

SCHEDA 1

AREA DI TRASFORMAZIONE AT PC1

LE VILLE

1. Si tratta di un'area molto estesa, nella frazione de le Ville, che si estende a sud dell'attuale tracciato della S.S. n. 73, nell'area compresa tra la chiesa di S. Maria della Pace e la località Cavola, ai piedi del colle dei Vagnoni. Il progetto ha origine e fulcro nella fondamentale modifica della rete viaria principale che struttura la trasformazione dell'intera area, nella quale sono inclusi anche diversi interventi di sviluppo e consolidamento dell'insediamento.
2. Obiettivo prioritario del progetto è dunque la realizzazione di una bretella di collegamento tra la S.S. 73 e la S.S. 221 che impedisca ai mezzi pesanti ed al traffico veloce l'attraversamento della frazione. Tale bretella è concepita come una strada per rendere più scorrevole tale collegamento, con una rotatoria allungata intermedia che permette l'ingresso alla frazione; si propone inoltre di adottare misure di regolamentazione della circolazione secondo uno schema di sensi unici. Il nuovo asse viario ridefinisce il margine a sud dell'abitato, dando l'opportunità di inserimento di alcuni nuovi interventi: un'area di sosta per gli autobus, due nuovi insediamenti residenziali, nuove aree di sosta e spazi verdi.
3. Indirizzi per il Piano Complesso di intervento:
 - realizzazione di una nuova viabilità principale di rango non superiore a quello comunale costituita da una strada ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia, con banchine laterali; il tracciato potrà essere posto in rilevato; si dovranno impiegare tecnologie e materiali adatti alla massima riduzione dei livelli di rumorosità;
 - individuazione di un'area di sosta e di interscambio per gli autobus che transitano sul territorio di Monterchi;
 - realizzazione di un nuovo quartiere residenziale con adeguate prestazioni in termini di difesa dal rumore, con la predisposizione di un'ampia fascia verde di rispetto tra la nuova viabilità e l'abitato, come filtro atmosferico, acustico e visivo;
 - individuazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili che riconnettano le diverse parti, a partire dal campo sportivo;
 - riqualificazione e gerarchizzazione della viabilità interna, con particolare attenzione alla definizione degli spazi pedonali, pubblici e collettivi, assieme alla introduzione di aree di sosta – tra le quali i parcheggi a raso di fronte alla chiesa ed ai giardini pubblici, per una superficie di almeno 4.250 mq. - e di spazi verdi a ricucitura del tessuto esistente;
 - risoluzione della problematica idraulica e raggiungimento di un livello di sicurezza dei luoghi di intervento senza alterare il livello di rischio delle aree adiacenti.
4. L'intervento sarà in ogni caso condizionato alla contestuale realizzazione di opere di mitigazione del rischio idraulico che dovranno essere messe a punto sulla base di uno specifico studio di dettaglio; indicativamente tali opere consisteranno nella predisposizione di un "nuovo argine" – a protezione dell'intero abitato delle Ville – a valle della nuova viabilità che potrà coincidere con il rilevato del tracciato viario stesso. L'opera e la sua realizzazione dovranno essere inseriti nello "Studio per la valutazione del Rischio Idraulico del reticolo secondario nel bacino del Tevere Toscano" coordinato dalla Provincia di Arezzo ed in corso di definizione, al fine di poter stabilire il criterio di ripartizione del carico idraulico derivante dagli interventi strutturali ipotizzati e il relativo livello di rischio delle aree adiacenti.



SCALA 1:500



LEGENDA

aree di
intervento



aree
verdi

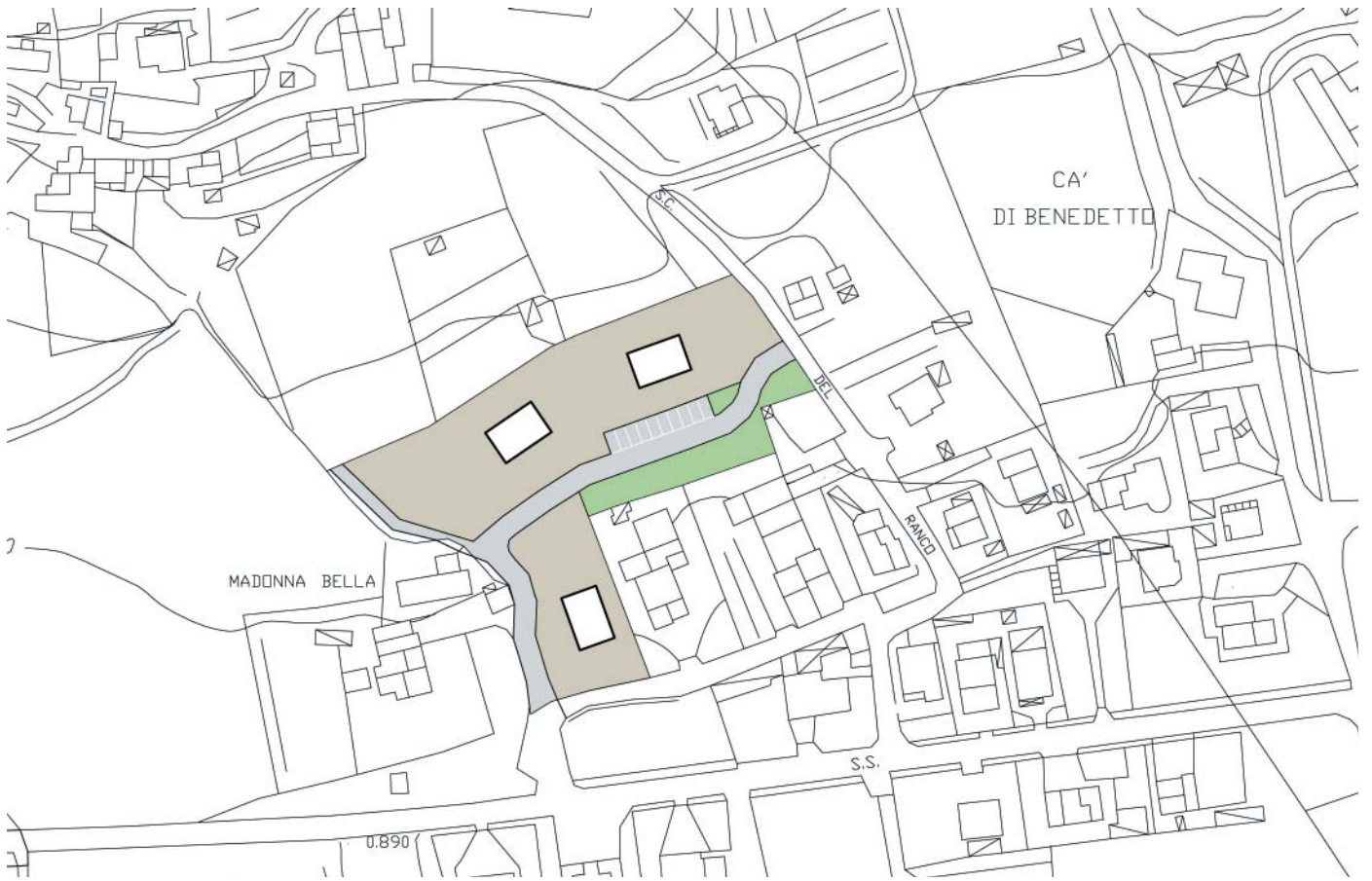


SCHEDA 2

AREA DI TRASFORMAZIONE AT PC2 POCAIA

1. L'area di intervento corrisponde alla parte di Pocaia posta a nord della strada statale in prossimità della chiesa della Madonna Bella ed il margine della collina.
2. Obiettivo prioritario del progetto è in primo luogo l'individuazione di un nuovo tracciato viario integrativo alla attuale viabilità che da Pocaia porta al Ranco e che per sezione e conformazione risulta inadeguato. Allo stesso tempo il progetto offre l'occasione di riorganizzare i luoghi centrali della frazione potenziando gli spazi aperti a disposizione della collettività.
3. Indirizzi per il Piano Complesso di intervento:
 - realizzazione di una variante alla viabilità locale di collegamento tra Pocaia e la via che sale al Ranco, costituita da una strada ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia e marciapiedi almeno su un lato, e riqualificazione della viabilità esistente;
 - realizzazione di nuovi spazi aperti verdi e/o pavimentati di interesse collettivo, compresa l'individuazione di nuove aree di sosta, a completamento dell'area intorno alla chiesa della Madonna Bella e risistemazione di quelli esistenti, in modo da rafforzare il ruolo centrale di questi luoghi;
 - salvaguardia di ampi spazi ineditati che permettano di mantenere l'apertura visuale verso la collina;
 - realizzazione di una modesta espansione residenziale a consolidamento del margine dell'abitato, secondo modalità insediative tali da evitare la creazione di un fronte edificato chiuso e continuo verso il pendio retrostante e da limitare il più possibile i rimodellamenti del suolo.

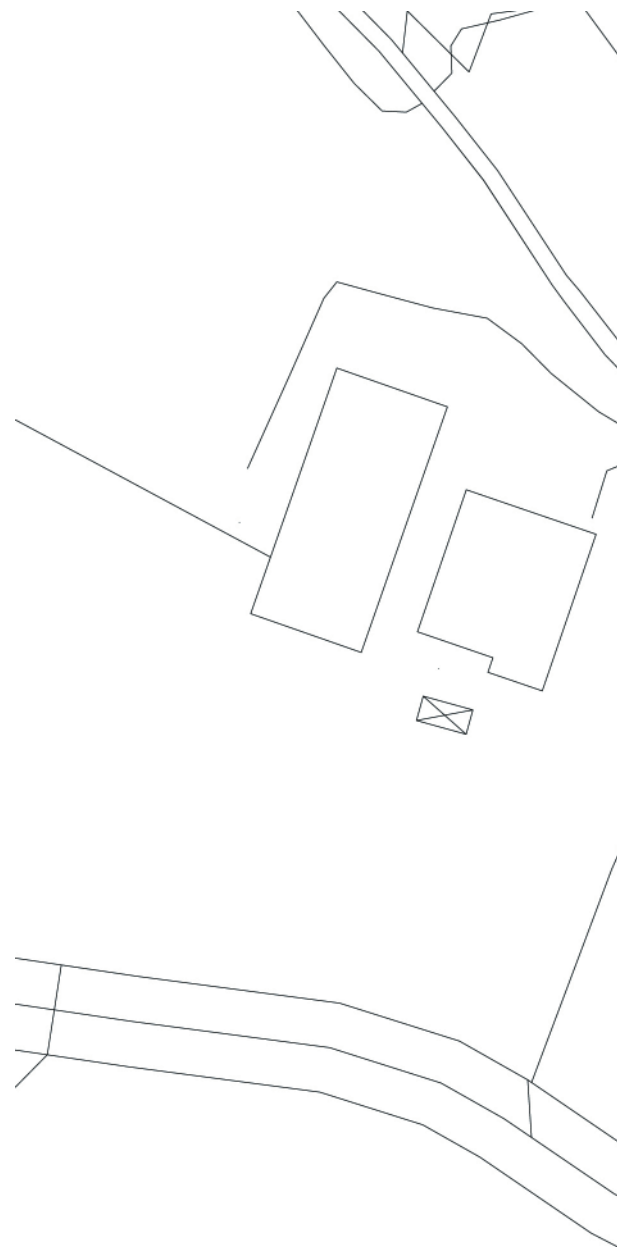




SCHEDA 3

AREA DI TRASFORMAZIONE AT PC5 MONTERCHI

1. Il progetto riguarda la crescita ed il consolidamento della zona artigianale e produttiva di Riolo, in sinergia con quella di Pantaneto.
2. Obiettivo del progetto è quindi il potenziamento delle attività produttive, assicurando adeguate prestazioni qualitative ed assecondando la conformazione del suolo senza intaccare il pendio.
3. Indirizzi per il Piano Complesso di intervento:
 - individuazione di una nuova viabilità interna lungo la quale saranno localizzati i parcheggi di uso pubblico e collettivo e gli spazi di manovra per lo smistamento delle merci;
 - realizzazione di una fascia verde alberata verso la Provinciale (barriera vegetale con ruolo di filtro anti-inquinamento atmosferico ed acustico);
 - realizzazione di nuovi edifici a destinazione produttiva con il fronte principale (di rappresentanza) verso la strada principale.



LEGENDA

capannoni
Slp 500 mq



percorsi
pedonali





RIOLI

SCALA 1:500