

SUBSISTEMA TERRITORIALE DEL P.T.C.:

CI05 - Valtiberina, Sansepolcro, Anghiari, Monterchi

UNITA' DI PAESAGGIO DEL P.T.C.:

CI0501 - Collina di Anghiari e piana del Tevere

SISTEMA TERRITORIALE DEL P.S.:

Piana del Tevere

NOME UTOE:

Fiume Tevere e relative pertinenze

SUPERFICIE UTOE (mq):

3.098.854

AMBITI URBANI SCHEDATI RICADENTI NELL'UTOE:

Non ci sono ambiti urbani schedati ricadenti nell'Utoe

DESCRIZIONE:

Morfologia e confini

L'U.t.o.e. n. 11 "Parco territoriale del Tevere" appartiene ed è parte del subsistema territoriale "Pianura del Tevere" che il Piano Strutturale ha recepito dal P.T.C. della Provincia di Arezzo, come parte del Sub-sistema territoriale CI05 "Conca intermontana della Valtiberina" e della Unità di paesaggio CI05/01 "Collina di Anghiari e pianura del Tevere. Dal punto di vista morfologico la U.t.o.e. n. 11 corrisponde in gran parte al corso del Fiume Tevere e alla sua area golenale (con il sistema degli argini longitudinali corredate da quelli trasversali o "pennelli", questi ultimi presenti solo nell'area a monte del ponte del Tevere), includendo anche porzioni delle contigue aree agricole di pedecolle in sinistra idrografica comprese tra Case Mancini e Celle.

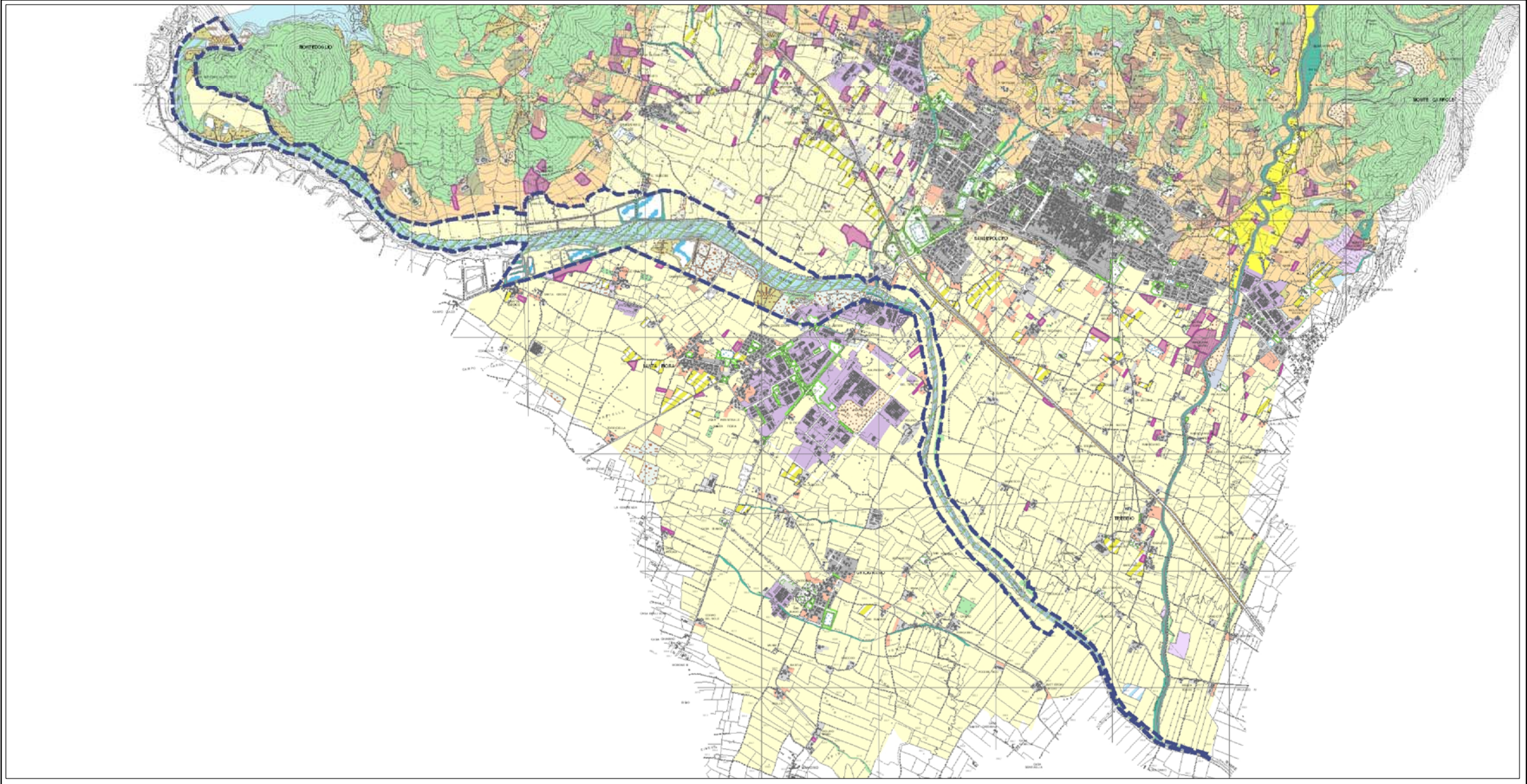
I confini della U.T.O.E. corrispondono:

- a nord con lo sbarramento della diga di Montedoglio;
- a nord-est con il limite nord dell'area golenale e con quello che il P.S. ha considerato il limite tra coltivi di pianura e di collina nell'area compresa tra Case Mancini e Celle;
- a est con il confine regionale con l'Umbria e con il confine con il Comune di San Giustino e, in minima parte, con il comune di Città di Castello;
- a sud e sud-ovest con il limite sud dell'area golenale del Tevere e con il confine comunale con il comune di Anghiari.

Sistema insediativo e della mobilità

La U.t.o.e. n. 11 è quella che dovrebbe presentare i più consistenti caratteri di naturalità caratterizzandosi come il principale corridoio ecologico della Valtiberina. In realtà all'interno della U.t.o.e. sono purtroppo presenti anche evidenti tracce di utilizzazione antropica dell'area, non sempre rispettosa dei caratteri ambientali interessati, come ad esempio le attività poste in essere dagli anni '70 fino ad oggi (massiccia attività estrattiva incontrollata, presenza di impianti per la lavorazione degli inerti, localizzazione della discarica comunale) che si configurano come "ferite" al paesaggio fluviale di difficile rimarginazione.

Non si registrano all'interno della U.t.o.e. abitanti residenti; il sistema insediativo di pregio, per il valore storico e/o documentario, è qui rappresentato solo dagli edifici della ex Officina elettrica di Montedoglio posta nella zona immediatamente a monte dello sbarramento della diga, dagli edifici di matrice storica di Cardeto I e Cardeto II e dagli edifici storici del tiro a segno.



(...segue)

Gli insediamenti recenti, che si configurano come elementi detrattori della qualità del paesaggio fluviale, sono quelli relativi agli edifici produttivi o di servizio alle attività di lavorazione inerti ancora esistenti in area golenale presso le località Calabresi e Campezzone.

Il sistema della mobilità è qui strettamente legato alle opere di difesa idraulica realizzate per la regimazione del fiume: la viabilità principale della U.t.o.e. è quella localizzata al di sopra degli argini longitudinali principali, integrata dalla viabilità di margine all'area di stretta pertinenza fluviale e dai percorsi di collegamento trasversali tra quelle citate. I percorsi nell'area fluviale a valle del ponte sul Tevere presentano caratteri di discontinuità che sarà possibile superare attraverso la previsione di nuovi tratti viari pedonali e/o ciclabili .

In merito alla viabilità d'argine nel tratto a monte del ponte del Tevere è da rilevare che il traffico pesante, dovuto principalmente alle attività di lavorazione inerti insediate nell'area golenale, ha compromesso le qualità prestazionali di tali strade che quindi non possono essere più utilizzate da tali veicoli. Tale traffico pesante è ad oggi stato deviato sulla viabilità di servizio alla frazione di Santa Fiora, nella contigua U.t.o.e. n. 12, con conseguente incremento della criticità dovuta al maggior inquinamento acustico e atmosferico ed alla maggiore pericolosità stradale cui sono esposti gli abitanti di tale frazione.

Caratteri del paesaggio

I caratteri paesaggistici dell'ambiente fluviale del Tevere oltre che essere stati analizzati nelle tavole di quadro conoscitivo e nell'ambito della Relazione di Valutazione integrata del Piano Strutturale, sono stati recentemente approfonditi nella pubblicazione patrocinata dalla Comunità Montana Valtiberina Toscana e dal Comune di Sansepolcro, D. Cinti, *Progetto di paesaggio. Il Bacino di Montedoglio e la Golenale del Tevere in Valtiberina toscana*, Città di Castello, 2008. L'area è qui descritta come un ambito paesaggistico in evoluzione, dove agli elementi di degrado presenti si oppone la "resistenza" del paesaggio naturale che "ha saputo reagire dando origine ad un nuovo ambiente ancora instabile ma ricco di vegetazione e di fauna". Nella pubblicazione vengono illustrati i caratteri, i valori ed i disvalori dei vari ambienti che caratterizzano l'area golenale: i laghetti sulle ex cave, le aree golenali coltivate, le aree occupate dagli impianti di lavorazione inerti e da capannoni per attività artigianali/industriali, l'area dell'ex discarica comunale, che è stata oggetto di interventi di bonifica, oltre che l'ambito dell'alveo del Tevere caratterizzato dal corso meandriforme del fiume e dalle aree contigue, ricche di vegetazione ripariale. Vengono inoltre segnalati i principali cambiamenti dell'ambiente fluviale connessi alla realizzazione dell'invaso di Montedoglio (regolazione artificiale della portata del fiume, creazione di nuove arginature e briglie per proteggere le sponde e l'alveo, abbassamento della temperatura delle acque con conseguente mutamento della fauna ittica).

La porzione di area golenale a valle del ponte del Tevere (che non è stata oggetto di trattazione nella citata pubblicazione) viene considerata dal P.S. come parte integrante della U.t.o.e., con un paesaggio integro, caratterizzato da una intensa attività agricola sulle strette fasce golenali comprese tra l'alveo e gli argini longitudinali. Nella pubblicazione citata è contenuta anche una puntuale proposta di riqualificazione che sottolinea il valore strategico dell'area riconosciuta anche dal Piano Strutturale di Sansepolcro. Il P.S. ha infatti individuato tale ambiente fluviale come specifica U.t.o.e., al fine di meglio perseguire gli obiettivi di riqualificazione ambientale e della sua valorizzazione per attività ricreative, didattiche, sportive, inquadrando peraltro in modo organico ed unitario tutta l'area golenale, sia a monte che a valle del Ponte sul Tevere.

INDICATORI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA, TERRITORIALE E AREE SENSIBILI

AREE DI TUTELA PAESISTICA:

[illegible]

Tot. tutela ville				
Tot. tutela aggregati				
Tot. strutture urbane				
Tot. edifici specialistici				

EDIFICATO STORICO:

Sup. coperta da edifici storici (mq)	% sup. coperta da edifici storici rispetto alla sup. cop. totale degli edifici dell' utoe	volume stimato edifici preval. storici inutilizzati da recuperare (mc) schedati dalla Variante di Matrice Storica
1315	11,64	462

VIABILITA' STORICA:

I tracciati dei percorsi storici sono quelli legati alle opere di difesa idraulica e di regimazione del fiume che sono state realizzate dall'800 fino ad oggi; tali percorsi assumono una grande importanza nell'ottica della riqualificazione dell'area golendale per usi ricreazionali, didattici, sportivi.

TIPI E VARIANTI DI PAESAGGIO AGRARIO:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Coltivi di golena	747.094	24,11
Pianura del Tevere non riordinata	402.611	12,99
Aree degradate	166.265	5,37

AREE NON AGRICOLE:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Pertinenza fluviale del Tevere	1.059.893	34,20
Attività produttive in golena	233.671	7,54
Lagheti delle ex cave	148.173	4,78
Sbarramento della diga di Montedoglio	64.403	2,08
Attrezzature e servizi	4.726	0,15

TESSITURA AGRARIA:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
maglia fitta	967	0,03
maglia media	1.155.006	37,28
maglia rada	2.017	0,07

TERRAZZAMENTI O CIGLIONAMENTI:

Superficie (mq)	% superficie rispetto sup. utoe
//	//

VINCOLO PAESAGGISTICO:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Aree boscate	Vedi colonna a destra	
Fascia dei 150 m dai corsi d'acqua pubblica	455.021	14,68
Fascia dei 300 m dal lago di Montedoglio	78.587	2,53

SINTESI DEI VALORI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

Il valore paesaggistico della U.t.o.e., apprezzabile in particolare dalle prime pendici collinari della U.t.o.e. n. 5, è quello di un nastro continuo di vegetazione di varie essenze (e di varia colorazione in autunno) che si staglia al centro della pianura segnalando, anche nello skyline, la presenza del fiume. L'ambiente fluviale, con l'uno spessore più ampio nella zona a nord del ponte sul Tevere che poi si assottiglia verso il confine con l'Umbria, come sopra rilevato, si configura come parte di territorio caratterizzato da grandi contrasti (valore indubbio dell'arredo vegetazione e dell'ecosistema fluviale naturale nel suo complesso e parti delle aree golenali notevolmente degradate sia dal punto di vista paesaggistico-ambientale che funzionale) che però costituisce, se adeguatamente gestito con azioni pianificatorie e progettuali coerenti, frutto anche della concertazione tra i vari enti interessati, la principale risorsa comprensoriale della valle per aree a verde attrezzato, ovvero il parco territoriale più importante della Valtiberina. In particolare sono inoltre da sottolineare le potenzialità di riuso di strutture quali i manufatti dell'ex Officina elettrica, da recuperare integralmente per scopi espositivi e didattici e come possibile sede del "Museo tematico del Fiume Tevere". Sono altresì da evidenziare i rapporti di complementarità sia paesaggistico-ambientale che funzionale tra l'area golenale e la zona del rilievo di Montedoglio che il P.S. ha valorizzato individuando appunto, nel rilievo di Montedoglio compreso nella contigua U.t.o.e. n. 5 e in parte della U.t.o.e. n. 11, uno specifico ambito per attività turistico ricettive di qualità da insediare attraverso il recupero dei manufatti storici ivi presenti, il recupero e la riqualificazione dei percorsi storici e la realizzazione di piccoli impianti sportivi connessi ai complessi edilizi esistenti.

AREE BOSCADE:

Superficie (mq)	% superficie rispetto sup. utoe
271.104	8,75

GEOTOPI:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
//	//	//

AREE NATURALI PROTETTE:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
ANPIL "Golena del Tevere"	532.963	17,20
Zona di protezione dell'Avifauna	95.738	3,09

DESCRIZIONE S.I.C.:

//

INDICATORI DI PRESSIONE ANTROPICA:

POPOLAZIONE DELL'UTOE (CENS. 2001)	0
DENSITA' POPOLAZIONE (ab/Kmq)	0

Superficie aree urbanizzate residenziali (mq)	% aree urbanizz. residenziali rispetto sup. utoe	Superficie aree urbanizzate produttive (mq)	% aree urbanizz. produttive rispetto sup. utoe
0	0	39.859	1,29

ELEMENTI DI CRITICITA':

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA:	
	Descrizione
Aree con pericolosità geomorfologica elevata	La U.t.o.e. n. 11 presenta una pericolosità geomorfologica <i>elevata</i> G.3 (che contraddistingue le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti, con indizi di instabilità connessi alla giacitura, alla acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché processi di degrado di carattere antropico) nell'area golenale a monte del ponte sul Tevere, mentre la restante parte della U.t.o.e. presenta una pericolosità geomorfologica <i>media</i> G.2 (aree con fenomeni franosi inattivi stabilizzati e quindi con bassa propensione al dissesto).
Aree con pericolosità idraulica elevata	la U.t.o.e. è ovviamente interessata da una pericolosità idraulica <i>molto elevata</i> I.4. Il Piano Stralcio della Autorità di Bacino ha ricompreso in Fascia A la zona golenale a monte del ponte del Tevere e, prevalentemente in Fascia C, con porzioni minime anche in Fascia A e B la zona golenale a valle del ponte. Il P.S. ha inoltre individuato tutto il sistema degli argini longitudinali e trasversali come invariante strutturale da sottoporre a tutela.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:	
	Descrizione
presenza di linee elettriche di alta tensione	la U.t.o.e. è attraversata da una linea elettrica ad alta tensione in un'area a sud della località Masserotto.
presenza di impianti di radiocomunicazioni	nella U.t.o.e. non sono presenti antenne per la telefonia mobile

DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE:

INFRASTRUTTURE PRINCIPALI:
l'U.t.o.e. è attraversata dalla strada statale Senese Aretina da cui si dipartono le viabilità secondarie di argine che permettono di accedere alla U.t.o.e..

TIPOLOGIA RETE	DESCRIZIONE	CRITICITA'	CRITERI DI SOSTENIBILITA' DA ADOTTARE NEL P.S.
Sistema Viario	Il sistema della mobilità si articola nel sistema della viabilità minore in stretto rapporto con le opere idrauliche.	Discontinuità della viabilità lungo fiume nell'area golene a valle del ponte sul Tevere.	La viabilità sarà corredata di spazi per la sosta con sistemazioni da armonizzare con lo specifico contesto. Saranno previsti nuovi percorsi pedonali e ciclabili per ripristinare la continuità dei percorsi nell'area golenali a valle del ponte sul Tevere.
Acquedotto	La U.t.o.e. è attraversata da una linea di acquedotto che da Gragnano raggiunge Falcigiano. È inoltre prevista una linea di acquedotto di progetto che attraverserà la U.t.o.e. in corrispondenza del luogo in cui è prevista la localizzazione del nuovo ponte sul Tevere.		
Rete fognaria e depurazione	La U.t.o.e. è interessata da alcuni punti di scarico libero della rete fognaria proveniente dalle U.t.o.e. contermini.		Gli scarichi liberi dovranno gradualmente essere tutti convogliati al collettore fognario principale che convoglia i reflui al depuratore comprensoriale.
Rete elettrica	Era presente nella U.t.o.e. un impianto di produzione di energia idroelettrica in corrispondenza dell'ex Officina elettrica che assume ad oggi un rilevante valore documentario.	L'area dell'ex Officina elettrica presenta uno stato di avanzato abbandono e degrado.	Il P.S. prevede il restauro e riuso di tali manufatti a scopo didattico, espositivo e di accoglienza turistica.
Metanodotto	La U.t.o.e. è attraversata dalla linea del metanodotto principale ad alta pressione in un'area a nord-ovest di Falcigiano.		
Raccolta rifiuti	Il servizio pubblico di raccolta rifiuti non è presente nella U.t.o.e..		Eventuali aree di sosta attrezzata potranno essere dotate di strutture per la raccolta dei rifiuti che siano studiate in modo da essere armonizzate con il contesto paesaggistico.

OBIETTIVI PER L'U.T.O.E.

- Ob01:** ricostituzione della continuità delle prestazioni ecologiche del fiume Tevere attraverso la tutela e valorizzazione del corso d'acqua, sia per i suoi specifici valori naturalistici (ambiente prettamente fluviale, vegetazione ripariale) che come habitat per la fauna ittica, che risulta attualmente modificato a causa della creazione della diga di Montedoglio e del conseguente abbassamento della temperatura delle acque rispetto alla fase precedente che ha favorito lo sviluppo di nuovi popolamenti ittici (salmonidi, che vivono solitamente in aree climatiche più fredde rispetto alla nostra);
- Ob02:** mantenimento dell'efficienza delle prestazioni idrauliche del fiume Tevere e della sua area golendale;
- Ob03:** valorizzazione delle attività sportivo-ricreative che si sono insediate spontaneamente nell'area proprio a seguito di queste modificazioni dell'habitat fluviale e che hanno portato, nell'ambito del vigente Piano Ittico della Provincia di Arezzo, alla classificazione del tratto del Tevere, tra lo sbarramento della diga ed il ponte lungo la strada statale Senese Aretina, come tratto fluviale con regolamento specifico (ZRS) per la pesca No kill –Tailwater;
- Ob04:** riqualificazione di tutta l'area golendale del Tevere a monte del ponte lungo la strada statale Senese Aretina, che è stata oggetto di interventi antropici che l'hanno notevolmente compromessa, sia dal punto di vista paesaggistico che ambientale (attività estrattiva incontrollata con evidenti ferite ancora oggi visibili a causa della mancata realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale che avrebbero dovuto essere realizzati a seguito dello sfruttamento delle cave; incongruo insediamento dell'ex discarica comunale che ad oggi è stata comunque oggetto di interventi di bonifica; presenza di attività produttive legate alla contigua presenza delle cave, come le aree di lavorazioni inerti ancora insediate e di altre attività produttive che presentano una notevole criticità essendo localizzate in un ambito che è quello di naturale esondazione del fiume e quindi ad elevata pericolosità idraulica) e auspicabile riuso di tutte le aree per usi sportivi e ricreativi compatibili per tale ambito fluviale e con le disposizioni di leggi e regolamenti di settore che ne disciplinano la fruizione;
- Ob05:** conseguente promozione di accordi tra i vari enti competenti e con i privati interessati per la graduale dismissione delle attività produttive ancora insediate nella golena del Tevere e per una loro eventuale ricollocazione in area più congrua; intesa, sempre nell'ambito dei citati accordi, in merito all'utilizzo ed alla manutenzione delle viabilità sugli argini longitudinali che delimitano l'area golendale, per rendere possibile, sulla viabilità d'argine in destra idrografica del Tevere, un utilizzo per il traffico pesante generato dalle attività produttive esistenti in golena o prossime a tale area, con l'ulteriore obiettivo di scaricare dal traffico pesante la viabilità comunale che attraversa l'abitato di Santa Fiora;
- Ob06:** riqualificazione, per attività ricreative legate alla fruizione del parco territoriale del Tevere, delle aree attualmente occupate dalle attività produttive nella zona golendale a seguito della loro auspicata delocalizzazione; eventuale riuso per le stesse funzioni dell'area golendale un tempo occupata dalla discarica comunale a seguito di verifiche di compatibilità di tali usi con lo stato dell'area e la presenza di strutture che ancora sono collegate alle opere di bonifica (ad esempio presenza di camini per la fuoriuscita dei gas che si producono nella discarica bonificata);
- Ob07:** riutilizzo dei laghetti delle ex cave nell'area golendale come spazi per attività-sportivo-ricreative nel rispetto degli obiettivi di tutela definiti per le *aree umide* nell'area golendale del Tevere dalla Provincia di Arezzo, che ha inserito tali beni nella “Carta della Natura”;
- Ob08:** restauro e recupero del complesso dell'ex Centrale Elettrica di Montedoglio, che versa in uno stato di abbandono avanzato, come struttura di accoglienza e per funzioni didattiche ed espositive (quali ad esempio la collocazione della eventuale sede di un “museo del fiume”, quale museo di storia territoriale e sull'evoluzione dell'ambiente fluviale e dei suoi usi);
- Ob09:** valorizzazione dell'ampia area gonale a sud della citata ex Centrale Elettrica di Montedoglio per strutture sportive conformi con le previsioni e le limitazioni agli interventi definiti nel P.A.I. dell' Autorità di Bacino del Tevere (quali ad esempio un campo da golf) e compatibili con gli indirizzi di gestione definiti per l'A.n.p.i.l. “Golene del Tevere” che ricade in parte dell'area golendale del Tevere in Comune di Sansepolcro; tali strutture sportive potranno integrarsi sinergicamente, dal punto di vista funzionale, con gli interventi di valorizzazione turistica dell'area di Intervento Strategico Is 12 prevista nella contigua U.t.o.e. 05 sul rilievo di Montedoglio;
- Ob10:** tutela del sistema arginale dei “pennelli” o argini trasversali presenti nell'area golendale del Tevere ed eventuale ripristino di quelli non più presenti, al fine di mantenere e ripristinare le prestazioni idrauliche dell'area golendale, anche in presenza dello sbarramento della diga e quindi con un sistema di regimazione artificiale delle piene, come del resto previsto nelle leggi e piani di settore in materia idraulica;
- Ob11:** conservazione dei caratteri di maggior pregio del tratto di fiume e della sua area golendale a valle del ponte lungo la strada Statale Senese Aretina e suo collegamento con la zona a monte, attraverso la creazione di percorsi lungofiume ciclopeditoni continui che rendano possibile la fruizione di tutto il parco territoriale del Tevere, dallo sbarramento fino al confine con l'Umbria congiungendosi con il percorso ciclabile esistente in territorio umbro;
- Ob12:** creazione di un sistema articolato di accessi pubblici al parco del Tevere, come strutture terminali alla viabilità secondaria esistente che conduce al Tevere, eventualmente corredati da piccole aree per il parcheggio e/o la sosta attrezzata.

AZIONI DI PIANO PER L'U.T.O.E.

- Az01:** individuazione di una specifica unità territoriale organica elementare per l'ambito fluviale del Tevere e la sua area golendale che, pur rappresentando il principale elemento caratterizzante il sistema territoriale omogeneo della Pianura

del Tevere presenta caratteri e problematiche complesse da affrontare in modo organico e specifico rispetto alle altre U.t.o.e. del citato sistema territoriale;

- Az02:** classificazione, nella tavola della “Disciplina di piano - Sistema ambientale” del P.S., delle aree all'interno della U.t.o.e. n. 11 sulla base dei loro caratteri paesaggistici ed ambientali; sono state individuate le aree ricadenti nella stretta pertinenza fluviale (corso d'acqua e vegetazione ripariale), le aree coltivate di golena, i coltivi appartenenti al tipo e variante di paesaggio agrario della “Pianura del Tevere non riordinata”, le aree degradate risultanti dall'attività estrattiva storica e non rinaturalizzate, le aree degradate derivanti dalla presenza della ex discarica comunale, le aree occupate da insediamenti produttivi in golena, le aree umide o *laghetti* formatesi in corrispondenza di ex cave, che la Provincia di Arezzo ha ricompreso nella Carta della Natura, quali “aree umide da tutelare”, e la vegetazione ripariale presente al di fuori dell'area di stretta pertinenza fluviale. Con tale individuazione, a sua volta desunta dalla più minuziosa e articolata perimetrazione effettuata nell'ambito della “Carta dell'uso del suolo” del P.S., sono evidenziati i fattori di valore e disvalore dell'ambiente fluviale e la relativa disciplina di piano, anche in attesa della realizzazione dei previsti interventi di riqualificazione e valorizzazione o in presenza di una loro parziale e graduale attuazione;
- Az03:** inserimento dell'area golendale del Tevere prossima all'ex Centrale elettrica all'interno dell'area di intervento strategico Is 12 “Ambito di valorizzazione turistica di del lago e del rilievo di Montedoglio”, al fine di integrare e coordinare gli interventi di valorizzazione turistica promossi al suo interno creando un'area per attività ricettive, espositive, didattiche e sportive di particolare valore funzionale, sia per l'area collinare prospiciente il lago di Montedoglio, che per i fruitori del parco territoriale del Tevere; tale area peraltro potrà giovare anche del collegamento diretto con la sponda in destra idrografica in Comune di Anghiari a seguito della realizzazione del previsto attraversamento del Tevere in località Gorgabuia. Nell'ambito di tale area il P.S., come rappresentato nella tavola della “Disciplina di piano- Sistema insediativo”, prevede il restauro e recupero degli edifici di matrice storica della ex Centrale di Montedoglio sia per funzioni didattiche e museali (Museo tematico del Tevere) che di accoglienza e centro visita a servizio delle aree contigue, la realizzazione di un campo da golf a 9 buche; la creazione di due aree di sosta in corrispondenza degli accessi, da nord e da sud, alla porzione dell'area di intervento strategico **Is 12** ricadente nella U.t.o.e. n. 11;
- Az04:** definizione di un sistema di accessi pubblici all'area del parco territoriale, gran parte dei quali integrati con piccoli spazi per il parcheggio e/o la sosta attrezzata, la cui localizzazione è già indicata nella tavola della “Disciplina di piano - Sistema insediativo”; nell'area a monte del ponte, lungo la strada Senese Aretina i percorsi esistenti saranno collegati con tratti di nuova realizzazione a formare un sistema di percorsi articolato in tratti viari trasversali e percorso longitudinale lungo fiume che, in destra idrografica, rappresenterà un'alternativa alla viabilità d'argine; la viabilità d'argine infatti dovrà funzionare prevalentemente per il traffico pesante originato dalle attività produttive presenti nella golena o contermini ad essa. Il sistema degli accessi pubblici e delle correlate aree di parcheggio e/o sosta è stato studiato dal P.S. anche per la porzione della U.t.o.e. a valle del citato ponte; sul sistema generale che definisce l'accessibilità al parco converge una rete abbastanza fitta di viabilità secondarie di servizio alle aree agricole di pianura o di collegamento con le frazioni ed i nuclei di Gragnano e Pocaia (in sinistra idrografica del settore nord dell'U.t.o.e.), S. Croce, Falcigiano e Santa Fiora (in destra idrografica del settore nord dell'U.t.o.e.), Il Trebbio (in sinistra idrografica del settore sud dell'U.t.o.e.) e Gricignano (in destra idrografica del settore sud dell'U.t.o.e.). Il collegamento privilegiato del capoluogo con il fiume sarà invece rappresentato dall'asse viario storico (dal Centro storico al fiume Tevere) da adeguare come *viabilità di rango urbano* in connessione con il previsto nuovo ponte sul Tevere che sarà affiancato anche da una pista ciclabile in sede propria;
- Az05:** individuazione dei laghetti delle ex cave come specchi d'acqua in cui poter sviluppare attività sportive (pesca sportiva) e ricreative a seguito di studi su tutte le componenti ambientali e di eventuali interventi di bonifica in caso di situazioni di criticità riscontrate nell'ambito dei piani di caratterizzazione; individuazione dell'area dell'ex discarica come area di riqualificazione ambientale da utilizzare eventualmente in futuro per scopi ricreativi compatibilmente con la presenza in quell'area di strutture legate alle opere di bonifica (quali i camini per la fuoriuscita di gas prodotti dai rifiuti risistemati nell'area bonificata) o come superficie per la installazione di impianti di produzione dell'energia da fonti rinnovabili; individuazione delle *aree di riqualificazione ambientale a fini ricreativi a seguito della delocalizzazione delle attività produttive esistenti* nell'area golendale la cui risistemazione sarà programmata contestualmente all'eventuale auspicato spostamento di tali attività in aree che il P.S. ha previsto ed indicato nelle azioni di piano relative alla U.t.o.e. n. 12 al fine di promuovere la delocalizzazione di tali attività; il R.U. potrà prevedere misure incentivanti quali l'abbattimento degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di rilocalizzazione, eventuali incentivi volumetrici o eventuali accordi/intese specifici tra l'Amministrazione Comunale e gli operatori privati interessati;
- Az06:** tutela delle *aree agricole di golena* di cui alla “Disciplina di piano - Sistema insediativo” che potranno convivere ed integrarsi con le aree con funzioni ricreative più specialistiche;
- Az07** individuazione di un *ambito per attrezzature di servizio al parco territoriale* presso la località Massarotto in cui potrà essere collocata una struttura di servizio (quale bar o spazio per il noleggio di biciclette) connessa ad un'area con sistemazioni esterne per la realizzazione di spettacoli all'aperto;
- Az08** recepimento della individuazione delle opere di difesa idraulica nell'asta fluviale del Tevere già effettuata nell'ambito del P.T.C. al fine di garantire la conservazione di quelle ancora esistenti e promuovere il ripristino di quelle non più presenti per le finalità di cui al precedente obiettivo Ob09.

ANALISI DEI PREVEDIBILI EFFETTI DELLE AZIONI DI PIANO IN ASSENZA DI CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ

	EFFETTI POTENZIALI SU											
AZIONI DI PIANO	Aria	Acqua	Suolo	Paesaggio	Patrimonio Architet./archeol.	Natura e biodiversità	Rifiuti	Fattori climatici	Inseguimenti e mobilità	Energia	Aspetti socioec.	Salute umana
Az01	+	+	+	+	+	++	+/-	+	+	+/-	++	++
Az02	+/-	+	+	+	+/-	+	+/-	+/-	+	+/-	+	+/-
Az03	+/-	-	+/-	-	+	-	+/-	+/-	-	+/-	+	+
Az04	+	+/-	+/-	+	+	-	+/-	+/-	+	+/-	+	+
Az05	+	+	+	+	+	-	+/-	+/-	+	+/-	+	+
Az06	+/-	+/-	+	+	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-
Az07	-	+/-	-	-	+/-	-	-	+/-	+/-	+/-	+	+
Az08	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+	+

Legenda effetti: ++ molto positivi; + positivi; +/- nulli; - negativi; -- molto negativi

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITÀ AI FINI DELLA MITIGAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI DELLE TRASFORMAZIONI

In rapporto all'analisi degli effetti potenziali derivanti dalla messa in atto delle azioni di piano si nota come la maggior parte di esse comportino effetti positivi (in alcuni casi anche molto positivi) o nulli rispetto alle varie componenti analizzate. I presumibili effetti negativi sono ipotizzabili invece limitatamente ai casi in cui le azioni di piano comportino interventi di trasformazione che possono incidere nel rapporto tra valori naturalistici dell'area e nuovi usi antropici che possono comportare incremento della presenza umana con conseguente disturbo alla quiete, aumento potenziale del carico sulle risorse (quale ad esempio il consumo di suolo ed acqua legato ad attività sportive, incremento del traffico veicolare sulla viabilità di distribuzione alle varie zone del parco territoriale, eventuale consumo o alterazione del suolo per parcheggi o strutture di servizio). Altri possibili impatti potrebbero derivare dall'utilizzo dei laghetti delle ex cave per attività di pesca sportiva che, se non adeguatamente condizionato, potrebbe comportare l'alterazione degli habitat anche vegetazionali che si sono creati spontaneamente e che ad oggi assumono un particolare valore per la biodiversità di tale sistema territoriale. Un fattore di criticità per i fruitori del parco territoriale potrebbe invece essere rappresentato dalla permanenza di attività che risultano non propriamente compatibili o in conflitto con gli usi ricreativi previsti nel parco territoriale (come le aree produttive ancora in essere nelle aree golenali o la presenza dei camini per lo sfato dei gas della ex discarica); si rendono necessarie condizioni di realizzazione degli interventi programmati nel tempo che tengano conto anche di questi fattori. Inoltre sono da prevedere modalità di gestione dell'area del parco che consenta un utilizzo diurno, per il quale siano garantite adeguate forme di controllo per limitare tutti i rischi che possono derivare da una presenza umana più massiccia in un contesto ambientale come l'ambiente fluviale del Tevere. In tal senso sono da promuovere forme di gestione in collaborazione con le varie associazioni già operanti in questo contesto, attraverso specifici accordi con l'Amministrazione Comunale o con la Comunità Montana, nel caso in cui sia necessaria una gestione che riguardi anche la porzione di parco territoriale in Comune di Anghiari. Pertanto gli interventi previsti nella U.t.o.e. relativi in particolare alle azioni di piano **Az01, Az03, Az04, Az05 e Az07** e, più in generale, per tutte le azioni di piano che comportino fattori di rischio o criticità quali quelli sopra descritti, sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni alla trasformabilità:

Ct01 la previsione di nuove attività ricreative, sportive e del tempo libero all'interno della U.to.e. dovrà garantire il rispetto dei condizionamenti derivanti dalle classi di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica;

Ct02 la previsione del riuso dell'ex Centrale elettrica di Montedoglio dovrà essere realizzata nel rispetto del valore storico-testimoniale di tale manufatto di cui dovranno essere conservati tutti gli elementi anche di finitura che rimandano alla originaria funzione; l'inserimento di nuove funzioni dovrà avvenire garantendo adeguate modalità di approvvigionamento idrico, di smaltimento fognario e di depurazione su cui dovrà esprimersi, con specifico parere sia l'ente gestore del rete idrica e fognaria che l'ente gestore della Area naturale protetta di interesse locale "Golene del Tevere" su cui insiste il complesso edilizio della ex Centrale elettrica; dovrà inoltre essere garantito un idoneo sistema di smaltimento rifiuti e assicurate modalità di approvvigionamento energetico che sfruttino fonti di energia rinnovabile; il complesso edilizio della ex Centrale elettrica di Montedoglio potrà essere anche utilizzato come sede per corsi di educazione ambientale e per diffondere la conoscenza della storia del territorio della Valtiberina;

Ct03 la previsione, nell'ambito del R.U., del campo da golf nell'area pianeggiante immediatamente a sud del complesso edilizio dell'ex Officina elettrica di Montedoglio che sarà realizzato come struttura sportiva a basso impatto con

impianto non superiore a 9 buche, garantendo la tutela delle eventuali opere arginali presenti nell'area, della vegetazione esistente arborea ed arbustiva di maggior pregio vegetazionale, e conservando la morfologia attuale del sito cioè senza cioè realizzare movimenti di terra e senza la realizzazione di strutture di servizio che comportino la costruzione di nuovi edifici; eventuali strutture di servizio al campo da golf potranno essere collocate nel complesso edilizio di matrice storica de Le Vigne, posto sul margine nord dell'area su cui è prevista la realizzazione dello stesso campo da golf. La previsione, nell'ambito del R.U., del campo da golf dovrà inoltre essere corredata da specifiche valutazioni sul fabbisogno di risorsa idrica necessario per tale struttura sportiva e garantire congrue modalità di approvvigionamento su cui dovrà esprimersi sia l'ente gestore della rete idrica che dell'A.N.P.I.L. evitando comunque il ricorso ad acque destinate all'uso idropotabile; le sistemazioni esterne dovranno prevedere l'utilizzo di specie arboree, arbustive ed erbacee tipiche dell'ambiente umido circostante; non potranno essere utilizzati fertilizzanti chimici o altre sostanze per il mantenimento delle sistemazioni esterne che si configura come possibile fonte di inquinamento per le acque del Tevere o per i terreni ad esso prospicienti;

Ct04 nelle aree interne al previsto parco territoriale dovrà essere sviluppata esclusivamente la mobilità ciclo-pedonale garantendo, nella gestione dell'area la limitazione massima del traffico veicolare; per tale fine è stato previsto un numero consistente di aree di sosta quali punti di interscambio tra la modalità veicolare e quella ciclopeditoneale e viceversa; i percorsi interni dovranno essere realizzati esclusivamente in terra battuta o in ghiaia e quindi solo con soluzioni a fondo permeabile e senza il ricorso a qualsiasi forma di asfaltatura; lungo i percorsi potranno essere sistemate strutture leggere in legno per "percorsi salute" o staccionate ed arredi nella forma già prevista in alcuni interventi lungo fiume già realizzati dalla Comunità Montana; tutti gli interventi di riqualificazione e consolidamento delle sistemazioni esterne dovrà fare ricorso esclusivamente a soluzioni di ingegneria naturalistica;

Ct05 il riutilizzo dei laghetti delle ex cave per la pesca sportiva dovrà garantire il mantenimento della vegetazione ripariale impedendo interventi di rimozione ed utilizzazione di tale risorsa che comportino il suo depauperamento;

Ct06 l'eventuale previsione, nell'ambito del R.U., di interventi di riqualificazione ambientale dell'area dell'ex discarica per un suo riutilizzo a fini ricreativi dovrà essere preceduto da specifiche analisi ambientali che verifichino la compatibilità o la raggiunta compatibilità di tali funzioni in rapporto alla presenza dei rifiuti nel sottosuolo;

Ct07 gli interventi di riqualificazione ambientale delle aree produttive esistenti nella golena del Tevere, a seguito di una eventuale loro delocalizzazione o dismissione, per funzioni a servizio del parco territoriale del Tevere dovranno essere preceduti da accurate analisi ambientali all'interno dei "piani di caratterizzazione" previsti dal D.lgs. 152/2006 al fine di porre in atto gli interventi di bonifica ambientale che si rendessero necessari;

Ct08 gli interventi da realizzare nell' *ambito per attrezzature di servizio al parco territoriale* presso la località Massarotto, previsto dal P.S., potranno prevedere la realizzazione di un edificio per servizi (bar, centro informazioni, ecc.) con superficie utile lorda massima di 200 mq., altezza massima di un piano, con struttura e finitura completamente lignea in modo da ottenere la sua massima armonizzazione con il contesto; le sistemazioni esterne per attrezzare l'area per eventuali spettacoli all'aperto potranno comportare solo minimi movimenti di terra e dovranno essere mantenute con fondo permeabile su cui potranno essere collocate eventuali sedute lignee; i progetti per la realizzazione di tali sistemazioni dovranno dare conto anche dei movimenti di terra previsti e documentare gli eventuali arredi vegetazionali, per i quali dovranno essere utilizzate esclusivamente specie arboree ed arbustive tipiche dell'ambiente fluviale e contermini al fiume;

Ct09 la gestione e la fruizione delle aree interne al parco territoriale dovrà essere specificatamente regolamentata al fine di evitare il rischio di incendi, l'abbandono di rifiuti e condizioni di sicurezza. A tal fine potranno essere sottoscritti accordi per la vigilanza e controllo di tali aree con le associazioni ambientaliste o sportive o ricreative che già utilizzano tali aree;

Ct10 il R.U. dovrà programmare l'attuazione delle previsioni contenute nel P.S. riguardanti la U.t.o.e. 11, attraverso fasi attuative coordinate e secondo una temporalizzazione che individui come prioritari le opere di più facile realizzazione, che comportino il minor onere finanziario, per le quali sia possibile attingere a risorse extracomunali (tra cui ad esempio le risorse messe a disposizione dalla Regione Toscana nel suo programma triennale per le aree protette e quindi per l'A.N.P.I.L. delle golene del Tevere) e definendo modalità di intervento da concordare anche con il contiguo Comune di Anghiari e con l'auspicabile coordinamento della Comunità Montana. Al fine di attivare i primi interventi per la creazione di accessi e aree di sosta si dovrà tenere conto di tutte le criticità sopradescritte e, quindi, prediligere localizzazioni in aree non a contatto con le aree dove ancora insistono le attività produttive di golena, riducendo al massimo i rischi per i fruitori e tutti i fattori di incompatibilità tra funzioni sopra evidenziati.

DIMENSIONAMENTO DELLA UTOE

FUNZIONI	S.U.L. con nuovo impegno di suolo derivante dal P.R.G. (mq.)	S.U.L. con nuovo impegno di suolo derivante dal P.S. (mq.)	S.U.L. da recupero in ambiti urbani (<i>tessuti degradati</i> o <i>con funzioni incongrue</i> o <i>dismessi</i>) mq.	SUL derivante da recupero desumibile dalle informazioni contenute nella “Variante per l’edificio di matrice storica” (mq.)	Numero di abitanti al 2001	Incremento potenziale del numero di abitanti	Incremento potenziale del numero di alloggi (120 mq. di sup. lorda media ad alloggio media)
Residenziale							
Industriale, artigianale							
Commerciale per medie strutture di vendita							
Turistico – ricettiva							
Direzionale							
Servizi	200			154			