



COMUNE DI ANGIARI

Provincia di Arezzo

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Comune di Anghiari

Alessandro Polcri Sindaco

Responsabile del Procedimento

arch. Gerardo Guadagni

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

geom. Maurizio Vitellozzi

Progettazione Urbanistica e VAS

arch. Silvia Alberti Alberti

arch. Massimiliano Baquè

arch. Laura Tavanti

arch. Giacomo Fabbri collaboratore

geom. Patrizia Sodi collaboratore

Indagini Idrologiche Idrauliche

ing. Andrea Sorbi

ing. Niccolò Neroni collaboratore

Indagini Geologiche e Sismiche

geol. Paolo Silvestrelli

geol. Lorenzo Sedda

Aspetti giuridici

avv. Lorian Maccari



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA



Premessa.....	3
1. LE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE	4
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE	4
2.1 Implementazione ed aggiornamento del quadro conoscitivo	5
2.2 Definizione del perimetro del territorio urbanizzato	8
2.3 Aggiornamento degli studi geologici, sismici ed idraulici.....	11
3. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PIANO STRUTTURALE	16



PREMESSA

Il Comune di Anghiari è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 05/06/2008;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 19/05/2012.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 16/03/2018, il Comune di Anghiari ha avviato il processo di redazione della nuova stagione di pianificazione urbanistica, definendo a livello generale le linee guida per la redazione del Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale.

Tale revisione si è resa necessaria, da un lato, per la naturale obsolescenza degli attuali strumenti urbanistici, dall'altro per l'insorgere di nuove norme e disposizioni, quali in particolare la Legge urbanistica regionale del 2014 (LR 65/2014) ed il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico PIT/PPR del 2015

In virtù di quanto sopra, con DCC n. 29 del 28/09/2018 l'Amministrazione Comunale ha avviato, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, il procedimento di redazione del Piano Operativo e contestuale Variante semplificata al Piano Strutturale. tale percorso si è svolto parallelamente alla stesura del nuovo Piano Strutturale Intercomunale con un primo passaggio fondamentale costituito dall'Atto di indirizzo approvato dalla Giunta dell'Unione Montana dei Comuni della Valtiberina Toscana con Deliberazione n. 130 del 20/12/2017.

All'interno di questo scenario la Variante semplificata al Piano Strutturale comunale vigente, nelle more della definizione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, si rende necessaria per recepire tale perimetrazione, nella fase transitoria della redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale che sarà redatto ai sensi dell'art. 92 della LR 65/2014 ed adeguare l'assetto vincolistico, laddove necessario, ai vincoli come definiti dagli elaborati costitutivi del PIT/PPR.

Pertanto la Variante al Piano Strutturale, mantenendo inalterato il dimensionamento, si è resa necessaria sia per implementare ed aggiornare il quadro conoscitivo come detto sia appunto per far proprio il concetto della definizione del "territorio urbanizzato", la cui perimetrazione costituisce elemento fondante delle scelte pianificatorie e di trasformazione del territorio espresse dal redigendo Piano Operativo.

La variante si è inoltre resa necessaria, alla luce dell'entrata in vigore nel DPGR n 5/R del 30 Gennaio 2020 "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche"; per l'adeguamento dei contenuti alla nuova normativa.



1. LE MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE

- Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e più, in particolare, secondo le indicazioni riportate nel DPGR n 5/R del 30 Gennaio 2020 "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche";
- Legge Regionale 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del D.Lgs. 23/02/2010 n. 49. Modifiche alla Legge Regionale n. 80/2015 e Legge Regionale 65/2014.
- Piano Regionale Cave approvato con DCR n. 47 del 21 luglio 2020, pubblicato sul BURT 34 parte II del 19 agosto 2020;
- DL n. 76 del 16/07/2020 di conversione del Decreto Semplificazioni al TU edilizia recante modifiche al DPR 380/2001 TU dell'Edilizia.

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Come sopra esposto, contestualmente al percorso di redazione del Piano Operativo è stato intrapreso l'iter per la contestuale variante al Piano strutturale vigente approvato con DCC n. n. 21 del 05/06/2008.

La necessità di intraprendere tale ulteriore variante è mossa com'è ovvio dall'esigenza di rendere coerenti principi ed obiettivi dei diversi strumenti della pianificazione comunale con i contenuti della nuova legge urbanistica e con i suoi presupposti, con particolare riferimento al concetto di "territorio urbanizzato", nonché di recepire i dati di aggiornamento del quadro conoscitivo provenienti dalle analisi del PIT implementazione paesaggistica.

Difatti, avendo di fatto la legge 65 mutato i presupposti per la lettura e l'uso del territorio, è parso opportuno accompagnare le scelte del nuovo Piano Operativo con un aggiornamento degli elaborati costitutivi del Piano Strutturale.

In particolare, la Variante al Piano Strutturale ha sviluppato le tematiche di seguito sinteticamente descritte ed analizzate nei paragrafi successivi:

- **Implementazione ed aggiornamento del quadro conoscitivo**
 - a. *la ricognizione e l'aggiornamento della carta dei vincoli sovraordinati (aree tutelate per legge riferite a beni culturali e paesaggistici, ambiti naturalistici e ambientali) con un approfondimento in merito alla ricognizione dei vincoli aventi carattere paesaggistico derivanti dall'applicazione delle disposizioni del D.Lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio e delle reti e dei sottoservizi comunali*
 - b. *l'aggiornamento della tavola delle reti e dei sottoservizi*
 - c. *la definizione della disciplina del PTCP*
- **la definizione del perimetro del territorio urbanizzato, sulla base dei contenuti dell'art. 4 della LR 65/2014**
- **l'adeguamento delle indagini geologiche sismiche e idrauliche al DPGR 5/R/2020**



2.1 Implementazione ed aggiornamento del quadro conoscitivo

a. Ricognizione ed aggiornamento dei vincoli sovraordinati

Un livello di indagine e aggiornamento del quadro conoscitivo ha riguardato la raccolta dei vincoli di carattere paesaggistico derivanti dall'applicazione delle disposizioni del Decreto Legislativo n. 42 del 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio; i perimetri di tali vincoli sono quelli derivati dalla cartografia del Quadro Conoscitivo del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e pubblicati sulla pagina web "Geoscopio" del sito della Regione Toscana.

Nell'elaborato "Vincoli sovraordinati" (Tavv. 02A, 02B) sono riportati, in particolare:

- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del Codice;
- i beni paesaggistici tutelati di cui all'art. 142 del Codice;
- i beni architettonici ed archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004.

I beni di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice sotto soggetti ai seguenti vincoli:

- Vincolo GU 236-1957: Zona comprendente l'abitato comunale di Anghiari e terreni circostanti;
- Vincolo DM 29.09.1958: Denominazione: Giardino di Piazza della Croce, sito nel comune di Anghiari;
- Vincolo GU 160-1975: Denominazione: Località montane di Montauto, La Scheggia e Gello, site nel territorio del Comune di Anghiari

Il PS individua altresì nella tavola "Vincoli Sovraordinati" l'area del **rettifilo che collega Sansepolcro e Anghiari** (GU 21/05/1965), Dirittura della via Anghiari e la località Santa Fiora, elencata nell'Elaborato 2B del PIT/ PPR per la quale alla data di entrata in vigore del Codice risulta avviato, ma non ancora concluso, il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico. Il procedimento non è mai stato deliberato con Decreto Ministeriale, tuttavia risulta approvato dalla Commissione provinciale in data 21/05/1965 con suo inserimento nell'elenco delle Bellezze Naturali. Da parere della Prefettura di Arezzo, suffragato dal parere del Consiglio di Stato, il vincolo decorre a partire dalla pubblicazione all'Albo Pretorio (affissione all'Albo Comunale di Anghiari del Verbale della Commissione Provinciale BBNN di Arezzo in data 20/11/1965). Il vincolo comprende i territori comunali di Anghiari e di Sansepolcro. Si segnala anche la decorrenza del vincolo a partire dalla prima pubblicazione, indipendentemente dalle opposizioni (Consiglio di Stato, adunanza I sez. del 9 settembre 1964, n. 1670

I beni paesaggistici presenti sul territorio di Anghiari di cui all'art. 142 del Codice, individuati sulla base dell'articolazione prevista dallo stesso Codice, sono riconducibili alle categorie sotto indicate:

- *b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- *c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- *d) Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare;*
- *f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna¹ dei parchi;*



- *g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227;*
- *m) le zone di interesse archeologico, zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici.*

La zona tutelata di interesse archeologico, di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici, è correlata al vincolo archeologico AR-18 "Zona comprendente la fascia pedecollinare destra dell'Alta Val Tiberina".

All'interno di tale area ricadono i beni archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b di seguito indicati:

- *complesso edilizio di epoca romana databile tra il I sec. a.C. ed il I sec. d.C., in località Sterpeto;*
- *resti archeologici relativi ad una struttura produttiva di età romana, in località Le Vignacce*

I beni architettonici ed archeologici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 sono di seguito indicati:

Denominazione	Località
<i>Complesso immobiliare ad Anghiari</i>	<i>Anghiari</i>
<i>Palazzo Taglieschi</i>	
<i>Casa Taglieschi</i>	
<i>Casa Taglieschi</i>	
<i>Chiesa di Sant'Agostino</i>	
<i>Chiesa e Canonica di Santo Stefano</i>	
<i>Edificio di fine sec. XVIII</i>	
<i>Ex Fattoria Bartolomei Corsi</i>	
<i>Palazzetto Ligi</i>	
<i>Palazzo Doni</i>	
<i>Palazzo Fontana</i>	
<i>Palazzo Pretorio</i>	
<i>Palazzo Testi</i>	
<i>Sede della Confraternita</i>	
<i>Complesso edilizio di epoca romana databile tra il I sec. a.C ed il II sec. d.C</i>	<i>Sterpeto</i>
<i>Resti archeologici relativi ad una struttura produttiva di età romana</i>	<i>Le Vignacce</i>
<i>Castello di Montauto</i>	<i>Montauto</i>
<i>Convento di Montauto</i>	
<i>Villa La Barbolana</i>	
<i>Area di rispetto del Convento di Montauto</i>	
<i>Chiesa di Santa Maria a Corsano ed ex Canonica</i>	<i>San Leo</i>
<i>Chiesa di S. Leone</i>	
<i>Castello di Galbino</i>	<i>Galbino</i>
<i>Castello di Pianettole</i>	<i>Pianettole</i>
<i>Castello di Sorci</i>	<i>Sorci</i>



<i>Chiesa di San Giovanni Evangelista</i>	<i>Ponte alla Piera</i>
<i>Chiesa di San Michele Arcangelo</i>	<i>Bagnaia</i>
<i>Chiesa, Canonica e Colonica di San Donato</i>	<i>Scoiano</i>
<i>Complesso Chiesa di San Giorgio e Canonica</i>	<i>Colignola</i>
<i>Complesso di San Paterniano</i>	<i>Viaio</i>
<i>Ex Tribunale di Case Novole</i>	<i>Case Novole</i>
<i>Fattoria in Località La Scheggia</i>	<i>La Scheggia</i>

Nel medesimo elaborato sono individuate le aree naturali protette; trattasi, in particolare:

- *Sito Natura 2000: Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Monti Rognosi*
- *Sito Natura 2000: Zona Speciale di Conservazione (ZSC) Alpe di Poti*
- *Sito Natura 2000: Zona di Protezione Speciale (ZPS) Golena del Tevere*
- *Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) Monti Rognosi*

b. Aggiornamento della tavola delle reti e sottoservizi

L'aggiornamento e l'implementazione del sistema delle reti e dei sottoservizi è riportato nello specifico elaborato "Reti e sottoservizi" (Tavv. 01A/01B).

Nell'elaborato sono indicati, in particolare, i tracciati esistenti di:

- rete fognaria;
- rete elettrica;
- rete dell'acquedotto, compresi gli elementi del sistema di approvvigionamento idrico afferenti ai pozzi, agli impianti di depurazione, agli impianti di potabilizzazione, alle captazioni idriche superficiali ed alle sorgenti idriche attive;
- rete di distribuzione del metano;

ed i tracciati di progetto di:

- rete fognaria di progetto, individuata sulla base del "Progetto preliminare di riqualificazione della fognatura a servizio del Capoluogo" redatto da NUOVE ACQUE SpA (zona Il Pietto, Rio-Molinello, Carboncione, Il Chiuso, La Ripa);
- rete di distribuzione del metano, individuata sulla base del "Progetto di rifacimento del Metanodotto Sansepolcro-Terranuova Bracciolini" redatto da SNAM RETI GAS SpA.

Nell'elaborato è data inoltre evidenza delle antenne di telefonia mobile che sono dislocate sul territorio comunale (in località Ca' del Silva, Le Capannelle, La Selva e Ponte alla Piera e sulla Torre Civica di Anghiari).

c. La definizione della disciplina del PTCP

L'elaborato Tavv. 03A/03 "PTCP Disciplina di Piano" è stato redatto esclusivamente al fine di migliorare la leggibilità dei contenuti del PTCP relativi al territorio comunale di Anghiari.



2.2 Definizione del perimetro del territorio urbanizzato

La nuova legge regionale introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art.4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito "territorio urbanizzato".

La rigenerazione dei tessuti esistenti, l'arricchimento delle funzioni urbane e degli spazi comuni sono le condizioni da porre ad ogni trasformazione e conseguentemente, la proposta dei nuovi strumenti di pianificazione comunale si deve basare sul prioritario soddisfacimento delle esigenze mediante la manutenzione e la cura, il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, assumendo il limite al consumo di suolo come il punto di partenza per organizzare gli insediamenti.

La definizione del "territorio urbanizzato" è stata individuata già nella fase di avvio del procedimento allo scopo di definire le aree di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della legge regionale 65/14.

Tale adempimento viene ampiamente specificato anche all'art.3 del DPGR 32/R/2017 "**Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti**" che riporta:

1. Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014.
2. L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'art. 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a).
3. L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è definita nella relazione tecnica di cui all'articolo 18, comma 2, della L.R. 65/2014, con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4, comma 4, della L.R. 65/2014.

Per definire questo "limite" del margine urbano occorre riferirsi sia alla nuova legge che al nuovo PIT/PPR, attraverso una lettura coordinata.

La legge regionale 65 /14 riporta all'art. 4 la definizione di territorio urbanizzato:

"... è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi in edificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria ..." (art. 4 comma 3).

La definizione data dalla legge riconduce sostanzialmente l'operazione di perimetrazione all'accertamento di condizioni e assetti territoriali esistenti, riconoscibili da condizioni di fatto, dati dalla realtà territoriale analizzata in termini conoscitivi e dalle sue reali consistenze insediative e che rapportano quindi il processo di definizione del perimetro ad una attenta operazione



ricognitiva di natura cartografica e foto interpretativa delle componenti elencate che attinge evidentemente alla struttura preliminarmente individuata.

Tuttavia, la stessa legge delinea anche i margini e le condizioni entro i quali è ammissibile un'interpretazione delle singole realtà spaziali e territoriali, nonché le modalità entro le quali lo strumento comunale può legittimamente affrancarsi dal dato di natura conoscitiva per giungere alla formulazione di una perimetrazione di natura propositiva e progettuale. In questo quadro è stabilito infatti che *“...l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani ...”* (articolo 4 comma 4).

La Legge introduce, inoltre, ulteriori elementi di chiarimento dell'approccio metodologico da adottare per la perimetrazione in relazione alla sussistenza di spazi aperti eventualmente riconoscibili all'interno della struttura insediativa, in particolare è stabilito infatti che (articolo 4 comma 5) *“... non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT; l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale ...”*.

In sintesi, la stessa legge regionale stabilisce una specifica definizione di territorio urbanizzato (articolo 4 commi 3 e 5), una conseguente definizione di territorio rurale (articolo 64), i criteri circa le modalità di perimetrazione in funzione delle strategie di riqualificazione dei margini urbani (articolo 4 comma 4), assegnando al PIT/PPR le ulteriori specifiche indicazioni e disposizioni per la definitiva definizione e determinazione a scala locale e comunale, mantenendo al contempo saldo il principio fondamentale della sostanziale tutela delle componenti costitutive del Patrimonio Territoriale.

Il nuovo Piano Paesaggistico fornisce infatti un contributo operativo alla perimetrazione del territorio urbanizzato, attraverso diversi documenti. Primo fra tutti **la Carta del territorio urbanizzato, poi l'Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e le Linee guida per la riqualificazione dei margini dei tessuti urbani della città contemporanea.**

La **“Carta del territorio urbanizzato”** è frutto di elaborazioni geostatistiche e non ha valore normativo diretto ed è sviluppata alla scala di 1:50.000.

I comuni, facendo riferimento alla scheda di ambito di paesaggio, sono tenuti a sviluppare un percorso che:

a) individui i morfotipi presenti nel territorio comunale, all'interno dei tessuti insediativi; il comune individua, nell'elaborazione del quadro conoscitivo degli strumenti di piano, quali morfotipi della urbanizzazione contemporanea fra quelli classificati e trattati a livello regionale, siano presenti nel territorio comunale. Per questa individuazione il comune utilizza (verificandole) le indicazioni contenute nella Carta del territorio urbanizzato, nella quale sono indicati, per ogni comune presente nell'ambito di paesaggio, con una sigla (TU1, TU2, ...) i morfotipi urbani presenti;



b) precisi criticità e gli obiettivi di qualità, sempre facendo riferimento all'Abaco regionale; il comune precisa di ogni morfotipo localizzazione puntuale, morfologia specifica, criticità, e obiettivi di qualità, specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticità e obiettivi contenuti nell'abaco regionale; individua altresì le perimetrazioni che fanno chiaramente parte dei morfotipi extraurbani (campagna abitata e campagna urbanizzata, piccoli agglomerati extraurbani), ma che, per l'approssimazione statistica del modello, risultano fra le perimetrazioni urbane;

c) giunga alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato alla scala utilizzabile dagli strumenti comunali, proponendo eventualmente una riqualificazione dei margini urbani, anche in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi anche alle Linee guida). Attraverso questa definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani è possibile giungere alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato utilizzabile alla scala degli strumenti urbanistici.

Nell'area della perimetrazione il comune propone, a partire dalle criticità rilevate per i morfotipi urbani, una riqualificazione dei margini urbani in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi alle Linee guida sui margini urbani comprese fra gli allegati del Piano paesaggistico).

Tutto ciò premesso si rimanda al documento 05 "Schede dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e analisi del territorio urbanizzato" in cui si individuano in maniera puntuale e dettagliata le modalità ed i criteri assunti per la proposta di individuazione dei morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea presenti nel territorio e della perimetrazione del territorio urbanizzato.

Il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 è costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, dalle attrezzature e servizi, dai parchi urbani, dagli impianti tecnologici, dai lotti e dagli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è stata effettuata:

- tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò ha contribuito a qualificare il disegno dei margini urbani;
- in conformazione e adeguamento al PIT/PPR tenendo conto delle specifiche "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali".

Il perimetro del territorio urbanizzato trova identificazione e corrispondenza cartografica nell'elaborato di Quadro Progettuale della variante, **Tavv. 04A/04B Territorio Urbanizzato e altri nuclei** (in tale perimetro sono incluse le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora vigenti).

Il perimetro del territorio urbanizzato risulta il limite entro cui si possono eventualmente e generalmente individuare e localizzare, in sede di PO, le principali previsioni e i conseguenti



interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione urbanistica ed edilizia comportanti impegno di suolo non edificato.

La ridefinizione dei margini urbani, soprattutto in alcuni contesti di edificazione moderna o contemporanea e in relazione agli ambiti da assoggettare a interventi di riqualificazione a seguito della dismissione delle attività precedentemente insediate, è uno dei temi salienti nella revisione degli strumenti urbanistici: ad esso si accompagna l'obiettivo di dare completezza e continuità al disegno delle attrezzature e degli spazi pubblici e di risolvere alcune problematiche legate alla circolazione viaria ed alla sosta che riguardano, essenzialmente, il Capoluogo e l'abitato di Ponte alla Piera.

2.3 Aggiornamento degli studi geologici, sismici ed idraulici

I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati per dichiarato stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale ed urbanistica. In attuazione della sopra citata normativa regionale l'attribuzione delle pericolosità del territorio comunale è sancita dal DPGR 5/2020.

Le carte geomorfologica, della pericolosità geologica, della pericolosità idraulica e sismica, del rischio sismico, costituiscono il nuovo riferimento per la definizione della fattibilità degli interventi ammessi nel PO. Le modalità di modellazione geologica e caratterizzazione sismica seguono fedelmente il DM 17 gennaio 2018 - NTC 2018. Il Comune di Anghiari è dotato dello studio di microzonazione sismica di livello II dal quale ha elaborato la Carta di Pericolosità Sismica locale ed i conseguenti criteri di fattibilità sismica.

Il comune ha evidenziato le aree che risultano esposte al rischio sismico, nell'ambito del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4, comma 3 della LR 65/2014 con particolare riferimento al tessuto insediativo esistente. Tale Rischio sismico rappresenta la probabilità che si verifichino danni da terremoto in un dato intervallo di tempo, in base al tipo di sismicità, di resistenza delle costruzioni e della natura dei beni esposti. La valutazione è il risultato della combinazione dei fattori di PERICOLOSITÀ, VULNERABILITÀ ed ESPOSIZIONE, secondo la seguente formula: $R=P+V+E$. Attraverso le analisi e gli approfondimenti eseguiti, oltre a quelli contenuti nei piani di bacino e nei quadri conoscitivi esistenti, le aree omogenee sono state caratterizzate dal punto di vista delle pericolosità, rispetto agli specifici fenomeni che li generano.

Pericolosità geologica

La caratterizzazione delle aree a pericolosità geologica comprende, oltre agli elementi geologici in senso stretto, anche gli elementi geomorfologici e quelli relativi alla dinamica costiera, secondo la classificazione, di seguito indicata.

- Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.
- Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di



soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

- Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.
- Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacaturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfo evolutivi.

Pericolosità Geologica PAI

Il territorio Comunale di Anghiari ricade per la maggior parte nell'area interessata dal bacino del Fiume Tevere, ed una modestissima porzione nelle zone interessate dal bacino del Fiume Arno. Nella cartografia di supporto sono state evidenziate le zone a pericolosità diversa in funzione del Bacino competente.

Sia per l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere che per l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale sono state osservate e riportate i fenomeni gravitativi utilizzando tre stati con crescente pericolosità: stato attivo_PF4 – stato quiescente_PF3 – stabilizzato_PF2

Pericolosità sismica locale

Pericolosità sismica locale elevata (S4):

- aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, in grado di creare deformazioni in superficie;
- aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici.

Pericolosità sismica locale elevata (S.3):

- aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti;
- aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione;
- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) > 1.4;
- aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici;

Pericolosità sismica locale media (S.2):

- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) < 1.4;



- zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi);
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3;

Pericolosità sismica locale bassa (S.1):

- zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione inferiore a 15 gradi), dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

Pericolosità idraulica

Per il territorio comunale sono state definite le fasce di pericolosità idraulica coerenti con le norme e la cartografia del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale e ai sensi della normativa della Regione Toscana (RT) DPGR n.5/2020, Regolamento di attuazione dell'art. 104 della LR n.65/2014 e LR n.41/2018.

Sono definite le seguenti fasce di pericolosità.

Fascia	Nomenclatura PGRAAC	Nomenclatura RT	Tempo di ritorno (Tr) di riferimento
P1	Bassa probabilità, ex fascia C PAI fiume Tevere	aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità	Oltre 200 anni
P2	media probabilità, ex fascia B PAI fiume Tevere	aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti	Da 100 a 200 anni
P3	elevata probabilità, ex fascia A PAI fiume Tevere	aree a pericolosità per alluvioni frequenti	Da 30 a 50 anni

In particolare, trovandosi il territorio di Anghiari fisicamente compreso nel Bacino del Tevere, per la definizione della fascia P3 è stato utilizzato il tempo di ritorno di 50 anni anziché 30 anni.

Prescrizione per criteri generali di fattibilità delle opere di previsione

Nel rispetto del DPGR n. 5/R/2020 per disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale il Piano Operativo ha definito le condizioni di fattibilità in funzione delle situazioni di pericolosità e di rischio individuate secondo i seguenti criteri:

- Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti geologici ed idrogeologici
- Criteri di fattibilità in relazione agli aspetti sismici
- Criteri di fattibilità in relazione al rischio alluvioni

Nella relazione geologico-tecnica di supporto allo strumento urbanistico è stato descritto il processo diagnostico condotto per determinare le diverse condizioni di pericolosità e sono stati illustrati gli approfondimenti di indagine eseguiti. Di seguito sono riportati i criteri di fattibilità, per gli aspetti geologici, sismici e idraulici, per la casistica riscontrata nel comune di Anghiari; per lo



specifico si rimanda alle schede allegate alla relazione in quanto sono finalizzate ad individuare le condizioni di attuazione delle trasformazioni.

La definizione degli assetti e delle pericolosità legate agli aspetti geologici, geomorfologici e sismici è stata effettuata secondo le specifiche tecniche contenute nei seguenti testi di riferimento normativo e tecnico:

- LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e più in particolare secondo le indicazioni riportate nel DPGR n 5/R del 30 Gennaio 2020 "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche".

In sede di predisposizione dello strumento urbanistico sono state effettuate indagini volte alla valutazione della pericolosità intrinseca del territorio sia sotto il profilo geologico che sotto il profilo sismico; lo studio illustra gli aspetti che concorrono alla definizione dell'assetto geologico-tecnico del territorio come di seguito descritto:

- inquadramento attraverso la documentazione relativa al quadro conoscitivo ed eventuale approfondimenti per dare completezza, integrare ed aggiornare tale quadro conoscitivo stesso;
- illustrazione degli elementi connessi agli aspetti geologici, litologici, geomorfologici, idraulici, idrogeologici, e sismici;
- descrizione analitica delle situazioni di pericolosità e di rischio riscontrate rispetto agli specifici fenomeni che le generano;
- indicazioni relative alle condizioni e alle eventuali limitazioni rispetto alla gestione degli insediamenti esistenti e alle possibili trasformazioni sulla base delle situazioni di pericolosità e di rischio riscontrate, da esprimersi in termini di fattibilità degli interventi e modalità di realizzazione delle destinazioni d'uso in sede di formazione del piano operativo.

Attraverso le analisi e gli approfondimenti eseguiti, oltre a quelli contenuti nei piani di bacino e nei quadri conoscitivi esistenti, le aree omogenee sono state caratterizzate dal punto di vista delle pericolosità, rispetto agli specifici fenomeni che li generano.

Il territorio urbanizzato

Le modellazioni idrauliche hanno riguardato, in particolare, un significativo intorno areale delle aree urbanizzate e di nuova previsione urbanistica sotto indicate:

Bagnaia, Discarica di Centena, Chiarabelle, Chiavaretto, Mocaia – San Leo – Il Ghetto, Molino di Catorcio, Motina, Poderino, Ponte alla Piera, Tavernelle, Viaio.

Lo studio idrologico idraulico è stato articolato nelle seguenti fasi:

- *reperimento, integrazione e raccordo dei dati idrologici e morfologici;*
- *analisi geomorfologica mediante software di analisi GIS dell'intera area interessata allo studio per l'individuazione dei bacini idrografici, la definizione delle caratteristiche geomorfologiche di ciascuna area drenante e il calcolo dei relativi tempi di corrivazione;*
- *individuazione dell'uso del suolo;*
- *definizione degli-afflussi attraverso il calcolo delle curve di possibilità pluviometriche e gli ietogrammi di progetto;*
- *definizione dei deflussi netti attraverso il calcolo degli idrogrammi di progetto, mediante il software HEC-HMS nella versione 4.2.1;*



- *modellazione idraulica a moto vario monodimensionale e bidimensionale, utilizzando il software HEC-RAS nella versione 5.0.5;*
- *analisi dei risultati.*

Dal modello idraulico sviluppato per le zone di dettaglio già descritte sono stati ottenuti i seguenti strati informativi:

- *aree interessate dalle alluvioni frequenti con tempo di ritorno 50 anni (P3) e dalle alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno 200 anni, riportate nella Carta della pericolosità da alluvioni;*
- *battenti idraulici per le aree P3 e P2 riportati nelle relative Carte dei battenti;*
- *velocità dell'esondazione nelle aree P3 e P2 riportati nelle Carte delle velocità dell'esondazione;*

Dalla combinazione dei dati di cui sopra relativi alle aree P2 è stata ottenuta la Carta della magnitudo idraulica, questa meglio definita alla lettera h) comma 1) dell'art. 2 come:

h) "magnitudo idraulica": la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:

h1) "magnitudo idraulica moderata": valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;

h2) "magnitudo idraulica severa": valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;

h3) "magnitudo idraulica molto severa": battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri;

Il territorio aperto

Oltre alle analisi idrauliche di dettaglio, sviluppate per il territorio urbanizzato, è stata definita la pericolosità del territorio aperto sulla base degli elementi conoscitivi pregressi e dati geometrici. In particolare, sono stati definiti:

- *gli ambiti territoriali di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, a quote altimetriche inferiori a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. A questi è stata assegnata pericolosità equivalente P3 ai sensi della L.R. 41/2018;*
- *le aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera s) della l.r.41/2018 alle quali viene assegnata pericolosità equivalente P2.*

Sulla base delle risultanze dello studio sono state fornite indicazioni per la stesura degli indirizzi di pianificazione delle norme urbanistiche con particolare riferimento a:

- *indicazioni per le salvaguardie di carattere idraulico a lungo termine;*
- *indicazioni per la fattibilità degli interventi sulla base della vigente normativa.*

Si rimanda per dettagli ed approfondimenti alle relazioni specialistiche:

- *Doc.G01 Relazione Geologico tecnica e Sismica (redatta dai Geol. P. Silvestrelli e L. Sedda)*
- *Doc.I 01 Relazione idrologico-idraulica (redatta dall'Ing. A. Sorbi)*



3. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PIANO STRUTTURALE

Di seguito l'elenco completo degli elaborati costitutivi il Piano Strutturale vigente.

In **grassetto** quelli che sono stati modificati o integrati con la presente variante.

Elaborati del quadro conoscitivo: analisi di base e sintesi critiche

A. Le risorse

a. aria, acqua, suolo ed ecosistemi della flora e della fauna

Presentazione del territorio

A1.1	Fasce altimetriche e strutture insediative – modello tridimensionale del territorio (nord-sud)	1:10.000
------	--	----------

Indagini Geologiche Idrauliche Sismiche

G01.A/B/C/D/E/F	Carta geologica	1:10.000
G02.A/B/C/D/E/F	Carta geologico-tecnica e dati di base	1:10.000
G03.A/B/C/D/E/F	Carta geomorfologica	1:10.000
G04.A/B/C/D/E/F	Carta idrogeologica	1:10.000
G05.A/B/C/D/E/F	Carta della pericolosità geologica	1:10.000
G06.A/B/C/D/E/F	Carta della pericolosità geologica PAI (arno e tevere)	1:10.000
G07.A/B	Carta delle MOPS	1:10.000
G08.A/B	Carta della microzonazione sismica livello 2 Fattore di amplificazione massimo (quadranti A-B 1.5000)	1:10.000
G09.A/B	Carta delle frequenze fondamentali dei depositi (mops)	1:10.000
G10.A/B	Carta della Pericolosità Sismica	1:10.000
G11.A/B/C/D/E/F	Carta del rischio sismico	1:10.000
Doc.G01	Relazione Geologico tecnica e Sismica	

I01.	Carta dei vincoli idraulici e della pericolosità idraulica del territorio aperto	1:10.000
I02-A	Carta della pericolosità idraulica di dettaglio	1:10.000
I02-B	Carta della pericolosità idraulica di dettaglio	1:10.000
I03-A	Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 50 anni	1:10.000
I03-B	Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 50 anni	1:10.000
I04-A	Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 200 anni	1:10.000
I04-B	Carta dei battenti idraulici per tempo di ritorno 200 anni	1:10.000
I05-A	Carta delle velocità per tempo di ritorno 200 anni	1:10.000
I05-B	Carta delle velocità per tempo di ritorno 200 anni	1:10.000
I06-A	Carta della magnitudo idraulica	1:10.000
I06-B	Carta della magnitudo idraulica	1:10.000
Doc.I 01	Relazione idrologico-idraulica	



Uso del suolo

A3.2	Assetto territoriale al 1823-27 (nord-sud)	1:10.000
A3.3	Dinamica territoriale (nord-sud)	1:10.000

Capacità d'uso agricolo forestale e criticità funzionali nel territorio

A4.1	Rischio di erosione potenziale (nord-sud)	1:10.000
A4.2	Carta dei suoli, pendenze e terrazzamenti, uso del suolo (classi accorpate) (nord-sud)	1:10.000
A4.3	Capacità d'uso potenziale agricolo forestale (nord-sud)	1:10.000
A4.4	Criticità funzionali (divergenze) (nord-sud)	1:10.000

Le risorse naturali e l'ambiente

A5.1	Carta delle risorse boschive e arbustive – composizioni specifiche prevalenti (nord-sud)	1:10.000
A5.2	Carta delle risorse boschive – densità e governo (nord-sud)	1:10.000
A5.3	Carta delle risorse naturali (nord-sud)	1:10.000
A5.4	Geotopi (nord-sud)	1:10.000
A5.5	Criticità ambientali e vulnerabilità delle risorse (nord-sud)	1:10.000

b. strutture insediative e produttive

Assetto funzionale

A6.1a	Uso del suolo delle principali aree urbanizzate - capoluogo	1:2.000
A6.1b	Uso del suolo delle principali aree urbanizzate – centri minori	1:2.000
A6.2	Distribuzione della popolazione nelle aree insediate (nord-sud)	1:10.000
A6.3	Distribuzione delle attività economiche (nord-sud)	1:10.000
A6.4	Infrastrutture della mobilità e servizi (nord-sud)	1:10.000
A6.5	Infrastrutture di rete (nord-sud)	1:10.000
A6.6	Servizi - capoluogo	1:2.000

c. documenti della cultura locale e del paesaggio

Evoluzione delle strutture urbanistiche e territoriali

A7.1	Relazione storica	
A7.2	sezioni storiche e principali strutture urbanistiche al 1823/27 (nord-sud)	1:10.000
A7.3	Periodizzazione e permanenze dei segni storici costruiti (nord-sud)	1:10.000

Il paesaggio

A8.1	Morfologia del paesaggio fisico (nord-sud)	1:10.000
A8.2	Il paesaggio e le sue componenti (nord-sud)	1:10.000
A8.3	Quadro riassuntivo delle strutture identitarie del paesaggio (nord-sud)	1:10.000

B. I documenti dello stato di diritto

B1	Sintesi del P.T.C. – assetto funzionale	
B2	Sintesi del P.T.C. – paesaggio, ambiente e disciplina urbanistica	
B3	Sintesi del P.R.G. vigente (nord-sud)	1:10.000
B4*	Quadro riassuntivo dei vincoli 1 – beni culturali e paesaggio (nord-sud)	1:10.000
B5*	Quadro riassuntivo dei vincoli 2 – aree protette, difesa del suolo e risorse naturali (nord-sud)	1:10.000



Elaborati del quadro conoscitivo: analisi di base e sintesi critiche

C. Statuto del territorio

C1	Struttura identitaria del territorio: articolazione dei sistemi e subsistema ambientali e funzionali (nord-sud)	1:10.000
C2	Carta delle invarianti strutturali e patrimonio identitario del territorio (nord-sud)	1:10.000
C3	Disciplina del paesaggio (nord-sud)	1:10.000

D. Linee strategiche per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale

D1	Linee strategiche e u.t.o.e. (nord-sud)	1:10.000
----	---	----------

E. Statuto del territorio

E1	Relazione illustrativa generale	
E2	La struttura socio economica	
E3	Uso/copertura del suolo e risorse naturali	
E4	Il paesaggio	
E5	Patrimonio identitario e invarianti strutturali	
E6	Sintesi dei contenuti emersi dalla partecipazione della popolazione	
E7	Norme di attuazione	
E8	Valutazione integrata degli effetti ambientali	
E9	Metadati	

Elaborati costitutivi la Variante al Piano Strutturale

01A, 01B	Reti e sottoservizi	1:10.000
02A, 02B	Vincoli sovraordinati	1:10.000
03A, 03B	PTCP Disciplina di Piano	1:10.000
04A, 04B	Territorio Urbanizzato e altri nuclei	1:10.000, 1:7.500
Doc.01	Norme Tecniche di Attuazione	
Doc.02	Relazione tecnica illustrativa	
Tav. E10	Carta del rischio archeologico	

*Le tavole B4 e B5 sono sostituite dalle tavole 02A e 02B “Vincoli Sovraordinati”