



**Comune di Rignano Sull'Arno**  
*Città Metropolitana di Firenze*

## **PIANO OPERATIVO**

### ***Variante n. 1 “Sentiero ciclo-pedonale dell’Arno”***

*Art. 34 “Varianti mediante approvazione del progetto” della L.R. 65/2014*

Variante contestuale all’approvazione del Progetto definitivo denominato “Realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale dal Comune di Fiesole al Comune di Figline e Incisa Valdarno”  
Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 – Intervento “*Infrastrutture ciclabili di interesse regionale: Sistema integrato Ciclopista Arno, Sentiero della bonifica e Ciclopista Tirrenica*”

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **ALLEGATO A - “Schede norma delle aree di trasformazione”**

*Estratto*

*ATR13 “Sentiero ciclo-pedonale dell’Arno” - ATU8 – “Pian dell’Isola 3” – ATU13 - “Sentiero ciclo-pedonale dell’Arno”*

**Adozione**  
Settembre 2022

**Sindaco**

Giacomo Certosi

**Assessore all'Urbanistica**

Andrea Tatini

**Responsabile del procedimento**

Arch. Stefano Casali

**Garante dell'Informazione e della partecipazione**

Dott.ssa Serena Semplici

**Progettisti**

Arch. Stefano Casali

Arch. Fabio Nardini

**Supporto geologico idraulico**

Dott. Geol. Michele Sani

Ing. Claudia lombardi



**TERRITORIO URBANIZZATO**  
*Aree di trasformazione degli assetti insediativi*

*ATU1 – Parco di Rosano*

*ATU3 – Via Garibaldi*

*ATU4 – Via Dalla Chiesa*

*ATU5 – Ex Cementificio Bruschi*

*ATU6 – Pian dell'Isola 1*

*ATU7 – Pian dell'Isola 2*

***ATU8 – Pian dell'Isola 3***

*ATU9 – Colombaiotto*

*ATU10 – Polo scolastico di Troghi*

*ATU11 – Area Caldini Faggi*

*ATU12 – Parcheggio La Luna*

***ATU13 – Sentiero ciclo-pedonale dell'Arno***

**TERRITORIO RURALE**  
*Aree di trasformazione con destinazioni d'uso non agricole*

*ATR1 – CTE - Il Colle*

*ATR2 – Pagnana*

*ATR3a – Il Pruno*

*ATR3b - Campolungo*

*ATR4 – Le Corti*

*ATR5 – Lago dei Pioppi*

*ATR6 – Ex Montecchi di Troghi*

*ATR7 - Parco ricreativo didattico Via vecchia Aretina*

*ATR8 – La Chiocciola*

*ATR9 – Il Frassine*

*ATR10 – Campeggio Il Poggetto*

*ATR12 – Madonna di Sezzano*

***ATR13 – Sentiero ciclo-pedonale dell'Arno***

**PO – piano operativo**

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

**PO – piano operativo – Variante n. 1**

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



<b>TERRITORIO URBANIZZATO</b>	UTOE N° 2  <b>Rignano</b>	<b>SCHEDA NORMA - Area ATU8</b>  "Completamento puntuale degli assetti insediativi produttivi"  "Pian dell'Isola 3"
-------------------------------	---------------------------------	---

**SEZIONE - A – PRESCRITTIVA - "Disciplina e fattibilità"**

<b>QUANTITA' PRELEVATE DALLE DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEL PIANO STRUTTURALE</b>	
SE = 5.300,00 mq Industriale e artigianale	

<b>DESCRIZIONE DELL'AREA</b>	<b>OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:</b>
Area ubicata nella zona di Pian dell'Isola caratterizzata da terreni prevalentemente pianeggianti, pertinenziali del Fiume Arno, compresi tra Via di Pian dell'Isola e il Fiume. Con l'avvento della pianificazione degli anni ottanta (riconfermata dal RU approvato nel 2000) le aree in questione sono state destinate prevalentemente a industria e artigianato, modificandone definitivamente natura e funzione.	Salvo la prioritaria messa in sicurezza idraulica dell'area, l'obiettivo della presente scheda è il completamento del sistema produttivo di Pian dell'Isola. La realizzazione di un nuovo fabbricato per industria e artigianato consente alle attività innovative presenti nell'area, che negli ultimi anni hanno visto una loro importante espansione, di ampliarsi, scongiurando in tal modo la loro delocalizzazione.

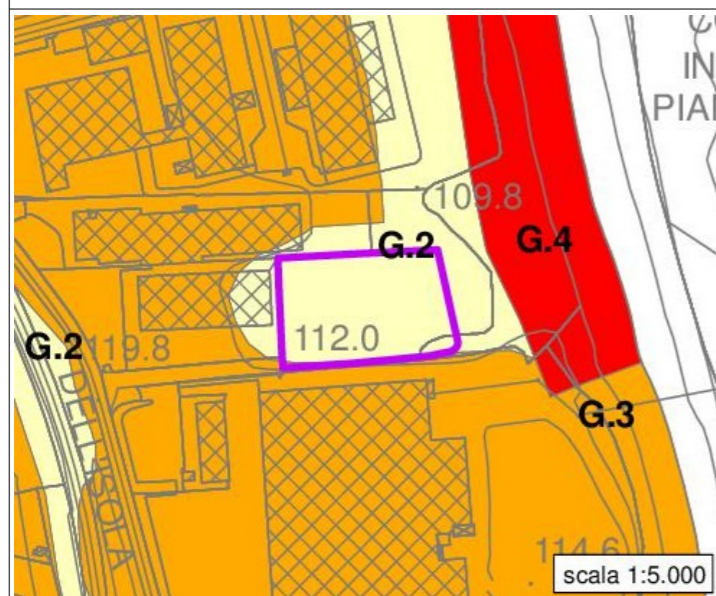
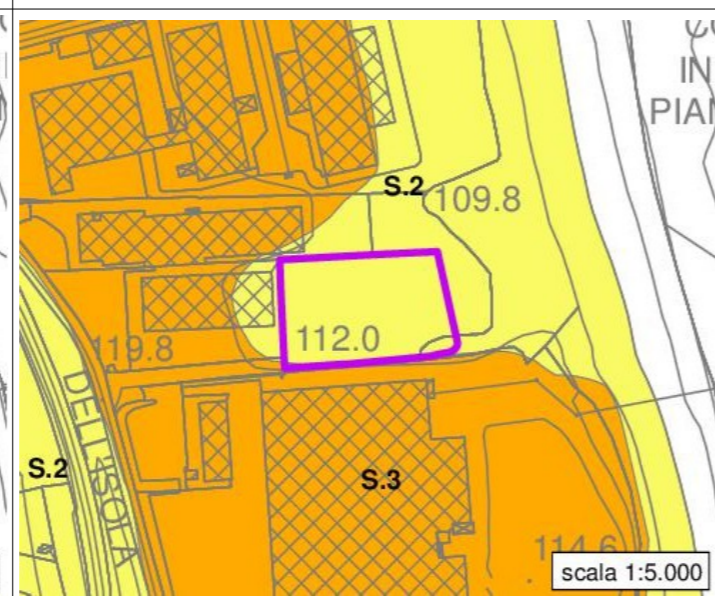
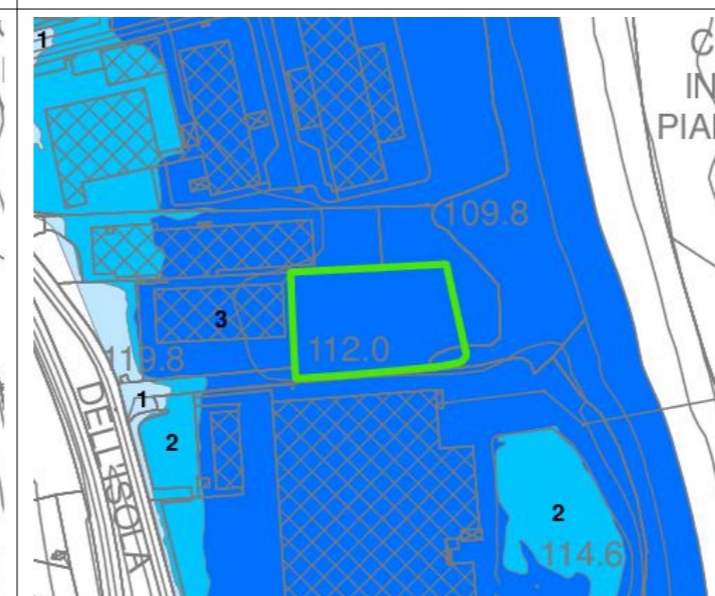
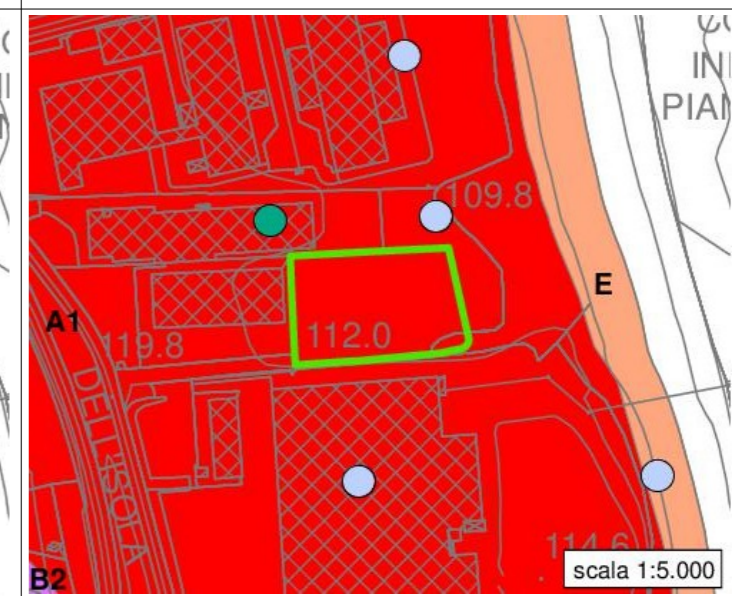
<b>DIMENSIONAMENTO MASSIMO AMMISSIBILE E PARAMETRI EDILIZI/URBANISTICI</b>		<b>STANDARD O CESSIONI</b>
<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	<b>RECUPERO EDILIZIO</b>	<b>Servizi pubblici:</b> a) verde, marciapiedi, parcheggi e attrezzature interesse comune: 666,32 mq (art.5 DM 1444/68);  Il corrispettivo del valore delle aree e i costi della realizzazione dei servizi pubblici di cui al punto a) potranno essere corrisposti all' A.C., così come previsto dalla delibera della Giunta Comunale sulla Monetizzazione degli standard.
- ST: 6.196,61 mq.;  - SF: 6.663,20 mq (Industriale e artigianale);  - SE: 5.300,00 mq (Industriale e artigianale);  - SA: -  - H max: 10,50 ml;  - Numero dei piani: n. 2 fuori terra;  - Parcheggi stanziali: 1,00 mq/10 mc (L 1150/42 e smi,	SE: SA: H max:	

art. 41-sexies);  
 SP: 25% della superficie territoriale (ST).

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**  
 - Industriale e artigianale;  
 - Commercio al dettaglio entro i limiti previsti dall'art. 64 delle NTA del PO.

**CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL DM 1444/1968**  
 - Zona territoriale omogenea "B"

**PERICOLOSITA'**

GEOLOGICA	SISMICA	IDRAULICA	VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
			
<p><b>Pericolosità geologica media G.2</b>  <b>PAI non classificata</b></p> <p>In fase esecutiva il supporto geologico alla</p>	<p><b>Pericolosità sismica media S.2</b></p>	<p><b>Pericolosità per alluvioni frequenti P3</b>  <b>PGRA pericolosità per alluvioni alta P3</b></p>	<p><b>Vulnerabilità degli acquiferi: A1 - Acquiferi liberi in materiale alluvionale con scarsa protezione (alluvioni terrazzate) e quelli nei calcari cavernosi carsificati, senza</b></p>

<p>progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e dalle puntuali valutazioni da svolgere in merito ai cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M.17.1.2018 (N.T.C.).</p>	<p>Nessuna prescrizione.</p>	<p>Nella porzione ricadente in pericolosità P3, devono essere rispettati gli art. 7 e 8 della Disciplina di Pano del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, U.O.M. Arno, Unit of Management Arno (dicembre 2015). In base a quanto prescritto dalla L.R. 41/2018, essendo all'interno territorio urbanizzato, si fa riferimento agli art. 10, 11, 12, 13 e 14, per l'area P3.</p> <p>Si conferma, pertanto, che ogni intervento edilizio nell'area in questione, in ragione della pericolosità idraulica individuata, è condizionato alle previsioni e prescrizioni di cui al PGRA, L.R. 41/2018 e Disciplina di Piano del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, U.O.M. Arno, Unit of Management Arno (dicembre 2015). In ragione di quanto sopra gli interventi di nuova edificazione sono altresì subordinati alla realizzazione e collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica/mitigazione idraulica già previste dall'Accordo di programma approvato con decreto del Ministero dell'Ambiente del 25.11.2015 n. 550 ed attualmente oggetto di progetto preliminare (ad oggi in sede di verifica di assoggettabilità a V.I.A.)</p> <p>Il battente medio trentennale nell'area indotto dal fiume Arno è pari a circa 2.34 m, quello duecentennale è 4.42 m. I battenti sono calcolati rispetto al Lidar 1x1 della Regione Toscana (valori medi calcolati come statistica zonale sul perimetro di ciascuna scheda di fattibilità). L'area è compresa interamente in classe di magnitudo M3 molto severa.</p> <p>Il franco di sicurezza per le sistemazioni idrauliche deve essere di 0.5 m.</p>	<p><b>protezione.</b></p> <p>Per l'intervento dovrà essere posta estrema attenzione allo svolgimento delle attività costruttive prima e produttive poi. La realizzazione dei nuovi volumi dovrà essere preceduta da un accurato studio idrogeologico comprensivo del posizionamento di un piezometro del tipo a tubo aperto per la caratterizzazione della falda freatica (misurazione del livello piezometrico). Le informazioni ricavate saranno di supporto alla progettazione esecutiva allo scopo di evitare problemi geotecnici e di eventuale contaminazione delle acque di sottosuolo. Non sono da prevedersi locali interrati.</p>
---	------------------------------	--	---



	<p>Inoltre deve essere garantito il rispetto delle distanze di sicurezza dal corso d'acqua, secondo il R.D. 25-7-1904 n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie.</p> <p>La realizzazione dell'intervento non dovrà in alcun modo aggravare il rischio idraulico in altre aree anche in relazione all'analisi delle meteoriche, per garantire l'invarianza idraulica anche con la realizzazione di vasche volano.</p>	
<p><b>FATTIBILITA'</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	

<p><b>DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI</b></p> <p>L'area risulta sottoposta a tutela ambientale e paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004 attraverso: - Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/20014)</p>	<p><b>PRESCRIZIONI SPECIALI</b></p> <p>— <b>Volumi:</b> i nuovi volumi devono rispondere in primo luogo alle esigenze produttive ma, tenuto conto del luogo in cui è inserito questo edificio, si dovrà avere particolare cura nella composizione architettonica. Un'architettura contemporanea, ma attenta alla ecoefficienza, pertanto è auspicabile la realizzazione di tetti o pareti verdi. Il nuovo edificio deve ridurre l'ingombro e le superfici a terra, deve arretrarsi dal fiume Arno verso l'interno del contesto produttivo e allinearsi rispetto ai manufatti edilizi preesistenti;</p> <p>- <b>Verde:</b> salvo i piazzali necessari per le funzioni del ciclo produttivo, nelle aree residue, in particolare in quelle a confine con le aree fluviali, si dovranno mettere a dimora alberi di alto fusto e arbusti con l'obiettivo di ricostruire la continuità della vegetazione ripariale, evitando l'eventuale sviluppo di specie alloctone. Il progetto delle trasformazioni previste dalla presente scheda deve essere accompagnato da una relazione agro-forestale o naturalistica per definire in modo efficace il difficile rapporto fra l'area produttiva e l'area del futuro parco fluviale;</p> <p>- <b>Illuminazione:</b> l'intera pertinenza dovrà essere illuminata con luci a risparmio energetico e con luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con "Linee Guida regionali per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";</p> <p>- <b>Prestazione energetica globale:</b> dovranno essere usati materiali ecosostenibili e si dovrà raggiungere almeno la classe di efficienza energetica globale A1;</p> <p>- <b>Copertura:</b> la copertura può essere di tipo piano sulla quale potranno trovare adeguato alloggio i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia. Sono auspicabili i tetti verdi sia per la riduzione dei consumi energetici sia per ridurre il fenomeno dell'isola di calore, fenomeno</p>
<p><b>ALTRI VINCOLI</b></p> <p>L'area NON risulta sottoposta ad altre discipline di tutela ex lege</p> <p>L'area risulta sottoposta alla disciplina delle seguenti invarianti strutturali del PTCP della Città Metropolitana di Firenze (Del CP n. 1 del 10/01/2013): - <b>Aree sensibili di fondovalle</b> (NTA – art. 3)</p>	

	<p>molto accentuato nelle zone industriali, date le ampie superfici asfaltate e le ampie coperture che caratterizzano queste aree.</p> <p>- <b>Vincoli:</b> Costituiscono riferimento le prescrizioni e le direttive d'uso dei seguenti vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/20014);</li> </ul> <p>puntualmente rilevabili nell'allegato alle NTA del PO "Allegato 3 Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T/P.P.R. - schede di verifica", Sezione 2 cui si rimana per la verifica di conformità al PIT/PPR.</p>
--	--

<p><b>SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b></p>	
<p>Preliminare valutazione di sostenibilità:  L'area di trasformazione è posta tra fabbricati industriali/ artigianali in una zona esistente a specifica vocazione posta in prossimità dell'area fluviale dell'Arno.  L'intervento ricade in prossimità della sponda sinistra idrografica del Fiume Arno (&lt;150 m) e interamente in ambito perifluviale.</p>	<p><b>Misure di mitigazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevedere un'area a verde lungo il margine orientale, con una fascia arbustato arborata che si raccorda alla fascia ripariale con saliceti e pioppeti;</li> <li>• dal momento che l'intervento si colloca nel proposto parco fluviale dell'Arno è necessario garantire una elevata qualità degli insediamenti;</li> <li>• per l'insediamento di attività produttive/artigianali è necessario valutare eventuali impatti sinergici e/o cumulativi sul contesto (e le diverse matrici) in relazione alle altre attività presenti; in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traffico generato</li> <li>• Emissioni in atmosfera</li> <li>• Emissioni acustiche</li> <li>• Consumi idrici</li> <li>• Consumi energetici</li> <li>• Efficienza sistema raccolta dei rifiuti</li> </ul> </li> <li>• non sono consentite rettificazioni, tombamenti, artificializzazione dei corsi d'acqua se non per motivate ragioni di sicurezza idraulica non altrimenti risolvibili;</li> <li>• in relazione all'attività industriale/artigianale insediabile è necessario procedere alla verifica dell'impatto sulla qualità dell'aria (anche in senso sinergico) in attuazione delle disposizioni del PRQA</li> <li>• se viene realizzato il Parco fluviale lungo l'Arno che comprende anche l'area industriale/artigianale di Pian dell'Isola, è necessario attuare forme di gestione ispirate ai principi e ai criteri delle APEA.</li> <li>• i dati forniti dal gestore del SII relativi all'estensione delle reti fognarie (2012) evidenziano che l'area non risulta servita; da valutare la possibilità di estensioni delle reti; in alternativa, qualora sia dimostrato che tale collegamento non sia realizzabile, devono essere garantiti adeguati trattamenti delle acque reflue, anche in modo consortile. La gestione del depuratore deve essere attuata secondo criteri di elevata qualità, evitando emissioni odorigene e rischi di malfunzionamenti anche accidentali che possano incidere sulla fruibilità del parco pubblico dell'Arno;</li> </ul>

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

- Premesso di costruire convenzionato - PdC,

La **convenzione**, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, previsti dalla presente Scheda Norma. Essa deve in particolare:

- individuare e descrivere le opere pubbliche o di interesse pubblico, specificando le forme di garanzia per la loro corretta realizzazione e cessione;
- definire le modalità di attuazione degli interventi, garantendo il rispetto dei requisiti prestazionali definiti dalla Amministrazione Comunale per le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- garantire la completa e corretta realizzazione dell'intervento e il mantenimento delle destinazioni d'uso previste;
- disciplinare il regime giuridico dei suoli;
- definire le forme di utilizzazione e di manutenzione degli spazi pubblici o di interesse pubblico.

#### **DISCIPLINA DELL'AREA FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE QUINQUENNALE**

Alla scadenza del termine quinquennale di validità e nelle more di entrata in vigore del PdC, alle costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto, nonché alle attività in atto, si applica la seguente disciplina:

- costruzioni esistenti: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- spazi aperti: si applicano le disposizioni delle norme di attuazione del PO per il "Verde privato (VP)" all'interno del territorio urbanizzato;
- attività in atto: possono permanere, senza consolidarsi, anche se in contrasto con la disciplina del comparto.

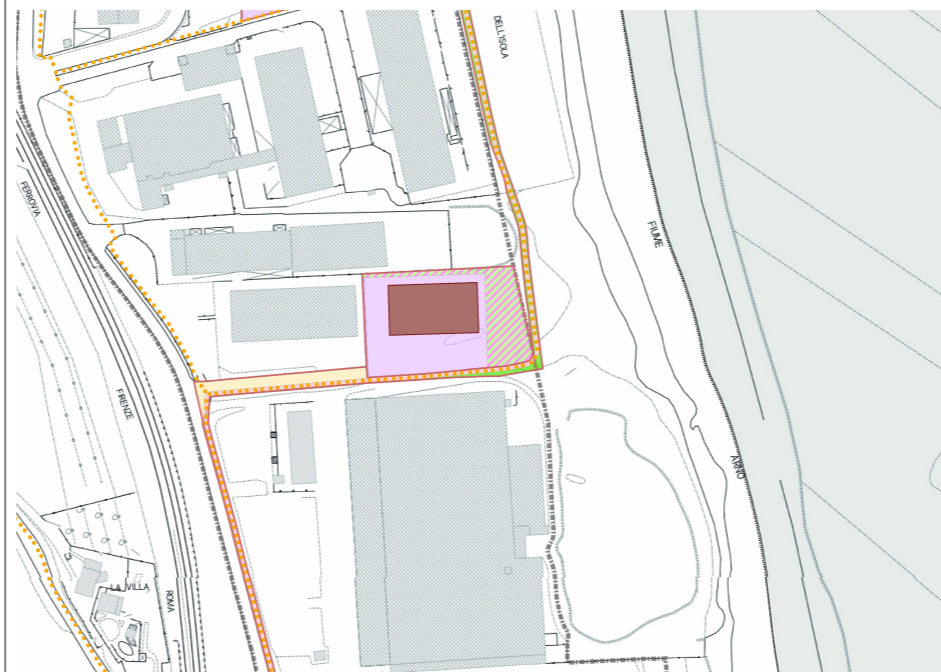
#### **DISCIPLINA DELL'AREA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

- Tessuti produttivi da consolidare e completare (TPS1)
- Verde privato a corredo degli edifici (Vpe)

**SEZIONE - B – NON PRESCRITTIVA - “Nuovo assetto insediativo”**



1) Ubicazione (Foglio catastale n. 52)



2) Schema di assetto



3) Azzonamento

**PO – piano operativo**

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

**PO – piano operativo – Variante n. 1**

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

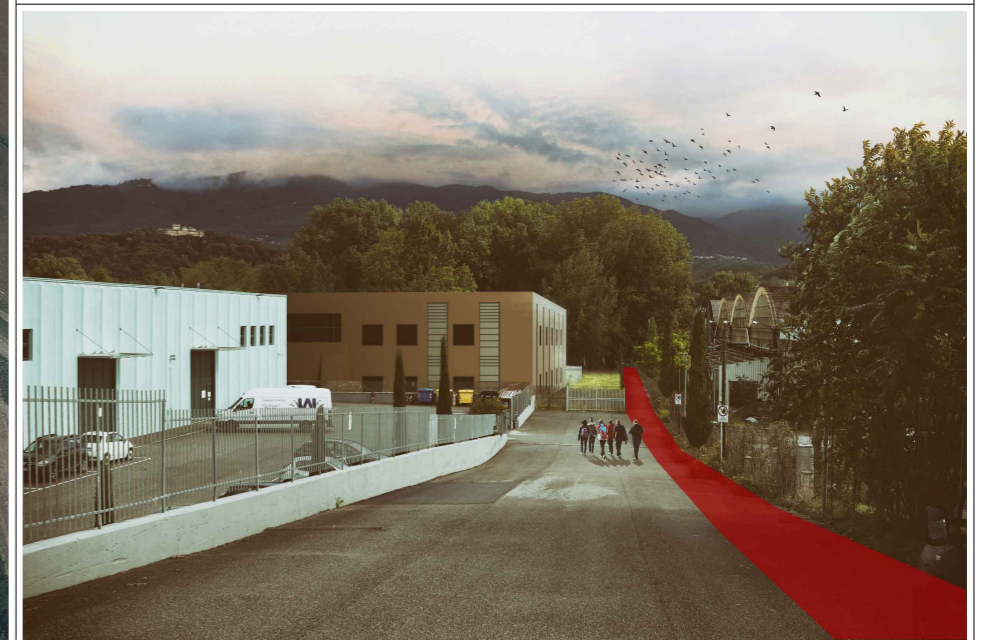
Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



SEZIONE - C - NON PRESCRITTIVA - "Inserimento paesaggistico"



Schema di assetto su ortofoto



Render 1: vista da Via di Pian dell'Isola verso zona Arno - Il passaggio verso l'Arno



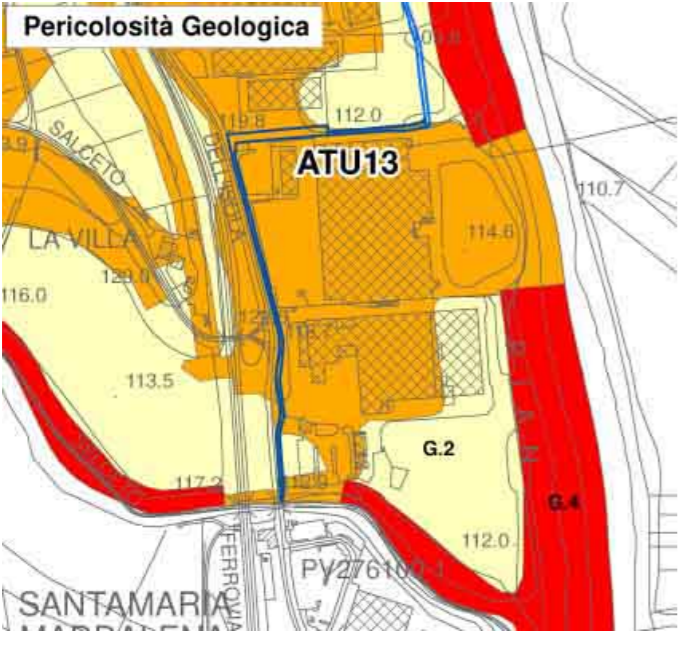
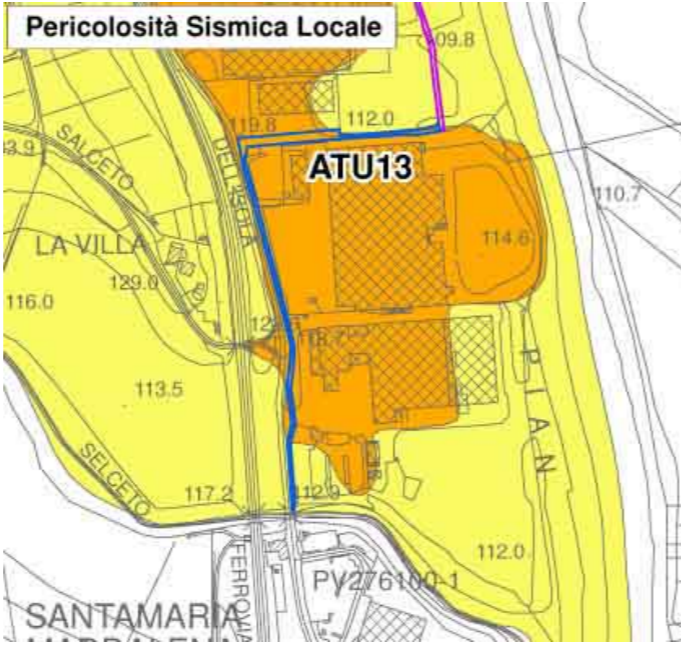
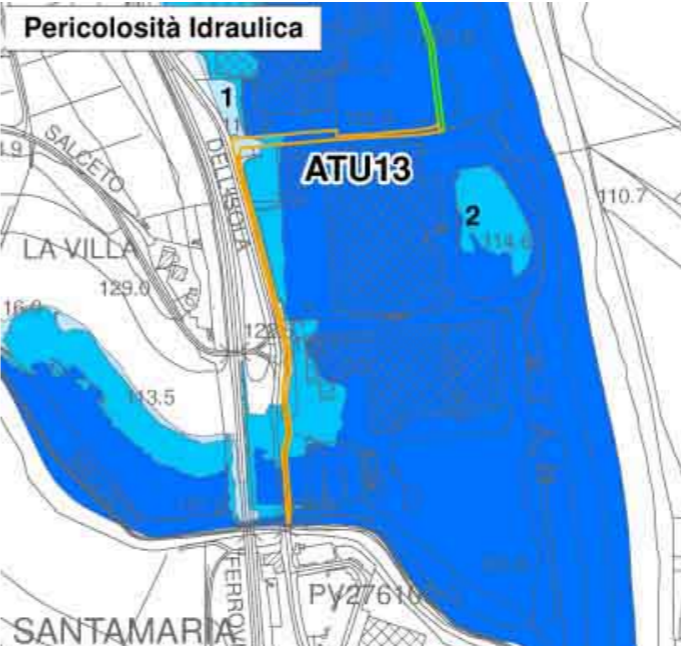

<b>TERRITORIO URBANIZZATO</b>	UTOE N° 3  <b>Rignano</b>	<b>SCHEMA NORMA - Area ATU13</b> <b>“Qualificazione degli insediamenti”</b> <b>“Sentiero ciclo-pedonale dell’Arno”</b>
-------------------------------	---------------------------------	--

**SEZIONE - A – PRESCRITTIVA - “Disciplina e fattibilità”**

<b>QUANTITA' PRELEVATE DALLE DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEL PS</b>	
--	--

<p><b>DESCRIZIONE DELL'AREA</b></p> <p>Le aree interessate dal progetto ricadono in gran parte tra quelle appartenenti storicamente, funzionalmente e ambientalmente al Fiume e Arno, scarsamente caratterizzate da segni antropici di valore storico o sistemazioni idrauliche storicizzate. Fa eccezione la notevole Torre all’Isola, riconosciuto statutariamente quale Edificio matrice dell’organizzazione insediativo-territoriale che il progetto dovrà salvaguardare direttamente (rispettandone il sedime di pertinenza) e indirettamente (avendo cura di non compromettere vedute e visuali da e verso il bene con sistemazioni vegetazionali o strutturali occludenti). Parte del percorso ciclo-pedonale si relaziona direttamente con la zona artigianale di Pian dell’Isola seppure rimandone ai margini (si veda la scheda norma ATR13 per la parte relativa al territorio rurale). L’area artigianale/industriale di Pian dell’Isola occupa le aree golenali dell’Arno all’estremità sud orientale del territorio comunale e prosegue, oltre il confine segnato dal Fosso del Selceto, nel Comune di Figline e Incisa Valdarno. Costituita da capannoni di dimensioni variabili realizzati nei tempi recenti, presenta, nella parte settentrionale, una viabilità interna che ha consentito una distribuzione dei lotti su duplice o triplice fila; nella parte meridionale, caratterizzata da costruzioni di grande dimensione, i lotti si affacciano direttamente su Via Pian dell’Isola. Poco più a nord, a monte di Via Pian dell’Isola, è presente un distributore di benzina dotato di servizio di ristoro. L’area presenta una struttura urbana sufficientemente ordinata, se pure dotata di adeguati spazi di parcheggio solo nel tratto centrale, fronti stante Via Pian dell’Isola.</p>	<p><b>OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:</b></p> <p>La previsione del sentiero ciclo-pedonale dell’Arno si inserisce nell’ambito della promozione della mobilità sostenibile, del miglioramento dell’efficienza e della sicurezza della mobilità urbana, della tutela del patrimonio naturale e ambientale, della riduzione degli effetti negativi della mobilità in relazione alla salute e al consumo di suolo nonché della valorizzazione del territorio e dei beni culturali accrescendo e sviluppando l’attività turistica collegando tra loro e in sicurezza i nuclei urbani e quelli rurali.</p> <p>In coerenza con il PRIIM regionale (Sistema integrato ciclopista dell’Arno- sentiero della bonifica) (1), a seguito di uno specifico finanziamento regionale (2) e sulla base della progettazione giunta allo stadio di Progetto Definitivo del percorso pedo-ciclabile dell’Arno (3), il Comune di Rignano sull’Arno, viene attraversato da un sentiero ciclo-pedonale da Rosano fino al confine comunale meridionale, in una prima modalità utilizzando itinerari stradali (da Rosano fino ai campi sportivi di Rignano) e in una seconda modalità in sede propria (dai campi sportivi di Via Roma fino al confine comunale meridionale).</p> <p>La presente scheda di trasformazione disciplina l’attuazione consentita da questa seconda modalità quando il percorso il percorso è interno al territorio urbanizzato.</p> <p>Nota 1: approvato con D.C.R. n.18 del 12 febbraio 2014</p> <p>Nota 2: Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 - Intervento “Infrastrutture ciclabili di interesse regionale: Sistema integrato Ciclopista Arno, Sentiero della Bonifica e Ciclopista Tirrenica.</p> <p>Nota (3): “Realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale dal Comune di Fiesole al Comune di Figline e Incisa Valdarno” - Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 – Intervento “Infrastrutture ciclabili di interesse regionale: Sistema integrato Ciclopista Arno, Sentiero della bonifica e Ciclopista Tirrenica”</p>
---	--

DIMENSIONAMENTO MASSIMO AMMISSIBILE E PARAMETRI EDILIZI/URBANISTICI		STANDARD O CESSIONI
<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	<b>RECUPERO EDILIZIO</b>	
- ST: 2.953,94 mq.; - <b>Servizi pubblici:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 695,78 mq.;</li> <li>• Percorso pedo-ciclabile: 1.473,95 mq.;</li> </ul> - Aree per la mobilità: Viabilità: 784,32 mq; - SP 25% della superficie territoriale ST.	SE: SA: H max:	
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b> - Servizi pubblici: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di connessione ecologica;</li> </ul> - Aree per la mobilità: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per la mobilità dolce ciclopiste e ciclovie (ACmd)</li> <li>• Viabilità;</li> </ul>		<b>CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL DM 1444/1968</b> - Zona territoriale omogenea "F"

PERICOLOSITA'			
GEOLOGICA	SISMICA	IDRAULICA	VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
			
<p><b>Pericolosità geologica media G.2 ed elevata G.3.</b> <b>PAI non classificata.</b></p> <p>Per quanto riguarda la porzione ricadente in G.3 è caratterizzata da terreni di riporto antropico. In fase esecutiva dovrà essere valutata la tipologia di terreno e realizzato l'intervento in modo da non pregiudicare la funzionalità.</p>	<p><b>Pericolosità sismica media S.2 ed elevata S.3</b></p> <p>La tipologia di intervento privo di manufatti non richiede nessuna prescrizione.</p>	<p>Pericolosità per alluvioni rare P1, poco frequenti P2 e frequenti P3. PGRA pericolosità per alluvioni bassa P1, media P2 e alta P3.</p> <p>La realizzazione delle piste ciclabili è consentita sia dalla L.R. 41/2018 che dalle NTA del PGRA anche in aree per alluvioni frequenti e poco frequenti e con pericolosità da PGRA alta e media con le seguenti prescrizioni. La pista ciclabile non dovrà interferire con altre opere di natura idraulica esistente o previste in sponda sinistra del fiume Arno e neppure con il sistema delle manutenzioni sia del fiume Arno che dei tributari coinvolti. L'opera non dovrà costituire aggravio per le aree limitrofe e per questo motivo dovrà essere realizzata per quanto possibile a raso e</p>	<p>Vulnerabilità degli acquiferi: A1 - Acquiferi liberi in materiale alluvionale con scarsa protezione (alluvioni terrazzate) e quelli nei calcari cavernosi carsificati, senza protezione.</p> <p>Vista la tipologia di opera non sono date prescrizioni.</p>

	<p>per i brevi tratti in rilevato, dovranno essere previsti accorgimenti per garantire la trasparenza idraulica.</p> <p>Nella fascia di pertinenza di 10,00 ml dei corsi d'acqua inseriti nel reticolo idrografico individuato dalla Regione Toscana, la pavimentazione della pista ciclopedonale dovrà essere idonea al passaggio dei mezzi di manutenzione e sorveglianza. Nella fascia di 4,00 ml dai corsi d'acqua, è preferibile non installare manufatti di sorta (p.e. parapetti, cartellonistica, etc.).</p> <p>Dovranno essere adottate nel piano di protezione civile misure atte a ridurre il rischio per le persone in caso di eventi alluvionali, nell'ottica della gestione del rischio idraulico.</p>	
<p><b>FATTIBILITA'</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	

<p><b>DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI</b> L'area risulta sottoposta a tutela ambientale e paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004 attraverso: - Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/2004)</p>	<p><b>PRESCRIZIONI SPECIALI</b> Il progetto definitivo/esecutivo deve porsi coerentemente con la tessitura storica dei tracciati viari e delle relazioni funzionali e insediative storiche presenti. In fase di dettagliato rilievo dello stato reale dei terreni, devono essere messe in evidenza tutte le opere ancora rilevabili relativamente alle sistemazioni idrauliche presenti, al fine di consentirne il restauro e la valorizzazione anche in senso di fruizione turistica della ciclopista.</p>	
<p><b>ALTRI VINCOLI</b> <b>L'area risulta sottoposta ad altre discipline di tutela ex lege</b> - Fascia di rispetto dei metanodotti (DM 17/04/2008 "Decreto Ministero sviluppo economico 17 aprile 2008, "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8"  L'area risulta sottoposta alla disciplina delle seguenti invarianti strutturali del PTCP della Città Metropolitana di Firenze (Del CP n. 1 del 10/01/2013): - <b>Aree sensibili di fondovalle</b> (NTA – art. 3)</p>	<p>- <b>Progettazione definitiva/esecutiva:</b> deve essere impostata sui seguenti punti qualificanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il percorso pedo-ciclabile non deve contribuire alla saldatura insediativa tra Rignano e Pian dell'Isola;</li> <li>- non deve ridurre la vegetazione ripariale costituendo, se necessario occasione per il suo consolidamento;</li> <li>- valorizzare la struttura insediativa esistente di impianto storico e in particolare il complesso matrice di Torre all'Isola;</li> <li>- assumere una valenza funzionale plurima (connessione cicloturistica territoriale, connessione pedonale e ciclabile insediativa locale, fruizione delle aree parco e verde</li> </ul>	



pubblico esistente e di previsione);

- garantire la più ampia accessibilità ed essere redatto seguendo i criteri della progettazione universale
- garantire la più ampia sicurezza pertanto ove possibile devono essere separati fra loro e dalle carreggiate stradali,

- **Materiali pavimentazione:** la pavimentazione deve essere risultare permeabile o con alto grado di permeabilità, sia realizzata con *terra stabilizzata* o con fondo in *macadam* costipato all'acqua, impiegando inerti analoghi o prossimi ai litotipi locali;

- **Aree di sosta:** le aree di sosta lungo il tracciato devono essere caratterizzate dalla riconoscibilità, dalla tipologizzazione e dalla ripetibilità in relazione alla appartenenza funzionale e di servizio a un sistema di mobilità dolce in area fluviale, le pavimentazioni devono essere permeabili e compatibili con i criteri dell'accessibilità universale;

- **Segnaletica verticale:** deve essere concordata in fase esecutiva la tipologia e la localizzazione della segnaletica da installare con la Soprintendenza competente per territorio, con particolare riferimento ai manufatti da collocare in prossimità di beni culturali dichiarati o tutelati ope legis;

- **Elementi di arredo:** panchine, cicloposteggi, giochi per bambini, colonnine ricarica e-bike, colonnine manutenzione bici, fontanelle devono essere collocati in funzione della tipologizzazione e ripetibilità della aree di sosta ubicate in maniera coordinata al fine di evitare duplicazioni non funzionali. I pannelli informativi devono essere uniformi per tipologia e materiali ed essere sinergici tra il mero carattere informativo tecnico del sentiero e il carattere informativo relativo alla conoscenza del territorio in merito a episodi storico-architettonici (Torre all'Isola, ponte mediceo, infrastruttura ferroviaria ad archi), emergenze naturalistiche (vegetazione arborea ripariale del Fiume Arno, gallerie ex Bruschi), archeologia industriale (gallerie Ex Bruschi), indicazioni dei cammini di Francesco e Dante e di altri già presenti sul territori

- **Equipaggiamento vegetale:** il percorso deve essere adeguatamente equipaggiato con sistemi alberati ed ombreggianti al fine di migliorarne la fruibilità e potenziare le connessioni ecologiche, mediante alberature a foglia caduca, siepi, arbusteti;

- **Illuminazione:** l'intero tracciato dovrà essere illuminata con luci a risparmio energetico e con luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con "*Linee Guida regionali per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna*";

- **Verde:** in prossimità del percorso pedociclabile, nelle aree acquisite come verde pubblico, e comunque dove lo consente la giacitura del terreno, si devono mettere a dimora alberi di

	<p>alto fusto o siepi di arbusti di specie autoctone e/o tipiche del contesto (si veda a tal proposito l'allegato "A" alla L.R.39/2000 "Elenco degli alberi e arbusti costituenti la vegetazione forestale della Toscana");</p> <p><b>- Tutela archeologica: sono prescrittivi i seguenti adempimenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutte le operazioni di movimento terra eseguite per nuovi scavi devono essere condotte alla presenza di un collaboratore archeologo a carico della stazione appaltante, preposto alla supervisione scientifica dell'intervento di tipo archeologico (ai sensi del DPCM 14.02.2022, All. 1, punto 5.1, ultimo capoverso);</li> <li>- l'invio alla Soprintendenza competente per territorio della la comunicazione di inizio lavori, con congruo anticipo, e comunque non meno di venti giorni prima, tramite PEC, al fine di poter programmare l'attività di controllo;</li> <li>- l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto di intervento potrà comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela;</li> </ul> <p>- qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche, e fatto obbligo di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.</p> <p><b>- Vincoli:</b> Costituiscono riferimento le prescrizioni e le direttive d'uso dei seguenti vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/2004) puntualmente rilevabili nell'allegato alle NTA del PO "Allegato 3 Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T/P.P.R. - schede di verifica", Sezione 2 cui si rimana per la verifica di conformità al PIT/PPR;</li> <li>- Il progetto deve essere coerente con i criteri e le direttive di cui al cap. 2.1.5 dello statuto del PTCP "Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti";</li> <li>- Il progetto deve coordinarsi per eventuali interferenze viabilistiche con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana di Firenze</li> </ul>
--	--

<p><b>SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b></p>	
<p>Premesso che le opere in oggetto, data la "leggera" tipologia infrastrutturale, presentano impatti contenuti e limitati, le opere di progetto risultano sostanzialmente compatibili con la pianificazione urbanistica ed ambientale vigente per quanto interessano prevalentemente aree vincolate per il rispetto dei corsi d'acqua. Nelle successive fasi deve essere adeguatamente approfondito tale aspetto mediante la redazione di una relazione paesaggistica. In merito alle interferenze con gli aspetti di natura idraulica si prevede già da</p>	<p><b>INTERVENTI DI MITIGAZIONE</b></p> <p>La progettazione dell'intervento deve essere accompagnata da un rilievo puntuale delle specie arboree e vegetali significative, degli eventuali habitat, anche di recente formazione e dell'esistente regimazione delle acque superficiali.</p> <p>Evitare che il percorso determini ostacolo al deflusso delle acque secondo la naturale</p>

subito l'utilizzo di pavimentazione permeabile per la ciclabile e la realizzazione della stessa a raso nei pressi dei corsi d'acqua.

pendenza dei terreni limitrofi evitando di dove provvedere sistematicamente all'uso di fossetti e tombini ed essere il più possibile a raso.

Prevedere la piantumazione di alberature e siepi tenendo presente la struttura ecologica già presente, implementandola e valorizzandone il ruolo ecologico plurimo. Laddove possibile implementare la vegetazione ripariale.

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

- Progetto di opera pubblica

#### **DISCIPLINA DELL'AREA FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE QUINQUENNALE**

Nelle more di entrata in vigore del progetto di opera pubblica, agli spazi aperti compresi nel comparto e alle attività in atto, si applica la seguente disciplina:

- non sono ammesse nessuna delle nuove costruzioni così come previste dal Titolo IV delle NTA.

#### **DISCIPLINA DELL'AREA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

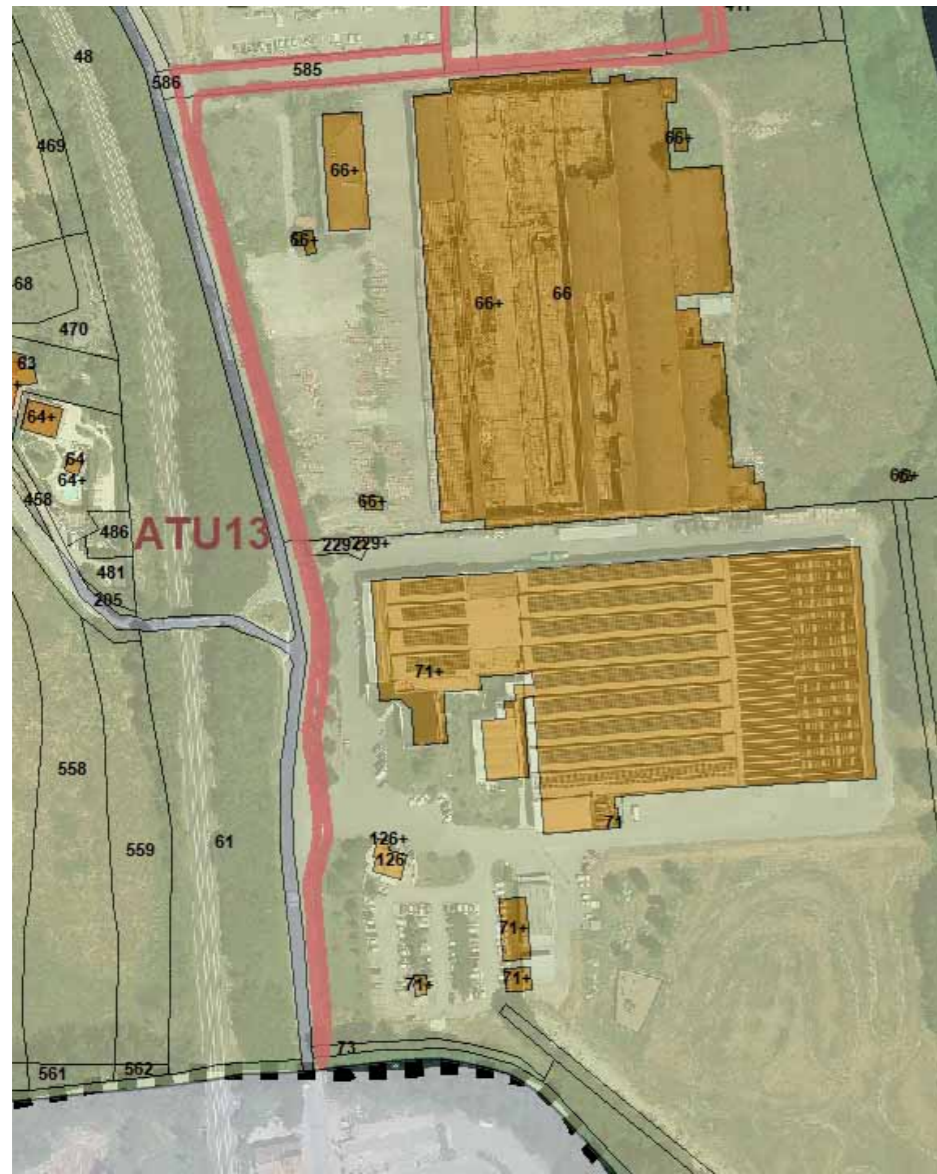
- "Tessuti produttivi da consolidare e completare" (TPS1)

- Aree per la mobilità dolce ciclopiste e ciclovie (ACmd)

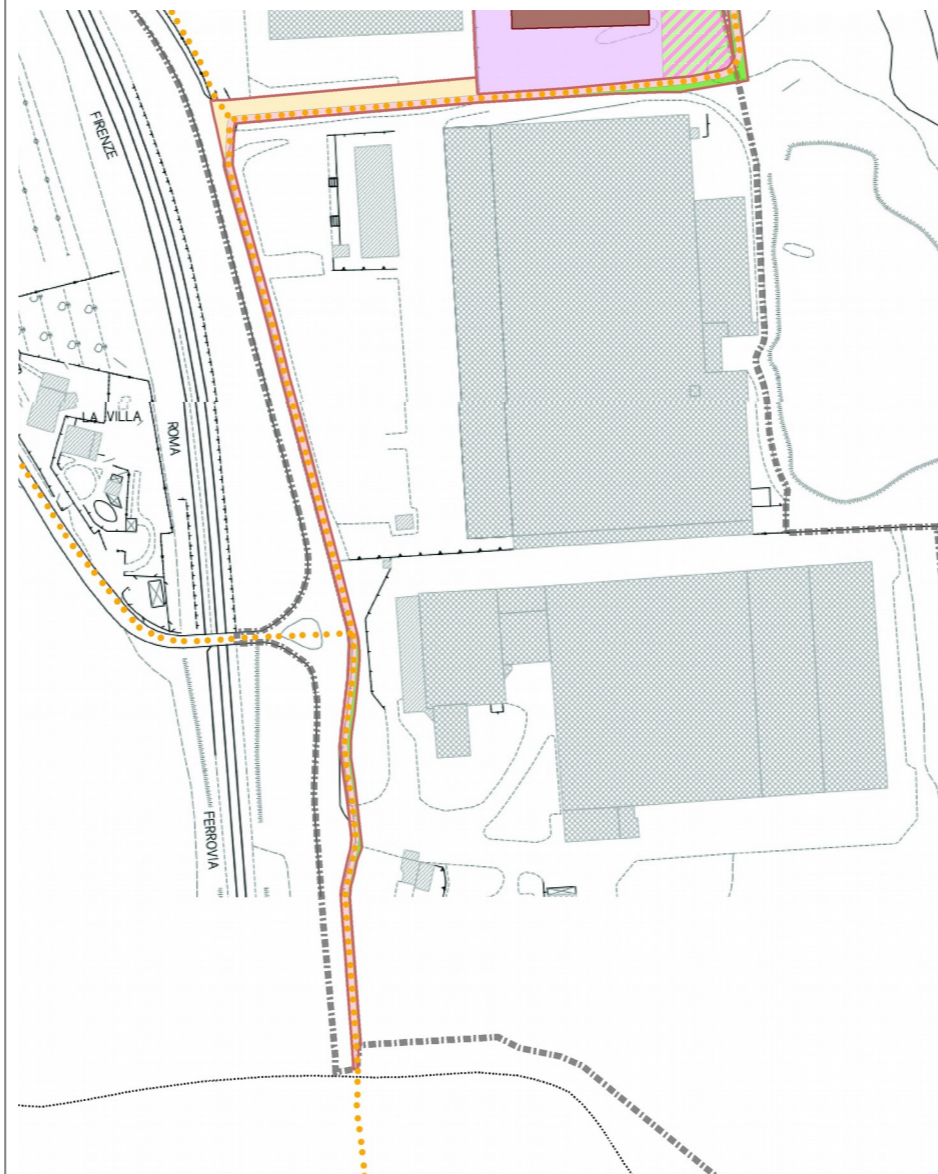
- Aree a verde attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e di connessione ecologica (AV);



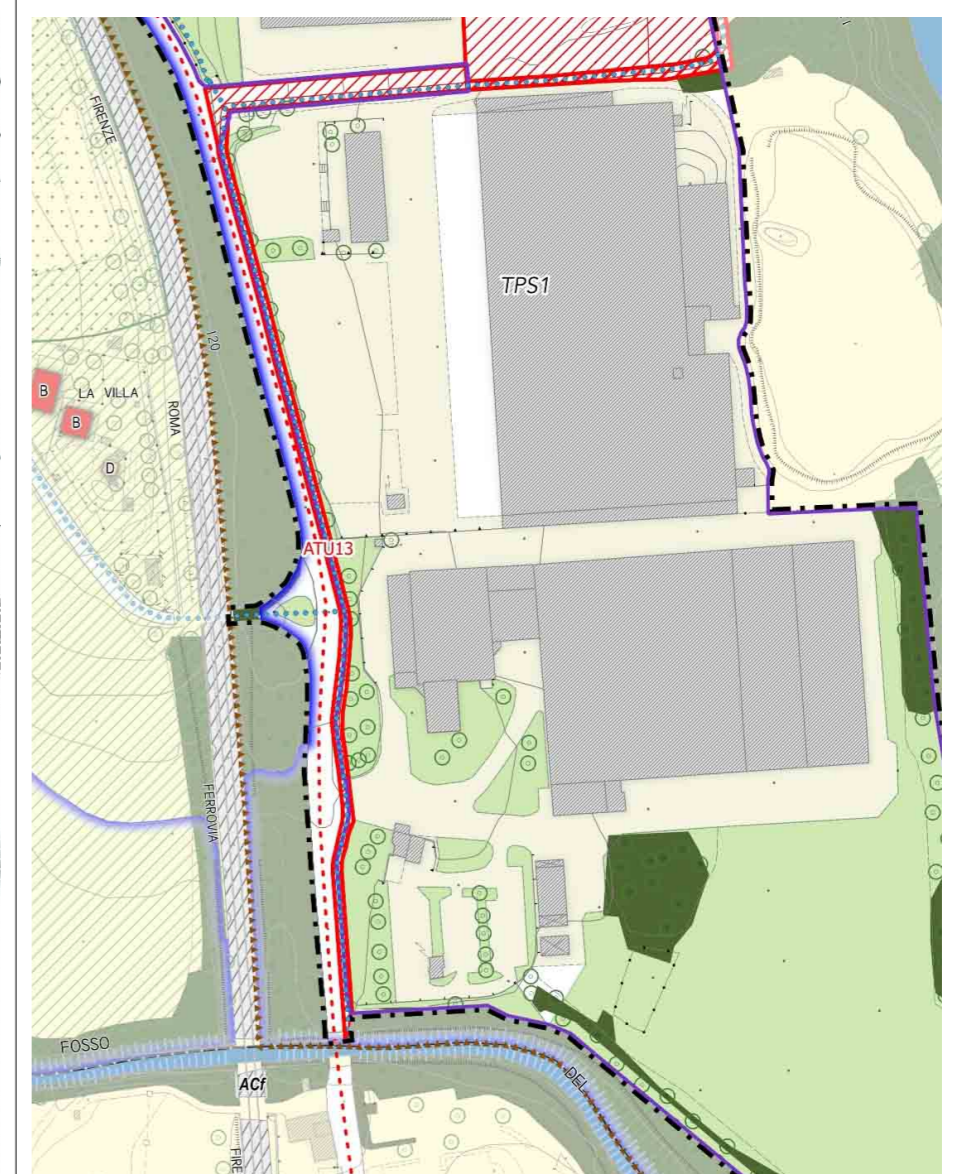
SEZIONE - B - PRESCRITTIVA - "Nuovo assetto insediativo"



1) Ubicazione (Foglio catastale n. 52)



2) Schema di assetto



3) Azzonamento

PO - piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

PO - piano operativo - Variante n. 1

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



SEZIONE - C – NON PRESCRITTIVA - “ Inserimento paesaggistico” - Schema di assetto - Render



Schema di assetto su ortofoto

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

PO – piano operativo – Variante n. 1

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



## **TERRITORIO RURALE**

*Aree di trasformazione con destinazioni d'uso non agricole*

*ATR1 – CTE - Il Colle*

*ATR2 – Pagnana*

*ATR3a – Il Pruno*

*ATR3b - Campolungo*

*ATR4 – Le Corti*

*ATR5 – Lago dei Pioppi*

*ATR6 – Ex Montecchi di Troghi*

*ATR7 - Parco ricreativo didattico Via vecchia Aretina*

*ATR8 – La Chiocciola*

*ATR9 – Il Frassine*

*ATR10 – Campeggio Il Poggetto*

*ATR12 – Madonna di Sezzano*

*ATR13 – Sentiero ciclo-pedonale dell'Arno*

**PO – piano operativo**

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

**PO – piano operativo – Variante n. 1**

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...

<b>TERRITORIO RURALE</b>	UTOE N° 3  <b>Rignano</b>	<b>SCHEMA NORMA - Area ATR13</b> <b>“Qualificazione degli insediamenti”</b> <i>“Sentiero ciclo-pedonale dell’Arno”</i>
--------------------------	---------------------------------	--

**SEZIONE - A – PRESCRITTIVA - “Disciplina e fattibilità”**

<b>QUANTITA' PRELEVATE DALLE DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEL PIANO STRUTTURALE</b>	
---	--

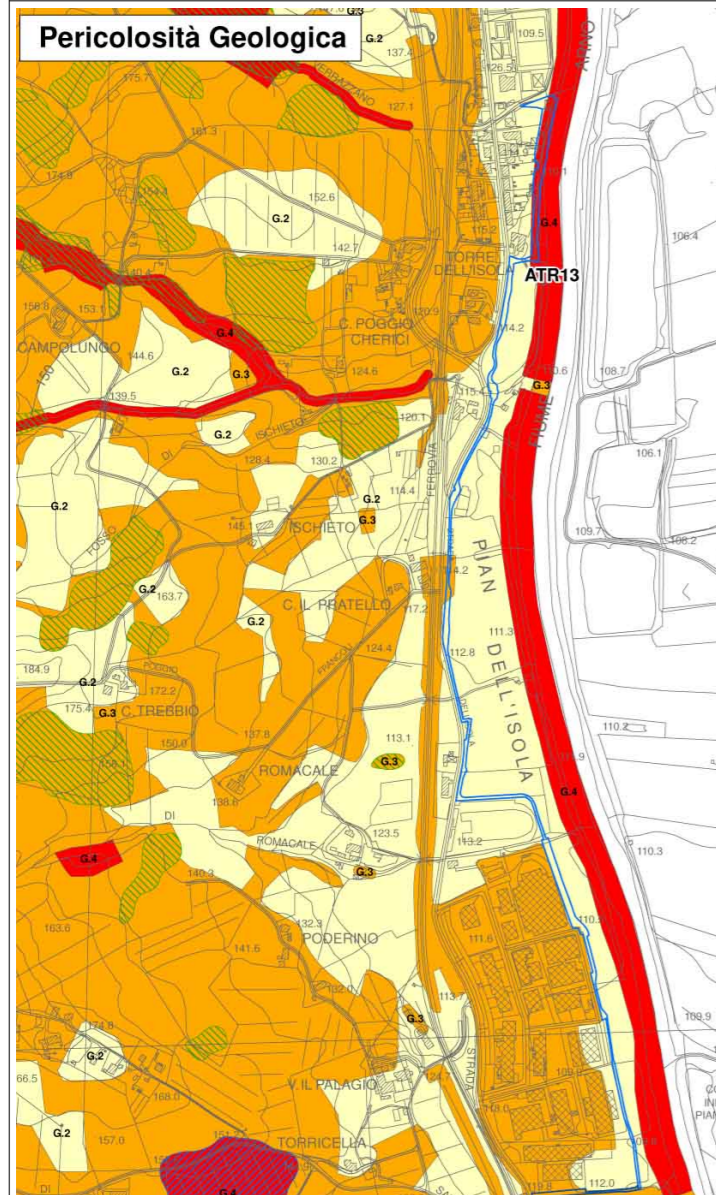
<p><b>DESCRIZIONE DELL'AREA</b></p> <p>Le aree interessate dal progetto ricadono in gran parte tra quelle appartenenti storicamente, funzionalmente e ambientalmente al Fiume Arno, scarsamente caratterizzate da segni antropici di valore storico o sistemazioni idrauliche storicizzate. Fa eccezione la notevole Torre all’Isola, riconosciuto statutariamente quale Edificio matrice dell’organizzazione insediativo-territoriale che il progetto dovrà salvaguardare direttamente (rispettandone il sedime di pertinenza) e indirettamente (avendo cura di non compromettere vedute e visuali da e verso il bene con sistemazioni vegetazionali o strutturali occludenti). Parte del percorso ciclopedonale si relaziona direttamente con la zona artigianale di Pian dell’Isola e con le aree produttive ubicandosi all’interno del territorio urbanizzato (si veda la scheda norma ATU13 per la parte relativa al territorio urbanizzato). L’area artigianale/industriale di Pian dell’Isola occupa le aree golenali dell’Arno all’estremità sud orientale del territorio comunale proseguendo, oltre il confine segnato dal Fosso del Selceto, nel Comune di Figline e Incisa Valdarno. E’ costituita da capannoni di dimensioni variabili realizzati nei tempi recenti, presenta, nella parte settentrionale, una viabilità interna che ha consentito una distribuzione dei lotti su duplice o triplice fila; nella parte meridionale, caratterizzata da costruzioni di grande dimensione, i lotti si affacciano direttamente su Via Pian dell’Isola. Poco più a nord, a monte di Via Pian dell’Isola, è presente un distributore di benzina dotato di servizio di ristoro. L’area presenta una struttura urbana sufficientemente ordinata, se pure dotata di adeguati spazi di parcheggio solo nel tratto centrale, fronti stante Via Pian dell’Isola.</p>	<p><b>OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:</b></p> <p>La previsione del sentiero ciclo-pedonale dell’Arno si inserisce nell’ambito della promozione della mobilità sostenibile, del miglioramento dell’efficienza e della sicurezza della mobilità urbana, della tutela del patrimonio naturale e ambientale, della riduzione degli effetti negativi della mobilità in relazione alla salute e al consumo di suolo nonché della valorizzazione del territorio e dei beni culturali accrescendo e sviluppando l’attività turistica collegando tra loro e in sicurezza i nuclei urbani e quelli rurali.</p> <p>In coerenza con il PRIIM regionale (Sistema integrato ciclopista dell’Arno- sentiero della bonifica) (1), a seguito di uno specifico finanziamento regionale (2) e sulla base della progettazione giunta allo stadio di Progetto Definitivo del percorso pedociclabile dell’Arno (3), il Comune di Rignano sull’Arno, viene attraversato da un sentiero ciclo-pedonale da Rosano fino al confine comunale meridionale, in una prima modalità utilizzando itinerari stradali (da Rosano fino ai campi sportivi di Rignano) e in una seconda modalità in sede propria (dai campi sportivi di Via Roma fino al confine comunale meridionale).</p> <p>La presente scheda di trasformazione disciplina l’attuazione consentita da questa seconda modalità quando il percorso è esterno al territorio urbanizzato.</p> <p>Nota 1: approvato con D.C.R. n.18 del 12 febbraio 2014</p> <p>Nota 2: <i>Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 - Intervento “Infrastrutture ciclabili di interesse regionale: Sistema integrato Ciclopista Arno, Sentiero della Bonifica e Ciclopista Tirrenica.</i></p> <p>Nota (3): <i>“Realizzazione di un sentiero ciclo-pedonale dal Comune di Fiesole al Comune di Figline e Incisa Valdarno” - Piano Operativo Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 – Intervento “Infrastrutture ciclabili di interesse regionale: Sistema integrato Ciclopista Arno, Sentiero della bonifica e Ciclopista Tirrenica”</i></p>
---	---

DIMENSIONAMENTO MASSIMO AMMISSIBILE E PARAMETRI EDILIZI/URBANISTICI		STANDARD O CESSIONI
<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	<b>RECUPERO EDILIZIO</b>	
- ST: 20.261,59 mq.;  <b>- Servizi pubblici:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 14.151,30 mq.;</li> <li>• Percorso pedo-ciclabile: 6.110,29 mq.;</li> </ul> - SP 25% della superficie territoriale ST.	- SE: - SA - H max	
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b>		<b>CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL DM 1444/1968</b>
- Servizi pubblici: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di connessione ecologica;</li> </ul> - Aree per la mobilità: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aree per la mobilità dolce ciclopiste e ciclovie (ACmd)</li> </ul>		- Zona territoriale omogenea "F"



**PERICOLOSITA'**

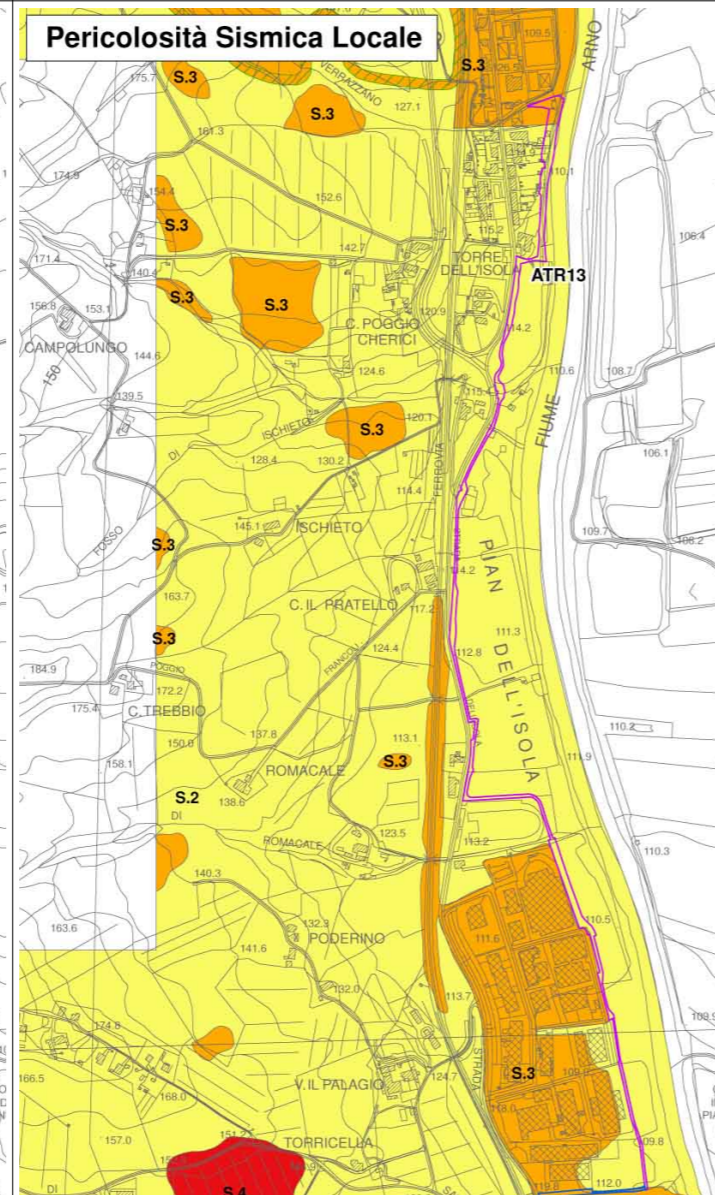
**GEOLOGICA**



**Pericolosità geologica media G.2, elevata G.3 e molto elevata G.4  
PAI non classificata**

Per quanto riguarda il tratto del sentiero ciclopedonale dell'Arno ricadente in G.4 preliminarmente si dovrà procedere alla

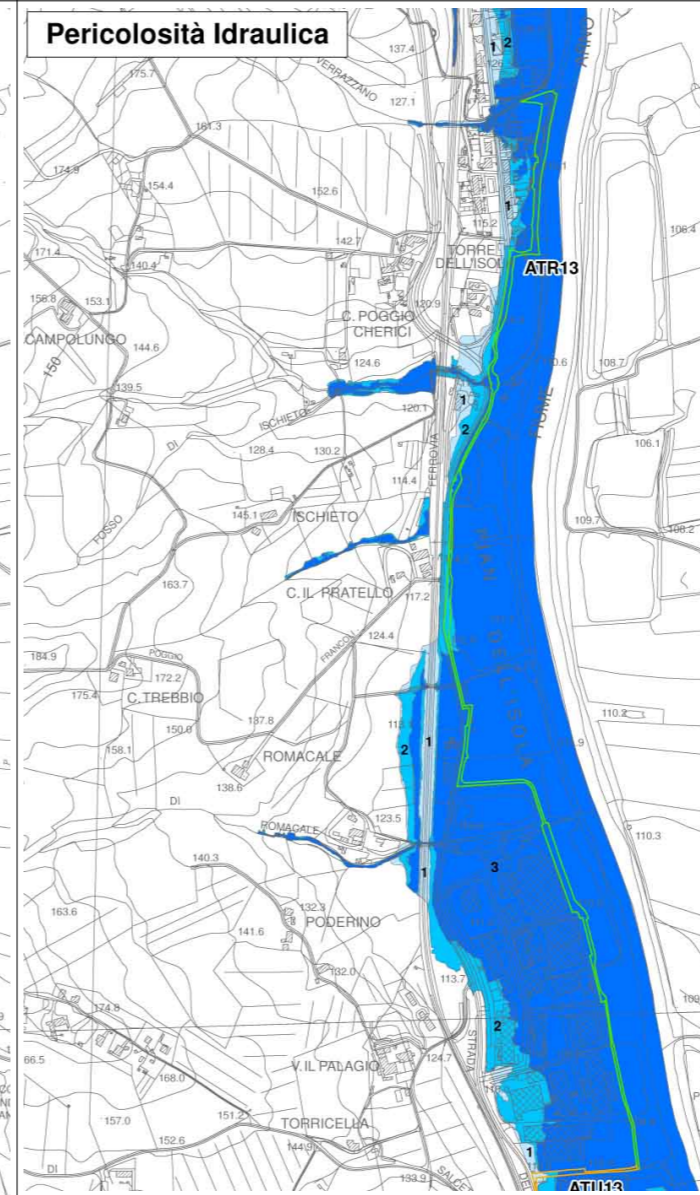
**SISMICA**



**Pericolosità sismica media S.2 e elevata S.3**

Le passerelle che rappresentano l'unica opera che presenta fondazioni saranno realizzate in aree classificate a S.2: dovrà essere effettuata

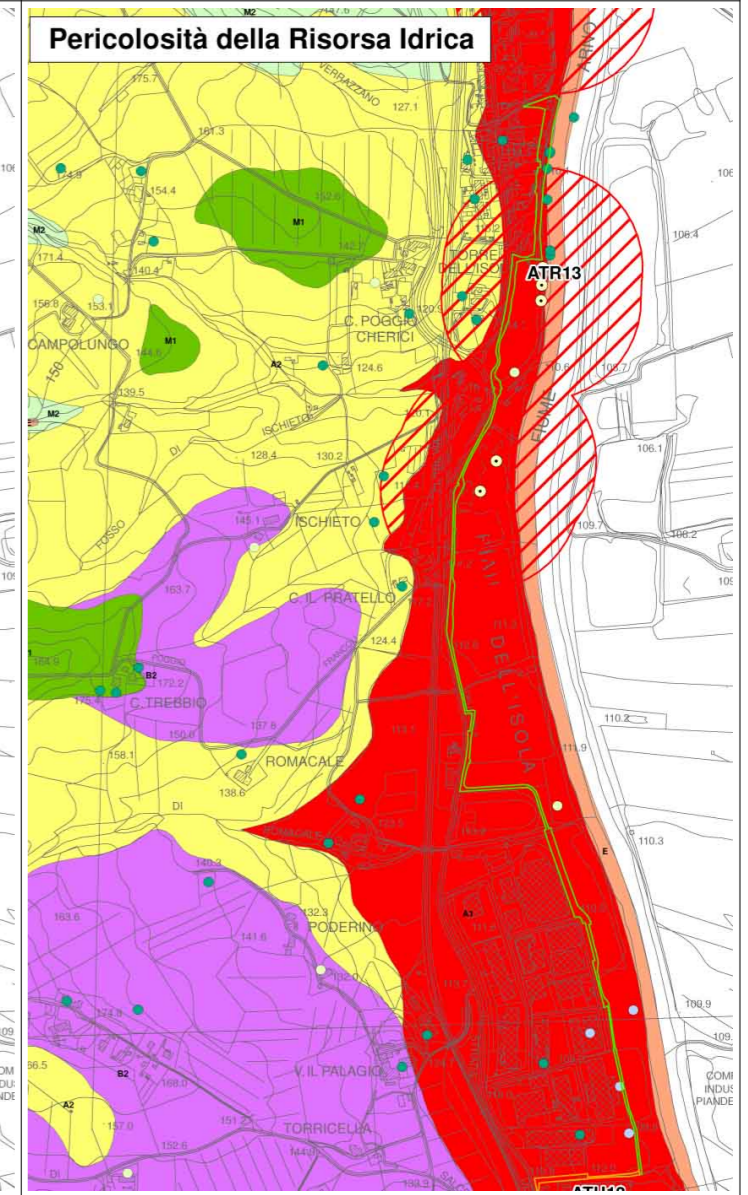
**IDRAULICA**



**Pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 e frequenti P3.  
PGRA pericolosità per alluvioni media P2 e alta P3.**

La realizzazione delle piste ciclabili è consentita sia dalla L.R. 41/2018 che dalle NTA del PGRA anche in aree per alluvioni

**VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI**



**Vulnerabilità degli acquiferi: A1 - Acquiferi liberi in materiale alluvionale con scarsa protezione (alluvioni terrazzate) e quelli nei calcari cavernosi carsificati, senza protezione.**

Vista la tipologia di opera non sono date prescrizioni.



<p>messa in sicurezza delle porzioni in erosione attiva lungo l'Arno ad esempio per mezzo di scogliere.</p> <p>In fase esecutiva il supporto geologico alla progettazione dell'intervento delle due passerelle dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e dalle puntuali valutazioni da svolgere in merito ai cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M.17.1.2018 (N.T.C.) e dovrà essere svolta un'indagine composta da almeno un sondaggio a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati oltre SPT e da una prova penetrometrica.</p>	<p>un'indagine sismica composta da almeno una MASW e una HVSr.</p>	<p>frequenti e poco frequenti e con pericolosità da PGRA alta e media con le seguenti prescrizioni.</p> <p>La pista ciclabile non dovrà interferire con altre opere di natura idraulica esistente o previste in sponda sinistra del fiume Arno e neppure con il sistema delle manutenzioni sia del fiume Arno che dei tributari coinvolti.</p> <p>L'opera non dovrà costituire aggravio per le aree limitrofe e per questo motivo dovrà essere realizzata per quanto possibile a raso e per i brevi tratti in rilevato, dovranno essere previsti accorgimenti per garantire la trasparenza idraulica.</p> <p>Gli attraversamenti del fosso Ischieto del Pratello e Romacale, indipendentemente dalla loro conformazione architettonica, non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle piene dei corsi d'acqua tributari considerando uno scenario con tempo di ritorno 200 anni e <math>T_p</math> critico per i corsi d'acqua minori. A tal fine come franco di sicurezza sarà da considerare almeno 1/3 dell'altezza della sezione e comunque un valore non inferiore a 0,50m, considerando che le portate considerate risultano inferiori a 50 mc/s. Le opere di attraversamento non dovranno provocare aumento del profilo idrico a monte o a valle. Si prescrive di approfondire la topografia nei pressi della sezione di attraversamento della pista ciclabile nei tre corsi d'acqua Ischieto Romacale e Pratello al fine di definire con esattezza il livello idrico di riferimento, il franco di sicurezza e dimostrare il non aggravio a monte e a valle dell'opera.</p> <p>Nella fascia di pertinenza di 10,00 ml dei corsi d'acqua inseriti nel reticolo idrografico</p>	
---	--	---	--

	<p>individuato dalla Regione Toscana, la pavimentazione della pista ciclopedonale dovrà essere idonea al passaggio dei mezzi di manutenzione e sorveglianza. Nella fascia di 4,00 ml dai corsi d'acqua, è preferibile non installare manufatti di sorta (p.e. parapetti, cartellonistica, etc.).</p> <p>Dovranno essere adottate nel piano di protezione civile misure atte a ridurre il rischio per le persone in caso di eventi alluvionali, nell'ottica della gestione del rischio idraulico.</p>	
<p><b>FATTIBILITA'</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	

<p><b>DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI</b> L'area risulta sottoposta a tutela ambientale e paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo "Territori contermini ai laghi", comma 1, lettera b), art. 142 D. Lgs 42/2004</li> <li>- Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/2004)</li> <li>- Vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento" (comma 1, lettera g), art. 142 D. Lgs 42/2004)</li> </ul> <p>In specifico riferimento ai beni culturali ai sensi del D. Lgs 42/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo Beni culturali - Articolo 10 (già oggetto di vincolo ai sensi della legge 1089/1939)</li> <li>- "Torre all'Isola" - FI0540</li> </ul>	<p><b>PRESCRIZIONI SPECIALI</b> Il progetto definitivo/esecutivo deve porsi coerentemente con la tessitura storica dei tracciati viari e delle relazioni funzionali e insediative storiche presenti. In fase di dettagliato rilievo dello stato reale dei terreni, devono essere messe in evidenza tutte le opere ancora rilevabili relativamente alle sistemazioni idrauliche presenti, al fine di consentirne il restauro e la valorizzazione anche in senso di fruizione turistica della ciclopista.</p> <p>- <b>Progettazione definitiva/esecutiva:</b> deve essere impostata sui seguenti punti qualificanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il percorso pedo-ciclabile non deve contribuire alla saldatura insediativa tra Rignano e Pian dell'Isola;</li> <li>- non deve ridurre la vegetazione ripariale cosituendo, se necessario occasione per il suo consolidamento;</li> <li>- valorizzare la struttura insediativa esistente di impianto storico e in particolare il complesso matrice di Torre all'Isola;</li> <li>- assumere una valenza funzionale plurima (connessione cicloturistica territoriale, connessione pedonale e ciclabile insediativa locale, fruizione delle aree parco e verde pubblico esistente e di previsione);</li> <li>- garantire la più ampia accessibilità ed essere redatto seguendo i criteri della progettazione universale</li> </ul>
<p><b>ALTRI VINCOLI</b> L'area risulta sottoposta ad altre discipline di tutela ex lege</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Fasce di rispetto ferroviarie (DPR 753/1980</b> "Decreto del presidente della repubblica 11 luglio 1980, n. 753, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dello esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto") - da verificare nella parte ovest dell'area.</li> <li>- <b>Area di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico</b> (D. Lgs 152/1999)</li> </ul> <p>L'area risulta sottoposta alla disciplina delle seguenti invarianti strutturali del PTCP della</p>	



Città Metropolitana di Firenze (Del CP n. 1 del 10/01/2013):

- *Aree sensibili di fondovalle* (NTA – art. 3)

- garantire la più ampia sicurezza pertanto ove possibile devono essere separati fra loro e dalle carreggiate stradali,

- **Materiali pavimentazione:** la pavimentazione deve essere risultare permeabile o con alto grado di permeabilità, sia realizzata con *terra stabilizzata* o con fondo in *macadam* costipato all'acqua, impiegando inerti analoghi o prossimi ai litotipi locali;

- **Passerelle ciclopedonali:** la quota di imposta deve essere dettata dagli studi idraulici senza che vi sia la riduzione della sezione idraulica esistente o prevista dallo studio idraulico medesimo. Si vedano a tal proposito le specifiche prescrizioni contenute nei criteri di fattibilità;

- **Aree di sosta:** le aree di sosta lungo il tracciato devono essere caratterizzate dalla riconoscibilità, dalla tipologizzazione e dalla ripetibilità in relazione alla appartenenza funzionale e di servizio a un sistema di mobilità dolce in area fluviale, le pavimentazioni devono essere permeabili e compatibili con i criteri dell'accessibilità universale;

- **Segnaletica verticale:** deve essere concordata in fase esecutiva la tipologia e la localizzazione della segnaletica da installare con la Soprintendenza competente per territorio, con particolare riferimento ai manufatti da collocare in prossimità di beni culturali dichiarati o tutelati ope legis;

- **Elementi di arredo:** panchine, cicloposteggi, giochi per bambini, colonnine ricarica e-bike, colonnine manutenzione bici, fontanelle devono essere collocati in funzione della tipologizzazione e ripetibilità della aree di sosta ubicate in maniera coordinata al fine di evitare duplicazioni non funzionali. I pannelli informativi devono essere uniformi per tipologia e materiali ed essere sinergici tra il mero carattere informativo tecnico del sentiero e il carattere informativo relativo alla conoscenza del territorio in merito a episodi storico-architettonici (Torre all'Isola, ponte mediceo, infrastruttura ferroviaria ad archi), emergenze naturalistiche (vegetazione arborea ripariale del Fiume Arno, gallerie ex Bruschi), archeologia industriale (gallerie Ex Bruschi), indicazioni dei cammini di Francesco e Dante e di altri già presenti sul territori

- **Equipaggiamento vegetale:** il percorso deve essere adeguatamente equipaggiato con sistemi alberati ed ombreggianti al fine di migliorarne la fruibilità e potenziare le connessioni ecologiche, mediante alberature a foglia caduca, siepi, arbusteti;

- **Illuminazione:** l'intero tracciato dovrà essere illuminata con luci a risparmio energetico e con luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con "Linee Guida regionali per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";

- **Verde:** in prossimità del percorso pedociclabile, nelle aree acquisite come verde pubblico, e comunque dove lo consente la giacitura del terreno, si devono mettere a dimora alberi di

	<p>alto fusto o siepi di arbusti di specie autoctone e/o tipiche del contesto (si veda a tal proposito l'allegato "A" alla L.R.39/2000 "Elenco degli alberi e arbusti costituenti la vegetazione forestale della Toscana");</p> <p><b>- Tutela archeologica: sono prescrittivi i seguenti adempimenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutte le operazioni di movimento terra eseguite per nuovi scavi devono essere condotte alla presenza di un collaboratore archeologo a carico della stazione appaltante, preposto alla supervisione scientifica dell'intervento di tipo archeologico (ai sensi del DPCM 14.02.2022, All. 1, punto 5.1, ultimo capoverso);</li> <li>- l'invio alla Soprintendenza competente per territorio della la comunicazione di inizio lavori, con congruo anticipo, e comunque non meno di venti giorni prima, tramite PEC, al fine di poter programmare l'attività di controllo;</li> <li>- l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area oggetto di intervento potrà comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela;</li> <li>- qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche, e fatto obbligo di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.</li> </ul> <p><b>- Vincoli:</b> Costituiscono riferimento le prescrizioni e le direttive d'uso dei seguenti vincoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincolo "Territori contermini ai laghi", comma 1, lettera b), art. 142 D. Lgs 42/2004</li> <li>• Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/2004)</li> <li>• Vincolo "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento" (comma 1, lettera g), art. 142 D. Lgs 42/2004);</li> </ul> <p>puntualmente rilevabili nell'allegato alle NTA del PO "Allegato 3 Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T/P.P.R. - schede di verifica", Sezione 2 cui si rimana per la verifica di conformità al PIT/PPR;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il progetto deve essere coerente con i criteri e le direttive di cui al cap. 2.1.5 dello statuto del PTCP "Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti";</li> <li>- Il progetto deve coordinarsi per eventuali interferenze viabilistiche con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana di Firenze</li> </ul>
--	---

**SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI**

Premesso che le opere in oggetto, data la "leggera" tipologia infrastrutturale, presentano

**INTERVENTI DI MITIGAZIONE**

impatti contenuti e limitati, le opere di progetto risultano sostanzialmente compatibili con la pianificazione urbanistica ed ambientale vigente per quanto interessano prevalentemente aree vincolate per il rispetto dei corsi d'acqua. Nelle successive fasi deve essere adeguatamente approfondito tale aspetto mediante la redazione di una relazione paesaggistica. In merito alle interferenze con gli aspetti di natura idraulica si prevede già da subito l'utilizzo di pavimentazione permeabile per la ciclabile e la realizzazione della stessa a raso nei pressi dei corsi d'acqua.

La progettazione dell'intervento deve essere accompagnata da un rilievo puntuale delle specie arboree e vegetali significative, degli eventuali habitat, anche di recente formazione e dell'esistente regimazione delle acque superficiali.  
Evitare che il percorso determini ostacolo al deflusso delle acque secondo la naturale pendenza dei terreni limitrofi evitando di dove provvedere sistematicamente all'uso di fossetti e tombini ed essere il più possibile a raso.  
Prevedere la piantumazione di alberature e siepi tenendo presente la struttura ecologica già presente, implementandola e valorizzandone il ruolo ecologico plurimo. Laddove possibile implementare la vegetazione ripariale.

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

- Progetto di opera pubblica

#### **DISCIPLINA DELL'AREA FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE QUINQUENNALE**

Nelle more di entrata in vigore del progetto di opera pubblica, agli spazi aperti compresi nel comparto e alle attività in atto, si applica la seguente disciplina:

- ordinaria coltivazione agricola;
- spazi aperti (per le porzioni della Scheda ubicate all'interno del territorio urbanizzato): si applicano le disposizioni delle norme di attuazione del PO per il "Verde privato (VP)", "Orti privati"
- per le porzioni della Scheda ubicate all'interno del territorio urbanizzato: "Tessuti urbani recenti ad assetto insediativo irregolare puntiforme o misto" (TRi1), "Tessuti urbani recenti ad assetto insediativo irregolare lineare" (TRi3), "Tessuti produttivi da consolidare e completare" TPS1, "Verde privato a corredo degli edifici"
- attività in atto: possono permanere, senza consolidarsi, anche se in contrasto con la disciplina del comparto.
- non sono ammesse nessuna delle nuove costruzioni così come previste dal Titolo IV delle NTA.

#### **DISCIPLINA DELL'AREA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

- "Tessuti urbani recenti ad assetto insediativo irregolare puntiforme o misto" (TRi1)
- "Tessuti urbani recenti ad assetto insediativo irregolare lineare" (TRi3)
- "Tessuti produttivi da consolidare e completare" (TPS1)
- Aree per la mobilità dolce ciclopiste e ciclovie (ACmd)
- Aree a verde attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e di connessione ecologica (AV);

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

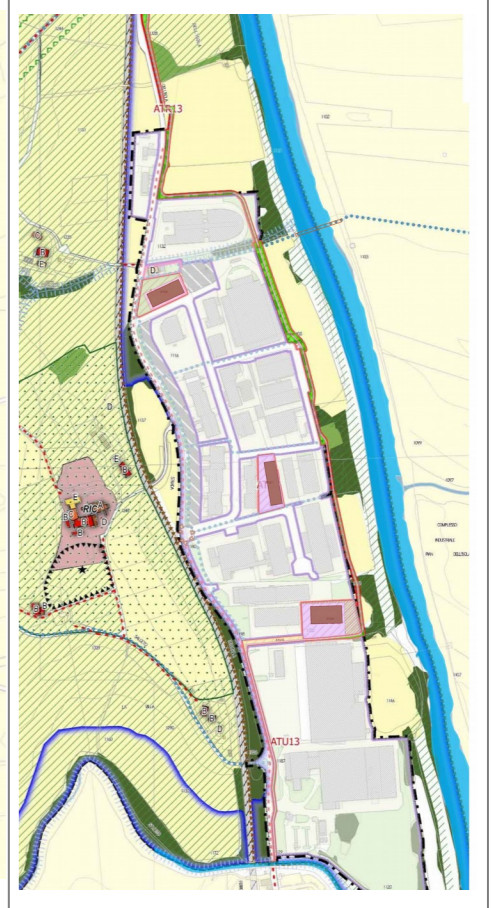
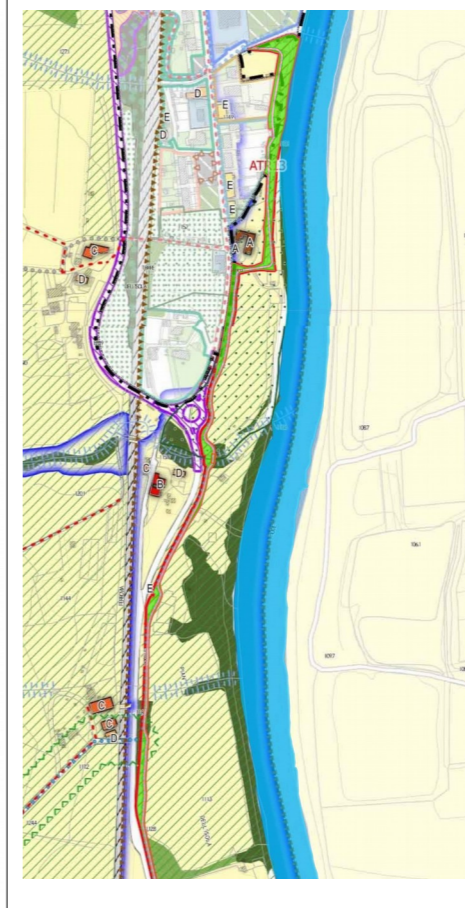
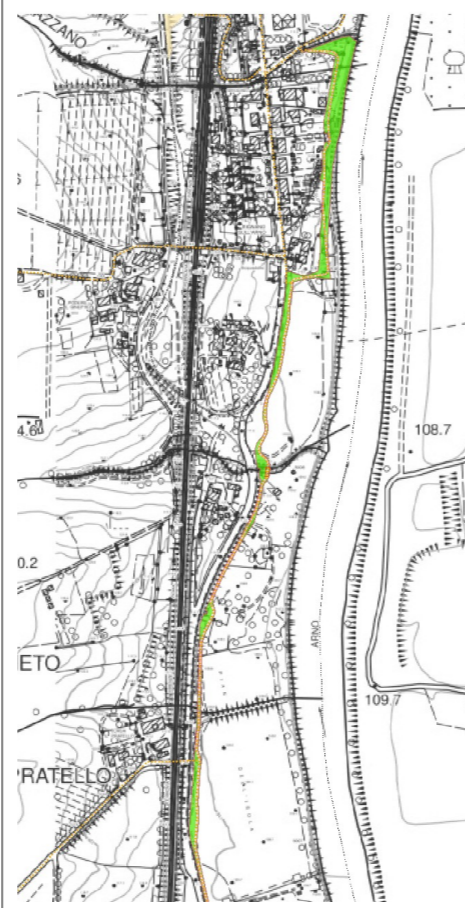
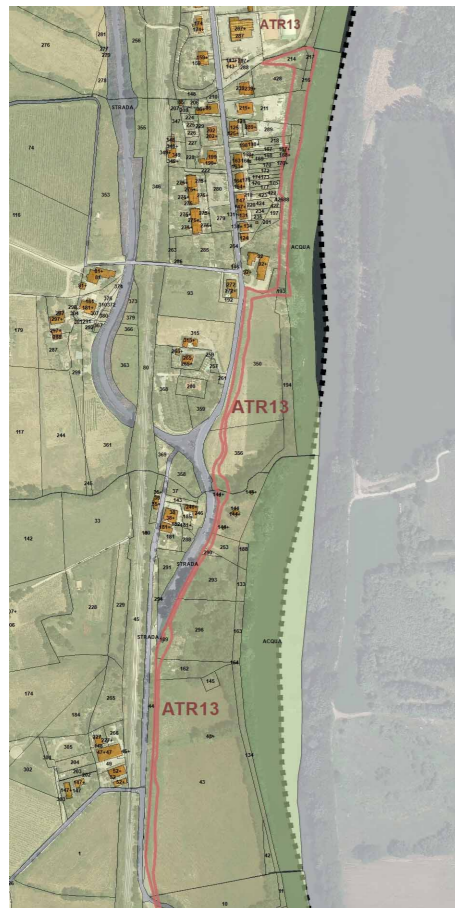
PO – piano operativo – Variante n. 1

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



SEZIONE – B – PRESCRITTIVA - “Nuovo assetto insediativo”



1) Ubicazione (Foglio catastale n. 41, 47 e 52)

2) Schema di assetto

3) Azzonamento

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

PO – piano operativo – Variante n. 1

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



SEZIONE - C – NON PRESCRITTIVA - “Inserimento paesaggistico” - Schema di assetto



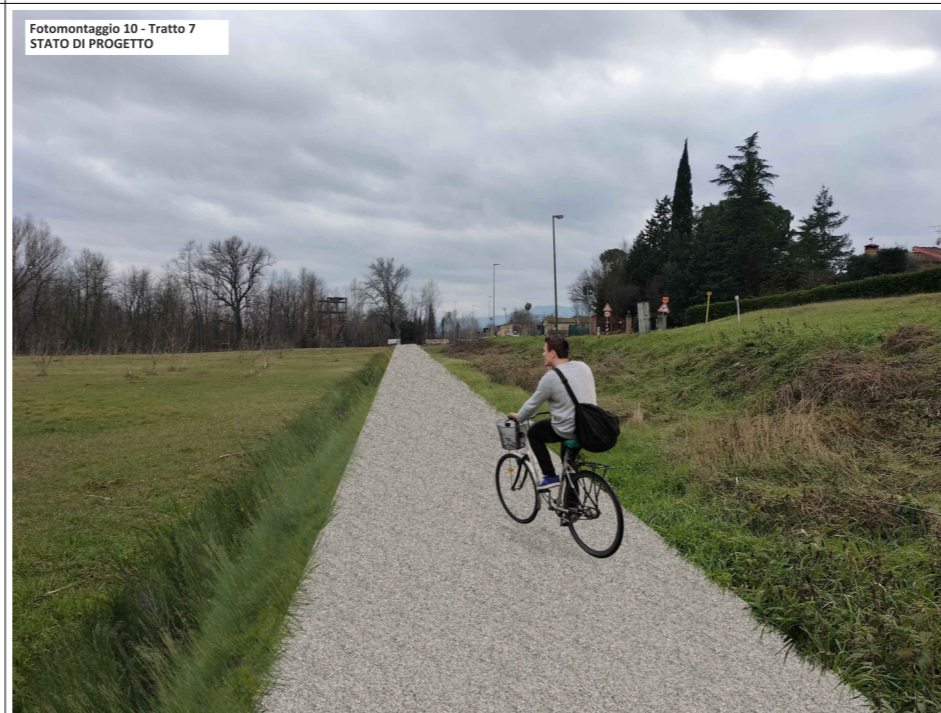
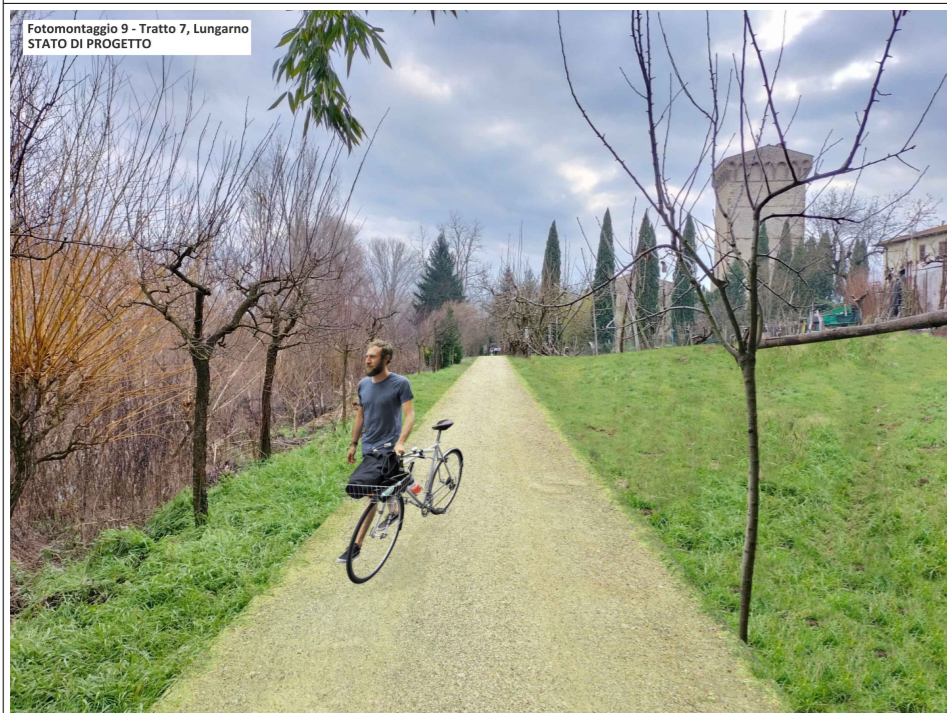
Schema di assetto su ortofoto

PO – piano operativo  
Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14  
Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

PO – piano operativo – Variante n. 1  
Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...  
Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



SEZIONE - C – NON PRESCRITTIVA - “Inserimento paesaggistico” - Render



Render 1: tratto retrostante Via Roma in vista di Torre all'Isola.

Render 2: tratto lungo Via di Pian dell'Isola a una quota inferiore

Render 3: tratto in corrispondenza della rotatoria di innesto tra la variante alla SP 89 del Bombone e Via di Pian dell'Isola. Verso la passerella sul Fosso Ischieto

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

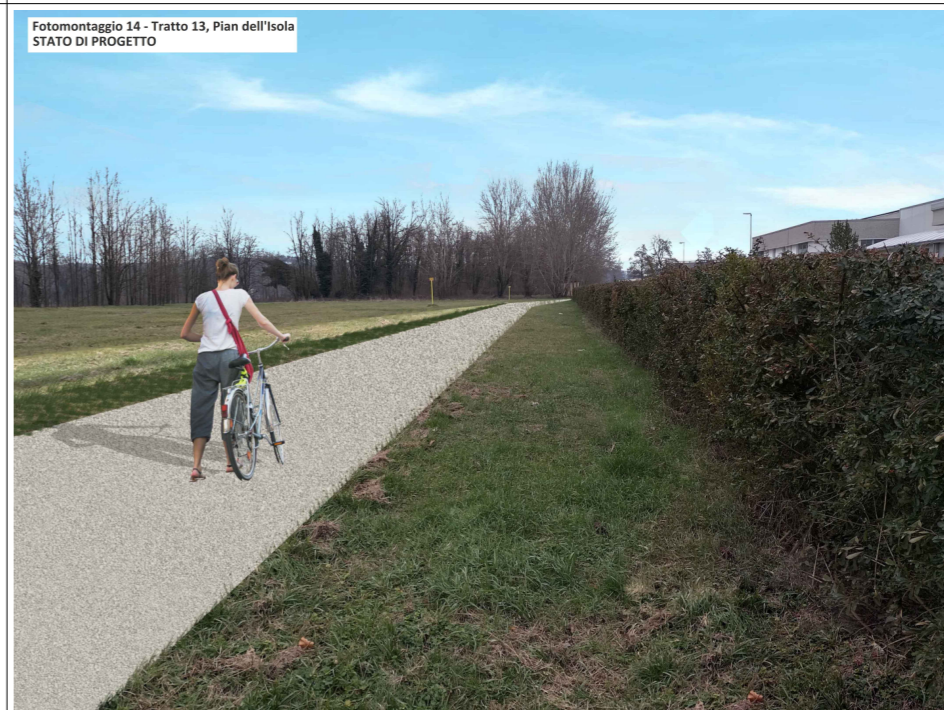
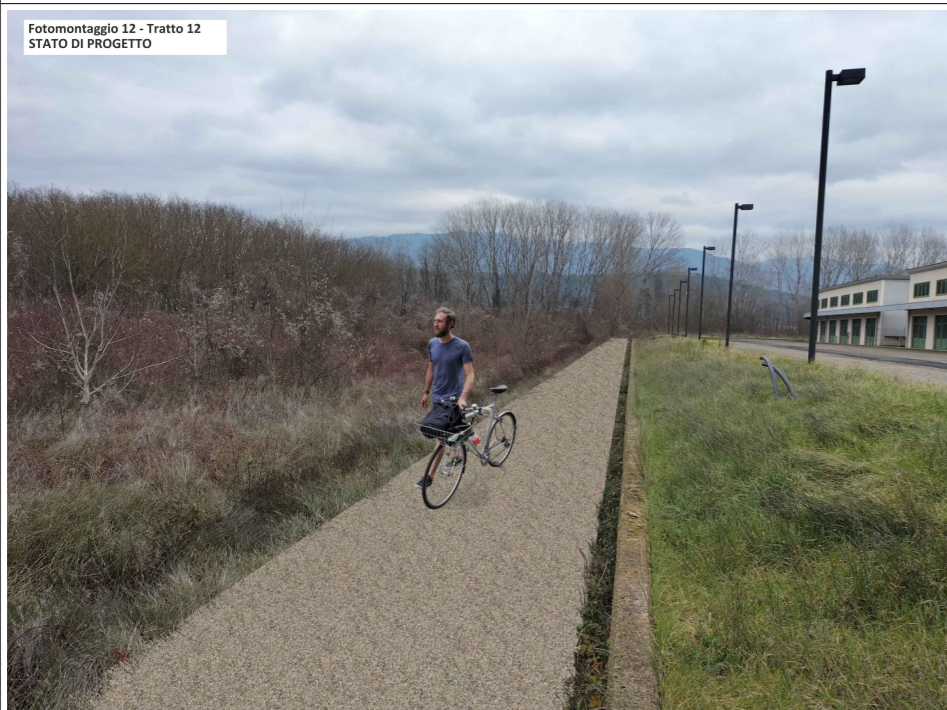
PO – piano operativo – Variante n. 1

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...



SEZIONE - C – NON PRESCRITTIVA - “Inserimento paesaggistico” - Render



Render 1: tratto in prossimità dell'inizio della area produttiva di Pian dell'Isola

Render 2: la passerella prevista sul Fosso di Romacale

Render 3: tratto compreso tra le aree golenali dell'Arno (a sinistra) e l'area produttiva di Pian dell'Isola (a destra)

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 26 aprile 2022 con DCC n. 12

PO – piano operativo – Variante n. 1

Variante n. 1: Adottato il ..... 2022 con DCC n. ...

Variante n. 1: Approvato il ..... 2022 con DCC n. ...