ha per oggetto un parcheggio pubblico, con inserimento di elementi vegetali lineari, in allineamento a quelli esistenti nel parcheggio limitrofo. L'assenza di costruzioni e di opere infrastrutturali, consente


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

		interne e costiere (ad es. costa di San Vincenzo, costa di Follonica) e in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare		considerare l'intervento non ostativo alla permeabilità ecologica da salvaguardare.
		Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.	La proposta di opera pubblica in variante è in contrasto con la presente indicazione	L'intervento prevederà un livellamento del terreno tramite uno scavo di splateamento che servirà a rendere l'andamento del terreno idoneo ad ospitare il parcheggio, attraverso anche la realizzazione di muri di sostegno, in continuità con quelli del parcheggio già presente, senza alterare notevolmente l'andamento altimetrico attuale, prevedendo la realizzazione di un sistema di regimentazione e di raccolta delle acque meteoriche superficiali, attraverso una rete di tubazioni in pvc, pozzetti e caditoie, collegate alla fognatura comunale
		Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale	La proposta di opera pubblica	L'intervento ha per oggetto un



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

		delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione e delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).	in variante è in contrasto con la presente indicazione	parcheggio pubblico, con inserimento di elementi vegetali lineari, in allineamento a quelli esistenti nel parcheggio limitrofo, migliorando la dotazione ecologica, tenuto conto che attualmente l'area è incolta e abbandonata, connotandola caratterizzata come paesaggio degradato
		Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto si pone obiettivi che non sono rapportabile con la seguente indicazione
		Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto si pone obiettivi che non sono rapportabile con la seguente indicazione



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

INVARIANTE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali – FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO



L'area oggetto della variante è fuori dal territorio urbanizzato, per cui non viene valutata la coerenza con le azioni previste nell'invariante III.

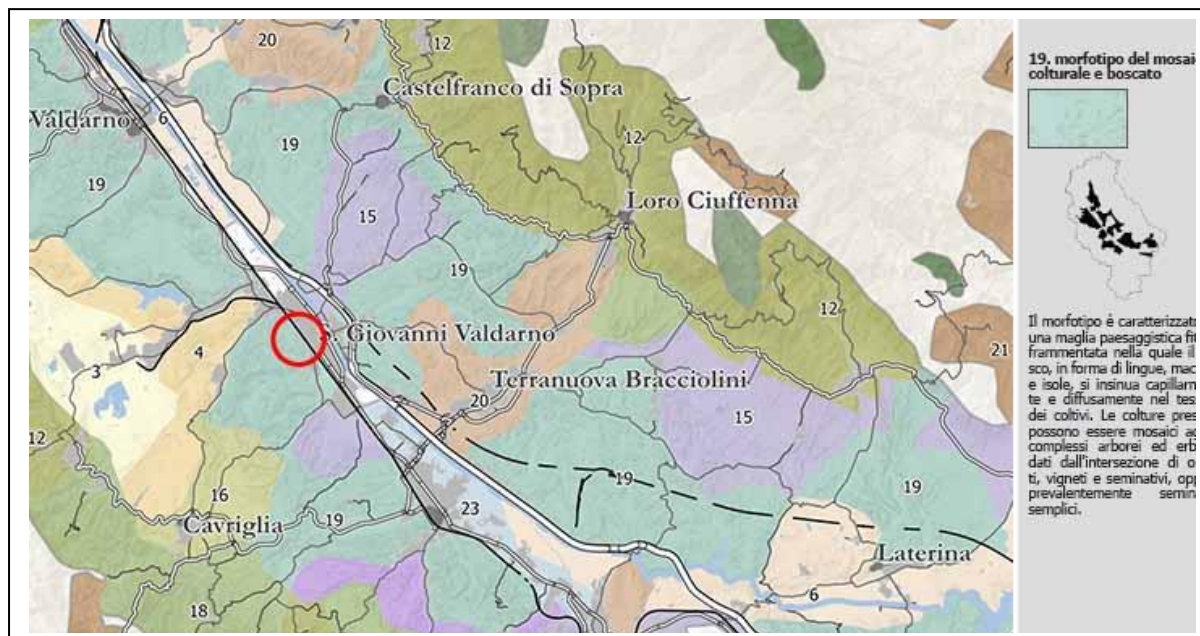


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

INVARIANTE IV - I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali – MORFOTIPO DEL MOSAICO CULTURALE BOSCATO



DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE E CRITICITA'

- In alcuni contesti, presenza di fenomeni di abbandono colturale e conseguente espansione del bosco;
- Rischio erosivo e di dilavamento dei versanti in situazioni di abbandono delle sistemazioni idraulico-agrarie;
- Per i paesaggi che comprendono olivicoltura terrazzata (in particolare per quelli non meccanizzabili), produttività limitata a fronte di costi di gestione agricola e manutenzione di coltivi e sistemazioni idraulico-agrarie molto elevati.

INDICAZIONE PER LE AZIONI

Fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, due le principali indicazioni per questo morfotipo:

1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica spesso d'impronta mezzadrile che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

- *la conservazione delle colture legnose per lo più d'impronta tradizionale (oliveti, piccoli vigneti, appezzamenti a coltura promiscua) che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici.*

2) *Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria attraverso le seguenti azioni:*

- *il mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati, pioppete;*
- *la preservazione degli elementi vegetazionali non colturali presenti nel mosaico agrario e l'introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano maggiormente carenti con finalità di strutturazione morfologica e percettiva del paesaggio e di connettività ecologica;*
- *la tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità. Nelle ristrutturazioni agricole, si raccomanda di realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;*
- *il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;*
- *per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;*
- *una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.*

L'area oggetto della variante si trova al margine dell'area rurale in continuità del territorio urbanizzato, incolta e abbandonata connotata come paesaggio degradato, in assenza degli elementi vegetazionali caratterizzanti la maglia agraria e il tessuto delle coltivazioni.

La variante, di carattere puntuale è finalizzata alla modifica del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico vigente per permettere la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico scambiatore in ampliamento a quello esistente, a servizio della stazione ferroviaria e per potenziare l'intermodalità con gli altri sistemi di mobilità pubblica e con il sistema di mobilità dolce, utilizzando tecniche costruttive che consentano la massima permeabilità del suolo e prevedendo di regimentare le acque di superficie, raccoglierle per poi confluire nella fognatura comunale.

L'intervento prevederà un livellamento del terreno tramite uno scavo di splateamento che servirà a rendere l'andamento del terreno idoneo ad ospitare il parcheggio, attraverso anche la realizzazione di muri di sostegno, in continuità con quelli del parcheggio già presente, senza alterare notevolmente l'andamento altimetrico attuale, e rinforzare la stabilità del versante.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la proposta di variante sia coerente con il PIT-PPR



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

A supporto della valutazione appena fatta di seguito si riporta una tabella sinottica di coerenza tra la presente proposta di opera pubblica in variante al R.U. e le indicazioni per le azioni riferite al sistema morfogenetico di cui sopra, contenute all'interno dell'abaco delle Invarianti Strutturali individuate dal P.I.T./P.P.R.

• **Indicazioni per le azioni morfotipi → Proposta di opera pubblica in variante al R.U.**

Invariante Strutturale	Abaco	Indicazioni per le azioni	Interferenza	Valutazioni
		la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto non interferisce con nuclei storici
		la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica spesso d'impronta mezzadrile che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto non interferisce con nuclei storici
		la conservazione delle colture legnose per lo più d'impronta tradizionale (oliveti, piccoli vigneti, appezzamenti a coltura promiscua) che contornano e sottolineano	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto non interferisce con aree con presenza di colture legnose.



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

		viabilità di crinale e insediamenti storici.		
		il mantenimento della diversificazione culturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati, pioppete	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto riguarda un'area che attualmente è incolta e abbandonata, connotata come paesaggio degradato. Il progetto prevede l'inserimento di elementi vegetali lineari, in allineamento a quelli esistenti nel parcheggio limitrofo, in modo da mantenere e rafforzare la diversificazione culturale
		la preservazione degli elementi vegetazionali non culturali presenti nel mosaico agrario e l'introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano maggiormente carenti con finalità di strutturazione morfologica e percettiva del paesaggio e di	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto riguarda un'area che attualmente è incolta e abbandonata, connotata come paesaggio degradato. Il progetto prevede l'inserimento di elementi vegetali lineari, in allineamento a quelli esistenti



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

		connettività ecologica;		nel parcheggio limitrofo.
		la tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità. Nelle ristrutturazioni agricole, si raccomanda di realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto non riguarda infrastrutture rurali storiche, né ristrutturazioni di manufatti agricoli
		il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	L'intervento prevederà un livellamento del terreno tramite uno scavo di splateamento che servirà a rendere l'andamento del terreno idoneo ad ospitare il parcheggio, attraverso anche la realizzazione di muri di sostegno, in continuità con quelli del parcheggio già presente, senza alterare notevolmente l'andamento altimetrico attuale,


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

		dimensioni, materiali, finiture impiegate;		e rinforzare la stabilità del versante, utilizzando tecniche costruttive che consentono la massima permeabilità del suolo e prevedendo di regimentare le acque di superficie, raccoglierle per poi confluirle nella fognatura comunale.
		per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la presente indicazione	La variante in oggetto non riguarda realizzazioni di vigneti o reimpianti, e non altera le sistemazioni di versante, né aumenta le pendenze degli stessi
		una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di	La proposta di opera pubblica in variante non è in contrasto con la	La variante in oggetto non riguarda aree con presenza di bosco



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

		territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente manutenuti.	presente indicazione	
--	--	--	-------------------------	--

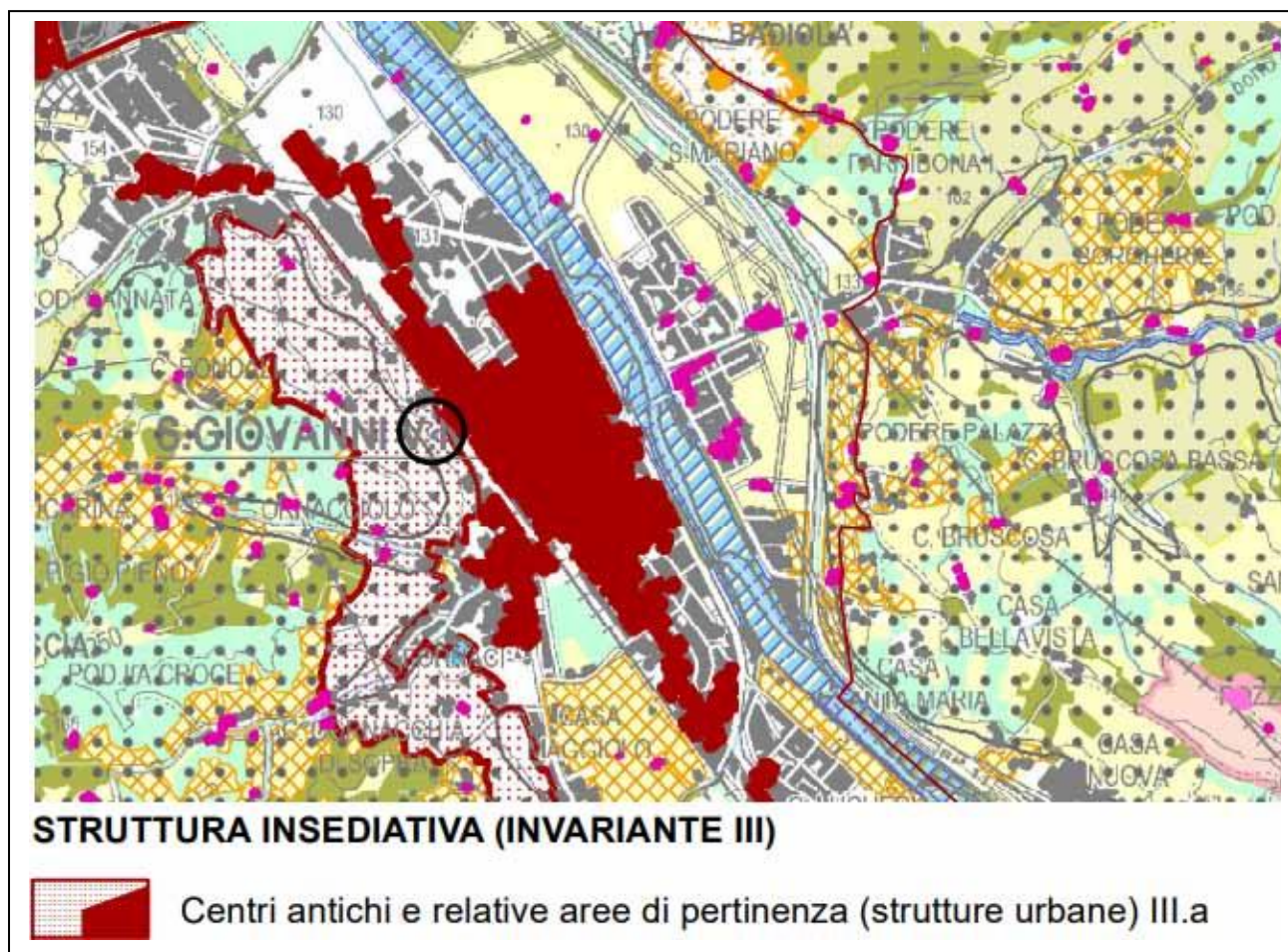


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE



INDICAZIONI PER LE AZIONI DEL PIT/PPR

Fermo restando gli obiettivi generali cui all'art. 11 comma 4 della Disciplina di piano, sono indicazioni per le azioni del PIT/PPR da considerare:

- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani;
- Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi inedificati;
- Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);
- Conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici della centuriazione; mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo; ed evitando l'erosione incrementale dell'impianto della centuriazione ad opera di nuove urbanizzazioni.
- Evitare ulteriori processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume, contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e salvaguardando e/o riqualificando i varchi inedificati e le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

- *Valorizzare il ruolo connettivo storico del fiume, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue rivierte (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro), anche incentivando progetti di recupero di manufatti di valore storicoculturale legati alla risorsa idrica – mulini, ex-cartiere e quant'altro;*
- *Salvaguardare, riqualificare e dare continuità alle aree agricole e naturali perfluviali ancora presenti, con particolare attenzione ai paesaggi storici della bonifica;*
- *Mitigare l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale delle grandi infrastrutture, delle piattaforme produttive e degli impianti di servizio; mantenendo e/o ripristinando, ove compromessa, la permeabilità tra fiume e contesti fluviali.*
- *Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive lineari continue, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti.*
- *Salvaguardare e ripristinare le aree perfluviali e i varchi ineditati lungo la cortina insediativa di fondovalle e in corrispondenza dell'imbocco delle valli secondarie.*

DIRETTIVE (REGOLE) DI UTILIZZAZIONE, MANUTENZIONE E RIPRODUZIONE

Ad integrazione e per il miglior conseguimento delle "Indicazioni per le azioni" del PIT/PPR, sono in via prioritaria da ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Mantenere il ruolo e l'identità culturale dei centri antichi, determinati dall'equilibrio delle funzioni (residenziali, commerciali e terziarie), dalla fruibilità degli spazi pubblici, dalla permanenza delle funzioni civili e culturali, dalla tutela dell'immagine architettonica ed urbana degli edifici di antica formazione.*
- *Permettere e favorire la permanenza e l'ammodernamento della rete commerciale e di vicinato, strettamente integrata alla configurazione urbana.*
- *Mantere per i centri antichi caratterizzati quali poli di attrazione turistica, un adeguato equilibrio tra la funzione residenziale e la funzione turistica in relazione alla dotazione di servizi e delle attrezzature.*
- *Mantenere e valorizzare le relazioni (fisiche, funzionali e paesaggistiche) tra le configurazioni urbane di antica formazione e gli spazi aperti di relativa pertinenza.*
- *Localizzare ed insediare attrezzature e servizi idonei a superare o contrastare la monofunzionalità residenziale salvaguardando, in ogni caso, i caratteri dell'edilizia di antica formazione.*
- *Assicurare la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, tramite la definizione di classificazioni di valore da attribuire per singola unità edilizia, ovvero per forme di aggregazioni più complesse (tessuti, isolati, ecc.), anche finalizzate all'equilibrio delle funzioni e delle forme di riuso, tenendo conto dei differenziati ruoli territoriali dei centri stessi. A tal fine si deve in via prioritaria procedere secondo le seguenti modalità:*
 - *delimitazione del centro antico con estensione anche agli edifici posti al di fuori della città murata (borghi esterni ottocenteschi e tessuti del primo Novecento), assumendo il Catasto di Impianto degli anni '30/'40 del '900, come ambito significativo di ricerca e di riferimento;*
 - *schedatura delle unità edilizie che documentino le condizioni di integrità architettonica e tipologica, da assumere come fondamento della classificazione di valore;*
 - *definizione di disposizioni normative (modalità di intervento, codici dei materiali e delle tecniche ammesse, funzioni ammissibili in rapporto alle tipologie edilizie, ecc.), coerenti con la classificazione di valore architettonico, culturale e documentario degli edifici.*



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

- *Salvaguardare il valore paesaggistico dei centri antichi (strutture urbane), nella loro configurazione storicamente consolidata, da realizzarsi tramite la rigorosa e prioritaria tutela dell'intorno territoriale contiguo ("Area di pertinenza") nel quale sono da escludere nuove occupazioni ed impegni di suolo ineditato e sono invece da favorire e preferire il recupero dei manufatti di valore architettonico/documentario, la manutenzione e/o il ripristino delle colture agrarie tradizionali, della vegetazione non colturale, dei percorsi campestri e dei sentieri.*

Nuove occupazioni ed impegni di suolo ineditato da realizzarsi nelle aree di pertinenza dei centri antichi (strutture urbane) devono essere adeguatamente motivati in relazione alla compatibilità paesaggistica e, a tal fine, si deve procedere secondo le seguenti modalità:

- *analisi e valutazione degli elementi della maglia agraria (viabilità minore, opere di sistemazione del suolo, rete scolante, presenza e valore della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e non; beni culturali e manufatti di interesse documentale anche "minori", significative) al fine di evidenziare il "disegno del suolo" all'interno del quale inserire, in modo organico, gli interventi previsti tutelando le preesistenze significative;*
- *definizione di regole tipo-morfologiche finalizzate alla formazione di un ambiente urbano qualificato ed armonico (tipi edilizi non meramente indicativi, modalità di aggregazione, caratteri delle aree di pertinenza edilizia e modalità delle recinzioni e del verde di decoro, sezioni stradali-tipo e modalità di pavimentazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici ecc.);*
- *determinazione di soluzioni di raccordo e coerenza tra le modalità di trasformazione e i caratteri architettonici dell'edificato preesistente (definizioni delle profondità dei corpi di fabbrica e dello sviluppo dei fronti con valori limitati ed analoghi a quelli delle preesistenze; modalità di rapporto con il suolo, nelle aree collinari e montane, limitando al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta), in modo da determinare la continuità del disegno urbano e delle relative tipologie edilizie con i centri antichi, i nuclei e l'edilizia sparsa di antica formazione eventualmente presenti.*

L'area oggetto della variante si trova al margine dell'area rurale in continuità del territorio urbanizzato, incolta e abbandonata connotata come paesaggio degradato, in assenza degli elementi vegetazionali caratterizzanti la maglia agraria e il tessuto delle coltivazioni.

La variante, di carattere puntale è finalizzata alla modifica del Piano Strutturale e del Regolamento urbanistico vigente per permettere la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico scambiatore in ampliamento a quello esistente, a servizio della stazione ferroviaria e per potenziare l'intermodalità con gli altri sistemi di mobilità pubblica e con il sistema di mobilità dolce, utilizzando tecniche costruttive che consentono la massima permeabilità del suolo e prevedendo di regimentare le acque di superficie, raccoglierle per poi confluire nella fognatura comunale.

L'intervento prevederà un livellamento del terreno tramite uno scavo di splateamento che servirà a rendere l'andamento del terreno idoneo ad ospitare il parcheggio, attraverso anche la realizzazione di muri di sostegno, in continuità con quelli del parcheggio già presente, senza alterare notevolmente l'andamento altimetrico attuale, e rinforzare la stabilità del versante.

Le caratteristiche dell'intervento non interferiscono negativamente sulle indicazioni per le azioni e sulle direttive di utilizzazione dell'Invariante III, Struttura insediativa, morfotipo CENTRI ANTICHI E RELATIVE AREE DI PERTINENZA.

Per quanto sopra esposto si ritiene che la proposta di variante sia coerente con il PTCP



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

IL PIANO GESTIONE ACQUE (P.G.A.)

Nel 2018 ha preso avvio il percorso, previsto dall'art. 14 della dir. 2000/60/CE che ha portato in data 20 dicembre 2021 ha adottato, con delibera n. 25, il II aggiornamento del PGA (ciclo 2021-2027) pubblicato con relativo avviso in Gazzetta Ufficiale.

Il **PGA 2021-2027** si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione di Piano e suoi allegati
- Programma di misure (PoM)
- Indirizzi di Piano
- Cruscotto di Piano

A seguito della delibera di CIP n. 25 del 20 dicembre 2021 e della pubblicazione del relativo avviso in Gazzetta Ufficiale, per tutto il territorio distrettuale – che in questo ultimo ciclo ricomprende anche l'ex distretto del fiume Serchio – sono adottati, quale misura di salvaguardia immediatamente vincolante, gli Indirizzi di Piano e relativi allegati.

Il **PGA** è un Piano stralcio del Piano di bacino distrettuale, relativo ad un settore funzionale, **ha valore di piano territoriale di settore** ed è lo strumento mediante il quale sono pianificate e programmate, tenendo conto delle caratteristiche fisiche e ambientali dei corpi idrici e delle aree protette in esso ricadenti e delle condizioni socio-economiche del territorio distrettuale, le azioni e le norme d'uso finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale previsti dall'art. 4 della direttiva 2000/60/CE e alla corretta utilizzazione delle acque.

Il PGA ha natura di piano di indirizzo per le pianificazioni correlate alla gestione, alla tutela e all'uso delle acque e trova attuazione anche attraverso tali pianificazioni.

Tale piano persegue alla scala del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale i seguenti obiettivi generali:

- a. la prevenzione e riduzione dell'inquinamento nei corpi idrici;
- b. il risanamento dei corpi idrici attraverso il miglioramento dello stato di qualità delle acque, con particolare attenzione a quelle destinate a particolari utilizzazioni, tra cui il consumo umano;
- c. il consumo sostenibile delle risorse idriche, in relazione all'uso e alle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa;
- d. l'equilibrio del bilancio idrico o idrologico;
- e. il mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché della capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate;
- f. la mitigazione degli effetti delle inondazioni e della siccità;
- g. la tutela e recupero dello stato degli ecosistemi acquatici e terrestri e delle zone umide.

La presenta variante tuttavia non contrasta con gli indirizzi del PGA e nel dettaglio con il CAPO II - Indirizzi per la gestione delle aree di contesto fluviale, delle zone di alveo attivo e delle zone ripariali dei corpi idrici fluviali dell'elaborato Indirizzi di Piano.

Per i temi trattati dalla variante in oggetto non si riscontrano incoerenze con la documentazione del Piano.



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

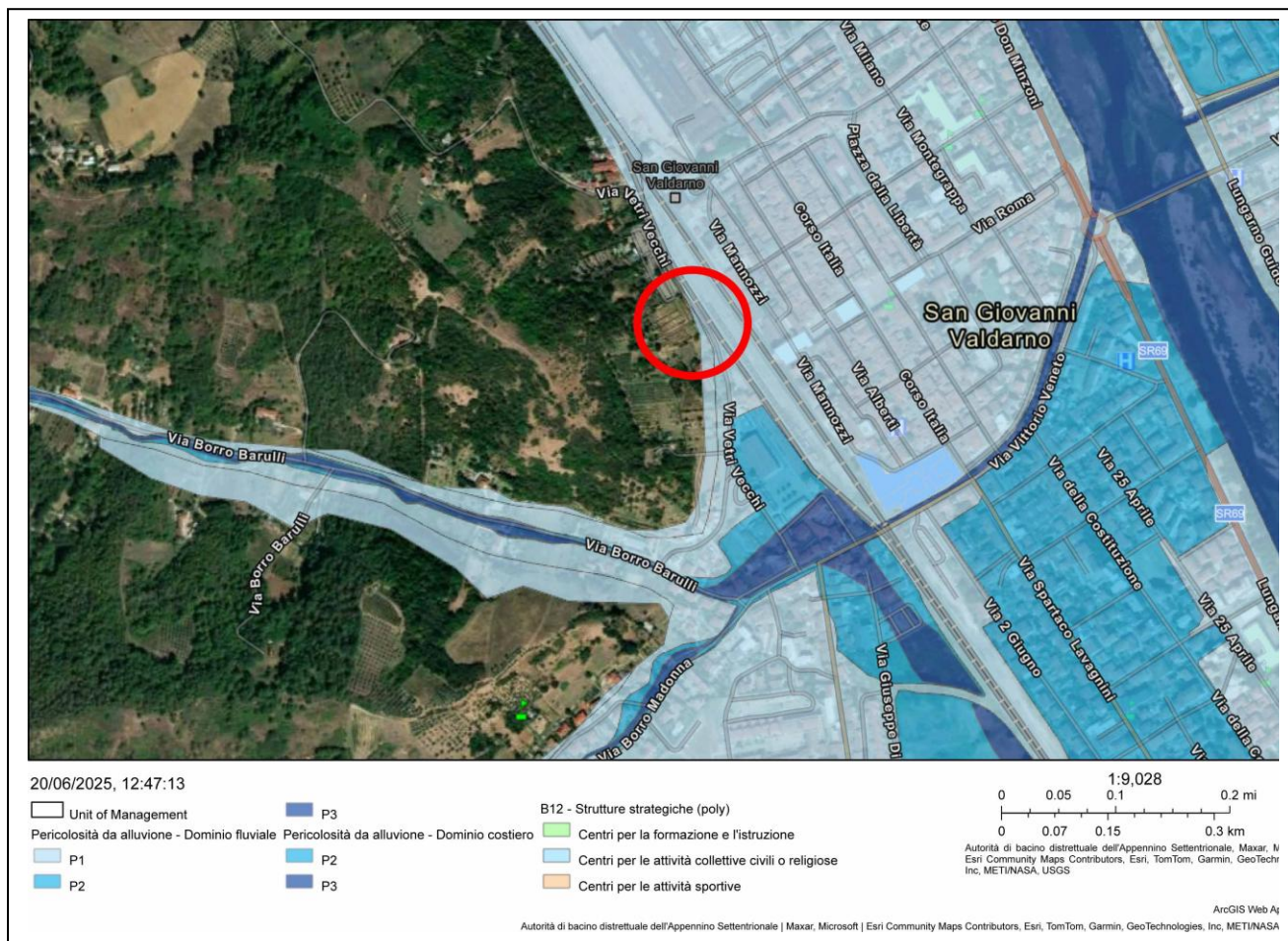
IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.) del fiume Arno

Il Comune di Terranuova Bracciolini ricade nel bacino idrografico del fiume Arno.

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del bacino del fiume Arno (PGRA), approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016 si pone come riferimento per lo sviluppo sostenibile del territorio al fine di diminuire le attuali situazioni di rischio idrogeologico connesse a eventi franosi e a esondazioni. Esso rappresenta, in base alla normativa vigente in materia di difesa del suolo, il necessario coordinamento con gli strumenti della pianificazione e programmazione territoriale. Il Piano individua le aree a diversa pericolosità idraulica per le quali, a seconda del grado di pericolosità, sono previste apposite norme (e/o disciplina di piano) e indirizzi per gli strumenti di governo del territorio immediatamente vincolanti per le amministrazioni comunali.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 1 della Disciplina di Piano lo stesso individua le aree con pericolosità da alluvione fluviale rappresentate su tre classi, secondo la seguente gradazione:

- pericolosità da alluvione elevata (P3), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
- pericolosità da alluvione media (P2), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
- pericolosità da alluvione bassa (P1) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.



L'estratto mostra che l'area in esame, per la parte maggiore di superficie **non** si trova in area soggetta a pericolosità, mentre la minima parte a sud, ricade in pericolosità del rischio alluvione 1

La presenta variante per quanto sopra esposto non contrasta con gli indirizzi del PGRA.

Via Garibaldi 43 52027 San Giovanni V.no (Ar)



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

II P.A.I. - STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Lo stralcio "Assetto Idrogeologico" è lo strumento del Piano di Bacino per l'individuazione delle aree a pericolosità idraulica e da frana, e impone agli strumenti pianificatori locali vincoli e condizioni per l'analisi del territorio.

Il P.A.I. è stato adottato nella seduta di Comitato Istituzionale dell'11 novembre 2004; la normativa di Piano è entrata in vigore con il D.P.C.M. 6 maggio 2005 "Approvazione del Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" (GU n. 230 del 3/10/2005).

Il P.A.I., nel rispetto delle finalità generali indicate all'art. 17 della legge 18 maggio 1989, n. 183 per il Piano di bacino, si pone i seguenti obiettivi:

- la sistemazione, la conservazione ed il recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;
- la difesa ed il consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto; – la difesa, la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;
- la moderazione delle piene mediante interventi anche di carattere strutturale, tra i quali serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
- il supporto all'attività di prevenzione svolta dagli enti operanti sul territorio. Per il raggiungimento di questi obiettivi la normativa del P.A.I. prevede che gli atti di governo del territorio recepiscano le perimetrazioni di pericolosità idraulica e geomorfologica, eventualmente proponendone modifiche mediante studi di maggior dettaglio, e le norme prescrittive ad esse associate che definiscono la tipologia dei nuovi interventi ammissibili e le condizioni di fattibilità relativamente al grado di pericolosità dell'area su cui insistono.

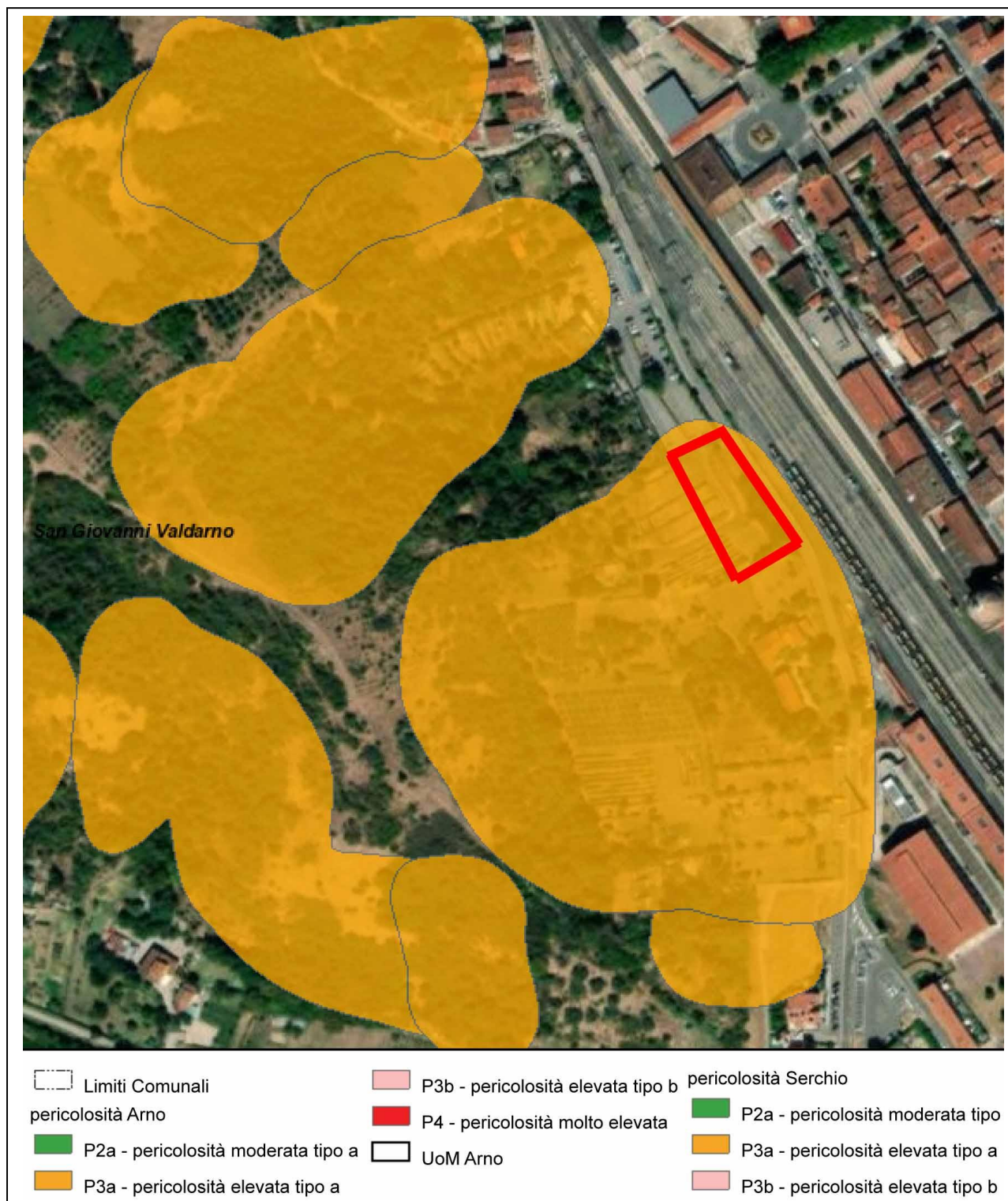
In conseguenza dell'adozione del P.G.R.A. (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni) del bacino del fiume Arno, la cartografia del P.A. I. è relativa esclusivamente alla pericolosità da frana e da fenomeni geomorfologici di versante.



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio



Estratto mappa della pericolosità PAI Dissesti



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

L'area oggetto della variante è interamente compresa all'interno della zona a pericolosità elevata tipo a, di seguito si riporta l'art. 9 della relazione del PAI, che detta le norme relative alla zona di competenza:

Art. 9 – Aree a pericolosità elevata (P3a) – Norme

1. *Nelle aree P3a, per le finalità di cui all'art. 1, sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree contermini.*
2. *Nelle aree P3a l'Autorità di bacino distrettuale si esprime sulle misure di protezione tese alla riduzione della pericolosità con conseguente riesame del quadro conoscitivo e dei suoi effetti sulle mappe del PAI dissesti.*
3. *Nel rispetto delle finalità di cui all'art.1, le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica nelle aree P3a emanando a tal fine le disposizioni concernenti l'attuazione del Piano nelle materie di propria competenza, con la possibilità di adottare, ove necessario, disposizioni più restrittive rispetto a quanto previsto dal presente articolo ai sensi del disposto dell'art. 3-quinquies, c.2 del decreto legislativo n. 152/2006.*

Alla luce della nuova previsione urbanistica, ed in relazione alla situazione geomorfologia, idraulica e di sismicità generale riscontrata, le classi di fattibilità relative ai vari aspetti trattati, e conseguentemente le prescrizioni da ottemperarsi in fase esecutiva, scaturiscono, come previsto dal vigente Regolamento Urbanistico, dall'incrocio delle pericolosità individuate con le matrici di fattibilità previste per l'intervento proposto. In particolare l'attuazione dell'intervento sarà subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica, tramite adeguata campagna geognostica riferita alla fase esecutiva, delle effettive condizioni di stabilità dell'area di intervento e del relativo non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree limitrofe;

La Variante in oggetto risulta ammissibile sia in relazione alle normative di riferimento relative agli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti (D.P.G.R. n. 5/R/2020 - Regolamento di attuazione dell'art. 104 della Legge Regionale n. 65/2014; D.G.R. n. 31/2020 all. A) che ad eventuali vincoli sovraordinati (P.A.I.; P.G.R.A.).

VERIFICHE AI SENSI DELL'Art.18, CO 2 DELLA LR N.65/2014

Per quanto sopra esposto, in merito alle verifiche richieste all'art. 18 della LR 65/2014, si rileva che la variante proposta **non comporta azioni che possono** condurre a profili di incoerenza con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, nonché con gli atti comunali di governo del territorio e con tutto quanto evidenziato al comma 2 dell'art. 18 della L.R. 65/2014.



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DEL PROCEDIMENTO ex art. 18 L.R.T. 65/2014

Per tutto quanto sopra esposto, richiamati gli artt.18 della L.R. n.65 del 10.11.2014, il Responsabile del Procedimento:

DICHIARA E CERTIFICA

- che la presente variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico risulta conforme alla L.R. n.65/2014 e ss.mm.ii., ai relativi regolamenti di attuazione ed alle norme ad essa correlate nonché coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10 comma 2, della medesima L.R. n.65/2014 e con gli altri piani o programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti;
- la presente variante rientra nelle tipologie di cui all'art. 34, della L.R. n.65/2014;
- non è soggetta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 co.2 lett. d)
- non introduce previsioni di grandi strutture di vendita di cui all'art. 26 comma 1.

San Giovanni Valdarno, 10 Luglio 2025

Il Responsabile del servizio e Responsabile del procedimento

Ing. Deborah Romei

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Redatta ai sensi dell'art.18 della L.R.T. 65/2014