

TERRITORIO RURALE	UTOE N° 2 Rignano	SCHEMA NORMA - Area ATR12 “Qualificazione degli insediamenti” “Madonna di Sezzano”
--------------------------	---------------------------------	---

SEZIONE - A – PRESCRITTIVA - “Disciplina e fattibilità”

QUANTITA' PRELEVATE DALLE DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEL PIANO STRUTTURALE	
---	--

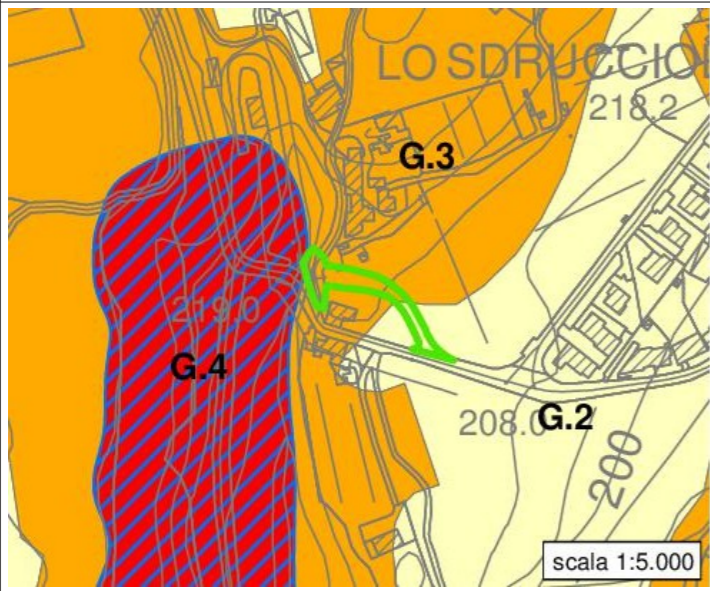
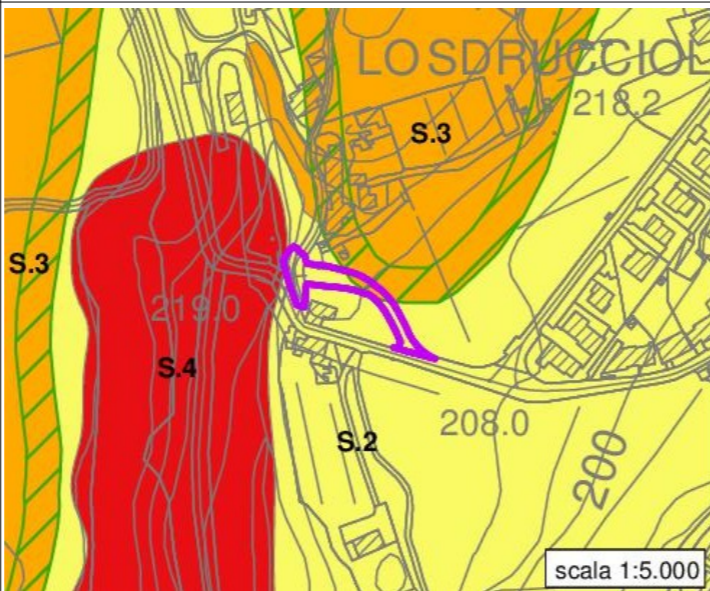
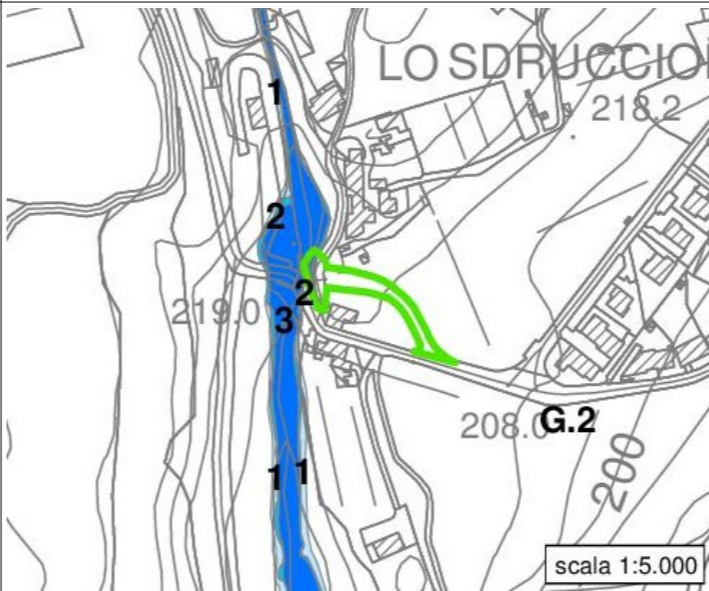
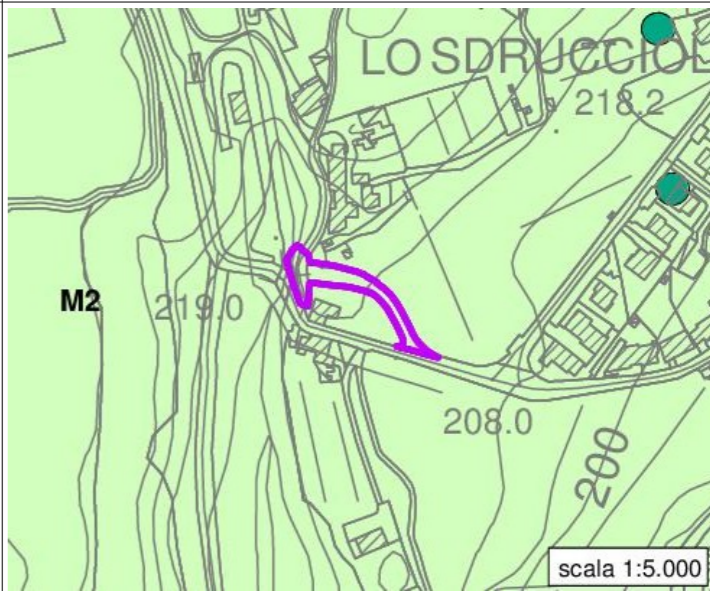
<p>DESCRIZIONE DELL'AREA</p> <p>Le aree oggetto della presente scheda sono comprese tra la storica località de “<i>La Madonna di Sezzano</i>” e Via Berlinguer, ubicate nell’estremo lembo nord-occidentale dell’ambito urbano di Rignano capoluogo. I terreni sono caratterizzati dal sistema rurale storico residuale, oliveti in stato di abbandono e da assetti morfologici con pendenze non molto accentuate. Il recente sistema insediativo di via Berlinguer, attuato sulla previsione del Regolamento Urbanistico approvato nel 2000, pur definendo un limite urbano molto netto, non ha tuttavia determinato un sistema viario di “circonvallazione alto”, capace di determinare alternative viabilistiche. Allo stesso tempo, e in parte per gli stessi terreni, ha prefigurato, senza che venisse attuato, l’ipotesi viaria alternativa al passaggio della SP 89 “<i>Del Bombone</i>” alla strettoia de La “<i>Madonna di Sezzano</i>”. Questo luogo è fortemente connotato da una storia antica, che unisce la difficoltà orografica di ingresso a Rignano con una sentita devozione per la Madonna di Sezzano, che li accoglieva i viandanti prima di scendere verso le rive dell’Arno. Qui per secoli, fino al 1797 è stato custodito, prima in un tabernacolo e poi in un ricco oratorio, l’affresco di Madonna con bambino, attribuito a Bicci di Lorenzo, spostato nella vicina Pieve di San Leolino i primi anni del diciannovesimo secolo a causa della soppressione degli ordini religiosi operata dal regime napoleonico in Italia. Oggi si è persa memoria della presenza dell’oratorio, dell’affresco e della diffusa e popolare devozione verso questa Madonna, dovuta anche alla convinzione del ruolo salvifico avuto durante la peste. Oggi rimane il toponimo de “<i>La Madonna</i>”, ma come luogo problematico, perchè unico accesso di Rignano da nord, stretto, angusto, tortuoso e con forte pendenze, è insomma un problema infrastrutturale da risolvere.</p> <p>. E' presente nell'area di intervento una strada storica, già nel catasto Lorenese, oggi poco utilizzata e in cattivo stato di conservazione.</p>	<p>OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE</p> <p>Il progetto intende risolvere l'annoso problema infrastrutturale, ma con forti connotazioni che intrecciano valori paesaggistici e valori storico-culturali. La presente scheda prevede il superamento della strettoia de “<i>La Madonna</i>” con un bypass. La nuova strada, che aggira la strettoia, è realizzata, nel primo tratto, in trincea, e poi degrada verso valle fino a incontrare nuovamente l'attuale SP 89. Questo intervento ci consente di recuperare sia la visuale verso il Pratomagno, considerata bene di interesse pubblico da un decreto ministeriale, sia la memoria storica di questo luogo. Infatti il nuovo tratto di strada ritorna ad aprire una visuale verso il Pratomagno, che nel vecchio tracciato era stata occultata nei secoli recenti con la costruzione di un edificio e di un muro di recinzione. La vecchia strada diventa invece parte di un nucleo storico che riconquista forma e memoria, attraverso la trasformazione della strada in percorso pedonale, con ampi spazi per la sosta sul fosso di Sezzano, e di un tabernacolo che ospiterà una copia dell'affresco della Madonna con il bambino. Restituire ai luoghi la memoria storica consolida l'identità di una comunità intorno ai propri valori simbolici e paesaggistici, di cui Rignano ne è particolarmente ricca. Particolare attenzione deve essere posta al recupero della strada storica, che interseca il nuovo tracciato, dando ad essa un nuovo ruolo anche attraverso il recupero degli elementi e dei manufatti storici residuali ancora esistenti. La progettazione del nuovo bypass deve essere supportata da un puntuale rilievo e da una adeguata ricognizione storico documentale degli elementi e dei manufatti storici sopra richiamati.</p>
--	---

DIMENSIONAMENTO MASSIMO AMMISSIBILE E PARAMETRI EDILIZI/URBANISTICI		STANDARD O CESSIONI
NUOVA EDIFICAZIONE	RECUPERO EDILIZIO	
- ST: 1.047,21 mq; - Servizi pubblici: <ul style="list-style-type: none"> • Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 389,83 mq.; - Aree per la mobilità: <ul style="list-style-type: none"> • Viabilità: 657,38 mq; - SP 25% della superficie territoriale ST.	SE: SA: H max:	
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE		CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL DM 1444/1968
- Servizi pubblici: <ul style="list-style-type: none"> • Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di connessione ecologica; - Aree per la mobilità: <ul style="list-style-type: none"> • Viabilità; 		- Zona territoriale omogenea "F"

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 2022

PERICOLOSITA'			
GEOLOGICA	SISMICA	IDRAULICA	VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
			
<p>Pericolosità geologica media G.2, elevata G.3. PAI non classificata</p> <p>In fase esecutiva il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e dalle puntuali valutazioni da svolgere in merito ai cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M.17.1.2018 (N.T.C.).</p>	<p>Pericolosità sismica elevata S.3</p> <p>Nessuna prescrizione.</p>	<p>Pericolosità da alluvioni non classificata. PGRA non classificata</p> <p>La realizzazione dell'intervento viario è fattibile, in quanto si tratta di un tratto tra due viabilità esistenti entrambe in situazione di sicurezza idraulica.</p> <p>Deve essere garantito il rispetto delle distanze di sicurezza dal corso d'acqua, secondo il R.D. 25-7-1904 n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie.</p> <p>Si prescrive lo studio del convogliamento delle meteoriche al fine di non creare aggravio sulla SP 90 di Rosano.</p>	<p>Vulnerabilità degli acquiferi: M2 - Acquiferi di modesta importanza nei calcari marnosi e marne con carsificazione limitata; arenarie e siltiti quarzose con livelli argillitici intercalati; sabbie e argille.</p> <p>Nessuna prescrizione.</p>
<p>FATTIBILITA' - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>		<p>Prescrizioni: - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	
<p>DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI L'area NON risulta vincolata ai sensi del D. Lgs 42/2004</p>		<p>PRESCRIZIONI SPECIALI</p>	

PO - piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 2022

<p>ALTRI VINCOLI - Vincolo idrogeologico (R.D.L. n. 326/1923)</p> <p>L'area NON risulta sottoposta alla disciplina delle invariante strutturali del PTCP della Città Metropolitana di Firenze (Del CP n. 1 del 10/01/2013)</p>	<p>- Verde: il verde pubblico deve essere progettato e realizzato avendo cura di relazionarsi con il mosaico agricolo della collina e con i sistemi idraulico agrari tradizionali, muretti a secco, acquidocci, etc. nel rispetto dell'andamento naturale del versante.</p> <p>- Strade: I muri di sostegno del tratto di strada in trincea, che bypassa lo stretto de "La Madonna", devono essere rivestiti in bozze di pietra locale. Sul tratto di muro che incrocia il vecchio tracciato stradale con il nuovo deve essere realizzato un semplice tabernacolo per ospitare una copia dell'affresco della Madonna col bambino, (si veda il render della sezione C della presente scheda). La strada di impianto storico, che raggiunge la località "Lo Sdrucchiolo", deve conservare l'attuale forma e sedime, inoltre deve esserne garantito l'accesso dalla nuova viabilità. Il progetto deve essere supportato da un puntuale rilievo e da una adeguata ricognizione storico documentale degli elementi e dei manufatti storici residuali ancora esistenti della suddetta strada di impianto storico.</p> <p>- Prima dell'inizio lavori deve essere redatto un "testimoniale di stato" alle abitazioni prossime allo scavo previsto per la realizzazione del nuovo bypass;</p>
---	---

<p>SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI</p> <p>L'intervento consente di realizzare la nuova viabilità di accesso al Capoluogo liberando dall'intenso flusso di traffico la strettoia presso il piccolo nucleo in loc. "La Madonna". La deviazione del traffico consentirà la valorizzazione del vecchio nucleo, porta di accesso del Capoluogo utilizzando l'attuale viabilità come percorso ciclo-pedonale.</p>	<p>MISURE DI MITIGAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardia delle sistemazioni idraulico agrarie; ad es sistemazioni di versante mantenendo/recuperando/realizzando ciglionamenti e terrazzamenti anche mediante il ricorso a muri a secco; • seguire la morfologia del versante evitando di incidere in modo significativo sulla naturale pendenza del declivio; • mantenere, valorizzare le superfici a oliveto quali elementi caratterizzanti il paesaggio evitando l'inserimento di elementi vegetazionali incongrui rispetto ai tipici caratteri del contesto; • per ridurre al minimo l'interferenza con gli ambiti agricoli, sarebbe auspicabile che la nuova viabilità si ponesse al margine degli stessi, così da limitarne la frammentazione e il consumo di suolo; • la realizzazione della nuova viabilità che bypassa il nucleo della Madonna deve essere oggetto di specifiche analisi per un corretto inserimento paesaggistico e di ricucitura/riqualificazione del margine urbano; • devono essere condotte indagini naturalistico-ambientali per individuare idonee misure atte a limitare l'impatto della nuova viabilità quale elemento di frammentazione lungo il versante che allo stato attuale si caratterizza per la diffusa presenza di oliveti e zone aperte (ad es. ponti verdi o sottopassaggi faunistici, fasce
--	---

- filtro a bordo strada);
- costituiscono riferimento gli allegati alla Parte II del D.Lgs 152/06 e la L.R. 10/2020 per quanto riguarda le fattispecie di progetti che devono essere oggetto di procedura di valutazione di impatto ambientale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- Progetto di opera pubblica

DISCIPLINA DELL'AREA FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE QUINQUENNALE

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

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

DISCIPLINA DELL'AREA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

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

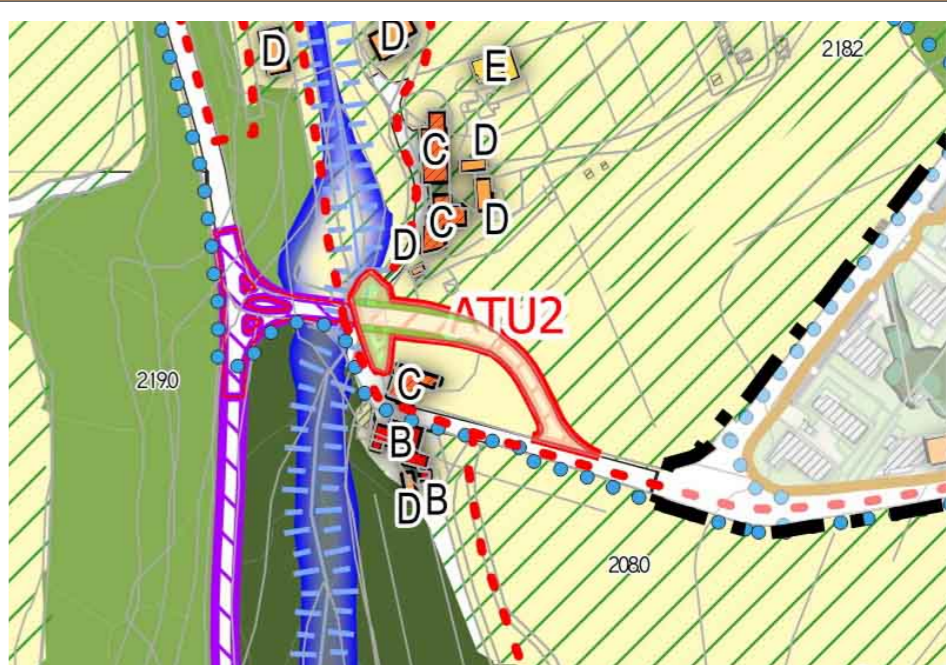
SEZIONE - B – PRESCRITTIVA – “Nuovo assetto insediativo”



1) Ubicazione (Foglio catastale n. 26)



2) Schema di assetto



3) Azzonamento

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



Schema di assetto su ortofoto

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



Render 2: Vista da La Monna di Sezzano verso il Pratomagno

Render 3: Vista dalla SP 89 “Del Bombone” con sistemazione del tabernacolo

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il 2022