

Piano Strutturale e Piano Operativo

Relazione di conformazione · integrazione alla
ricognizione dei beni paesaggistici

ottobre 2024

Comune di Montevarchi

Piano Strutturale e Piano Operativo

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli di Coletta Frassinetti Sarrica

Valentina Vettori

Idp progetti gis s.r.l.

indagini geologiche, idrauliche e sismiche: Letizia Morandi e Fabio Montagnani, Indago s.r.l.

Valutazione Ambientale Strategica: Graziano Massetani e Piermichele Malucchi

potenziale rischio archeologico: Alessio Mini, Studiotre+ s.c.t.p.

supporto legale: Lorian Maccari

Sindaco: Silvia Chiassai Martini

Assessore all'Assetto del territorio e pianificazione: Angiolino Piomboni

Responsabile del procedimento: Ugo Fabbri

Garante dell'informazione e della partecipazione: Paola Manetti

Comune di Montevarchi

Premessa.....	6
Ricognizione dei beni paesaggistici.....	7
Aree tutelate per legge corrispondenti a boschi - proposte di correzione.....	7
Aree tutelate per legge corrispondenti a boschi - deperimetrazioni.....	15
Aree tutelate per legge corrispondenti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua.....	16
Proposte di esclusione ai sensi dell'art. 142 comma 2 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.....	17

Premessa

La presente relazione è elaborata in risposta a quanto emerso nella prima seduta della Conferenza di Paesaggio per la conformazione del nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo del Comune di Montevarchi.

Vengono così ripresentati i contenuti riguardanti la ricognizione dei beni paesaggistici già trasmessi a luglio 2024 con le seguenti integrazioni:

- inserimento di alcune proposte aggiuntive di correzione della perimetrazione delle aree boscate riferite a spazi aperti pubblici – aree a verde pubblico e viabilità –;
- inserimento di alcune proposte aggiuntive di deperimetrazione delle aree boscate riferite a pratiche edilizie per le quali sono state fornite specifiche perizie (relazioni agronomiche);
- nuova proposta di verifica delle aree tutelate corrispondenti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua conseguente alla correzione di alcuni errori nell'individuazione dei tratti vincolati e alla precisazione della configurazione della fascia vincolata in corrispondenza dell'origine;
- inserimento di documentazione di supporto aggiuntiva per le proposte di esclusione ai sensi dell'art. 142 comma 2 del Codice, con verifiche anche per quanto riguarda la concreta realizzazione delle previsioni.

Ricognizione dei beni paesaggistici

Aree tutelate per legge corrispondenti a boschi – proposte di correzione

1. Zona industriale di Levane, via Giove

Si tratta di un'area che appartiene alla zona industriale di Levane – posta all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, come individuato dal Piano Strutturale –, a ridosso del tracciato ferroviario della Direttissima Firenze-Roma (qui in sopraelevata).



vista dell'area da Google Streetview

Come bene evidenziato dalle ortofoto, l'area è da tempo occupata da un edificio e da relativi piazzali e spazi aperti di pertinenza, dove non è presente vegetazione, ad eccezione di qualche alberatura lungo la ferrovia. Anche prima di essere edificata (tra il 2010 e il 2013) l'area era già sistemata con pavimentazione e attrezzature per l'utilizzo di tipo produttivo, mentre prima della realizzazione della zona industriale i terreni erano coltivati, con totale assenza di vegetazione con caratteristiche assimilabili a bosco.





2. Rotatoria via del Pestello, S.P. 16 di Mercatale

Si tratta dell'area occupata dall'intersezione stradale, al margine sud del Pestello, accanto al corso del Torrente Dogana.



vista dell'area da Google Streetview

OFC 2023 5K (20cm) propr. RT



OFC 2007 10K propr. BLOM-C.G.R.



OFC 1988 10K propr. RT esec. volo



OFC 1954 10K propr. IGM-RT esec.

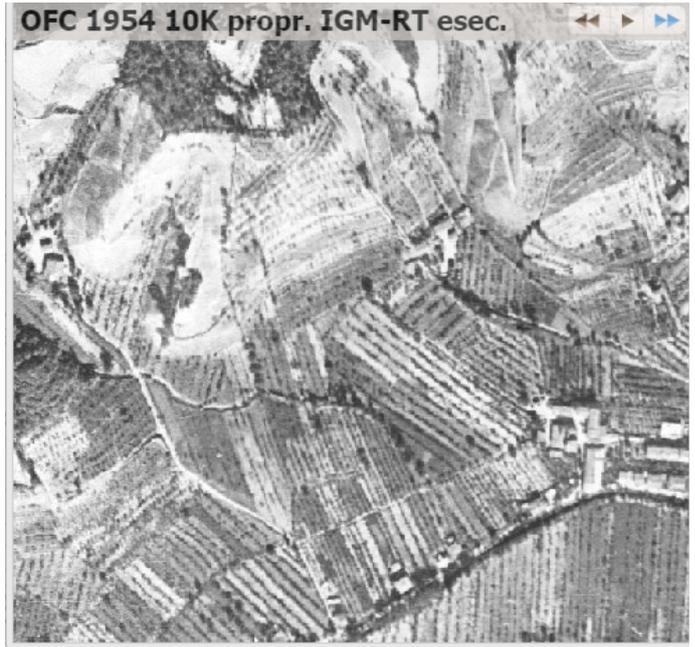
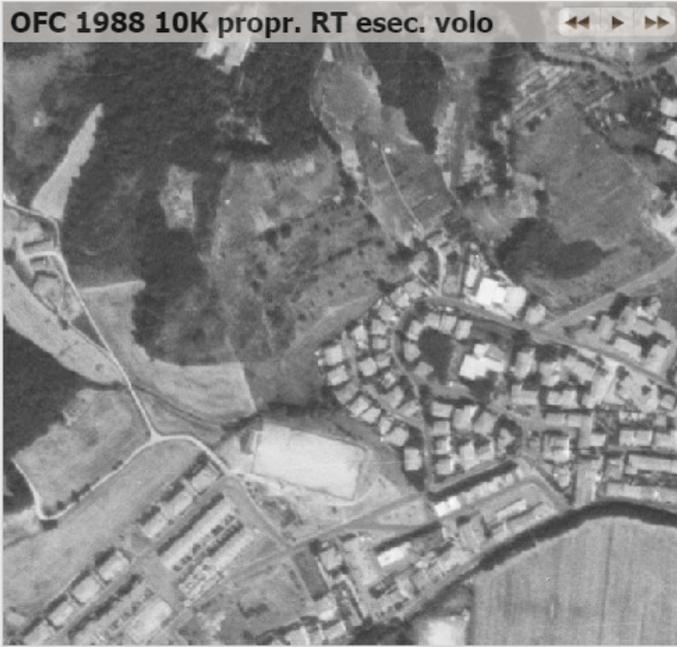


3. Parco urbano al Pestello, via B. Moretti

Si tratta di un giardino pubblico realizzato intorno al 2010 come opera di urbanizzazione del quartiere residenziale Pestello Verde. L'area è mantenuta a prato, con alcune attrezzature di gioco nella parte pianeggiante, a valle.

Come si può verificare anche nelle foto aeree storiche l'area non è mai stata interessata dal bosco, mentre nei terreni immediatamente a monte, un tempo coltivati, si osserva invece un'evoluzione spontanea della vegetazione con presenza di alberi e arbusti.





4. Parco urbano e parcheggio alla Ginestra, via Nilo

L'area comprende il giardino pubblico realizzato tra via Nilo e via del Colombo (parte est, corrispondente alle particelle 63 e 757 del foglio 19) – risultante dall'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata, ex Fornace Gragnoli – e il parcheggio e il giardino pubblici realizzati come perequazione collegata all'Area di trasformazione Podere Fossato (AT R2) subcomparto A – nell'ambito del Piano Attuativo convenzionato in data 05/11/2015 con modifiche del 14/10/2021 in corso (identificato come Piano Attuativo vigente PV nel Piano Operativo) –.

Il giardino a est è stato realizzato mantenendo le aree alberate esistenti e semplicemente dotandole di percorsi pedonali per la fruizione.



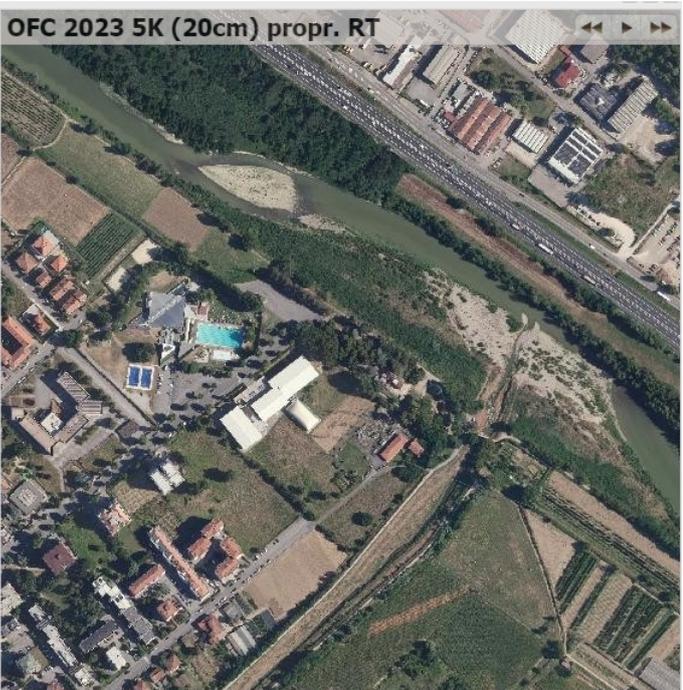
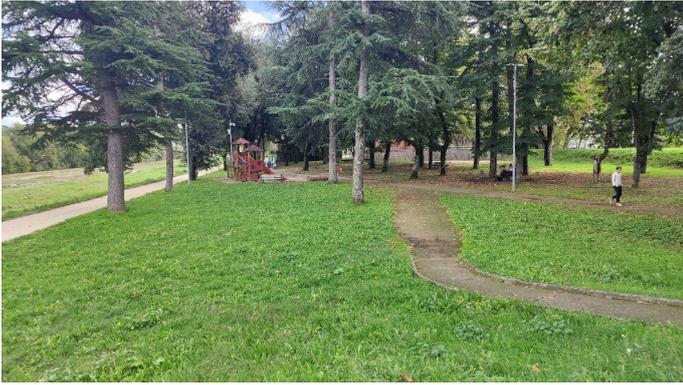


5. Giardini Regina Margherita a Montevarchi, via G. Matteotti

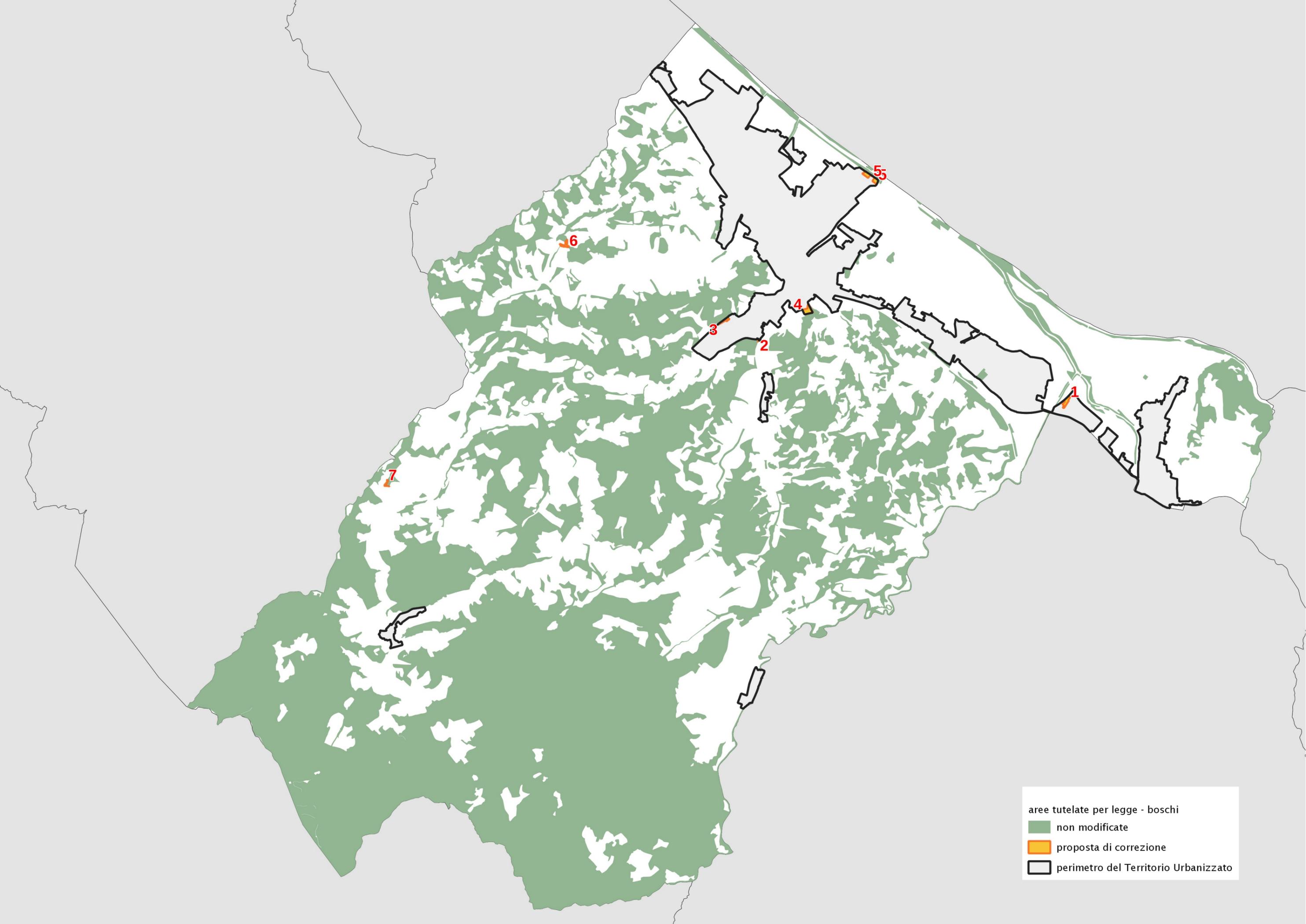
I giardini pubblici Regina Margherita occupano la fascia più a nord, verso l'Arno, dell'ambito che comprende buona parte delle principali attrezzature del territorio comunale – strutture scolastiche e sportive –.

Gli spazi verdi, con alberature di varie specie, sono dotati di attrezzature (giochi per bambini, panchine) e di percorsi pedonali.

Le aree non sono mai state interessate dal bosco.







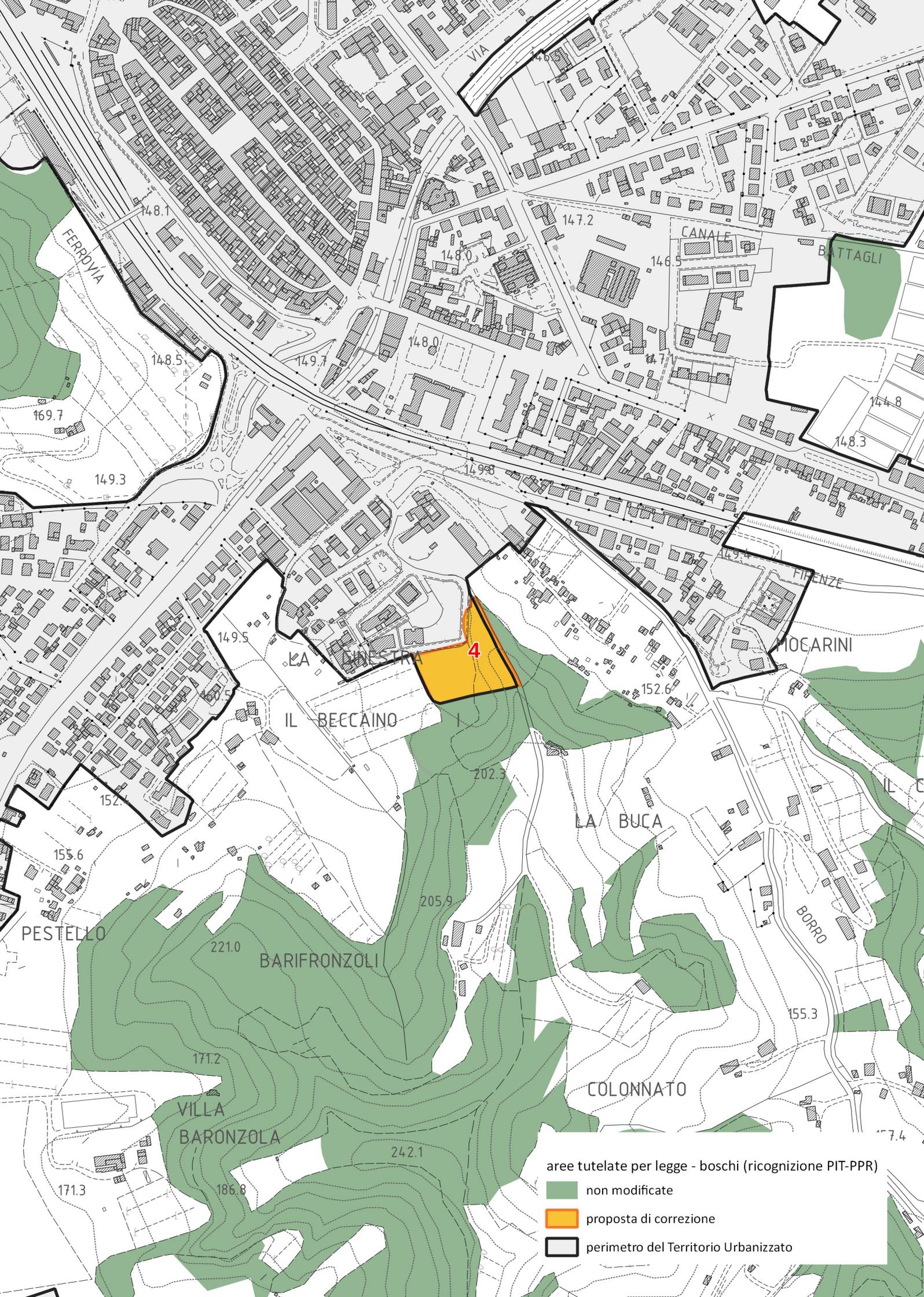
aree tutelate per legge - boschi

- non modificate
- proposta di correzione
- perimetro del Territorio Urbanizzato



aree tutelate per legge - boschi (ricognizione PIT-PPR)

-  non modificate
-  proposta di correzione
-  perimetro del Territorio Urbanizzato

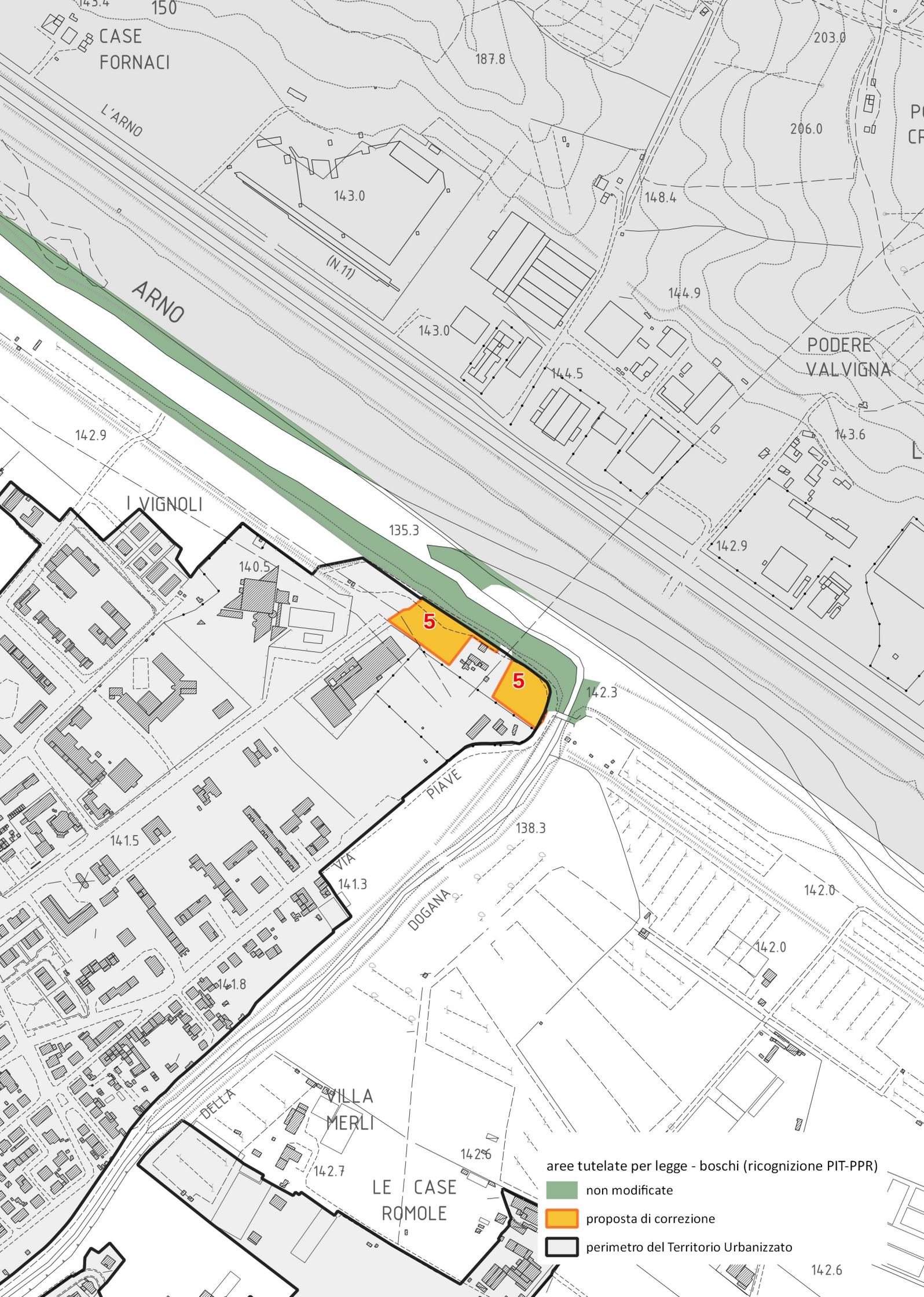


aree tutelate per legge - boschi (ricognizione PIT-PPR)

■ non modificate

■ proposta di correzione

■ perimetro del Territorio Urbanizzato



CASE FORNACI

L'ARNO

ARNO

143.0

(N. 11)

143.0

144.5

144.9

206.0

PODERE VALVIGNA

143.6

142.9

I VIGNOLI

135.3

140.5

5

5

142.3

PIAVE

138.3

141.5

VIA

141.3

DOGANA

142.0

142.0

DELLA

VILLA MERLI

142.7

142.6

LE CASE ROMOLE

aree tutelate per legge - boschi (ricognizione PIT-PPR)

■ non modificate

■ proposta di correzione

▬ perimetro del Territorio Urbanizzato

142.6

Aree tutelate per legge corrispondenti a boschi – deperimetrazioni

6. Località la Torre di Ricasoli

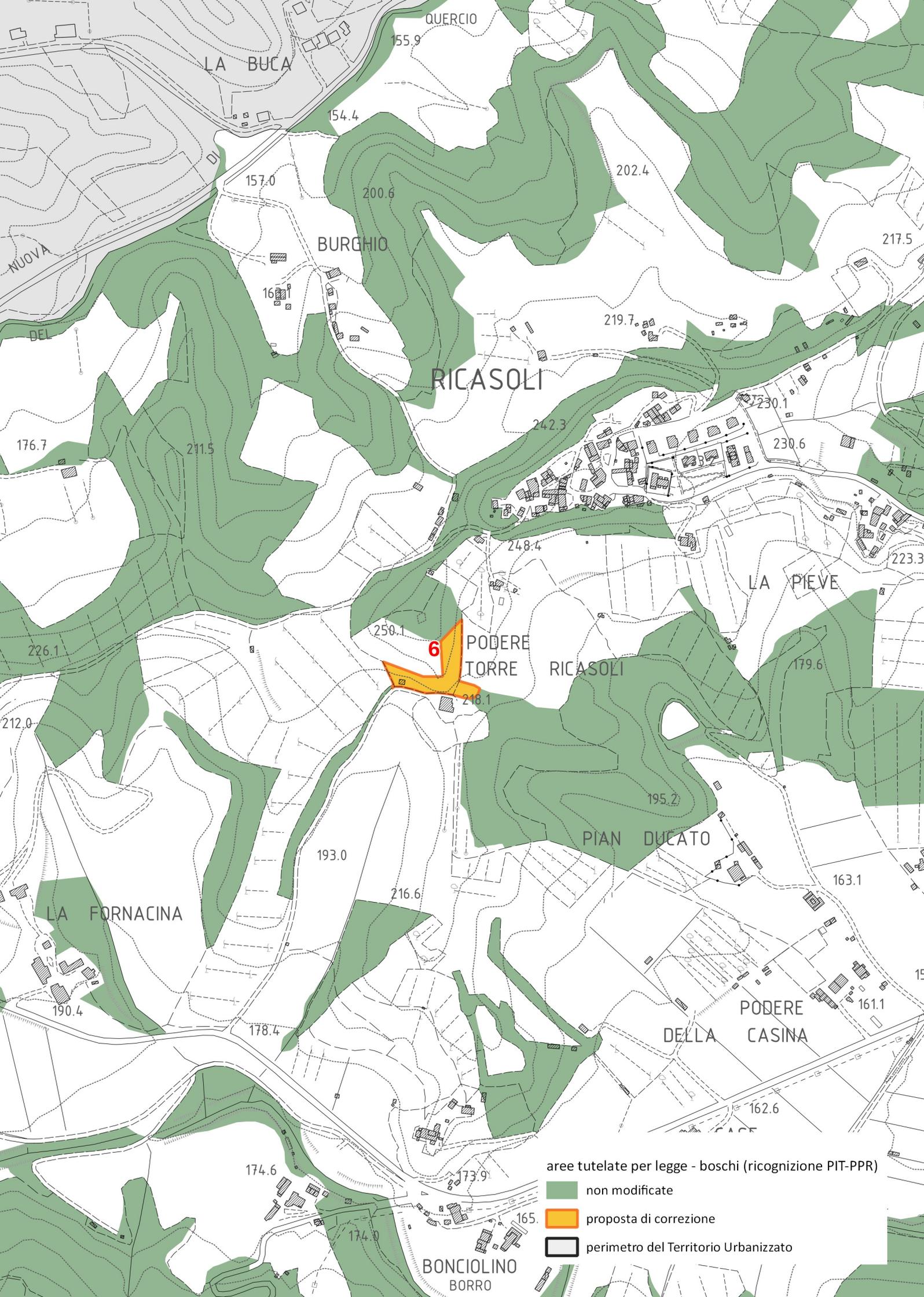
Deprimetrazione collegata a pratica edilizia per lavori di demolizione e ricostruzione di fabbricati nel complesso denominato podere Torre di Ricasoli.

Relazione per la caratterizzazione vegetazionale a firma di Daniele Menabeni, agronomo.

7. Località Poggio San Marco

Deprimetrazione collegata a pratica per accastamento di una piscina realizzata nel 2019.

Perizia per definizione reale dell'area boscata a firma di Filippo Ninci, perito agrario.

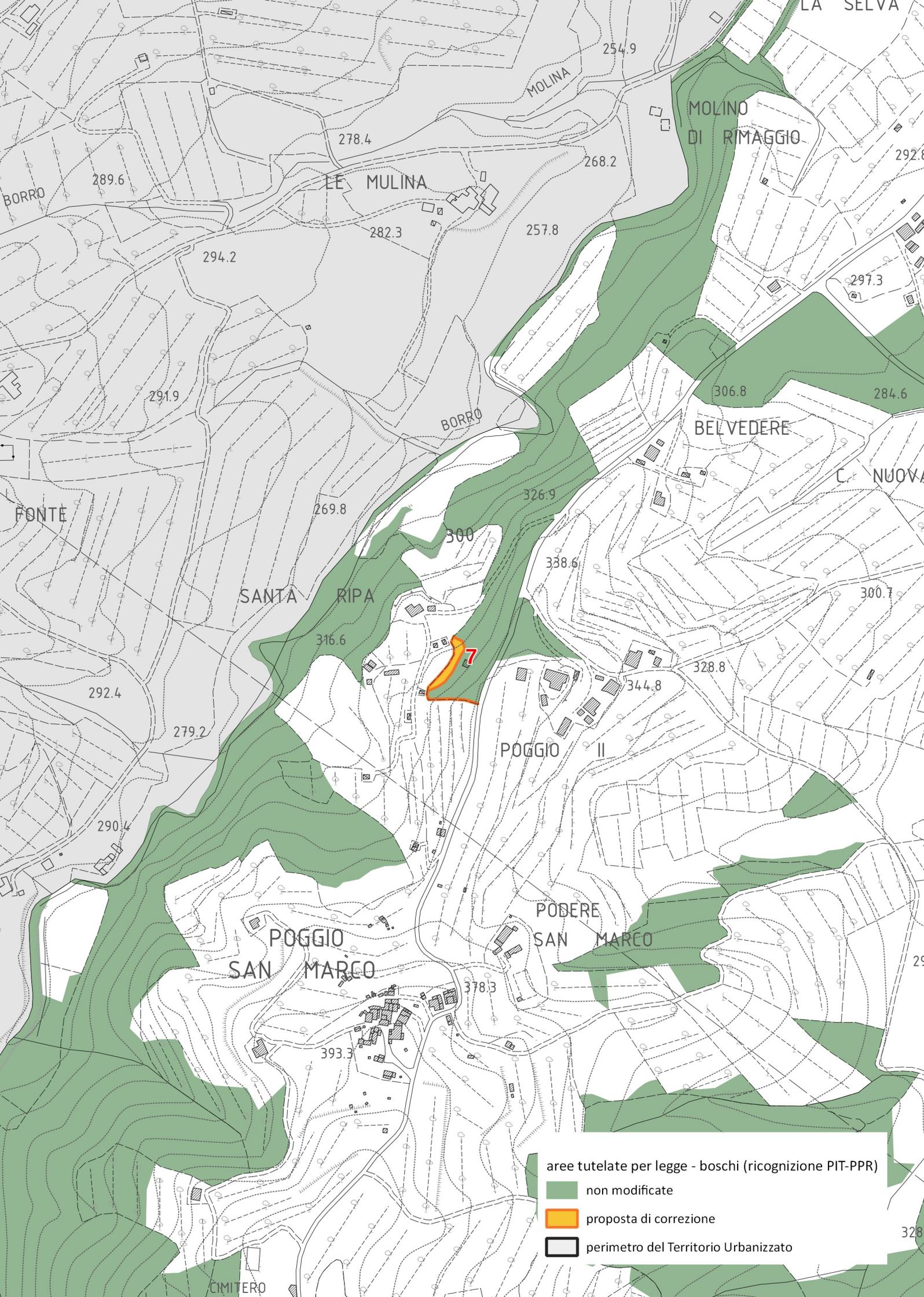


aree tutelate per legge - boschi (ricognizione PIT-PPR)

■ non modificate

■ proposta di correzione

■ perimetro del Territorio Urbanizzato



- aree tutelate per legge - boschi (ricognizione PIT-PPR)
- non modificate
- proposta di correzione
- perimetro del Territorio Urbanizzato

Aree tutelate per legge corrispondenti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua

Per quanto riguarda le aree tutelate per legge corrispondenti a fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice) nella ricognizione del PIT-PPR si riportano una serie di ambiti tutelati rispetto ai quali è stata compiuta una complessiva disamina sulla base della documentazione di riferimento – elenchi delle acque pubbliche (R. D. 07/05/1899 e R.D. 13/03/1930) ed elenco dei tratti esclusi dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini (D.C.R. 95 del 11/03/1986), reticolo idrografico definito ai sensi della L.R. 79/2012 – che ha evidenziato alcune discrepanze da sottoporre alle valutazioni della Conferenza di Paesaggio in modo da poter auspicabilmente giungere ad una definizione esatta delle aree oggetto di vincolo.

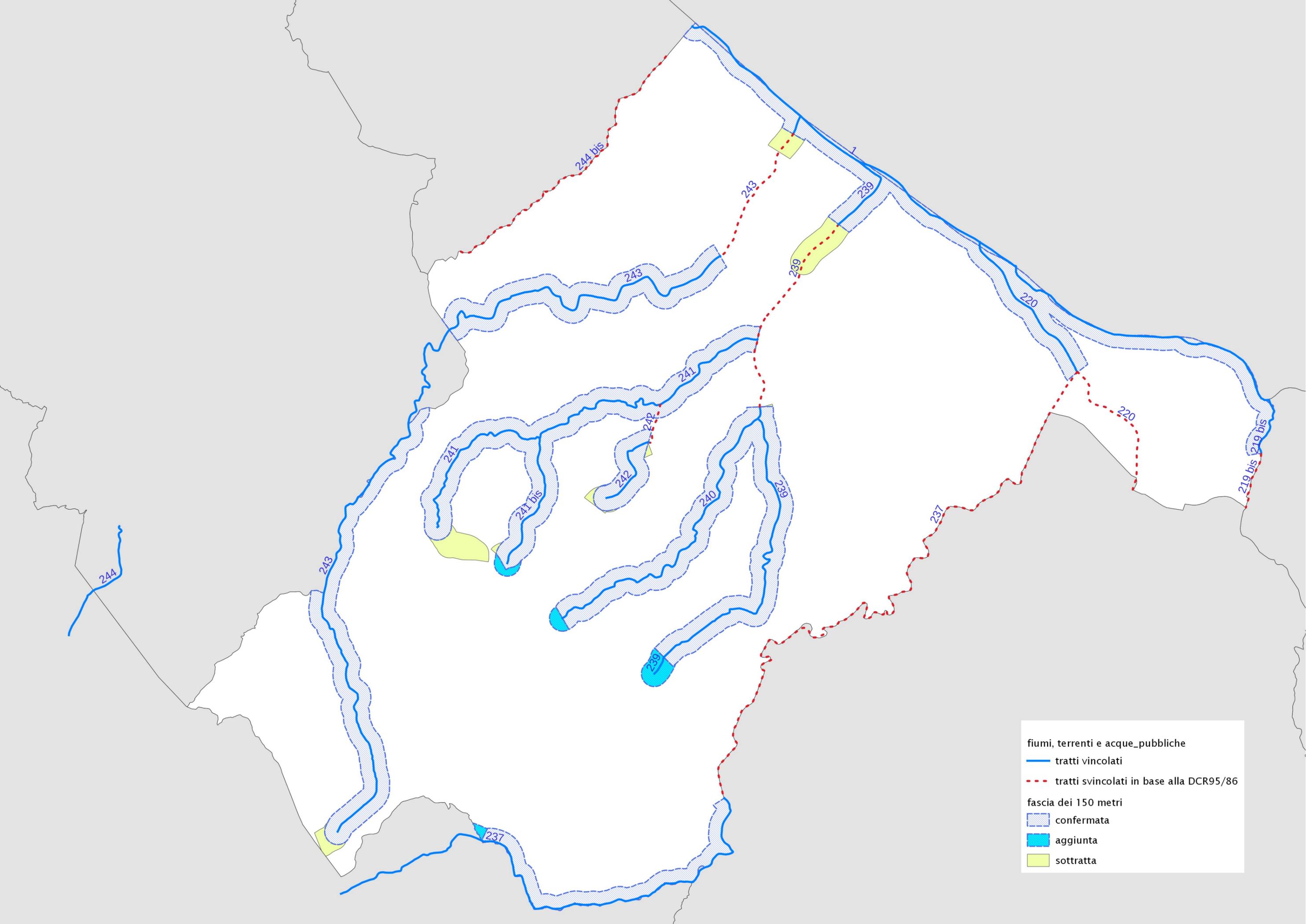
Nella tabella della pagina seguente sono individuati i corsi d'acqua dagli elenchi delle acque pubbliche pertinenti al territorio comunale di Montevarchi secondo l'Allegato E del PIT-PPR, oltre ai fiumi e torrenti presenti nell'Allegato L dello stesso PIT-PPR. Per ciascuno sono riportate le informazioni dell'Allegato E, quelle presenti negli elenchi del 1899 e del 1930, nonché le esclusioni definite della Delibera regionale del 1986 e si propone contestualmente l'individuazione dei "corpi idrici non rinvenuti", effettuata sulla base del confronto tra la ricognizione delle aree tutelate e la definizione del reticolo idrografico regionale.

Rispetto al quadro così ricostruito vengono messe in evidenza le modifiche all'individuazione delle fasce oggetto di tutela ritenute opportune in base ai contenuti dei documenti citati e i casi per così dire "non risolti", dove si riscontrano delle problematiche o delle incongruenze.

I conseguenti effetti sulla perimetrazione delle fasce vincolate sono sintetizzati nella mappa di sintesi (senza cartografia di base) successiva alla tabella dove si rappresentano:

- i corsi d'acqua (identificati con il numero dell'elenco), con evidenziati i tratti esclusi secondo la D.C.R. 95/1986 e gli eventuali tratti non compresi nei limiti secondo l'elenco del 1939;
- le fasce tutelate individuate dalla ricognizione del PIT-PPR con l'individuazione delle parti da aggiungere o sottrarre quale ipotesi sulla base dei contenuti dei documenti.

ID ALL. E	N ELENCO ORDINE	DENOMINAZIONE ELENCO	SBOCO	NOTE INDIVIDUAZIONE CORSO D'ACQUA	SPECIFICHE ELENCHI 1899-1930	ESCLUSIONI DCR 95/1986	NOTE DI VERIFICA INDIVIDUAZIONE VINCOLO
	1	FIUME ARNO					
	220	TORRENTE AMBRA	ARNO		1899: tutto il tratto scorrente in Provincia	da confluenza con 237 fino all'incrocio con ferrovia Firenze-Roma	
	237	TORRENTE TRIGESIMO O CAPOSELVI	AMBRA		1899: dallo sbocco al punto ove cessa di essere confine per passare in Siena 1930: dallo sbocco alle origini	dallo sbocco in 220 a Podere Molinuzzo sulla strada Mercatale Nusenna	Si propone di prolungare il tratto vincolato in corrispondenza del confine con provinciale.
	239	TORRENTE DOGANA	ARNO		BORRO DOGANA E MADONNA O CHIAVE E RENDOLA 1899: dallo sbocco fin sotto Borro ad ovest; 1930: dallo sbocco alle origini	da 700 m a monte dello sbocco in 1 fino a 150 m a valle della confluenza con 240	Si propone di ridurre il tratto vincolato in base alla definizione dell'esclusione nella DCR (700 m dallo sbocco in Arno), mentre a monte si propone di estendere il vincolo a tutto il tratto denominato unitariamente nel reticolo idrografico. Si propone anche di correggere la forma del buffer in corrispondenza dell'inizio del tratto vincolato a monte (ortogonale).
1226	240	BORRO MOLINUZZO INF. N. 239	CHIAVE (DOGANA) cioè 239	Nell'All. E considerato corpo idrico non rinvenuto: si individua nel corso d'acqua corrispondente in CTR e nel reticolo al BORRO DI CASPRI	1899: dallo sbocco alla confluenza con Borro di Ucerano; 1930: dallo sbocco alle origini		Si propone di modificare il vincolo all'origine (buffer).
1227	241	BORRO VIGNA INF.N. 239	MADONNA (DOGANA) cioè 239	in CTR e nel reticolo BORRO DELLA VIGNA BORRANICCHI	BORRO DELLA VIGNA O DEL BORRANICCHI O DI SABINA 1899: dallo sbocco a km 1 a monte della confluenza col Borro Boschetto n. 242; 1930: dallo sbocco alle origini (Poggio alle Monache)		Sulla base dell'individuazione del corso d'acqua nel reticolo idrografico si dovrebbe ridurre in parte il tratto vincolato a monte. Si propone anche di correggere la forma del buffer in corrispondenza dell'inizio del tratto vincolato cioè allo sbocco, seguendo l'andamento del corso d'acqua nel quale sbocca. La denominazione Borro di Sabina non risulta pertinente a questo corso d'acqua.
1228	242	BORRO DEL BOSCHETTO INF.N. 241	VIGNA cioè 241		1899: dallo sbocco a km 1 a monte della biforcazione in ciascuno dei due rami in cui si divide; 1930: dallo sbocco alle origini	da sbocco in 239 a 500 m dallo sbocco	Lo sbocco è in 241 non in 239. Si propone di modificare il vincolo all'origine (buffer). Si propone anche di correggere la forma del buffer in corrispondenza dell'inizio del tratto vincolato (ortogonale).
1229	243	BORRO GIGLIO	ARNO		BORRO DEL GIGLIO O SUGARELLO O RIMAGGIO 1899: dallo sbocco a km 1,5 a monte della confluenza col Fosso Rustieto; 1930: dallo sbocco alle origini (San Benedetto)	da 150 m a monte dello sbocco in 1 fino al cimitero di Montevarchi; Dall'incrocio con l'elettrodotto fino a M.O Cammenata, Ponte sulla Strada Montegonzi Monastero	Si propone di ridurre il tratto vincolato - a valle - in base alla definizione dell'esclusione nella DCR (150 m dallo sbocco in Arno). Non identificabile il secondo tratto svincolato, a monte. Si propone di modificare il vincolo all'origine (buffer).
1230	244	BORRO CASTELLACCIO INF. N.243	RIMAGGIO (GIGLIO)	in CTR e nel reticolo BORRO DELLA CASTELLACCIA (2)	1899: dallo sbocco per km 4 verso monte; 1930: dallo sbocco alle origini (Monte Murro)		Il Borro della Castellaccia nel reticolo idrografico risulta in territorio di Cavriglia; inoltre le origini a Monte Murro non risultano compatibili con tale localizzazione. Individuazione non verificabile.
1390	219 BIS	BORRO GIUNCHETTI INF. N. 1	ARNO	Nell'All. E considerato corpo idrico non rinvenuto: si individua nel corso d'acqua corrispondente nel reticolo al BORRO DI RICA VO	1930: dallo sbocco alle origini	svincolo parziale da 700 m. a monte dello sbocco in 1 (Arno) fino a incrocio SS 69 a monte	
1402	244 BIS	BORRO DEL QUERCIO INF. N. 1	ARNO		1930: dallo sbocco alle origini	da 150 m a monte dello sbocco in 1 fino all'origine	
1535	241 BIS	BORRO RAGNAIA INFLUENTE NEL N. 241	DELLA VIGNA cioè 241	Nell'All. E considerato corpo idrico non rinvenuto: si individua nel corso d'acqua corrispondente nel reticolo al BORRO DELLA BAGNOLA O DELL'AVENA	1965: dallo sbocco alle origini		Si propone di modificare il vincolo all'origine secondo il tracciato del reticolo idrografico.



fiumi, terrenti e acque_publiche

- tratti vincolati
- - - tratti svincolati in base alla DCR95/86

fascia dei 150 metri

- ▨ confermata
- aggiunta
- sottratta

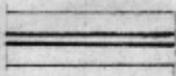
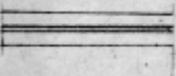
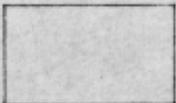
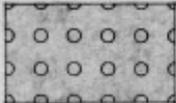
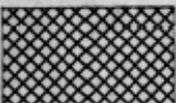
Proposte di esclusione ai sensi dell'art. 142 comma 2 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

Le aree che si propone di escludere ai sensi dell'art. 142 comma 2 del Codice - che interessano solo aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c, del Codice - sono state individuate sulla base dell'esame della classificazione presente nello strumento urbanistico comunale vigente al 6 settembre 1985, cioè il Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 1341 del 24/10/1972 e del Programma Pluriennale di Attuazione, approvato con D.C.C. n. 60 del 23/02/1979.

In questo caso, in attesa della definitiva verifica delle fasce effettivamente vincolate come sopra anticipato, l'individuazione delle proposte di esclusione fa riferimento alle aree tutelate così come presentate nella ricognizione del PIT-PPR; qualora le valutazioni della Conferenza di Paesaggio dovessero modificarle si dovrà di conseguenza aggiornare la perimetrazione delle esclusioni.

Le aree corrispondono a quelle delimitate come zone A e B nel PRG e a quelle delimitate come zone territoriali omogenee diverse da A e B ricomprese nel Programma Pluriennale di Attuazione vigente al 06/09/1985 le cui previsioni sono state concretamente realizzate.

L'azzoneamento ai sensi del D.M. 1444 del 02/04/1968 è rappresentato nella tavola 4 del PRG, in scala 1:10.000 (la disciplina di dettaglio, in scala 1:5.000, utilizza una legenda più dettagliata e articolata), riportata a seguire.

	Strade primarie esistenti		Strade primarie di progetto
	Strade secondarie esistenti		Strade secondarie di progetto
	Zona A (D. M. 2/4/'68)		Agricole normali
	Zona B (" ")		A culture vivaistiche e ortofrutticole
	Zona C (" ")		Agricole di valore paesistico
	Zona D (" ")		Zona F (D. M. 2/4/'68)
	Verde pubblico e sportivo		Vincolo cimiteriale e rispetto stradale e dei corsi d'acqua
			Verde di rispetto panoramico

Negli estratti cartografici seguenti sono evidenziate con campitura piena le aree da escludere – differenziate per zona territoriale omogenea o appartenenza al PPA –, mantenendo la retinatura per le aree oggetto di vincolo. Sono inoltre evidenziati con numero identificativo i lotti edificati per i quali si rimanda alla tabella riportata nelle pagine successive, comprendente i riferimenti ai titoli abilitativi e ai rilievi delle foto aeree che ne registrano la costruzione.

Le aree ricomprese nel PPA interessate dal vincolo sono il Piano Particolareggiato del Pestello e il PEEP del capoluogo.

Il Piano Particolareggiato della zona di espansione E/2 del Pestello è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale Toscana n. 2197 del 15/03/1978 (il Comune lo aveva adottato con Delibera n. 169 del 04/07/1977 e poi approvato con Delibera n. 319 del 09/12/1977). Nella Delibera non si fa riferimento alla validità, ma, in ragione dei generali principi in materia, deve desumersi che lo stesso avesse ordinaria validità di 10 anni (quindi fino al 14 marzo 1988). Nel frattempo, era entrata in vigore la Legge 10/77 e la successiva L.R. 60/77 che hanno previsto l'approvazione dei Piani Pluriennali di Attuazione.

Il Piano Particolareggiato è stato recepito nel 1° PPA, di durata triennale, approvato con D.G.R. n. 3159 del 10/04/1979.

Nella relazione sullo stato di attuazione, approvata con delibera n. 317 del 27/09/1982, viene analizzato l'effettivo stato di attuazione delle aree ricomprese nel 1° PPA alla data del 31/08/1982. Per la zona di espansione del Pestello si specifica che "sono state rilasciate concessioni edilizie per 7 lotti edificabili. Per gli altri sono state presentate richieste di concessione in corso di esame e rilascio". A seguito della sottoscrizione di apposita convenzione in data 07/02/1981 rep. 24176, infatti, i lottizzanti hanno proceduto ad avviare la realizzazione delle opere di urbanizzazione con consegna del cantiere in data 29/06/1981. Tali opere, funzionali alla attuazione dei vari lotti, risultano essere state ultimate in data 20/06/1984. Alla data del 6 settembre 1985, pertanto, le opere di urbanizzazione relative all'insediamento previsto nel PPA risultavano completamente realizzate e i privati avevano già provveduto a richiedere l'adozione dei titoli per la realizzazione degli immobili residenziali in progetto entro la scadenza del PPA (11/04/1982).

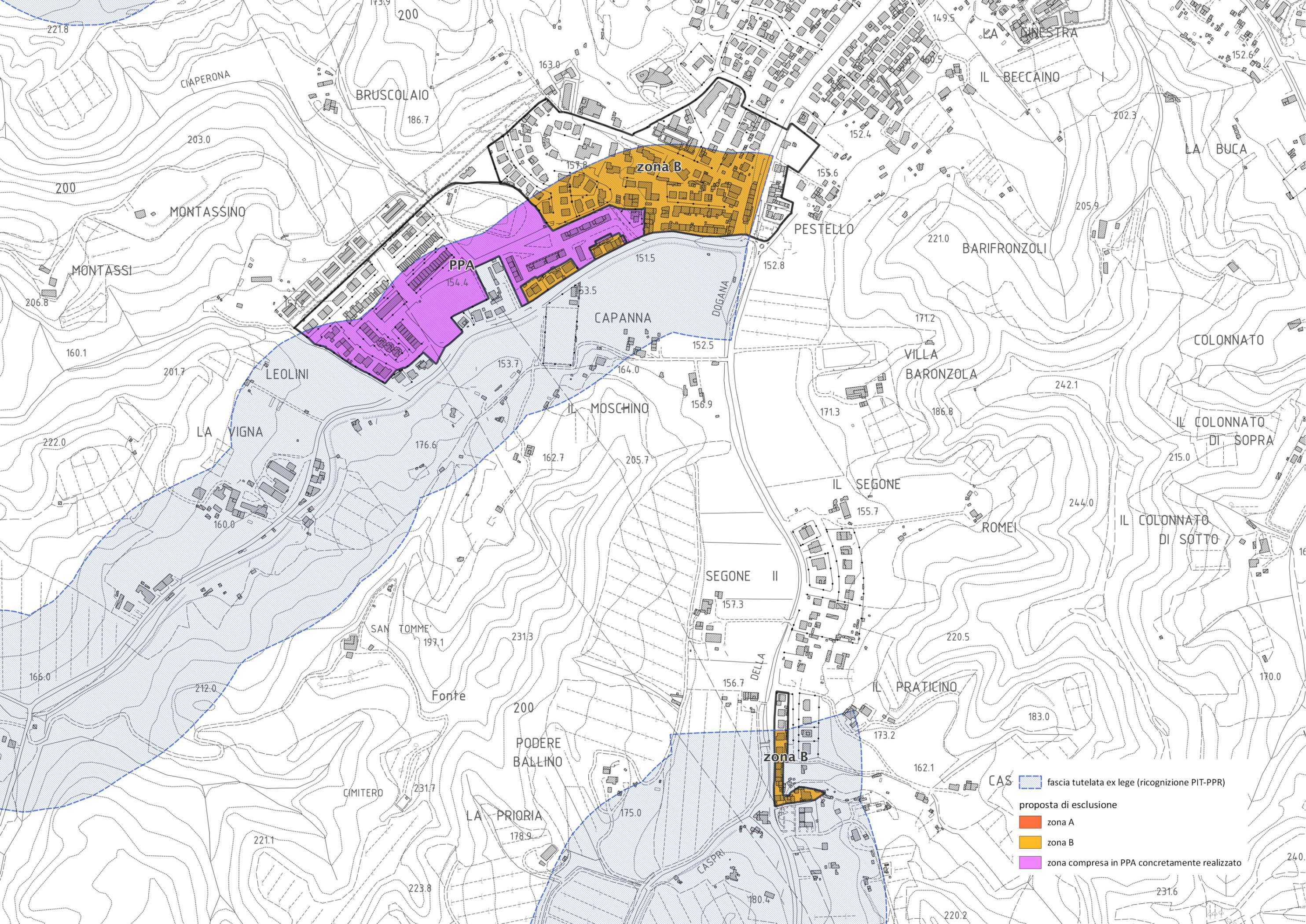
Il Piano Particolareggiato è stato attuato interamente.

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (approvato con D.M. n. 618 del 25/10/1965) per quanto riguarda il comparto del capoluogo è invece stato realizzato totalmente per quanto riguarda l'edificazione residenziale e le attrezzature pubbliche sportive, non completamente per quanto riguarda gli spazi verdi pubblici.

Nel 1° PPA sono stati inseriti solo alcuni dei lotti del PEEP capoluogo, cioè i lotti 4, 5, 6, 7, 15, 16, 36, 37, 38 e, in parte, 40; alcuni edifici, comunque, erano già stati costruiti all'epoca della redazione del PPA, quali ad esempio le attrezzature sportive pubbliche (palazzetto e piscina coperta), realizzati negli anni settanta.

I lotti inseriti nel PPA ricadenti all'interno della fascia di tutela paesaggistica sono stati concretamente realizzati.

Tutti gli edifici nelle aree che si propone di escludere risultano realizzati nell'ortofoto 1996 (scala 1:10.000, propr. AIMA – AGEA, esec. Volo C.G.R. Parma), anzi, la quasi totalità di essi (ad eccezione del lotto 14 del PP Pestello) è presente già nell'ortofoto 1988 (scala 1:10.000, propr. RT, esec. Volo C.G.R. Parma).



zona B

PPA
154.4

CAPANNA

IL MOSCHINO

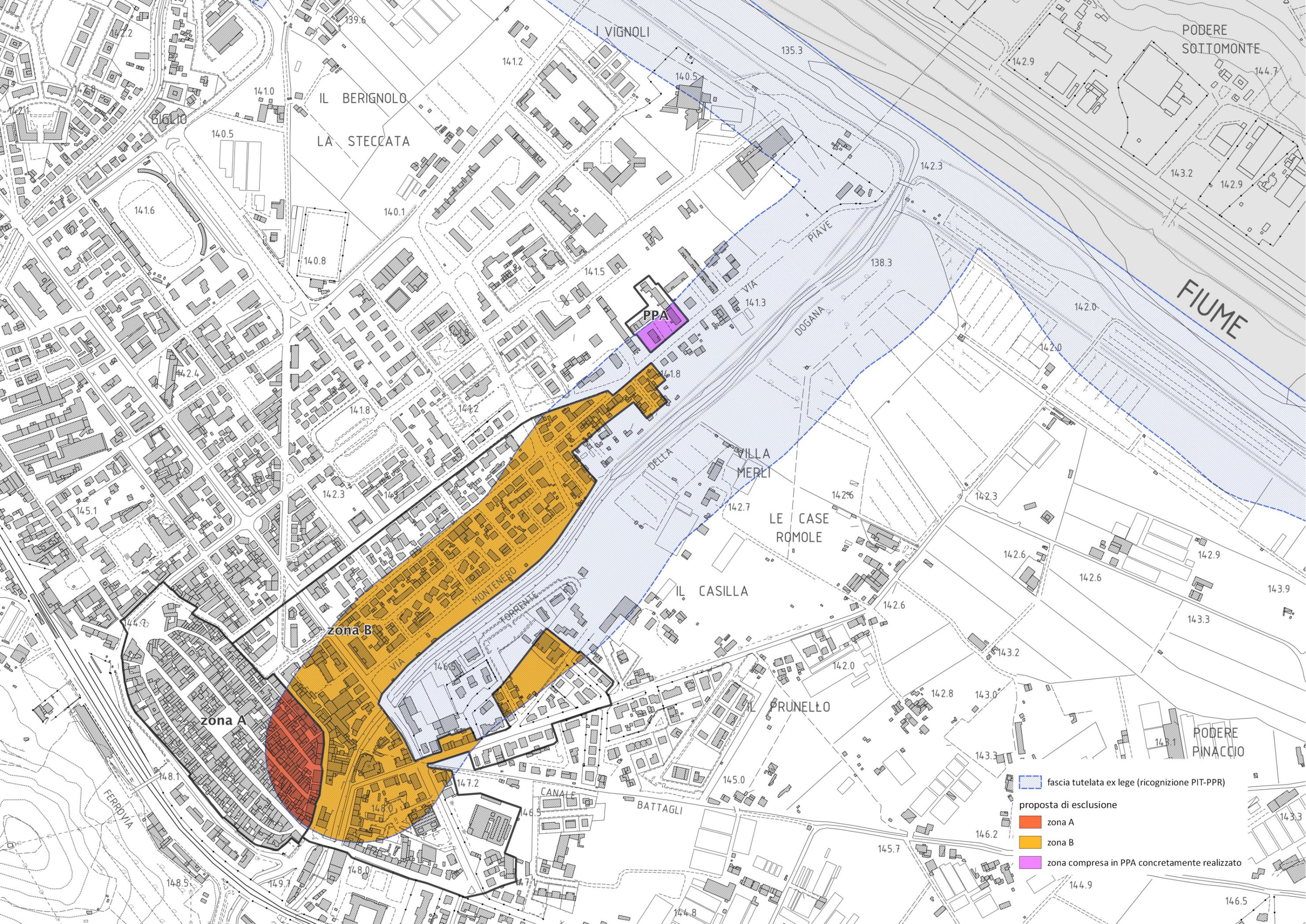
SEGONE II

zona B

- CAS
- fascia tutelata ex lege (ricognizione PIT-PPR)
 - proposta di esclusione
 - zona A
 - zona B
 - zona compresa in PPA concretamente realizzato

Piano Particolareggiato - Pestello (PP compreso nel 1° PPA)

lotto	presente in foto aeree	atti amministrativi	note
1	dal 1988	Concessione Edilizia n. 169/1982 (variante n. 97/1983) per la parte ovest; Concessione Edilizia n. 168/1982 (variante n. 98/1983 e variante n. 173/1983) per la parte est	
9	dal 1988	Concessione Edilizia n. 26/1985	
10	dal 1988	Concessione Edilizia n. 108/1983	
11	dal 1988	Concessione Edilizia n. 162/1983 (variante n. 219/1985, variante n. 118/1986, variante n. 193/1986)	
12	dal 1988	Concessione Edilizia n. 61/1982 (variante n. 16/1984, variante n. 190/1984 e variante n. 148/1995)	
13	dal 1988	Concessione Edilizia n. 13/1982 (variante n. 149/1982 e variante n. 165/1984)	
14	dal 1996	Concessione Edilizia n. 103/1990 (variante n. 142/1991 e variante n. 172/1992)	
15	dal 1988	Concessione Edilizia n. 47/1988 per la parte a; Concessione Edilizia n. 43/1983 per la parte b	
16	dal 1988	Concessione Edilizia n. 196/1984 (variante n. 187/1985) per la parte 1 (1 unità); Concessione Edilizia n. 197/1984 (variante n. 181/1985) per la parte 2 (2 unità); Concessione Edilizia n. 9/1985(variante n. 186/1985) per la parte 3 (2 unità)	
17	dal 1988	Concessione Edilizia n. 22/1982 (variante n. 16/1983 e variante n. 120/1984)	
18	dal 1988	Concessione Edilizia n. 114/1985 (variante n. 25/1987) per la parte a; Concessione Edilizia n. 24/1987 (variante n. 169/1987) per la parte b	La parte b è oggetto della nota inviata alla Regione, prot. n. 37689 del 11/08/2023.
19	dal 1988	Concessione Edilizia n. 58/1982	
20	dal 1988	Concessione Edilizia n. 132/1981	
21	dal 1988	Concessione Edilizia n. 62/1982	
22	dal 1988	Concessione Edilizia n. 133/1981	
23	dal 1988	Concessione Edilizia n. 3467/1981 per la demolizione del fabbricato esistente ai fini dell'edificazione del lotto 23; Concessione Edilizia n. 7/1982 per la costruzione del nuovo fabbricato	
a	(dal 1956 nella datazione dei sedimenti edilizi)		Pertinenze degli edifici ricadenti nella zona B comprese (forse per errore) nel perimetro del PPA: si propone di considerarle in zona B.
b (autorimessa)	dal 1988		Pertinenze degli edifici ricadenti nella zona B comprese (forse per errore) nel perimetro del PPA: si propone di considerarle in zona B.



fascia tutelata ex lege (ricognizione PIT-PPR)

proposta di esclusione

zona A

zona B

zona compresa in PPA concretamente realizzato

Piano per l'Edilizia Economica Popolare - capoluogo (1° PPA)

lotti compresi nel PPA	presente in foto aeree	atti amministrativi	note
36b	dal 1988	Concessione Edilizia n. 1/1980 (variante n. 91/1981)	
38	dal 1988	Concessione Edilizia n. 135/1979 (variante n. 21/1980 e variante n. 43/1982)	
altri lotti	presente in foto aeree	atti amministrativi	note
A (piscina comunale)	dal 1988	progetto esecutivo approvato con D.C.C. n.186 del 16/05/1983	
B (palazzetto dello sport)	dal 1978 (in parte già dal 1975)	palazzetto della pallacanestro (fuori dalla fascia tutelata) approvato con D.G.C. n.581 del 31/07/1971 e D.C.C. n.177 del 11/09/1971 palazzetto della ginnastica artistica (nella parte più vicina all'argine leopoldino compreso per metà nella fascia tutelata) approvato con D.C.C. n.159 del 29/04/1975	
31a	dal 1996	Concessione Edilizia n. 72/1992 (variante n. 166/1995)	
31b	dal 1996	Concessione Edilizia n. 185/1992 (variante n. 35/1996)	
32	dal 2001	Concessione Edilizia n. 167/1998 (variante n. 99/1999 e variante n. 91/2000)	
33	dal 1996	Concessione Edilizia n. 106/1991 (variante n. 60/1992 e variante n. 232/1992)	
35	dal 1996	Concessione Edilizia n. 158/1990 (variante n. 5/1991 e variante n. 504/1991)	
39	dal 1978	Licenza Edilizia n. 11787/1975	
41	dal 1975/76	Licenza Edilizia n. 22331/1971 (variante n. 18825/1974)	
42	dal 1975/76	Licenza Edilizia n. 453/1974	