

COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale ai sensi della L.R. n° 1/2005

- Avvio del procedimento della G.M. n. 178 del 19.07.2012
- Adozione Consiliare. n. 36 del 29.10.2013

ELABORATI DEFINITIVI DOPO L'ESAME DELLE OSSERVAZIONI:

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE

SINDACO:	Ferri Ivano
RESPONSABILE PROCEDIMENTO:	Geom. Piero Secciani
AUTORITA' PROCEDENTE:	Area Urbanistica
VALUTAZIONE INCIDENZA:	Geol. Michele Sani Terra & Opere Srl Agr. Menabeni Daniele Biol. Marco Valtriani
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS: - ORGANO ISTITUZIONALE: - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:	 Giunta Comunale Ing. Lorenzo Cursi
COLLABORATORI:	Dr. Romeo Segoni Arch. Fulvia Comanducci Geom. Alessandra Consolati
INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:	Geol. Michele Sani Terra & Opere Srl
INDAGINI IDRAULICHE:	Dr. Michele Mancini

INDICE:

1. Premessa

2. Zone di trasformazione e interventi di riorganizzazione del tessuto Urbanistico

3. Elaborati di variante

4. Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale e saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali

5. Vincolo preordinato all'esproprio

---

1. Premessa

La presente relazione è allegata alla proposta di approvazione della "Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e contestuale variante di minima entità al Piano Strutturale" ed è volta ad integrare i contenuti dell'analoga relazione allegata in fase di adozione avvenuta con Deliberazione Consiliare n° 36 del 29.10.2013.
Tale integrazione si rende necessaria a seguito dell'esame delle varie osservazioni e/o contributi pervenuti sia nel procedimento di VAS che nel procedimento urbanistico ex art. 17 della L.R. 1/2005, a seguito della richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile di Arezzo sugli studi geologico-tecnici ed idrologico-idraulici ed a seguito delle modifiche attuate, in conseguenza di quanto detto sopra, al Rapporto Ambientale, al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.
In particolare, a seguito dell'osservazione pervenutaci dalla Regione Toscana, la quale invitava l'Amministrazione a riconsiderare l'individuazione dell' U.T.O.E. 4/A S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia, in quanto, a differenza delle altre U.T.O.E. riconosciute dal Comune, copriva una vasta area di territorio non urbanizzato, coincidente peraltro con il S.I.R. 88, è stato deciso di accogliere detta osservazione, stralciando la previsione dell' U.T.O.E. 4/A S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia.
Sono inoltre state stralciate dall'U.T.O.E. Cavriglia alcune aree poste lungo la S.R. 408 Chiantigiana in loc. Pancole, fisicamente e funzionalmente staccate dall'abitato.
Da tutto ciò, ne conseguono le modifiche meglio esplicate nei paragrafi che seguono.

2.Zone di trasformazione e interventi di riorganizzazione del tessuto Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico individua, in conformità al Piano Strutturale, e sulla base delle valutazioni effettuate, le seguenti aree di trasformazione e interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico:

2.1. Funzione Residenza

La relazione di accompagnamento del Regolamento Urbanistico adottato individuava e, di conseguenza, dimensionava, nella funzione residenza i comparti Cnn, Runn e B3[1], di nuova

[1] Si tratta di aree strategiche individuate a completamento degli insediamenti esistenti, spesso intercluse in aree già urbanizzate o residuali da attuazioni frazionate di vecchi piani attuativi. Per correttezza di calcolo il dimensionamento di tali aree è detratto, per ogni singola UTOE in cui ricade l'intervento, dal dimensionamento di Piano Strutturale

introduzione. A seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana, vengono computati, ai fini del dimensionamento, anche gli ambiti Dr per i quali si prevede il cambio di destinazione d'uso.
Dalle modifiche di cui sopra, ne deriva la seguente tabella modificata (i valori della SUL sono approssimati alla cinquina):

UTOE	COMPARTO	DIMENSIONE DELL'INSEDIAMENTO (SUL)
Cavriglia	CA2	mq. 6.000
Cavriglia	RUA1	mq. 120[2]
Cavriglia	B3A (ex porzione FTA3)	mq. 440
Cavriglia	B3A (ampliamento zona B3A già esistente in località Landino per mq 420)	mq. 110
Cavriglia	B3A in località Monteriani (mq 2.160)	mq. 575
Cavriglia	B3A in località Giunchetine (ex DR mq 1.530)	mq. 410
Cavriglia	PUA2	mq. 170
Cavriglia	PUA3	mq. 500
Cavriglia	PUA4	mq. 500
Cavriglia	**DRA1**	**mq. 1.320**
Cavriglia	**DRA2**	**mq. 660**
Neri	RUB1	mq. 1.300
Neri	B3A (ampliamento zona B3A esistente a scapito del comparto ex CB1)	mq. 5[3]
Neri	PUB2	mq. 270
Neri	PUB3	mq. 80
Neri	**DRB1**	**mq. 650**
Castelnuovo Sabbioni	CC2	mq. 1.100
Castelnuovo Sabbioni	RUC1	mq. 6.500
Castelnuovo Sabbioni	RUC2	mq. 400
Castelnuovo Sabbioni (Pian di Colle)	F1C1_P	mq. 500 (esercizi di vicinato)
Castelnuovo Sabbioni	**REC1**	**mq. 530**
Massa dei Sabbioni	PUD2	mq. 80
Vaccherecia	B3A (residuo ex CV2 + viabilità circonvallazione) mq 3.325[4]	mq. 885
Vaccherecia	B3A interna al comparto EU4	mq. 245
Vaccherecia	B3A (porzione ex DR) mq 1.320	mq. 350

[2] 600 – 480 (SUL già esistente)
[3] L'area B3A misura 1310 mq a cui devono essere tolti 840 mq della B3A già esistente e 455 mq della B3A lungo via dei larici trasformata in parcheggio: (1310 - 840 - 455)*0,8/3= circa 15 mq di SUL
[4] 905 + 2.420 = 3.325 mq

Vaccchereccia	**DR**	**mq. 4300**
Cetinale	(CH4)[5]	mq. 2.500
Cetinale	B3A (porzione del residuo ex CH3 sub b)	mq. 200
Cetinale	PUG3	mq. 400
Cetinale	**DRH1**	**mq. 400**
Cetinale	**DRH2**	**mq. 1.760**
San Cipriano	PUG1	mq. 670
San Cipriano	**REG3**	**mq. 490**
Santa Barbara	B3A pressi villaggio minerario (comparto EU3) mq 1810[6]	mq. 480
Santa Barbara	**RUF3**	**mq. 1.300**
Montegonzi	CM1	mq. 1.300

2.2 *Funzione Turistico ricettiva*

La relazione di accompagnamento del Regolamento Urbanistico adottato individuava e, di conseguenza, dimensionava, nella funzione turistico ricettiva i comparti FT_P. A seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana, vengono computati, ai fini del dimensionamento, anche gli ambiti Re per i quali si prevede il cambio di destinazione d'uso a zone turistico ricettive.

Inoltre a seguito dell'eliminazione dell'U.T.O.E. 4/A S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia e dello stralcio dall'U.T.O.E. Cavriglia delle aree poste lungo la S.R. 408 Chiantigiana in loc. Pancole (ReA4 e ReA5), queste vengono localizzate come sottozone esterne alle U.T.O.E. facenti parte del Sistema Cavriglia.

Dalle modifiche di cui sopra, ne deriva la seguente tabella modificata (i valori della SUL sono approssimati alla cinquina):

UTOE	SOTTOZONA	DIMENSIONE DELL'INSEDIAMENTO (SUL)
Cavriglia	FTA1_1[7]	mq. 4.050
~~Cavriglia~~	~~FTA1_2_P~~	~~mq. 300~~
Cavriglia	FTA3_P	mq. 300
Castelnuovo Sabbioni	RUC1	mq. 500
Castelnuovo Sabbioni	RUC2	mq. 400
Castelnuovo Sabbioni	FTC1_P	mq. 3.000
Castelnuovo Sabbioni	**REC1**	**mq. 2.930**
Massa Sabbioni	**FTD1**	**mq. 600**
San Cipriano	(FTG1, FTG3, FTG4)[8]	mq. 3.000

[5] L'attuazione del comparto è conseguente alla variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 13/07/2011 (in vigore dal 24.08.2011).

[6] 1140 + 1015 + 775 - 745 (ex zona B3C) – 375 (ex zona B3A) = 1810 mq

[7] L'attuazione della sottozona è conseguente alla variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 22/04/2013 (in vigore dal 29.05.2013)

[8] L'attuazione della sottozona è conseguente alla variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 29/11/2010 (in vigore dal 16.02.2011).

~~S.I.R. 88 – Parco di Cavriglia~~ **Sistema Cavriglia Sottozone fuori UTOE**	FTP1_P	1036 posti letto
Sistema Cavriglia Sottozone fuori UTOE	**REA4**	**mq. 940**
Sistema Cavriglia Sottozone fuori UTOE	**REA5**	**mq. 1.430**
Sistema Cavriglia Sottozone fuori UTOE	**REE3**	**mq. 850**

3. Elaborati di variante

Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Integrazione alla relazione;
- Norme tecniche di attuazione;
- Cartografia di progetto in scala 1:5.000 (territorio aperto - tavole da A1 a A8);
- Cartografia di progetto in scala 1:2.000 (tavole da B1 a B6);
- Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche;
- Cartografie relative alla fattibilità geologica (tavole da 16.1 a 16.8), alla fattibilità sismica (tavole da 17.1 a 17.8) ed alla fattibilità idraulica (tavole da 18.1 a 18.8) in scala 1:2.000 e relazione (elaborato 19).

La variante contestuale al Piano Strutturale/ Regolamento Urbanistico si completa con il Rapporto Ambientale (comprendente la sintesi non tecnica e la valutazione di incidenza per le trasformazioni previste all'interno del SIR 88).

4. Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale e saldo residuo per ciascuna delle funzioni principali

Si riportano di seguito, suddivisi per UTOE o facenti parte delle sottozone ricomprese nel Sistema Cavriglia - esterne alle U.T.O.E., i dati sul dimensionamento residuo di Piano Strutturale come desunti dalle valutazioni fatte sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico in fase di Avvio del Procedimento.
In merito si è tenuto conto, per quanto possibile, dell'articolazione delle funzioni proposta dal D.P.G.R. 3R/2007 e si è provveduto a trasporre i dati dimensionali di Piano Strutturale in metri quadri superficie utile lorda.

4.1. Funzione Residenza (sottozone Cnn ,Runn[9] B3A e Dr di Regolamento Urbanistico)

Si riportano di seguito, suddivisi per UTOE, i dati sul dimensionamento di Piano Strutturale come desunti dalle valutazioni fatte tra le fasi di adozione e di definitiva approvazione, anche a seguito delle osservazioni pervenute.
Si precisa che il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale rimane invariato, in quanto vengono previste modeste modifiche alle previsioni delle singole U.T.O.E. che nel loro complesso si compensano.
In particolare, in ragione dell'andamento demografico della frazione, viene previsto un incremento di mq 500 della SUL disponibile nell'U.T.O.E. Neri per le trasformazioni con destinazione residenziale, con analogo decremento della previsione dell'U.T.O.E.

[9] con le dovute precisazioni contenute al paragrafo 2.0.1.3. del documento allegato all'atto di Avvio del Procedimento

Castelnuovo dei Sabbioni, ove negli ultimi anni si è riscontrato un modesto incremento demografico.
Analoga modifica viene prevista per l'U.T.O.E. Montegonzi, ove si trova un solo comparto edificatorio residenziale, per la cui ottimale attuazione si rende necessario disporre di un incremento di mq 130 della SUL, a cui corrisponde un analogo decremento della previsione dell'U.T.O.E. Cavriglia.
In ragione dei suddetti aggiustamenti si riporta la seguente tabella:

dati dimensionali di Piano Strutturale riferiti alla funzione residenziale

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L.)
Cavriglia	*mq. 28.040*
Il Neri	*mq. 2.830*
Castelnuovo S.	*mq. 17.500*
Massa dei S.	*mq. 4.000*
Meleto	*mq. 3.330*
Vaccherecia	*mq. 7.670*
Cetinale	*mq. 9.330*
S.Cipriano	*mq. 6.670*
S.Barbara	*mq. 11.330*
Montegonzi	*mq. 1.300*
	mq. 92.000

All'interno dei 92.000 mq sono ricompresi anche i 3.800 mq relativi alle zone PUnn di Perequazione Urbanistica. Si riporta di seguito una tabella riassuntiva, articolata per UTOE della potenzialità residua per la funzione residenza a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni[10]:

Potenzialità residua per la funzione residenza

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Cavriglia	*mq. 28.040*	*mq 6.000 (comparto CA2)* *mq 120 (comparto RUA1)* *mq 440 (B3A ex porzione FTA3)* *mq 110 (B3A Landino)* *mq 575 (B3A Monteriani)* *mq 410 (B3A Giunchetine)* *mq 170 (comparto PUA2)* *mq 500 (comparto PUA3)* *mq 500 (comparto PUA4)* *mq 1320 (ambito DrA1)* *mq 660 (ambito DrA2)* *TOTALE* ***mq 10.805***	*28.040 – 10.805 =* ***17.235 mq***

[10] Nel calcolo sono state considerate anche le sottozone B3 di nuova introduzione (spesso derivanti dalla riperimetrazione di porzioni residuali di subcomparti già attuati o dalla scelta di rinunciare alla attuazione dei comparti stessi in ragione di un minore dimensionamento stimato più opportuno per l'area).

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Il Neri	*mq. 2.830*	*mq 1.300 (comparto RUB1)* *mq 5 (B3A ex porzione comparto CB1)* *mq 270 (comparto PUB2)* *mq 80 (comparto PUB3)* *mq 650 (ambito DrB1)* *TOTALE* ***mq 2.305***	*2.830 – 2.305 =* ***525 mq***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Castelnuovo S.	*mq. 17.500*	*mq 1.100 (comparto CC2)* *mq 6.500 (comparto RUC1)*[11] *mq 400 (comparto RUC2)* *mq 500 (comparto F1C1_P)* *mq 530 (ambito ReC1)* *TOTALE* ***mq 9.030***	*17.500 – 9.030 =* ***mq 8.470***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Massa dei S.	*mq. 4.000*	***mq 80*** *(comparto PUD2)*	*4.000 – 80 =* ***mq 3.920***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Meleto	*mq. 3.330*	---	***mq. 3.330***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Vaccherecia	*mq. 7.670*	*mq 885 (B3A residuo ex CV2 + viabilità circonvallazione)* *mq 245 (B3A interna al comparto EU4)* *mq 350 (B3A ex DR)* *mq 4.300 (ambito Dr9* *TOTALE* ***mq 5.780***	*7.670 – 5.780=* ***mq 1.890***

[11] La quota di residenza spettante al comparto RUC1 è stata calcolata sulla base del seguente ragionamento: il precedente Regolamento Urbanistico consentiva al comparto RUC1 di realizzare 30.000 mc (10.000 mq) di cui massimo 26.000 mc a residenza ed i residui a turistico ricettivo, artigianale e direzionale. Al fine di assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è preferito definire i quantitativi destinati alle singole funzioni. In pratica dei 10.000 mq disponibili per il comparto è stato stabilito che 7.500 sono da destinarsi a residenza, 500 a turistico ricettivo, 500 ad artigianale e 500 a direzionale.

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU[12] (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Cetinale	*mq. 9.330*	*mq 2.500 (comparto CH4)* *mq 200 (B3A porzione del residuo ex comparto CH3 sub b)* *mq 400 (comparto PUG3)* *mq 400 (ambito DrH1)* *mq 1.760 (ambito DrH2)* *TOTALE* ***mq 3.100***	*9.330 – 3.100 =* ***mq. 5.260***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
S.Cipriano	*mq. 6.670*	*mq 670 (comparto PUG1)* *mq 490 (ambito ReG3)* *TOTALE* ***mq 1.160***	*6.670 – 1.160=* ***mq. 5.510***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
S.Barbara	*mq. 11.330*	*mq 480 (B3A villaggio minerario interna comparto EU3)* *mq 1.300 (comparto RUF3)* *TOTALE* ***mq 1.780***	*11.330 – 1.780=* ***mq. 9.550***

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Montegonzi	*mq. 1.300*	***mq 1.300*** *(comparto CM1)*	---

4.2. <u>Funzione Turistico ricettiva</u>

Lo stralcio della previsione dell' U.T.O.E. 4/A S.I.R. 88 - Parco di Cavriglia comporta la modifica alla tabella relativa al dimensionamento della funzione turistico ricettiva, in quanto il dimensionamento precedentemente previsto per tale U.T.O.E. deve ora essere riferito al Sistema Cavriglia.

Al dimensionamento della funzione turistico ricettiva riferito al Sistema Cavriglia deve aggiungersi anche il dimensionamento corrispondente agli ambiti RE di recupero edilizio posti in loc. Pancole e in loc. Bomba, già previsti nello strumento adottato, ma erroneamente non riportati nel dimensionamento, come fatto osservare dalla Regione Toscana.

[12]Ai fini del calcolo corretto della SUL residua, è stato computato anche il comparto CH4. Il piano con cui era prevista l'attuazione del comparto è, in realtà, stato approvato contestualmente a variante al Regolamento Urbanistico approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 32 del 13/07/2011 (in vigore dal 24/08/2011). Le sue previsioni, valutate in fase di approvazione della variante al R.U., non sono ancora decadute benché non attuate.

dati di dimensionamento deducibili da Piano Strutturale e riferibili alla funzione turistico ricettiva

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L.)
Cavriglia	*mq. 10.000*
Castelnuovo dei Sabbioni	*mq. 10.500*[13]
Massa dei Sabbioni	*mq.680*[14]
San Cipriano	*mq. 1.330*
Sistema Cavriglia – sottozone esterne all'U.T.O.E.	*1.036 posti letto + mq. 3.300*

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva, articolata per UTOE della potenzialità residua per la funzione turistico ricettiva a seguito dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico:

Potenzialità residua per la funzione turistico ricettiva

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsione RU dettaglio (S.U.L.)	Residuo PS (S.U.L.)
Cavriglia	*mq 10.000*	*mq 4.050 (comparto FTA1_1)* *mq 300 (comparto FTA3_P)* *TOTALE* ***mq 4.350***	*10.000 – 4.350=* ***mq 5.650***
Castelnuovo dei Sabbioni	*mq 10.500*	*mq 500 (comparto RUC1)* *mq 400 (comparto RUC2)* *mq 3.000 (sottozona F1C1_P)* *mq 2.930 (ambito ReC1)* *TOTALE* ***mq 6.830***	*10.500 – 6.830=* ***mq 3.670***
Massa dei Sabbioni	*mq 680*	*mq. 600*	*680 – 600 =* ***mq. 80***
San Cipriano	*mq 4.000*	*mq 3.000 (sottozone FTG1_FTG3_FTG4)*	*4.000 – 3.000=* ***mq 1.000***
Sistema Cavriglia sottozone esterne	*1.036 posti letto* +	1.036 posti letto (FTP1_P) mq. 940 (ambito ReA4)	*3.300 – 3.220=* ***mq 80***

[13] ai 10.000 calcolati in sede di avvio del procedimento è stata aggiunta la quota riservata alla funzione turistico ricettiva riservata al comparto del RUC1 sulla base del seguente ragionamento:

il precedente Regolamento Urbanistico consentiva al comparto RUC1 di realizzare 30.000 mc (10.000 mq) di cui massimo 26.000 mc a residenza ed i residui a turistico ricettivo, artigianale e direzionale. Al fine di assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è preferito definire i quantitativi destinati alle singole funzioni. In pratica dei 10.000 mq disponibili per il comparto è stato stabilito che 7.500 sono da destinarsi a residenza, 500 a turistico ricettivo, 500 ad artigianale e 500 a direzionale.

[14] riguardo al dato dell'U.T.O.E. Massa dei Sabbioni, per rendere uniformi i dimensionamenti delle varie U.T.O.E. e assicurare il calcolo corretto della potenzialità residua di Piano Strutturale, si è proceduto alla trasposizione del dato (incremento del 50% dell'esistente) in metri quadri sulla base del seguente ragionamento:

dalla visura catastale effettuata sull'immobile (foglio 27 part. 124 e 125) si ricava che lo stesso si compone di una porzione destinata ad ufficio per un totale di mc 3.869 e di una porzione destinata a garage per un totale di 66 mq. Presupponendo, per approssimazione, che i mc indicati catastalmente risultino dalla S.U.L. moltiplicata per 3 (altezza di piano assunta per le trasposizioni Volume – S.U.L.) si ha: 3.869/3= 1269,6 mq + 66 mq = 1355, 6 mq di S.U.L. attuale. Il 50% della S.U.L. attuale è quindi computabile in 677,8 mq approssimati a 680 mq.

all'U.T.O.E.	*mq 3.300*	mq. 1.430 (ambito ReA5) mq. 850 (ambito ReE3) *TOTALE* ***mq 3.220 + 1.036 posti letto***	

5. Vincolo preordinato all'esproprio

La variante al Regolamento Urbanistico prevede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalla realizzazione delle infrastrutture pubbliche previste dal Piano.
L'accoglimento di alcune osservazioni, comporta le seguenti modifiche:

1. A seguito della richiesta di integrazioni da parte del Genio Civile di Arezzo sugli studi geologico-tecnici ed idrologico-idraulici, si è reso necessario modificare le seguenti previsioni di piano rispetto:
   - Neri: accesso zona B3A da Via dei Tigli (scheda di valutazione n° 48)
   - Cetinale: viabilità a monte dell'abitato (scheda di valutazione n°55)

   Ne consegue l'implemento della tabella relativa al vincolo preordinato all'esproprio con gli estremi di seguito riportati:

UTOE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					CAUSALE
	TIPO CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	Qualità (T)/categoria (F)	
Neri	Terreni	40	309	---	Bosco misto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud dell'abitato Neri (scheda di valutazione 48)
Cetinale	Terreni	5	119	---	Seminativo arborato	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)
Cetinale	Fabbricati	5	201	---	Resede	Realizzazione di viabilità a monte dell'abitato di Cetinale (scheda di valutazione 55)

2. A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n° 5, viene aggiunta la scheda di valutazione n° *59:realizzazione di un piccolo tratto di strada a chiusura della circonvallazione sud all'abitato del Neri,* di conseguenza si rende necessario implementare la tabella come segue:

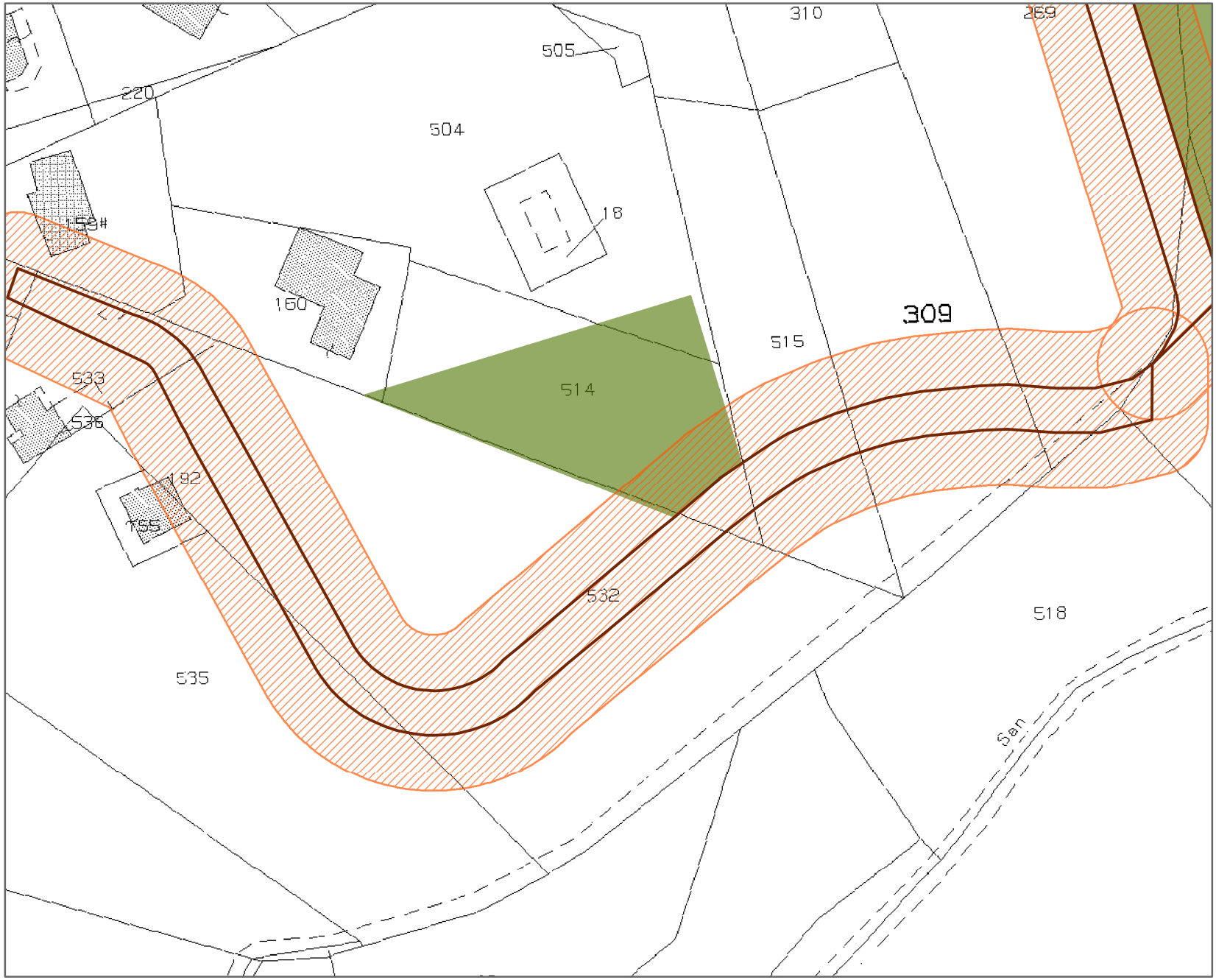
UTOE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					CAUSALE
	TIPO CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	Qualità (T)/categoria (F)	
Neri	Terreni	40	164	---	Uliveto	Realizzazione di chiusura della circonvallazione sud dell'abitato del Neri (scheda di valutazione 59)

3. A seguito dell'accoglimento dell'osservazione n° 45, viene stralciata la previsione di realizzare la strada di collegamento tra la Via Chiantigiana e la zona est dell'abitato di Cavriglia (scheda di valutazione n° 44), pertanto vengono escluse dal vincolo preordinato all'esproprio le seguenti proprietà:

UTOE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					CAUSALE
	TIPO CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	Qualità (T)/categoria (F)	
Cavriglia	Terreni	52	20 (porzione)	---	Seminativo arborato	Realizzazione di strada di collegamento tra la Via Chiantigiana e la zona est dell'abitato di Cavriglia (scheda di valutazione 44)
Cavriglia	Terreni	52	21 (porzione)	---	Seminativo arborato	
Cavriglia	Terreni	52	22	---	Uliveto	
Cavriglia	Terreni	52	23 (porzione)	---	Bosco misto	
Cavriglia	Terreni	52	24 (porzione)	---	Uliveto-Vigneto	

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - accesso zona B3A da Via dei Tigli - (sch. v. 48) e verde pubblico

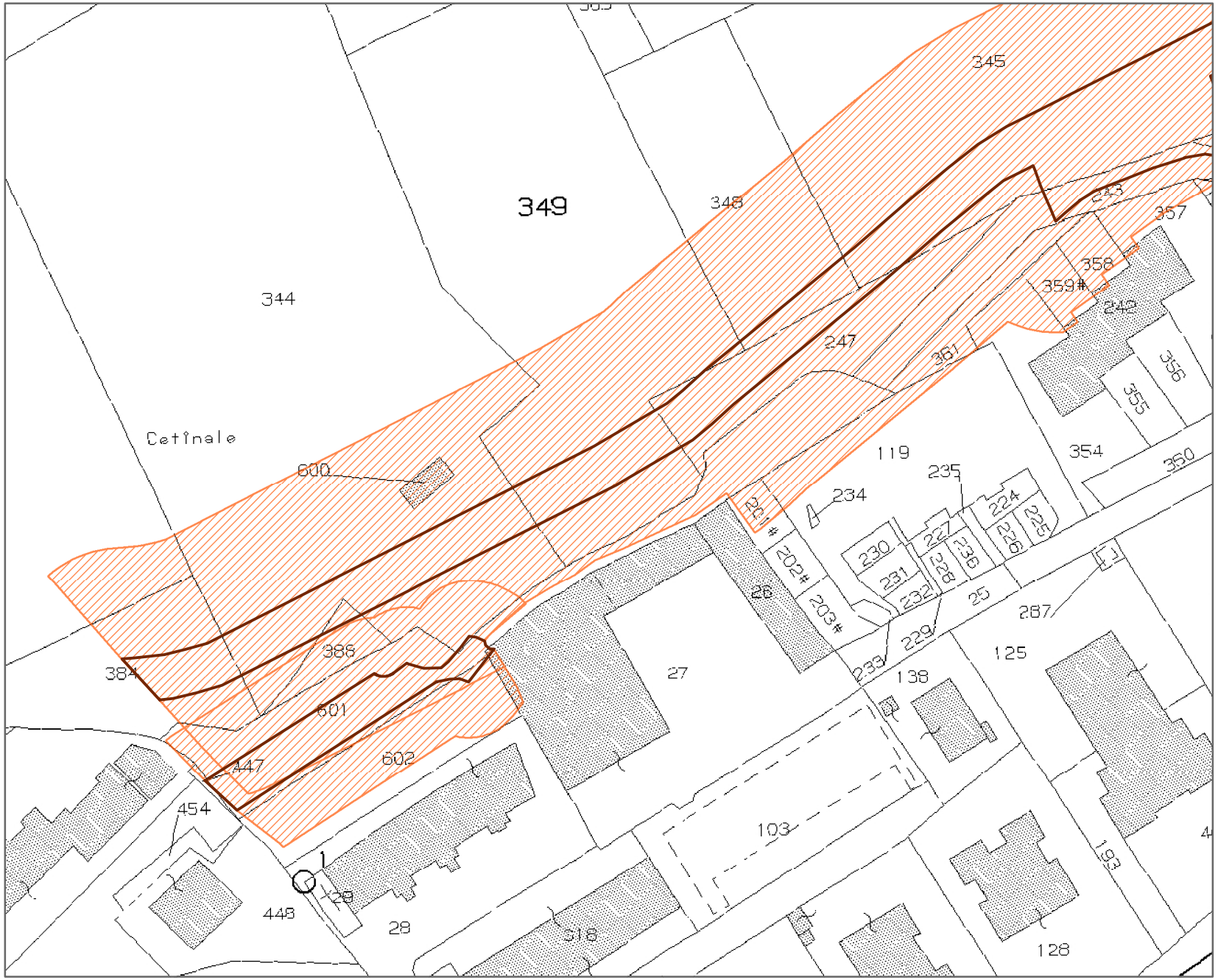
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CETINALE - viabilità a monte - 1 - (sch. v. 55) e accesso zona A e B1

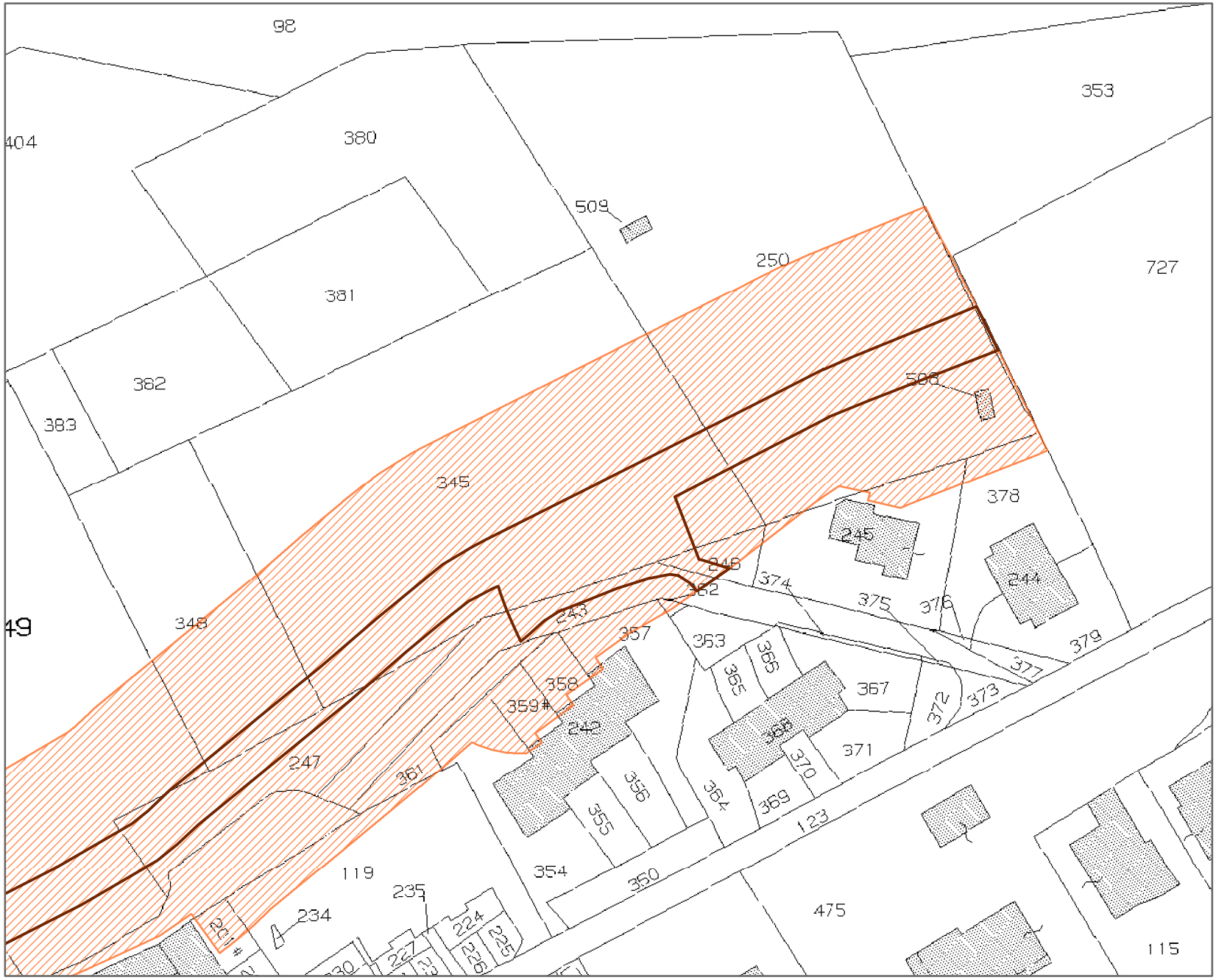
- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - CETINALE - viabilità a monte (sch. val. 55) -2-

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000

VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - NERI - circonvallazione sud abitato (sch. val. 59)

- corridoi infrastrutturali
- tracciato indicativo strada di progetto
- parcheggio pubblico di progetto
- verde pubblico attrezzato di progetto
- verde di connettività urbana di progetto



scala 1:1.000