



COMUNE DI SUBBIANO

PROVINCIA DI AREZZO

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA

Approvazione del progetto “Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell’Arno e del Sentiero della Bonifica, tratto fiume Arno Casentino, II stralcio, II lotto, Fase I (CUP D31B18000340002)”, costituente Variante al Regolamento Urbanistico

Art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65



RELAZIONE TECNICA

Certificazione del Responsabile del Procedimento

ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65

giugno 2025

Area n. 5 Unità Organizzativa Urbanistica, Edilizia, Ambiente, Attività Produttive, Toponomastica

Via Verdi n. 9, 52010 Subbiano (AR)

tel. 0575.421739

P.IVA 00274760511

www.comune.subbiano.ar.it

c.subbiano@postacert.toscana.it

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	3
1.1. ENTI COINVOLTI E SPECIFICHE COMPETENZE	3
1.2. ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTI	3
1.3. ATTI E PROCEDIMENTI RELATIVI AL PRESENTE STRALCIO DEL PROGETTO DELLA CICLOVIA DELL'ARNO	4
2. ASPETTI PROCEDURALI E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE.....	6
3. ASPETTI LEGATI ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO	9
4. IL PROGETTO DEL TRACCIATO DELLA CICLOPISTA	11
5. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA	14
6. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI.....	16
7. CERTIFICAZIONE DELLA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	22

1. PREMESSA

1.1. Enti coinvolti e specifiche competenze

Il progetto dei percorsi ciclabili è classificato come opera chiave nell'ambito della rete di interesse regionale e individuata dal Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (P.R.I.I.M.) della Regione Toscana, che trova attuazione nell'accordo di programma fra la stessa Regione Toscana e Anci Toscana, insieme alla Città Metropolitana di Firenze e alle Province di Arezzo, Pisa e Siena, oltre a tutti i Comuni interessati.

L'Unione dei Comuni del Casentino è stata individuata come Ente capofila per la progettazione e realizzazione dei lavori del tratto che dalla sorgente del Fiume Arno arriva fino a Ponte Buriano, collegandosi con il Sentiero della Bonifica.

Pertanto, seppure l'opera sia realizzata nel comune di Subbiano, l'Amministrazione Competente alla sua realizzazione è l'Unione dei Comuni Montani del Casentino e il Responsabile del Procedimento relativo alla realizzazione dell'opera è l'Ing. Mauro Casasole (Servizio n. 6).

Rimangono ferme, ai sensi dell'art. 42, comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le competenze del Consiglio del comune di Subbiano per l'approvazione delle modifiche agli strumenti di pianificazione necessarie per la localizzazione dell'opera e per l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio.

1.2. Atti di governo del territorio vigenti

Il comune di Subbiano è dotato di un Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14/03/2005 (BURT n. 20 del 18 maggio 2005) e successivamente oggetto di n. 2 varianti.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 04/04/2023 (pubblicazione BURT n. 18 dello 03 maggio 2023) è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale di Capolona e Subbiano, attualmente nella fase conclusiva della conferenza paesaggistica.

Il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 09/04/2014 (pubblicazione BURT n. 21 del 28 maggio 2014) e, successivamente, è stato oggetto di n. 11 varianti.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 26/09/2023 "Piano Operativo del comune di Subbiano: avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n.

65 e dell'art. 21 della disciplina del PTT-PPR e presa d'atto del documento preliminare per la VAS di cui all'art. 23 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10" è stato avviato il procedimento di formazione del primo Piano Operativo comunale che è in fase di redazione.

1.3. Atti e procedimenti relativi al presente stralcio del progetto della ciclovia dell'Arno

Con delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani n. 24 del 13/02/2015, in attuazione della delibera della Giunta regionale n. 225/2014, è stato approvato l'accordo per la realizzazione del sistema integrato Ciclopista dell'Arno – Sentiero della bonifica, tra la Regione Toscana, l'Unione dei Comuni del Casentino e tutti i Comuni interessati dal progetto. Nell'accordo è stata individuata l'Unione quale soggetto capofila, beneficiario dei contributi regionali e realizzatore degli interventi previsti da Stia a Ponte Buriano. Tale Accordo è stato sottoscritto in data 10/06/2015;

Con la delibera di Giunta Regionale n. 1146 del 15/11/2016 sono stati approvati gli schemi di atti integrativi all'Accordo del 10/6/2015 sottoscritto tra Regione Toscana e Unione dei Comuni Montani del Casentino, in attuazione della D.G.R. del 22 dicembre 2014 n. 1267 per la realizzazione del progetto "Percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica – tratto Casentino", è stato stabilito che l'Ente Capofila e beneficiario del finanziamento è l'Unione dei Comuni Montani del Casentino e che gli Enti e Comuni interessati sono : Unione dei Comuni Montani del Casentino, Pratovecchio Stia, Montemignaio, Castel San Niccolò, Poppi, Ortignano Raggiolo, Bibbiena, Chiusi della Verna, Castel Focognano, Chitignano, Talla, Subbiano, Capolona, Arezzo.

In data 28 giugno 2016 si era svolta la seduta conclusiva della Conferenza dei servizi del progetto preliminare "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica tratto fiume Arno Casentino", convocata dall'Unione dei Comuni Montani del Casentino.

Successivamente, con deliberazione n. 111 del 21/09/2016 della Giunta dell'Unione di Comuni Montani del Casentino è stato approvato il progetto preliminare del "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica tratto fiume Arno Casentino".

L'Unione dei comuni ha provveduto ad elaborare il progetto definitivo del II stralcio, II lotto del progetto preliminare approvato con deliberazione n. 111 del 21/09/2016 della Giunta dell'Unione di Comuni Montani del Casentino;

Il responsabile del Servizio n. 8 "Difesa del suolo, ambiente, protezione civile" dell'Unione di Comuni Montani del Casentino, Ing. Mauro Casasole ha indetto, con nota prot. 17216/6.7 del 18/10/2018 la

conferenza dei servizi decisoria per l'approvazione del progetto definitivo "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica tratto fiume Arno Casentino, II stralcio, II lotto" e con nota prot. 20891/6.7 del 20/12/2018 è stata convocata la seconda seduta della conferenza per il giorno 09/01/2019 al fine di esaminare alcuni elaborati sostitutivi ed integrativi. La conferenza è dichiarata conclusa positivamente nel verbale del giorno 09/01/2019.

Con determinazione n. 191 del 13/02/2019 del responsabile del Servizio n. 8 "Difesa del suolo, ambiente, protezione civile" dell'Unione di Comuni Montani del Casentino, Ing. Mauro Casasole, ha approvato i verbali della Conferenza di Servizi decisoria e validato il progetto definitivo del II stralcio, II lotto.

Con deliberazione n. 18 del 18/02/2019 della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, ha approvato l'atto integrativo all'Accordo sottoscritto in data 10/06/2015, per la realizzazione del II stralcio, II lotto dell'intervento di realizzazione del Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del sentiero della bonifica – tratto Fiume Arno - Casentino, approvato dalla Regione Toscana con delibera n. 102 del 04/02/2019, contenente le modifiche apportate al precedente accordo resesi necessarie a seguito dell'approfondimento delle fasi progettuali.

Con deliberazione n. 19 del 18/02/2019 della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino è stato approvato il progetto esecutivo e definitivo del "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica tratto fiume Arno Casentino, II stralcio, II lotto" per trasmetterlo con nota del 26 febbraio 2019 ns. prot. n. 2492 al Comune di Subbiano, invitandolo, in considerazione che la stessa Unione ha già provveduto all'aggiudicazione dei lavori, ad apporre il vincolo preordinato all'esproprio e all'acquisizione delle aree oggetto di costituzione di servitù permanente di passaggio o di esproprio;

Con nota del 28 febbraio 2019 ns. prot. n. 2576 l'Unione dei Comuni Montani del Casentino trasmette la predetta delibera n. 102 del 04/02/2019 della Regione Toscana, di approvazione del terzo atto integrativo dell'accordo per la realizzazione dell'intervento in parola.

Con deliberazione n. 33 del 23/07/2019 il Consiglio Comunale ha approvato il progetto di realizzazione del "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica – tratto fiume Arno Casentino", II stralcio, II lotto con contestuale apposizione del vincolo preordinato all'esproprio mediante adozione di variante n. 20 al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 34 Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65 e art. 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (approvazione pubblicata sul BURT n. 41 dello 09/10/2019).

Con deliberazione n. 192 del 14/12/2020 della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino è stato approvato il "Progetto esecutivo con variazioni tracciato per i tratti ricadenti nei Comuni di Capolona, Arezzo e Ortignano Raggiolo. Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della bonifica tratto Fiume Arno Casentino. II stralcio II lotto, Fase I, CUP D31B18000340002".

2. ASPETTI PROCEDURALI E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Essendo trascorsi più di cinque anni dalla data di efficacia (BURT n. 41 dello 09/10/2019) della variante urbanistica, non essendo stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio è decaduto e pertanto è necessario provvedere all'approvazione di una nuova variante urbanistica ai fini dell'apposizione del vincolo, ai sensi dell'art. 9 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

Si deve poi tenere conto dell'aggiornamento del progetto iniziale che nel frattempo si è reso necessario per la variazione dello stato dei luoghi e le valutazioni di opportunità effettuate in fase di esecuzione dei lavori con particolare riferimento alle seguenti varianti:

- Variante planimetrica a monte di Santa Mama con deviazione su una carrareccia già esistente;
- Realizzazione del Muro di sostegno in corrispondenza del Fg. 4, part. 282 a sud dell'abitato di Santa Mama.

L'attuazione del "Progetto" esige, pertanto, una variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione degli interventi previsti e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, nello specifico caso è possibile applicare la disciplina dell'art. 34 comma 1 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, procedendo con l'approvazione del "Progetto".

Il "Progetto" è conforme alle strategie del Piano Strutturale vigente e del Piano Strutturale Intercomunale adottato e coerente con gli obiettivi del Piano Operativo avviato, pertanto, l'approvazione del progetto costituisce esclusivamente variante al Regolamento Urbanistico vigente.

Si rileva che, parte del territorio interessato dal tracciato della ciclopista, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 142 "Aree tutelate per legge", del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio e che il "Progetto" costituisce un intervento prioritario per la realizzazione di una rete di piste ciclabili di interesse regionale, rientrano tra le previsioni di cui all'art. 88, comma 7, lett c) della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, facendo parte dell'Allegato 3, "Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale" del PIT-PPR ed essendo incluso nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) della Regione Toscana.



Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

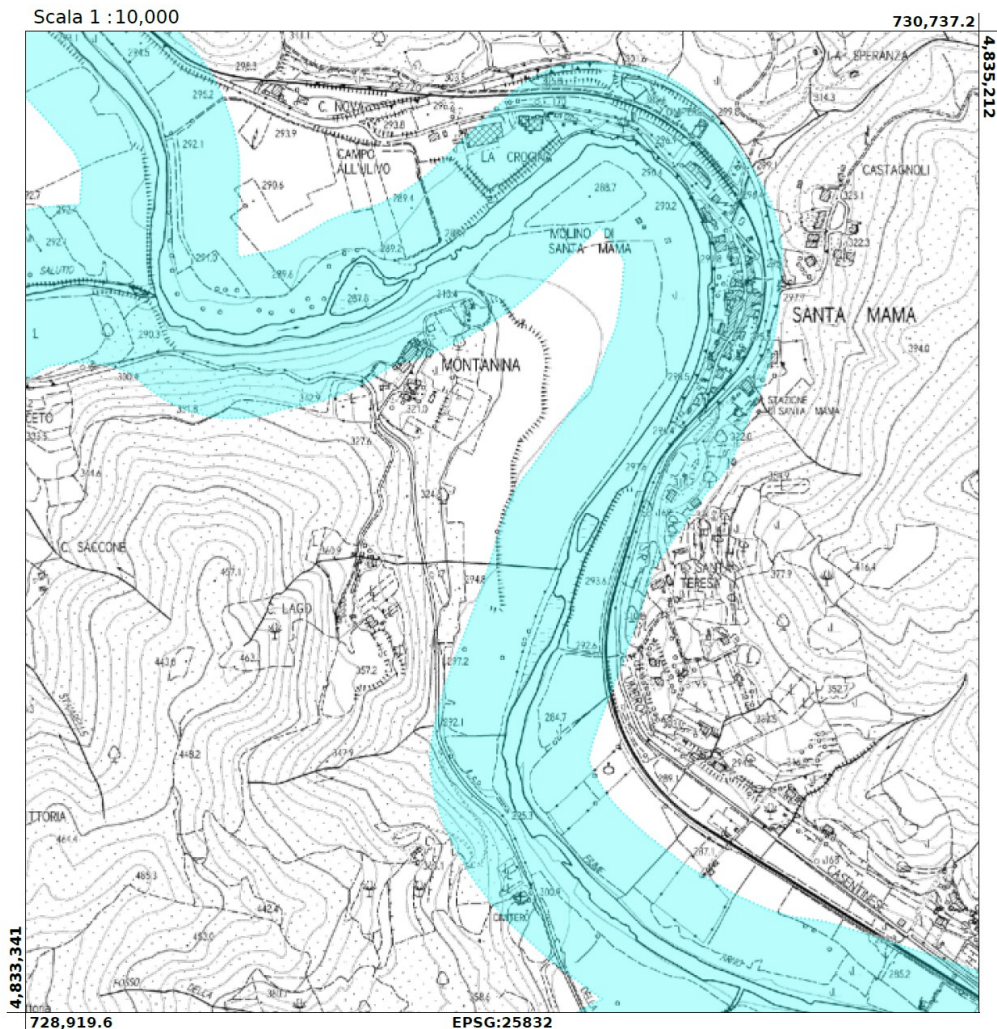


Figura 1 PIT-PPR della Regione Toscana.

Con Determinazione n. 1046 del 08/07/2024 del Responsabile Servizio n. 6 dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino è stata approvata la "Perizia di variante n. 1 dei lavori relativi al II stralcio, II lotto, fase I", redatta dal Direttore dei Lavori a seguito delle modifiche che sono intercorse nella fase di esecuzione dei lavori e successivamente, con Determinazione n. 2141 dell'11/12/2024 del Responsabile Servizio n. 6 dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino sono stati approvati gli elaborati integrativi alla perizia di variante n. 1.

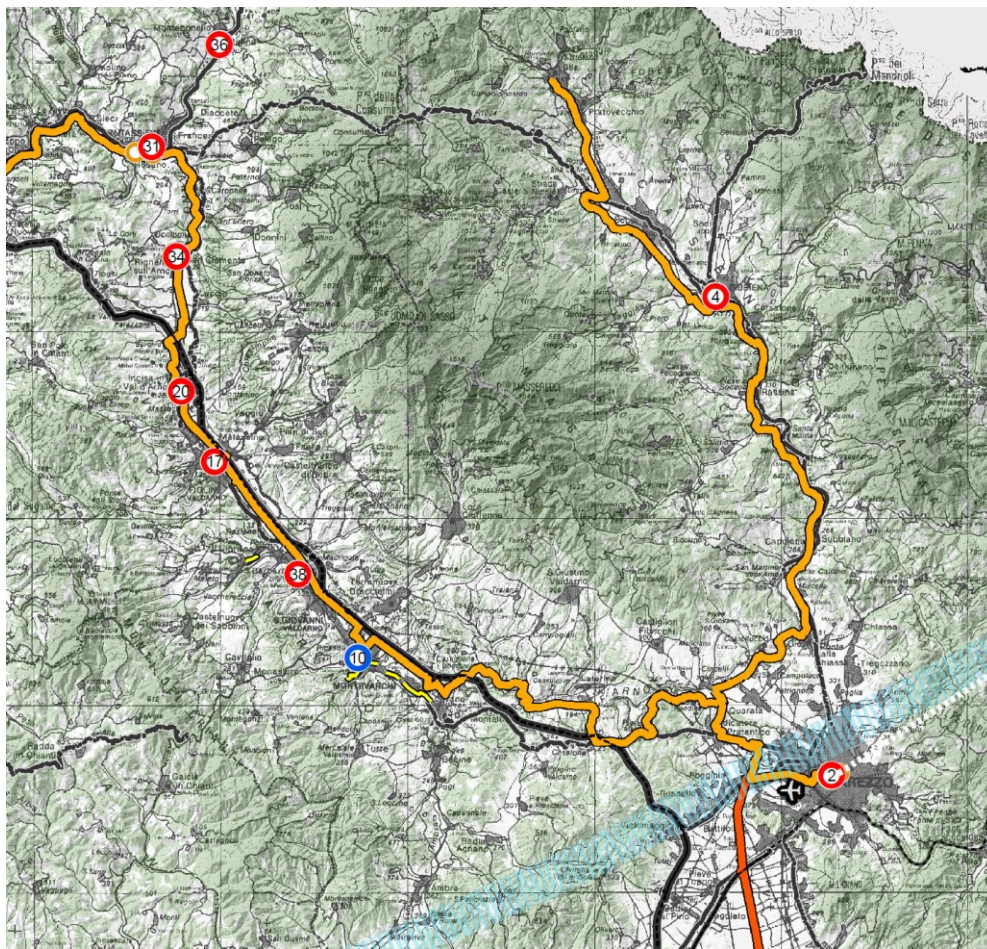


Figura 2 Allegato_A.c.9 – interventi mobilità sostenibile nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) della Regione Toscana

La documentazione progettuale ed amministrativa è stata trasmessa a questa Amministrazione per l'approvazione della variante urbanistica dal Responsabile del Procedimento Ing. Mauro Casasole con prot. 14518, 14519 e 14520 dell'11/12/2024 ed è stata successivamente integrata con prot. 3698 del 28/03/2025 con il quale veniva trasmesso l'Allegato B.2: Documentazione catastale – Elenco ditte, aggiornato a seguito di ricerche sulla proprietà delle particelle 113, 114 e 116 del fg.3;

Gli elaborati della perizia di variante n. 1 sono, pertanto, i seguenti:

- 1) Allegato A: Relazione tecnica
- 2) Allegato B.1: Documentazione catastale – Piano particellare
- 3) Allegato B.2: Documentazione catastale – Elenco ditte (aggiornamento prot. 3698 del 28/03/2025)
- 4) Allegato B.3: Documentazione catastale – Visure catastali
- 5) Allegato 1.1: Inquadramento su CTR – scala 1:10000

- 6) Allegato 1.2: Inquadramento su ortofoto – scala 1:10000
- 7) Allegato 2.1: Tracciato di variante n. 1: Tratto in Comune di Subbiano su CTR – scala 1:4000
- 8) Allegato 2.2: Tracciato di variante n. 1: Tratto in Comune di Subbiano su Ortofoto – scala 1:4000
- 9) Allegato 3.1: Dettagli variante in Comune di Subbiano – Variante planimetrica 1 a monte di Santa Mama – inserimento su CTR – Ortofoto – estratto catastale
- 10) Allegato 4.1: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: planimetria su rilievo – scala 1:200
- 11) Allegato 4.2: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: planimetria su ortofoto – scala 1:200
- 12) Allegato 4.3: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: sezioni costruttive - scala varie
- 13) Allegato 4.4: Dettagli varianti in Comune
- 14) Allegato U.2: Intervento 22 Gabbionata Santa Mama - Esproprio

Al fine di definire la procedura di approvazione si rilevano le seguenti caratteristiche del progetto e della variante:

- Ai sensi dell'art. 6, comma 1 bis, della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10, la variante approvata ai sensi dell'art. 34, è esclusa dal processo di VAS;
- Ai sensi dell'art. 25, comma 2, lett. d) della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, le previsioni oggetto del “Progetto” non sono soggette alla conferenza di copianificazione;
- Ai sensi dell'art. 3, comma 2, del Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R, non sono necessarie le indagini che verificano la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico;
- Il Progetto in approvazione non ha apportato modifiche di rilevanza paesaggistica e, pertanto, ai sensi dell'art. 11 dell'accordo, sottoscritto il 17 maggio 2018 tra Regione Toscana e MiBACT richiamato in premessa, si fa riferimento al parere della Regione sulla coerenza al PIT-PPR acquisito nell'ambito della conferenza di servizi decisoria convocata responsabile del Servizio n. 8 “Difesa del suolo, ambiente, protezione civile” dell'Unione di Comuni Montani del Casentino, Ing. Mauro Casasole ha indetto, con nota prot. 17216/6.7 del 18/10/2018 e conclusa con esito positivo il 9 gennaio 2019.
- Si rileva la conformità degli obiettivi progettuali, con le direttive e gli obiettivi di qualità di scheda d'ambito, contenuti nel Piano di Indirizzo territoriale, con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Deliberazione del Consiglio regionale del 27 marzo 2015, n. 37 e successivi aggiornamenti e integrazioni

3. ASPETTI LEGATI ALL'APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

Il progetto relativo alla realizzazione del Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica interessa aree private e occorre la dichiarazione di Pubblica utilità per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed all'uso pubblico.

Il procedimento disciplinato dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica utilità, presuppone che, almeno venti giorni prima della delibera di approvazione della variante sia notificato agli interessati, l’avvio del procedimento di esproprio.

È stato pertanto predisposto l’avviso di “Avvio del procedimento per la costituzione di servitù permanente di passaggio o/e di esproprio, nonché di occupazione temporanea, ai sensi dell’art. 11, comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327”, che è stato notificato ai proprietari interessati nelle seguenti date:

FO-GLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	QUALITÀ	NOTIFICA AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIO
3	113	111,00	sem. arb.	Prot. 3805 del 01/04/2025 Notificata lo 07/04/2025
3	116	289,00	sem. arb.	
3	114	27,00	sem. arb.	
3	200	61425,00	sem. arb.	
3	230	5430,00	sem. arb.	
3	210	11362,00	seminativo	Prot. 3643 del 27/03/2025 Notifica PEC del 27/03/2025
3	203	2948,00	seminativo	
3	235	16447,00	seminativo	
3	196	1606,00	sem. arb.	Prot. 3643 del 27/03/2025 Notifica PEC del 27/03/2025
3	232	37589,00	sem. arb.	
3	212	4902,00	seminativo	Prot. 3648 del 27/03/2025 Notificata lo 04/04/2025
3	220	833,00	seminativo	
4	125	830,00	ferrovia	Prot. 3645 del 27/03/2025 Notifica PEC del 27/03/2025
9	1	5950,00	bosco alto	
9	2	35980,00	sem. arb.	Prot. 3650 del 27/03/2025 Notificata lo 01/04/2025
9	165	2320,00	sem. arb.	
9	166	620,00	sem. arb.	
9	167	550,00	sem. arb.	
9	168	300,00	sem. arb.	
9	169	276,00	sem. arb.	Prot. 3645 del 27/03/2025 Notifica PEC del 27/03/2025
9	172	4616,00	sem. arb.	
9	173	76,00	sem. arb.	
9	174	4616,00	sem. arb.	
9				

9	175	190,00	sem. arb.	
9	267	250,00	E.U.	
9	170	350,00	sem. arb.	Prot. 3652 del 27/03/2025 Notificata lo 04/04/2025
9	171	226,00	sem. arb.	
9	179	65,00	seminativo	Prot. 3653 del 27/03/2025 Notificata lo 09/04/2025
9	180	35,00	seminativo	
9	176	300,00	sem. arb.	Prot. 3654 del 27/03/2025 Avviso di giacenza 02/05/2025
4	282	1368,00	Ente Urbano	Prot. 3806 del 01/04/2025 Notificata lo 09/04/2025

Ai sensi dell'art. 9, 10, 12 e 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica utilità", l'approvazione del "Progetto", costituisce apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità dell'Opera Pubblica stessa.

4. IL PROGETTO DEL TRACCIATO DELLA CICLOPISTA

Il tracciato previsto tra le opere di II stralcio, II lotto, fase I, comprendeva i seguenti tratti:

- Tratto 2.b in variante al percorso esistente lungo il Teggina in Comune di Ortignano Raggiolo;
- Tratto 3.a da Rassina a Giovi in sinistra idraulica all'Arno;
- Tratto 3.b da Rassina a Ponte Salutio in destra idraulica;
- Tratto 4 da Giovi a Ponte Buriano;

Quello di nostro interesse è il "Tratto 3.b da Rassina a Ponte Salutio in destra idraulica"

Il tracciato generale ha inizio con l'attraversamento del Torrente Rassina su manufatto in sede propria (Intervento 19: Passerella 7 su Torrente Rassina, previsto in II Fase): all'interno delle opere di I Fase, l'intervento sottopassa la Strada Statale in corrispondenza del sottopasso esistente presso il giardino pubblico, proseguendo su sede stradale esistente fino all'intersezione con la S.P. 59 "Valdarno Casentinese", prevista in attraversamento con impianto semaforico (Intervento 20: Attraversamento stradale semaforizzato a Rassina).

Il percorso procede quindi verso sud in parte in sede propria delimitata, in parte su strada asfaltata esistente, costeggiando l'Arno in sinistra idraulica, superando gli impianti sportivi, la zona artigianale ed

industriale fino all'impianto di depurazione, dove un'asta idrica artificiale di scarico viene superata con una passerella di minima luce pari a 8 metri (Intervento 21: Passerella 9 su Fosso dei Bagnacci).

Dallo scavalco, la pista prosegue in sede propria per rientrare in sede stradale a monte dell'abitato di Santa Mama: superato il centro storico, il percorso si affianca alla ferrovia esistente alla necessaria distanza, richiedendo pertanto la realizzazione di una gabbionata per uno sviluppo di circa 60,00 metri per il sostegno del rilevato (Intervento 22: Gabbionata in località Santa Mama), per rientrare in sede stradale asfaltata esistente fino al centro storico di Calbenzano.

Da questo, il tracciato prosegue in affiancamento al rilevato ferroviario fino alla prevista passerella di attraversamento del Fiume Arno presso la Stazione Ferroviaria di Calbenzano (Intervento 24: Passerella 10 su Fiume Arno), di luce pari a 65,00 metri, prevista tra gli interventi di 2° Fase, superata la quale, il percorso rientra nella sede stradale della S.P. 58 "della Zenna" fino a Subbiano.

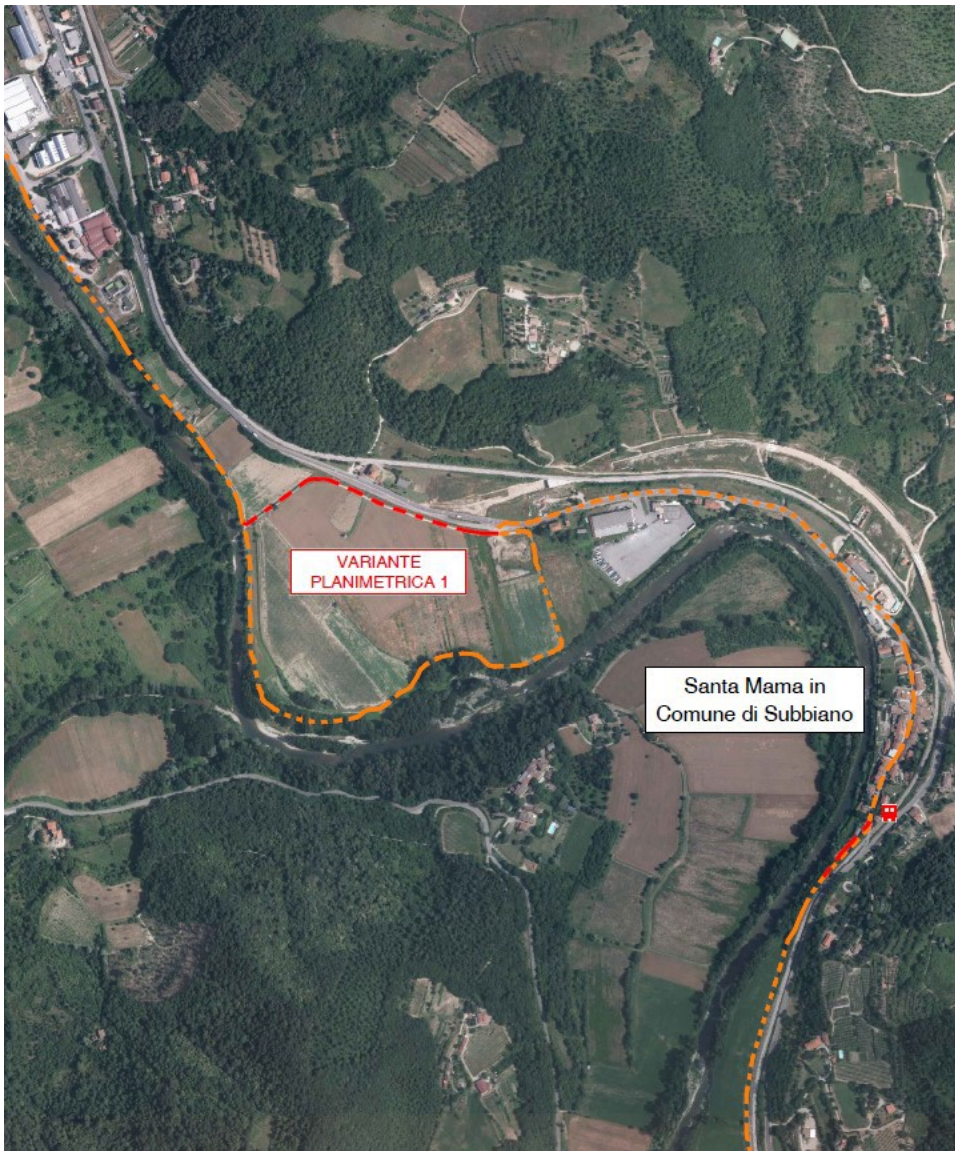


Figura 3 Tracciato in loc. Santa Mama



Figura 4 Tracciato in loc. Santa Mama dettaglio

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La Variante è composta dai seguenti elaborati:

ATTI

Proposta di deliberazione di consiglio comunale e parere tecnico

ALLEGATI

1. Relazione tecnica, che illustra la variante al Regolamento urbanistico e certifica, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la coerenza con gli altri strumenti di pianificazione e il rispetto delle disposizioni di legge;
2. Il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione elaborato ai sensi degli artt. 37 e 38 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e Decreto del Presidente della Giunta Regionale, 14 febbraio 2017, n. 4/R
3. Estratto del Regolamento urbanistico stato modificato
4. Progetto
 - 1) Allegato A: Relazione tecnica
 - 2) Allegato B.1: Documentazione catastale – Piano particellare
 - 3) Allegato B.2: Documentazione catastale – Elenco ditte (aggiornamento prot. 3698 del 28/03/2025)
 - 4) Allegato B.3: Documentazione catastale – Visure catastali
 - 5) Allegato 1.1: Inquadramento su CTR – scala 1:10000
 - 6) Allegato 1.2: Inquadramento su ortofoto – scala 1:10000
 - 7) Allegato 2.1: Tracciato di variante n. 1: Tratto in Comune di Subbiano su CTR – scala 1:4000
 - 8) Allegato 2.2: Tracciato di variante n. 1: Tratto in Comune di Subbiano su Ortofoto – scala 1:4000

- 9) Allegato 3.1: Dettagli variante in Comune di Subbiano – Variante planimetrica 1 a monte di Santa Mama – inserimento su CTR – Ortofoto – estratto catastale
- 10) Allegato 4.1: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: planimetria su rilievo – scala 1:200
- 11) Allegato 4.2: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: planimetria su ortofoto – scala 1:200
- 12) Allegato 4.3: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: sezioni costruttive - scala varie
- 13) Allegato 4.4: Dettagli varianti in Comune
- 14) Allegato U.2: Intervento 22 Gabbionata Santa Mama - Esproprio

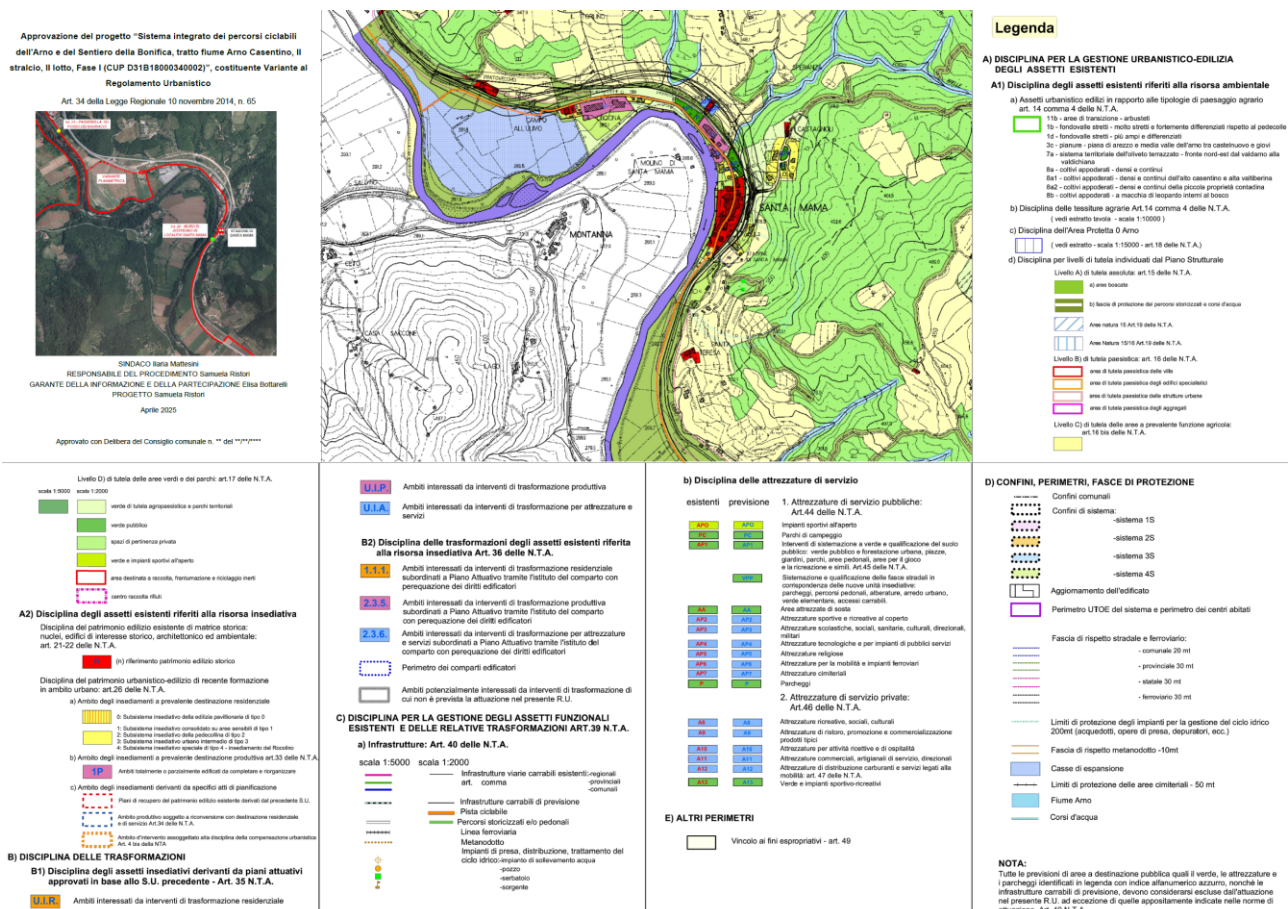


Figura 5 Estratto del Regolamento urbanistico stato modificato

6. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

PARAMETRI	ANALISI	VALUTAZIONE
<i>Impatto sull'ambiente</i>	La trasformazione può generare un certo carico urbanistico, comunque limitato e riconducibile a modalità di fruizione dolce del territorio e utilizzo delle risorse attraverso soluzioni eco-compatibili. Il progetto si snoda quasi interamente lungo l'argine del fiume e comunque in prossimità di esso lungo la trama della campagna, inserendosi nel contesto ambientale grazie a situazioni di tracciati esistenti, mentre i materiali e le tecniche utilizzate sono ecocompatibili.	Non si rilevano modifiche, che possano generare un impatto ambientale significativo o determinante conseguenze negative.
<i>Impatto sul Territorio</i>	Il progetto utilizzerà, dove possibile, percorsi esistenti con interessamento di viabilità, comunali, vicinali e interpoderali e solo per alcuni tratti si provvederà alla realizzazione ex novo del percorso. Nei nuovi percorsi si opererà sul fondo stradale cercando di ottenere un fondo stabilizzato (a calce o in ghiaia) che permetta un livellamento efficace ed un buon drenaggio.	Non si rilevano modifiche significative rispetto all'assetto attuale del territorio.
<i>Impatto socio economico</i>	Il progetto porterebbe ad un aumento dei flussi turistici sul territorio in una percentuale stimabile intorno al 10% rispetto ai dati odierni. Inoltre si considerano i seguenti benefici indotti internamente grazie alla creazione di tale percorso a mobilità dolce per gli abitanti della vallata: • Collegamento per le scuole: Alcuni nuovi poli scolastici (città della scolastica di Stia-Pratovecchio, scuola elementare senza zaino nel comune di Montemignao) sono stati realizzati anche con l'intento di rendere la fruizione di questi luoghi ed il loro	I risultati provenienti da diversi paesi confermano chiaramente che la realizzazione di percorsi a mobilità dolce di lunga estensione in ambito fluviale ha effetti estremamente positivi sull'economia, sull'ambiente e sulla società. Il progetto attraversa per gran parte zone rurali e quindi può essere un'opportunità di sviluppo economico grazie sia alla vendita di prodotti locali, che alla ristorazione e all'alloggio. Sono molti e diversi i servizi richiesti dai fruitori della pista ciclabile che va considerata a tutti gli effetti anche come una struttura economica, in quanto attrattore territoriale.

	raggiungimento con modalità dolci; • Produttori agricoli locali : possibilità di aprire l'azienda alla vendita diretta di prodotti e nuove attività di ristoro che possono sorgere grazie alla presenza di un turismo su due ruote collegato al fondo-valle, • Educazione ambientale – il progetto proponendosi di sensibilizzare cittadini e istituzioni verso la mobilità sostenibile, costituisce un importante veicolo di educazione ambientale che si concretizza, tra l'altro, nella pratica del movimento in libertà e sicurezza, concorrendo anche ad un incremento della qualità della vita del cittadino.	Si rilevano quindi opportunità e benefici per il sistema economico e sociale locale.
Impatto sulla salute umana	Il progetto si propone di sensibilizzare cittadini e istituzioni verso la mobilità sostenibile, con notevoli vantaggi per la salute.	I percorsi a mobilità dolce extraurbani assumono quindi una funzione plurima: • servono ai turisti per conoscere in una forma più intensa e genuina parti della regione di particolare valore ambientale; • servono all'economia perché nei pressi dei percorsi si possono insediare attività commerciali, ricreative, turistiche, sportive e anche di promozione di prodotti locali. • servono agli abitanti per avere dei tragitti confortevoli dove muoversi in sicurezza, dove fare escursioni e anche pratica di uso della bicicletta, specie con i bambini; Si rilevano quindi opportunità e benefici per la salute umana ed ambientale.
Impatto visivo	Il percorso lungo l'Arno già di per sé offre molti punti e luoghi di osservazione naturale, dalla semplice vegetazione ripariale, alla vista sull'elemento acqua che si fonde con il verde, fino a punti significativi quali aree umide e laghetti in prossimità di zone facilmente raggiungibili a piedi o in bici distaccandosi di poco dal percorso principale. Il progetto si snoda quasi interamente lungo	Lo sviluppo di una rete ciclopedonale che poggia prevalentemente sul recupero di viabilità minore esistente o Potenziale è il motore per la valorizzazione del paesaggio e il recupero di strade vicinali e interpoderali.

	l'argine del fiume e comunque in prossimità di esso lungo la trama della campagna, inserendosi nel contesto ambientale grazie a situazioni di tracciati esistenti di notevole importanza ecologica naturalistica e di grande bellezza per gli aspetti visivi sulla natura, creando dei corridoi verdi percorribili in sicurezza e tranquillità.	
Impatto su Acquedotto e fognatura	I carichi indotti dalla nuova previsione sono molto limitati, probabilmente poco apprezzabili.	Non si rilevano quindi modifiche significative.
Impatto sul Ciclo dei rifiuti	Il percorso sarà intervallato da aree di sosta anche con attrezzature a scopo didattico. Le aree di sosta saranno pavimentate e provviste di tavoli, panchine, apposite rastrelliere per biciclette e bacheche illustrative e raccoglitori per i rifiuti.	Sarà importante prevedere un'apposita campagna informativa ed educativa sul corretto smaltimento dei rifiuti.
Impatto Inquinamento luminoso	Non vi sono interventi.	Non si rilevano modifiche significative.
Aspetti geologici ed idrogeologici	Gli aspetti geologici valutati nella apposita relazione, sono stati approfonditi e rispettati in fase di progetto definitivo.	Non si rilevano influenze significative.
Misura nella quale il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il piano individua le aree sulle quali sarà progettato in dettaglio il percorso ciclopeditone. Il corretto inserimento del tracciato è fondamentale ai fini della determinazione delle aree soggette ad esproprio per pubblica utilità.	Si rileva estremamente importante il corretto inserimento del tracciato è fondamentale ai fini della determinazione delle aree soggette ad esproprio per pubblica utilità.
Misura nella quale il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	È in ideazione da molto tempo nella programmazione Regionale (Piano regionale della mobilità e della logistica - PRML) e Provinciale (PASL Patto per lo sviluppo locale, priorità di intervento) la realizzazione di una importante dorsale di collegamento territoriale, la Ciclopista dell'Arno, che partendo dal Monte Falterona collegando, sviluppandosi lungo il percorso del Fiume Arno, le principali città	Il presente progetto riguarda la realizzazione di tratti del percorso ciclopeditone che rappresenta una parte di un più ampio progetto "Sistema integrato Ciclopista dell'Arno – Sentiero della Bonifica", classificato come opera chiave nell'ambito della rete di interesse regionale individuata dal Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (P.R.I.I.M.) della Regione Toscana, che trova attuazione nell'accordo di programma fra la stessa Regione Toscana e Anci Toscana, insieme alla Città Metropolitana di Firenze e



toscane (Arezzo, Firenze, Pisa e Livorno).

alle Province di Arezzo, Pisa e Siena, oltre a tutti i Comuni interessati.

L'Unione dei Comuni del Casentino è stata individuata come Ente capofila per la progettazione e realizzazione dei lavori del tratto che dalla sorgente del Fiume Arno arriva fino a Ponte Buriano, collegandosi con il Sentiero della Bonifica.

Il progetto descritto nel tratto casentino coincide con il percorso individuato nella cartografia regionale e con finalità ed obiettivi in coerenza con la L.R. 27/2012 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" quali:

- la connessione con il sistema della mobilità collettiva: Il percorso ciclopedonale casentino diventa una dorsale molto importante sia per lo svago dei cittadini sia per lo sviluppo turistico dei centri minori connettendosi con i diversi sistemi di mobilità della vallata
- la creazione di una rete, interconnessa, protetta e dedicata, di itinerari ciclopedonali attraverso località di valore ambientale, paesaggistico, culturale e turistico e di percorsi dedicati e strutture di supporto in ambiente rurale e montano: il progetto di percorsi ciclopedonali si inserisce in un complesso di mobilità su due ruote che mette a rete i vari percorsi di MTB già presenti sul territorio. Si prevede di realizzare il percorso ciclopedonale utilizzando in prevalenza tratti protetti e dedicati e strade a bassissima intensità di flusso veicolare. Tutto il percorso attraversa un sistema paesaggistico di elevata qualità anche per le sue peculiarità storiche e culturali.

la creazione di una rete di ciclostazioni per favorire l'intermodalità tra bicicletta e altri mezzi di trasporto: il progetto descritto si interconnette con l'infrastruttura ferroviaria esistente di fondovalle con le sue numerose stazioni nei vari centri e con la creazione di varie ciclostazioni nelle stesse.

Non si rilevano influenze significative.

*Rilevanza del piano o
programma per*

<i>l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>		
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Si rileva una buona reversibilità degli interventi.	Non si rilevano impatti significativi.
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>		Nessuno
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>		Nessuno
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i>		Non si rilevano impatti significativi.
<i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata:</i>	Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Si, tutto il percorso attraversa un sistema paesaggistico di elevata qualità anche per le sue peculiarità storiche e culturali. Inoltre è ubicato entro i 150 m dal corso del fiume Arno e pertanto in territorio soggetto a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 Aree tutelate per legge, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.
	Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	no
	Utilizzo intensivo del suolo	no
	Aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	no
<i>Conclusioni</i>	Dall'analisi degli impatti che la Variante può esercitare sull'area interessata, e dalla valutazione degli elementi che caratterizzano i vari impatti, emerge che la variante non modifica significativamente il sistema ambientale.	

I contenuti del progetto che genera la variante urbanistica risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni.

I contenuti risultano coerenti con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati e la rispettano le disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, in ogni caso, attraverso la disciplina degli interventi previsti, saranno assicurati:

- la sicurezza idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;

- la disponibilità dell'energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- un'adeguata qualità degli insediamenti;
- la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Quindi per quanto detto sopra e dall'analisi degli effetti che la variante può esercitare sul territorio, emerge che non vi sono modifiche significative sul sistema ambientale né impatti negativi sui sottosistemi ambientali. È altresì verificata la coerenza e la conformità con gli altri strumenti di pianificazione, anche sovraordinati e con la disciplina urbanistica vigente.

7. CERTIFICAZIONE DELLA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65
APPROVAZIONE DEL PROGETTO “SISTEMA INTEGRATO DEI PERCORSI CICLABILI DELL'ARNO E
DEL SENTIERO DELLA BONIFICA, TRATTO FIUME ARNO CASENTINO, II STRALCIO, II LOTTO,
FASE I (CUP D31B18000340002)”

18 giugno 2025

La sottoscritta arch. Samuela Ristori, responsabile del procedimento della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, redatta ai sensi dell'art. 34 della Legge regionale 12 novembre 2014 n. 65;

Visto che

- La variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione degli interventi previsti e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio è in questo caso costituita, ai sensi dell'art. 34 comma 1 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, dall'approvazione del progetto esecutivo dell'opera Pubblica relativa al tracciato della ciclopista dell'arno;
- L'attuazione del progetto dell'opera in questione necessita di una variante al Regolamento Urbanistico per la localizzazione degli interventi previsti e per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, con particolare riferimento al tracciato della ciclopista;
- Che parte del territorio interessato dal tracciato della ciclopista, è soggetto alla disciplina di cui all'art. 142 “Aree tutelate per legge”, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- Che il “Progetto” costituisce un intervento prioritario per la realizzazione di una rete di piste ciclabili di interesse regionale, rientrano tra le previsioni di cui all'art. 88, comma 7, lett c) della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, facendo parte dell'allegato 3, “Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale” del PIT-PPR ed essendo incluso nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) della Regione Toscana.

Preso atto che

- Ai sensi dell'art. 6, comma 1 bis, della legge regionale toscana 12 febbraio 2010 n. 10, non essendo presenti aree sottoposte a sir o sic, la variante approvata ai sensi dell'art. 34, è esclusa dal processo di Vas.
- Ai sensi dell'accordo tra Mibact e regione toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione, sottoscritto il 17 maggio 2018, nella presente fattispecie di variante, costituita mediante

l'approvazione del progetto di un'opera pubblica, il parere della regione sulla coerenza al pit-ppr viene acquisito nell'ambito della conferenza dei servizi per l'approvazione del progetto ;

Dato atto che i contenuti del progetto, la cui approvazione costituisce variante agli strumenti di pianificazione del comune, risultano coerenti con il piano strutturale, gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;

Visti

- Il progetto relativo alla perizia di variante n. 1 dei lavori di realizzazione del “Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell’Arno e del Sentiero della Bonifica – tratto fiume Arno Casentino, II stralcio, II lotto, fase I”, approvata con determinazione n. 1046 del 08/07/2024 del Responsabile Servizio n. 6 dell’Unione dei Comuni Montani del Casentino, da ora in poi denominato “Progetto” per l’approvazione della nuova variante urbanistica del Comune di Subbiano:
 1. Allegato A: Relazione tecnica
 2. Allegato B.1: Documentazione catastale – Piano particellare
 3. Allegato B.2: Documentazione catastale – Elenco ditte (aggiornamento prot. 3698 del 28/03/2025)
 4. Allegato B.3: Documentazione catastale – Visure catastali
 5. Allegato 1.1: Inquadramento su CTR – scala 1:10000
 6. Allegato 1.2: Inquadramento su ortofoto – scala 1:10000
 7. Allegato 2.1: Tracciato di variante n. 1: Tratto in Comune di Subbiano su CTR – scala 1:4000
 8. Allegato 2.2: Tracciato di variante n. 1: Tratto in Comune di Subbiano su Ortofoto – scala 1:4000
 9. Allegato 3.1: Dettagli variante in Comune di Subbiano – Variante planimetrica 1 a monte di Santa Mama – inserimento su CTR – Ortofoto – estratto catastale
 10. Allegato 4.1: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: planimetria su rilievo – scala 1:200
 11. Allegato 4.2: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: planimetria su ortofoto – scala 1:200
 12. Allegato 4.3: Dettagli varianti in Comune di Subbiano: opere di sostegno in località Santa Mama: sezioni costruttive - scala varie
 13. Allegato 4.4: Dettagli varianti in Comune
 14. Allegato U.2: Intervento 22 Gabbionata Santa Mama - Esproprio
- La Relazione tecnica, che illustra la variante al Regolamento urbanistico e certifica, ai sensi dell’art. 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la coerenza con gli altri strumenti di pianificazione e il rispetto delle disposizioni di legge;

- Il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione elaborato ai sensi degli artt. 37 e 38 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e Decreto del Presidente della Giunta Regionale, 14 febbraio 2017, n. 4/R;
- La Tavola contenente un “Estratto del Regolamento urbanistico stato modificato”

Certifica

- 1) Che la presente variante rispetta le disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
- 2) Che i contenuti della presente variante risultano coerenti con il piano strutturale, gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- 3) Che la variante in oggetto rispetta le disposizioni di cui al titolo i, capo i della legge regionale toscana 12 novembre 2014, n. 65, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale e che saranno, in ogni caso, assicurati:
 - la sicurezza idrogeologica;
 - l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
 - la disponibilità dell'energia;
 - l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
 - un'adeguata qualità degli insediamenti;
 - la gestione delle diverse tipologie di rifiuti

Subbiano, li 18/06/2025

Il responsabile del procedimento
Arch. Samuela Ristori