

COMUNE DI SOVICILLE
PROVINCIA DI SIENA



AREA TECNICA - U.O. EDILIZIA/LL.PP.

**IL PIANO STRUTTURALE
DI SOVICILLE**

**Relazione: SOSTENIBILITA' E VERIFICA DI COERENZA
DEL PS CON IL PIT E CON IL PTC
VALUTAZIONI D'UFFICIO**

1. RELAZIONE DI CONGRUITA'

La presente relazione è predisposta ai sensi dell'art. 16 secondo comma della L.R. toscana n°1/2005, che prevede quanto segue:

“Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica che lo strumento della pianificazione territoriale si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 9, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'articolo 7”.

In merito al Piano di Indirizzo territoriale della Regione Toscana nel presente documento si fa riferimento allo strumento adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 45 del 4 aprile 2007 ed approvato con deliberazione Consiglio Regionale n. 72 in data 24/07/2007.

In merito al Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena si fa riferimento allo strumento attualmente in vigore approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 20 ottobre 2000.

1.1. Sostenibilità e verifica di coerenza del PS con la disciplina del PIT

1.1.1. Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale sulla base del Quadro Conoscitivo del PIT

Il Piano Strutturale del Comune di Sovicille ha elaborato il proprio Quadro Conoscitivo secondo quanto indicato nell'articolo 53 della L.R. Toscana n°1/2005. Il quadro complessivo delle relazioni e degli elaborati cartografici costituenti il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale è il seguente:

IL NUOVO PIANO DI SOVICILLE E DEL SUO TERRITORIO

Introduzione e caratteri generali dello strumento

L'Ufficio di Piano e la costruzione del quadro conoscitivo. Il quadro di riferimento territoriale e gli atti urbanistici comunali vigenti

Il quadro demografico ed insediativo.

Una prima considerazione sul dimensionamento

La storia del territorio

tav. 1 - Il catasto leopoldino

tav. 2 - Il territorio a fine ottocento

tav. 3 - Il territorio a fine novecento

LA NATURA E GLI INSEDIAMENTI

I beni naturali e storico architettonici

tav. 4 - I vincoli ambientali

tav. 5 - Le aree e gli edifici vincolati

Le acque

tav. 6 - Le acque

Le cave

tav. 7 - Le cave

Le reti tecnologiche

tav. 8 - Le reti tecnologiche

Le strade

tav. 9.a - La viabilità, classificazione e criticità

tav. 9.b - La viabilità, strade di valore paesaggistico

Gli insediamenti di interesse storico e paesaggistico

tav. 10 - Gli insediamenti di interesse storico e paesaggistico

I tessuti insediativi

Le schede di analisi degli insediamenti di Sovicille, SMaS

tav. 11a - Il sistema degli insediamenti

tav. 11b - Il sistema degli insediamenti

tav. 11c - Il sistema degli insediamenti

IL TERRITORIO RURALE E LE ATTIVITA' AGRICOLE

Le attività agricole e l'uso del suolo

tav. 12a - L'uso del suolo

tav. 12b - L'uso del suolo

tav. 12c - L'uso del suolo

tav. 13a - Le tessiture agrarie

tav. 13b - Le tessiture agrarie

tav. 13c - Le tessiture agrarie

LE STRUTTURE NON RESIDENZIALI NEL TERRITORIO RURALE

Le strutture non residenziali nel territorio rurale

Aree di degrado nel territorio agricolo

L'ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE

Indagine sugli spazi pubblici e gli standard di legge

tav. 14 - Gli spazi pubblici, Sovicille

tav. 15 - Gli spazi pubblici, Rosia

tav. 16 - Gli spazi pubblici, San Rocco a Pilli

tav. 17 - Gli spazi pubblici, Ancaiano, Tegoia, Volte Basse, Carpineto, aree artigianali di Pian dei Mori e La Macchia

tav. 18 - Gli spazi pubblici, Torri, Stigliano, Brenna, Orgia

L'attuazione delle previsioni di piano

Schede analitiche

tav. 19 - L'attuazione del PRG, Sovicille

tav. 20 - L'attuazione del PRG, Rosia

tav. 21 - L'attuazione del PRG, San Rocco a Pilli

tav. 22 - L'attuazione del PRG, Ancaiano, Tegoia, Volte Basse, Carpineto

tav. 23 - L'attuazione del PRG, Torri, Stigliano, Brenna, Orgia

tav. 24 - L'attuazione del PRG, Aree produttive

L'ATLANTE DELLE PERMANENZE E DELLE TRASFORMAZIONI E LE INVARIANTI STRUTTURALI

L'Atlante delle permanenze e delle trasformazioni e le invarianti strutturali

tav. 25 - Atlante delle permanenze e delle trasformazioni - Invarianti strutturali elementi cardine dell'identità dei luoghi

LE INVARIANTI STRUTTURALI

Le invarianti strutturali

L' acqua e il suo paesaggio

Il paesaggio naturale e rurale

L'insediamento

tav. 26 – Sintesi tematica delle invarianti: Elementi del paesaggio naturale e rurale

tav. 27 – Sintesi tematica delle invarianti: Gli insediamenti

INDAGINI GEOLOGICHE

Relazione geologica generale

Allegato 1 – Carta dei sondaggi e dei dati di base

Allegato 2 – Relazione vulnerabilità degli acquiferi a stralcio SMaS

tav. 1 – Carta geologica, litotecnica e della permeabilità

tav. 2 – Carta geomorfologica

tav. 3 – Carta delle pendenze

tav. 4 – Carta della vulnerabilità integrata

tav. 5 – Carta del rischio sismico

tav. 6 – Carta della stabilità potenziale integrata

tav. 7 – Carta della pericolosità geologica

tav. 8 – Carta della pericolosità idraulica

tav. 9 – Carta di adeguamento al P.A.I.

Di seguito vengono analizzati il rapporto tra le indicazioni del PIT e la previsioni del Piano Strutturale di Sovicille, specificando gli articoli di riferimento.

1.1.2. Titolo 2 - Statuto del territorio toscano

Il Piano Strutturale di Sovicille ha recepito le indicazioni del *Titolo 2 – Statuto del territorio toscano* del PIT nel **Titolo II: Statuto del territorio** e nel **Titolo III: Strategia dello sviluppo** delle proprie NTA, e più precisamente:

articolo 3 – i sistemi che definiscono la struttura del territorio toscano e le sue funzionalità

Il Piano Strutturale all'**articolo 5 – Titolo II – Capitolo I** individua, seguendo le classificazioni del PIT regionale e del PTC provinciale, e in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 1/2005 articolo 53 comma 1 punto b), i sistemi territoriali in cui si inserisce il Comune di Sovicille. Individua inoltre i subsistemi territoriali corrispondenti alle unità di paesaggio.

articolo 4 – La “città policentrica toscana” quale prima invariante strutturale dello statuto. Definizione tematica.

articolo 5 – La “città policentrica toscana” come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per potenziare l’accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana

articolo 6 – Prescrizioni correlate

Il Piano Strutturale individua tra le proprie invarianti il sistema degli insediamenti (**Titolo II- Capitolo II - articolo 9 punto A**), che analizza con diversi metodi e valorizza in risposta agli obiettivi generali, riconoscendo nel territorio un sistema di piccole città e di borghi, storici e recenti, in questo modo interpretando, secondo gli specifici caratteri del territorio di Sovicille, la definizione di città policentrica toscana quale prima invariante strutturale del PIT.

Il metaobiettivo di integrare e qualificare la “città policentrica toscana” è perseguito dal Piano Strutturale al **Titolo I – articolo 1**, dove individua tra gli obiettivi generali:

- *la salvaguardia e la promozione dell’identità culturale del territorio e della comunità, da garantire con lo sviluppo delle conoscenze, con la conservazione delle strutture storiche territoriali e dei caratteri storico-tipologici dell’edilizia;*
- *l’uso razionale del patrimonio insediativo e delle strutture produttive per la promozione e l’evoluzione sociale ed economica del territorio comunale;*
- *la corretta distribuzione delle funzioni, per assicurare l’equilibrio e l’integrazione tra spazi aperti, attrezzature e insediamenti e armonizzare i ritmi e i modi della vita quotidiana nei diversi cicli della vita sociale.*

I criteri generali per la strategia dello sviluppo del sistema degli insediamenti sono contenuti nell’**articolo 20: Il dimensionamento del piano**, nell’**articolo 21: Il limite urbano / limite dell’UTOE** e nell’**articolo 23: I borghi e i nuclei storici**. Obiettivi di governo, indirizzi e prescrizioni di dettaglio sono invece contenuti negli articoli specifici delle UTOE:

articolo 27: UTOE 1 Sovicille capoluogo

articolo 29: UTOE 2 Rosia

articolo 30: UTOE 3 Torri /Bellaria

articolo 31: UTOE 4 Volte Basse

articolo 36: UTOE8 San Rocco a Pilli

articolo 37: UTOE 9 Carpineto

articolo 8 – La “città policentrica toscana” come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per la mobilità intra e inter-regionale

articolo 9 – Prescrizioni correlate

Il Piano Strutturale individua le infrastrutture per la mobilità del territorio di Sovicille connesse con la programmazione e la pianificazione regionale e provinciale nelle proprie NTA nella Strategia dello sviluppo, **Titolo III - capitolo I - articolo 19**, oltre che nelle **tavole 9.a e 9.b** e **Relazione 10**. Le strade del Quadro Conoscitivo.

Il Piano Strutturale recepisce la gerarchia contenuta nell’*articolo 9 comma 3* e stabilisce gli obiettivi per il sistema infrastrutturale in ottemperanza all’*articolo 9*, da raggiungere tramite gli atti di governo, in rapporto con enti e uffici competenti per la

gestione, la manutenzione e la progettazione delle strade, quali Provincia, Comunità montana Val di Merse e uffici del PRUSST, e con il Regolamento Urbanistico.

Risulta generico e non fornisce puntuali risposte come prevede il PIT (art. 9 comma 7): “*Gli strumenti della pianificazione territoriale recanti previsioni insediative annoverano nella loro formulazione la valutazione degli ammontari del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sua sostenibilità*”; il piano si limita a prescrivere la realizzazione delle opere di urbanizzazione almeno contestualmente alla realizzazione dei nuovi insediamenti, come peraltro già scritto nella L.R. 1/2005.

Senza puntuali risposte rimane anche il comma 12 dell’art. 9 PIT, secondo il quale gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare, in materia di mobilità, alcuni criteri, come assicurare in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all’esterno della sede stradale ecc. (vedi ad esempio il centro abitato di Sovicille, UTOE 1 art. 27, dove si rinvia al R.U. il riordino del doppio nodo stradale e la verifica e la formazione di una maglia viaria idonea a sostenere le esigenze prodotte dalle espansioni recenti).

Parimenti il PIT prevede che gli strumenti di pianificazione territoriale devono favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi, il Piano Strutturale non risponde in termini di individuazione di percorsi, ma solo con indirizzi per il R.U.

articolo 10 – La “città policentrica toscana” come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per sostenere la qualità della e nella “città toscana”

articolo 13 – La “città policentrica toscana” e il turismo. Prescrizioni

articolo 14 - La “città policentrica toscana” e il commercio. Direttive

articolo 15 - La “città policentrica toscana” e il commercio. Prescrizioni correlate

In ottemperanza agli obiettivi di la qualità della “città policentrica toscana” nelle sue componenti ambientali, naturali, funzionali ed estetiche, il Piano Strutturale individua, tra le proprie invarianti, l’acqua e il suo paesaggio (**Titolo II - Capitolo II - articolo 7**), costituita dai corsi d’acqua, dalle strutture connesse e dagli ambienti che attraversano e definiscono. In coerenza con l’*articolo 10 comma 1 PIT*, essi sono definiti “guide per la riqualificazione degli insediamenti e per i progetti di trasformazione, hanno importanti funzioni ecologiche di tutela della biodiversità anche attraverso la loro natura di corridoi ecologici, di tutela della qualità delle acque e di difesa idrogeologica”. In merito alle infrastrutture (**Titolo III - Capitolo I articolo 19**), il Piano Strutturale si pone come obiettivo “l’aumento della cura ambientale mediante nuove alberature e la riduzione di rilevati e opere d’arte, favorendo in tal modo la possibilità per la fauna selvatica di attraversare le barriere infrastrutturali, l’utilizzo di materiali propri e non contrastanti con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, (...), con il rispetto massimo della configurazione storica e morfologica del territorio, con il divieto di bitumare le banchine non asfaltate e quant’altro si ritenga necessario per un buon inserimento paesaggistico”. Il Piano Strutturale inoltre, disciplina nello Statuto, **Titolo II - Capitolo III**, la tutela delle risorse ambientali (articoli da **10 a 13**) e naturalistiche (**articolo 14**).

Relativamente alle attività turistiche, commerciali e alla loro localizzazione territoriale il Piano Strutturale rinvia al R.U. (**Titolo III – Capitolo II – articoli 27, da 29 a 32, e 36**), non risponde puntualmente agli artt. 13, 14 e 15 del PIT ed al Regolamento n. 3/R di attuazione titolo V L.R. 1/2005, in quanto non distingue il dimensionamento della funzione commerciale di vicinato da quella relativa alle medie struttura di vendita o superiori.

Disposizioni generali relative all’attuazione di azioni di promozione delle attività commerciali e dell’attività turistico-ricettiva sono contenute nell’**articolo 18: Disposizioni relative sistema produttivo - Titolo II – Capitolo III.**

articolo 11 – La “città policentrica toscana” come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per la governance integrata su scala regionale

articolo 12 – Prescrizioni correlate

In tal senso i comuni dell’interland senese hanno avviato una esperienza di copianificazione nella costituzione dello SMaS, finalizzato alla redazione di un quadro unitario di “area vasta” quale riferimento per gli strumenti comunali dei comuni interessati. Il Piano Strutturale di Sovicille ha recepito tali studi nel proprio quadro conoscitivo.

articolo 17 – La presenza “industriale” in Toscana quale seconda invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica

articolo 18 - La presenza “industriale” in Toscana come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per il suo sviluppo e il suo consolidamento

articolo 19 – Prescrizioni correlate

In sintonia con la filosofia di tutela e sviluppo della presenza “ industriale” promossa dal PIT e in considerazione della realtà produttiva del Comune di Sovicille, il Piano Strutturale riconosce il valore delle attività artigianali/industriali insediate nel proprio territorio e le individua mediante ambiti precisi, le UTOE (**Titolo III – Capitolo II – articolo 30: UTOE 3 Torri /Bellaria, articolo 32: UTOE 5 Pian dei Mori e articolo 33: UTOE 6 La Macchia**). Il Piano strutturale attua una strategia articolata per le tre aree produttive principali. L’area di Bellaria, dove si cerca di concentrare le attività produttive e di ricerca scientifica, ma si punta anche alla particolare qualità dell’inserimento paesaggistico dovuto alla vicinanza con il borgo di Torri. L’area della Macchia e di Pian dei Mori, dove si prevede la riorganizzazione dei due complessi insediativi, intervenendo con maggiori sinergie fra i due insediamenti. L’ipotesi è di concentrare maggiormente le attività manifatturiere nell’area della Macchia, cercando di realizzare un piccolo distretto specializzato per imprese del territorio, riservando all’area di Pian dei Mori oltre alla produzione, funzioni di servizio alle persone e alle imprese.

Il Piano Strutturale riconosce e sostiene le attività estrattive del territorio comunale mediante la valorizzazione delle risorse minerarie di pregio del comparto marmifero e

dell'antica tradizione e cultura mineraria, che partecipa alla storia dei luoghi, nel rispetto della tutela dei valori paesaggistici e ambientali (**Titolo III – Capitolo I – articolo 25 – Tav. n. 7b**).

Il Piano Strutturale, nel rispetto delle direttive di cui all'*articolo 18* e delle prescrizioni di cui all'*articolo 19*, definisce obiettivi generali in materia di tutela ambientale nel **Titolo II – Capitolo III - articoli da 10 a 18**, mentre indirizzi più dettagliati, da recepire nel R.U., sono contenuti all'interno di ciascuna delle UTOE sopra menzionate. Il Piano Strutturale rinvia al R.U. il riordino della viabilità e della sosta, l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci e, in generale, la riorganizzazione del sistema delle infrastrutture in relazione agli insediamenti produttivi, **art. 19: Infrastrutture per la mobilità - Titolo III - Capitolo I**.

articolo 20 – Il patrimonio “collinare” della Toscana quale terza invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica

Il Piano Strutturale individua tra le proprie invarianti il paesaggio naturale e rurale (**Titolo II - Capitolo II - articolo 8**) quale elemento unificante dell'immagine del territorio. Pur articolandosi in molteplici elementi, la profonda interrelazione storica fra loro va a creare una “maglia” visiva organica ed unitaria, che costituisce la struttura di tutto il territorio. Tali elementi sono determinati sulla base delle indagini storico-territoriali ed ambientali, descritte nel Quadro Conoscitivo e indicate nella **tavola 25**, tenendo conto delle Schede dei paesaggi allegate al PIT.

articolo 21 – Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore.

articolo 22 - Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale

articolo 23 – Prescrizioni correlate

articolo 24 - Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali

articolo 25 – Prescrizioni correlate

In ottemperanza alle direttive, di cui agli articoli del PIT, il Piano Strutturale definisce nel proprio Statuto gli obiettivi generali di tutela delle invarianti, tesi ad assicurare il mantenimento dei valori costitutivi e delle caratteristiche naturalistiche e morfologiche dei luoghi e a promuovere il perseguimento di obiettivi di qualità, con la definizione ed il controllo di modalità d'uso compatibili e con l'eventuale riqualificazione delle parti compromesse.

Il Piano Strutturale agli **articoli 20, 26, 28, 35 e 39 (Titolo III – Capitolo II)** relativi al territorio rurale, articolato nei subsistemi, individua per ciascuno di essi, gli

obiettivi di tutela e valorizzazione, ma risulta generico e non rispondente nei confronti degli artt. 20, 21 comma 1,7,8,9 e dell'art. 23 comma 3 PIT, in merito alla disciplina del patrimonio edilizio esistente, laddove si ammette genericamente la ristrutturazione e l'ampliamento, ancor più la previsione di mq 5000 per espansioni edilizie residenziali, mq 2000 per attività commerciali di vicinato e servizi, mq 2500 per attività ricettive, al di fuori delle UTOE, nonché la possibilità prevista di “ *interventi di minima entità*” da definire nel R.U. senza specificare indirizzi, obiettivi e **criteri localizzativi**, nonché senza specificare la disciplina paesaggistica.

Lo strumento non dà motivi e modi di valutazione oggettiva anche nelle proiezioni di traccia cui si ispira, demandando la definizione di queste, all'approntamento del successivo strumento “Regolamento Urbanistico”, che per sua natura ha carattere di attuazione dello strumento di pianificazione. In tal modo il processo di pianificazione viene a sottrarsi ai principi informativi che orientano la moderna disciplina di governo del territorio, confondendo il momento della pianificazione con quello della attuazione.

Il Piano Strutturale riconosce il valore di capitale naturale del territorio, delle aree naturali, del paesaggio rurale, così come definito all'interno del *sistema funzionale dell'attrattività e dell'accoglienza* del PIT e, in ottemperanza agli obiettivi di tutela attiva del patrimonio naturale e rurale, demandando al R.U. la promozione di progetti di valorizzazione ambientale e turistica (**Titolo III – Capitolo I – articolo 24**).

Per la struttura turistico-ricettiva di Bagnaia il Piano Strutturale predispone un preciso ambito d'intervento **UTOE 10 (Titolo III – Capitolo II – articolo 38)** per la creazione di un campo da golf di 18 buche e delle strutture connesse, realizzato sulla base di un progetto di interesse provinciale e di attuazione intercomunale.

articolo 29 – Le infrastrutture di interesse unitario regionale quale quinta invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica

articolo 30 – Le infrastrutture di interesse unitario regionale come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive correlate

Il Piano Strutturale, dal punto di vista delle infrastrutture stradali, individua la grande direttrice nazionale SGC E78 Grosseto-Fano quale elemento della rete principale di interesse regionale (nel Quadro Conoscitivo: **Relazione 10. Le strade e tavola 9.a**). “*Rappresenta l'asse che garantisce il rapido collegamento con i sistemi viari principali e il Regolamento urbanistico recepisce le soluzioni per gli elementi di interconnessione con la viabilità locale, curando il migliore collegamento con gli svincoli e contribuendo ad attenuare gli impatti sul paesaggio e le componenti ambientali, anche in relazione al vincolo paesaggistico imposto con D.M 5.10.1973*” (**Titolo III – Capitolo I – articolo 19**).

Il Piano Strutturale individua l'**UTOE 7: Aeroporto di Impugnano (Titolo III – Capitolo II - articolo 34)**.

articolo 31 – I beni paesaggistici di interesse unitario regionale quale sesta invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica

articolo 32 – I beni paesaggistici di interesse unitario regionale. Direttive correlate

articolo 33 – I beni paesaggistici di interesse unitario regionale: progressiva implementazione delle disciplina paesaggistica

articolo 34 – Prescrizioni correlate

Il Piano Strutturale contiene, nel proprio quadro conoscitivo, la ricognizione dei beni paesaggistici, ai sensi della Parte III, Titolo I del D.Lgs 42/2004, come da ultimo modificato con il D.Lgs 157/2006 (**tavola 4 e Relazione 6. I beni naturali e storico architettonici**). Contiene inoltre la ricognizione dei beni culturali (**tavola 5 e Relazione 6**).

Più specificatamente obiettivi di governo, indirizzi di tutela e di gestione sono contenuti nel **Titolo II: Statuto del Territorio – Capitolo II: Obiettivi, criteri e disciplina delle invariante. Valorizzazione e tutela del paesaggio e dei beni culturali**.

I beni paesaggistici di cui all'art. 136 e 142 comma g) del D.Lgs 42/2004 sono indicati nelle Tavv. 4 e 5, e sono compresi anche dei siti di interesse regionale: "La Montagnola, compresa nel SIR 89 Montagnola senese e parte nel vincolo paesaggistico di cui ai D.M. 30.4.1973 e DM 15.1.1976; i rilievi della Val di Merse, compresi nel SIR 92 Alta Val di Merse e parte nel vincolo paesaggistico di cui al D.M. 30.4.1973.

Gli obiettivi di governo, sono da garantire ed approfondire nel Regolamento Urbanistico.

articolo 35 – Lo Statuto del territorio toscano. Direttive generali

La verifica di cui all'art. 35 non è stata effettuata demandando pertanto al RU
In data 20/06/2007 è stato richiesto il parere all'A.T.O. 6 Ombrone, ai sensi degli artt. 5 e 6 della deliberazione C.R. n. 6 del 25/01/2005, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idropotabile, il quale in data 26/06/2007 con prot. n. 10330 ha rimesso parere, dal quale peraltro non si evince una posizione certa e definitiva dell'ente gestore per le previsioni del Piano Strutturale.

1.2. Sostenibilità e verifica di coerenza del PS con la disciplina del PTCP

1.2.1. Parte II: il governo del sistema ambientale

Capo A - Tutela degli acquiferi

Il Piano Strutturale, nella redazione della cartografia ricognitiva e delle relazioni allegate, ha recepito la documentazione prodotta dallo SMaS, coerente con le norme e con le indicazioni dell'allegato 1 del PTCP.

- Il Piano Strutturale individua tra le proprie invarianti l'acqua e il suo paesaggio (**Titolo II - Capitolo II - articolo 7**) costituita, in coerenza con gli obiettivi di gestione degli acquiferi contenuti nel PTCP, dall'acquifero strategico del Luco, dai corpi idrici superficiali e dalle strutture acquifere alimentanti le opere di captazione destinate al consumo umano. Stabilisce inoltre obiettivi per garantire la conservazione e la qualità delle acque.
- La disciplina specifica per la tutela dell'acqua è contenuta nello Statuto del territorio, **articolo 11 – Titolo II – Capitolo III**, ed è costruita in coerenza con quella del capo A del PTCP. In particolare, in merito alle aree di salvaguardia di opere di captazione destinate al consumo umano, il Piano Strutturale detta prescrizioni.

Capo B – Prevenzione del rischio idraulico

Il Piano Strutturale, presenta una cartografia ricognitiva ed individua, come già detto, tra le proprie invarianti, l'acqua e il suo paesaggio (Titolo II - Capitolo II - articolo 7) e più specificatamente in merito al rischio idraulico, i corsi d'acqua e la loro vegetazione riparia. Ne definisce obiettivi primari di governo ai fini della difesa idrogeologica: la pulizia degli alvei, degli argini, la manutenzione dei muretti di sostegno e delle sponde, la manutenzione e il rinnovo della vegetazione riparia.

Nell'articolo 10 – Titolo II – Capitolo III il Piano Strutturale disciplina, in coerenza con quella del capo B del PTCP, le 4 classi di pericolosità idraulica in cui è stato suddiviso il territorio comunale. Disciplina inoltre la trasformabilità delle aree soggette a rischio idraulico individuate all'interno delle UTOE in coerenza con i criteri contenuti nell'*articolo B5*:

“La trasformabilità è subordinata all'esecuzione delle verifiche idrologicoidrauliche previste dalla Regione Toscana e dal PTC della Provincia di Siena. In presenza di rischio idraulico, qualora l'area oggetto di previsione risultasse interessata da allagamenti o ristagni, dovranno essere previsti e attuati interventi di messa in sicurezza idraulica che non aggravino le condizioni di rischio dell'ambito territoriale adiacente”.

Il Piano Strutturale contiene nello Statuto del territorio, **Titolo II – Capitolo III – articolo 10**, la disciplina generale in merito alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche dei terreni:

“Per la fattibilità delle opere in rapporto alle caratteristiche dei terreni, dovrà essere rispettato lo Studio geologico del territorio comunale, allegato come parte integrante e sostanziale. I condizionamenti geologici e idraulici alle trasformazioni sono contenuti nella disciplina relativa alla pericolosità geomorfologica, idraulica ed alla vulnerabilità idrogeologica. Essa è parte sostanziale e prescrittiva delle norme

tecniche per la trasformabilità del territorio comunale ed è precisata nelle Norme Geologico Tecniche di Attuazione redatte in fase di Regolamento Urbanistico". Presenta carattere di genericità e rinvia al R.U.

Capo D – Risorse idriche

La disciplina specifica per la tutela dell'acqua è contenuta nel già citato **articolo 11 – Titolo II – Capitolo III**, ed è costruita in coerenza con gli obiettivi di gestione del servizio idrico integrato contenuti nel capo D del PTCP:

“In relazione ai fabbisogni idrici civili, produttivi e agricoli, con il Regolamento urbanistico si dovrà subordinare la previsione di nuovi insediamenti residenziali, produttivi e gli interventi di trasformazione d'uso colturale, oltre a quanto specificato nel precedente articolo 7, al rispetto delle prescrizioni di risparmio idrico definite dalla vigente normativa regionale e nazionale e al Piano d'ambito dell'ATO per la gestione delle risorse idriche integrate, approvato con DCR 25 gennaio 2005 n°6”.

Prescrizioni in merito sono inoltre contenute nell'articolo 7 - Titolo II – Capitolo II che individua l'acqua e il suo paesaggio quale prima invariante del territorio comunale.

Capo E – Conservazione dinamica e funzionale degli ecosistemi

Capo F – Aree protette

Il Piano Strutturale ha recepito quali dati dello stato attuale del paesaggio naturale le indagini del Quadro Conoscitivo dello SMaS, contenute nelle tavole QV01-04, e redatte secondo i criteri contenuti nel *capo E* del PTCP. A tale scopo il Piano Strutturale fornisce le indicazioni strategiche per il suo governo con l'obiettivo di salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico mediante interventi di manutenzione, di ripristino dei caratteri naturali, di promozione delle qualità esistenti.

Il Piano Strutturale individua, tra le risorse ambientali, le risorse naturalistiche (**articolo 14 – Titolo II – Capitolo III**), costituite dal sistema di Siti di Importanza Regionale (SIR) e di importanza Comunitaria (SIC) di cui alla Del.C.R. 6/2004, delle Riserve Naturali di cui alla L.R. 49/95. Tali aree, riconosciute dalla pianificazione sovracomunale, costituiscono le aree di maggior valore naturalistico del territorio di Sovicille. Ad esse si unisce l'articolato sistema idrografico minore del Piano di Rosia, quale elemento di interesse naturalistico e paesaggistico reale e potenziale, e la porzione di Fiume Merse non inserita negli strumenti di cui sopra. Tali aree sono individuate anche come invarianti strutturali del territorio: la vegetazione acquatica e ripariale dei fiumi (**articolo 7 – Titolo II – Capitolo III**), che hanno importanti funzioni ecologiche di tutela della biodiversità anche attraverso la loro natura di corridoi ecologici; i boschi collinari quali parte importante degli ecosistemi vegetali della Provincia. Sono connessi con la storia del territorio e rappresentano forme paesaggistiche di pregio (**articolo 8 – Titolo II – Capitolo III**).

Nell'articolo 14, in coerenza con la disciplina del *capo E* del PTCP, il Piano Strutturale individua gli obiettivi di conservazione e gli indirizzi di tutela:

“Per tali aree, il Regolamento Urbanistico persegue la conservazione integrale del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, e il mantenimento o la ricostituzione delle predette componenti e di adeguati equilibri tra di esse.

La tutela della flora e della fauna è perseguita mediante la conservazione delle aree di maggiore interesse naturalistico e mediante l'applicazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia, con particolare riferimento all'applicazione della LR 56/2000 e successive modifiche”.

Il Regolamento Urbanistico provvederà alla redazione di una lista di specie di flora erbacea, arbustive ed arboree da utilizzare nel territorio comunale nell'ambito degli interventi di ingegneria naturalistica, di riqualificazione ambientale del paesaggio agricolo (filari alberati, siepi), delle fasce ripariali e dei siti degradati (ad esempio ex cave della Montagnola Senese) o per la progettazione e realizzazione del verde pubblico e privato.

In coerenza con gli obiettivi generali di cui all'*articolo F1* il Piano Strutturale promuove, all'interno di tali aree di maggior valore naturalistico, la realizzazione di progetti di valorizzazione ambientale e turistica del territorio (**articolo 24 – Titolo III – Capitolo I**). Tali progetti sono individuati sulla base della viabilità storica lungo la quale costruire un itinerario storico culturale ed ambientale. *“Il Regolamento Urbanistico dovrà individuare il tracciato, tenendo conto delle ricerche storico cartografiche, del sistema dei beni e delle istituzioni culturali e delle indicazioni contenute nello Statuto del Territorio e delle invarianti e individuare modalità, priorità e fasi di intervento, aspetti economici e finanziari, sulla base dei quali costruire apposite convenzioni”.*

Il Piano Strutturale descrive inoltre, nella Strategia dello Sviluppo, più specificatamente il SIR della Montagnola (**articolo 26 – Titolo III – Capitolo II**) e il SIR dell'Alta Val di Merse (**articolo 39 – Titolo III – Capitolo II**)

Capo G - Obiettivi in materia di energia e risorse energetiche, e misure preventive per il contenimento degli inquinamenti atmosferico, acustico, luminoso e da onde elettromagnetiche

Il Piano Strutturale all'**articolo 12 – Titolo II – Capitolo III** promuove, nel rispetto dell'articolo G1 del PTC, azioni per il controllo della qualità dell'aria e misure preventive di valutazione nella definizione degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico.

Allo stesso articolo il Regolamento Urbanistico, in ottemperanza all'articolo G2 in materia di inquinamento acustico, verificherà per gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica, la coerenza delle trasformazioni con il Piano di classificazione acustica comunale.

In materia di inquinamento elettromagnetico il Piano Strutturale, all'**articolo 16 – Titolo II – Capitolo III**, detta criteri per il raggiungimento degli obiettivi di qualità individuati con la L.R. 51/99 e con l'articolo 2 e 3 del Regolamento d'attuazione n° 9 del 20.12.2000, da approfondire con il R.U.

Il Piano Strutturale all'**articolo 15 – Titolo II – Capitolo III** prescrive di limitare l'inquinamento luminoso, nel rispetto dell'articolo G4 del PTC della Provincia di Siena e, in generale, della normativa vigente in materia. *“Per gli insediamenti di nuovo impianto e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, gli atti di governo del territorio prevedono il rispetto delle “Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna”, emanate dalla*

Regione Toscana con deliberazione della Giunta regionale del 27 agosto 2004, n.815”.

In materia di risparmio energetico, secondo quanto disposto all'articolo G5, il Piano Strutturale all'**articolo 15 – Titolo II – Capitolo III** fornisce indicazioni per la progettazione di nuovi insediamenti residenziali, commerciali, produttivi, nonché degli edifici e degli spazi pubblici. Prescrive inoltre che il Regolamento Urbanistico detti misure per favorire la riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili.

1.2.2. Parte III: il governo del sistema insediativo e del paesaggio

Capo H – Obiettivi, articolazione ed ambiti di applicazione della disciplina paesistica

Il Piano Strutturale definisce, nell'articolo 1 – Titolo I, gli obiettivi generali in coerenza con quelli della disciplina paesaggistica esplicitati nell'articolo H1 del PTC: “contiene la disciplina per la valorizzazione e la tutela del paesaggio e dei beni architettonici e culturali ai sensi del D.L. 42/2004 come modificato dal D.L. 157/2006, nel rispetto delle schede di paesaggio contenute nel PIT”.

All'articolo 5 dello Statuto del territorio con la definizione delle invarianti strutturali si assicura il mantenimento dei valori costitutivi e delle caratteristiche naturalistiche e morfologiche dei luoghi e si promuove il perseguimento di obiettivi di qualità, con la definizione ed il controllo di modalità d'uso compatibili e con l'eventuale riqualificazione delle parti compromesse.

Il Piano Strutturale inoltre ne articola i contenuti in funzione dei sistemi e dei sottosistemi territoriali individuati sulla base delle indagini storico-cartografiche, dei caratteri ambientali e paesaggistici, e corrispondenti alle unità di paesaggio articolate nel rispetto dell'articolo H3 e tenendo conto dei tipi di paesaggio di cui all'articolo H4 del PTC della Provincia di Siena.

Le aree di pertinenza di cui agli articoli H5, H6 e H7 del PTCP non sono state perimetrare nel Piano Strutturale.

Le emergenze del paesaggio agrario e le emergenze naturali di interesse paesistico di cui all'articolo H8 e H9 sono state assunte quali invarianti strutturali del piano (**articolo 8 – Titolo II – Capitolo III**).

Capo I - Gestione delle Unità e Tipi di paesaggio

Il Piano Strutturale recepisce gli obiettivi generali dell'articolo I2: indirizzi per la valorizzazione della specifica identità storica ed ambientale delle Unità di Paesaggio ricomprese nel proprio territorio, nella definizione delle invarianti (articoli 7, 8 e 9 – **Titolo II – Capitolo III**), nella definizione di progetti di valorizzazione ambientale e turistica del territorio (**articolo 24 – Titolo III – Capitolo I**). La disciplina delle Unità di Paesaggio è dettagliata negli articoli del Piano Strutturale relativi ai sottosistemi individuati: **articoli 26, 28 e 35 - Titolo III – Capitolo II per l'Unità di Paesaggio Montagnola; articolo 39 - Titolo III – Capitolo II per l'Unità di Paesaggio della Val di Merse.**

Capo L – Disciplina delle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei beni storico-architettonici del territorio aperto

Il Piano Strutturale ha accolto l'articolazione del sistema insediativo provinciale contenuto all'articolo L1. Il sistema degli insediamenti, descritto nella tavola 1P, costituisce una delle invarianti strutturali del territorio (**Titolo II - Capitolo II - articolo 9 punto A e B**) e ne garantisce, in ottemperanza al primo degli obiettivi di governo di cui all'articolo L2, la persistenza e riproducibilità :

- I centri storici del sistema urbano provinciale, gli aggregati, i beni storico-architettonici, le chiese, le pievi, le rocche, le torri, i castelli, le ville con i giardini e parchi, con le loro aree di pertinenza come individuate nel PTC della Provincia di Siena.
- L'edilizia rurale di tipologia tradizionale e relativi annessi agricoli, gli edifici per la trasformazione di prodotti agricoli di tipologia storica.

Gli obiettivi generali di governo del sistema insediativo, di cui all'articolo L2, sono contenuti negli **articoli 20, 21, 22 e 23 – Titolo III – Capitolo I**.

All'**articolo 21** si definisce il limite urbano / limite dell'UTOE quale definizione dei confini che restituiscono un'identità all'assetto urbano e forniscono un riferimento chiaro che distingue città e campagna limitando così la dispersione insediativa.

All'**articolo 22** viene data una definizione delle aree di nuovo impianto quali complessi di superfici necessarie per realizzare parti organiche di città formate da superfici fondiarie, viabilità, attrezzature, servizi, spazi pubblici, spazi a verde, ovvero interventi di ristrutturazione urbanistica che propongono un nuovo disegno del contesto edificato, oppure complessi produttivi. Per tali aree il Piano Strutturale descrive gli indirizzi che perseguono obiettivi di qualità insediativa, obiettivi di qualità ambientale e obiettivi di comunicazione e partecipazione.

Sono interne ai limiti urbani / limiti dell'UTOE e la loro attuazione è subordinata all'impossibilità di riuso degli insediamenti esistenti, alla esistenza o contestuale realizzazione delle infrastrutture e dei servizi essenziali.

All'**articolo 23** il Piano Strutturale persegue l'obiettivo di promuovere la tutela dei borghi e nuclei storici mediante interventi che ne comportino il recupero e la valorizzazione.

Il Piano Strutturale individua i centri storici del sistema urbano provinciale in linea con quelli di cui all'articolo L3 del PTCP. Essi sono i borghi antichi di Sovicille, Rosia e i complessi di interesse storico-architettonico che si qualificano come elementi generatori di San Rocco a Pilli.

Per ciascuno di essi è stata definita un'UTOE costituita da:

- il borgo storico e le aree verdi e agricole di stretta pertinenza che, insieme, producono un effetto di particolare valore paesaggistico;
- i complessi rurali e i nuclei storici circostanti raggiunti dalla crescita edilizia e inglobati nel contesto urbanizzato;
- le aree urbanizzate di recente formazione

All'interno delle UTOE il Piano Strutturale ha concentrato la gran parte delle previsioni residenziali aggiuntive, in coerenza con gli obiettivi di contenimento della

dispersione insediativa e di concentrazione nel sistema urbano provinciale delle nuove addizioni edilizie di cui all'articolo L3 del PTCP.

Per ogni UTOE il Piano Strutturale descrive gli obiettivi di qualità demandando al Regolamento Urbanistico i seguenti compiti:

- Completamento degli interventi di nuova edificazione con limitate addizioni in contiguità con il tessuto edificato recente, con l'obiettivo di rafforzare i nuovi limiti urbani e di formare fronti omogenei che possano contribuire al riordino e alla ricucitura dell'edificato e precisare gli elementi dello statuto dei luoghi da valorizzare, in particolare i percorsi storici, le aree boscate, i corsi d'acqua, le sistemazioni agrarie, i muri a secco, le vedute, gli elementi di interesse morfologico e storico-documentario e specificare gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali in relazione al contesto ambientale.
- Perimetrazione in modo puntuale dell'area di pertinenza del centro urbano, esterna all'UTOE e definita all'articolo L5 del PTC della Provincia di Siena come riportata nella tavola di QC n°10.
- Predisposizione di progetti particolareggiati dei borghi storici, basati su indagini catastali (catasto leopoldino e catasto d'impianto) e analisi tipologiche che in modo scientifico codifichino le regole edilizie che sono all'origine del carattere dei luoghi.
- Classificazione del tessuto recente secondo i propri caratteri tipo-morfologici, (sulla base di quanto indicato nelle tavole di QC n°11 del Piano Strutturale e nel rispetto dell'articolo L7 del PTC della Provincia di Siena), e in rapporto alla saturazione dei lotti e alla loro permeabilità (comunque non inferiore al 30% della superficie fondiaria), previsione di interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia, ampliamenti funzionali per rispondere ad esigenze elementari delle famiglie.

All'articolo 23 il Piano Strutturale descrive gli obiettivi, indirizzi e prescrizioni per i borghi e nuclei storici, definiti insediamenti storici sparsi nel territorio ed esterni alle UTOE, in parte ricompresi negli elenchi individuati dal PTC della Provincia di Siena, che si configurano come organismi dalla forma compiuta e riconoscibile.

Compito del Regolamento Urbanistico sarà quello di aggiornare la schedatura degli edifici e sviluppare gli approfondimenti progettuali e, in merito agli articoli L8, L9 e L10:

- perimetrare gli ambiti degli aggregati tenendo conto del catasto leopoldino e del catasto d'impianto;
- precisare gli interventi per gli edifici di valore architettonico, sulla base delle indicazioni contenute nello Statuto del territorio, articolo 9, per i quali è necessaria una forma di tutela;
- determinare gli interventi per gli edifici di interesse tipologico, sulla base delle indicazioni contenute nello Statuto del territorio, articolo 9, per i quali gli interventi sono di restauro, ristrutturazione edilizia o piccolo ampliamento mediante accorpamento di volumi sparsi nel resede.

Capo M – Disciplina delle emergenze del paesaggio agrario

Il Piano Strutturale individua, in coerenza con la definizioni contenute all'articolo M1 del PTCP, quale invariante strutturale del proprio territorio il paesaggio rurale (**Titolo II - Capitolo II - articolo 8**), ovvero la maglia agraria tradizionale costituita dal

complesso sistema degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo e del paesaggio agrario, riconoscendo all'agricoltura un ruolo di presidio paesaggistico spesso non facile da sostenere.

In ottemperanza con quanto previsto al punto 2 dell'articolo *MI* del PTCP il Piano Strutturale ha provveduto alla perimetrazione della tessitura agraria secondo le forme significative individuate al successivo punto 3 e articolate secondo le tipologie di cui agli articoli da *M2* a *M13* (Carta delle tessiture agrarie, tavole 13.a, 13.b e 13.c del Quadro Conoscitivo e Relazione 13 dell'Atlante). Tale classificazione ha adattato le tipologie di cui sopra alla realtà locale, ponendo particolare attenzione ai tessuti ancora integri (maglia fitta) e assumendo le tessiture agrarie di pregio come risorsa paesaggistica ma anche di tutela nella difesa del suolo e di tutela idrogeologica.

Gli obiettivi di tutela, indirizzi e prescrizioni in merito alle tessiture agrarie, in coerenza con prescrizioni di cui ai punti 4, 5 e 6 dell'articolo *MI* del PTCP, sono contenute nello Statuto del territorio, all'**articolo 8 - Titolo II - Capitolo II**, e nella Strategia del territorio, all'**articolo 24 - Titolo III - Capitolo I**, dove, con la promozione di progetti di valorizzazione ambientale e turistica, si persegue l'obiettivo di incentivare tutele di manutenzione ambientale attive. La disciplina del paesaggio agrario è inoltre definita per ambiti territoriali, all'interno dei subsistemi, agli **articoli 26, 28, 35 e 39 - Titolo III - Capitolo II**.

Capo N – Equipotenzialità dell'effetto urbano nello spazio e nel tempo; sistema sanitario regionale

Il Piano Strutturale contiene, all'**articolo 12 – Titolo II Capitolo III**, obiettivi in merito alla omogeneizzazione della dotazione di servizi.

1.2.3. Parte IV: il governo del sistema produttivo e delle reti

Capo O – Attività estrattive

Il Piano Strutturale disciplina in materia nell'**articolo 25: cave e aree di degrado geofisico – Titolo II Capitolo III**.

Capo P – Organizzazione degli insediamenti produttivi e delle attività commerciali

Disposizioni generali relative al sistema produttivo sono contenute nella Strategia dello Sviluppo (**articolo 18 – Titolo III – Capitolo I**) in coerenza con gli obiettivi di qualità contenuti negli articoli *P1*, *P2*, *P6* e *P7* del PTCP.

Il Piano Strutturale individua le aree produttive esistenti del territorio comunale e per ciascuna definisce un'UTOE: UTOE 3 Torri /Bellaria (**articolo 30 – Titolo III – Capitolo II**), UTOE 5 Pian dei Mori (**articolo 32 – Titolo III – Capitolo II**) e UTOE 6 La Macchia (**articolo 33 – Titolo III – Capitolo II**). Il Piano strutturale attua una strategia articolata per le tre aree produttive principali. Per le aree di Pian dei Mori e La Macchia il Piano Strutturale persegue gli obiettivi di razionalizzare e migliorare la funzionalità con il controllo della qualità dell'ambiente fisico e il migliore inserimento paesaggistico, il recupero di spazi male utilizzati o abbandonati, il completamento potenziando le attività produttive, l'aggiornamento delle destinazioni d'uso e verificando la possibilità di inserire attività commerciali.

Per l'UTOE 3: Torri / Bellaria, dove il Regolamento urbanistico potrà individuare una densificazione volumetrica e/o ulteriori aree di nuova edificazione per l'espansione

delle attività produttive, gli interventi saranno condizionati al rispetto delle prescrizioni e del PTCP.

Capo Q – Disciplina delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola

Il Piano Strutturale, non individua le aree ad esclusiva e quelle a prevalente funzione agricola, non assolvendo in questo agli obiettivi del PTC

Il Piano Strutturale disciplina all'**articolo 20 -Titolo III – Capitolo I** le condizioni per le trasformazioni residenziali di manufatti agricoli, mediante interventi di ristrutturazione urbanistica che riqualifichino il contesto ambientale con interventi di valorizzazione delle invariati strutturali e di ripristino territoriale. Non sono ammesse trasformazioni in residenza per quei manufatti realizzati sulla base della L.R. 64/95 o successive.

Per gli annessi agricoli di nuova costruzione il Regolamento Urbanistico fornirà dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive nel rispetto della L.R. 1/05 e dell'articolo *Q10* del PTC della Provincia di Siena (**art. 26**).

Capo R – Turismo ed attività culturali

Il Piano Strutturale disciplina all'**articolo 24 – Titolo III – Capitolo I** progetti di valorizzazione ambientale e turistica del territorio.

Il Piano Strutturale individua l'UTOE 10 Bagnai (**articolo 38 – Titolo III – Capitolo II**) per la creazione di un campo da golf di 18 buche e delle strutture connesse, realizzato sulla base di un progetto di interesse provinciale e di attuazione intercomunale.

Capo S – Reti di mobilità

Il Piano Strutturale disciplina all'**articolo 19 – Titolo III – Capitolo I**, le infrastrutture per la mobilità, in coerenza con gli obiettivi di cui all'articolo *S1* del PTCP. Ne recepisce la gerarchia indicata agli articoli *S3*, *S7* ed *S9*, dettagliandola ed integrandola come si vede nelle tavole del Quadro Conoscitivo 9.a e 9.b, e detta indirizzi e prescrizioni in coerenza con gli obiettivi del PTCP.

In particolare la rete minore di connessione tra i centri sparsi e i percorsi del territorio aperto e del sistema naturale, sono individuati anche quali invariati strutturali (**articolo 9 punto C viabilità storica Titolo II – Capitolo II**).

Demanda al Regolamento Urbanistico, la previsione dei seguenti interventi:

- adeguamento della SP 73
- realizzazione di un tracciato che si qualifichi come viabilità privilegiata di accesso all'aeroporto
- realizzazione di viabilità locali per risolvere attraversamenti critici dei centri urbani di San Rocco a Pilli e di Rosia.

Il Piano Strutturale demanda al R.U. l'organizzazione di una rete cicloturistica comunale d'itinerari guidati, sulla base della viabilità storica, per la conoscenza delle emergenze storico-ambientali, tenendo conto delle misure e dei criteri previsti all'articolo *S11* del PTC della Provincia di Siena.

Art. 3 Il piano strutturale detta indirizzi per la redazione del Regolamento Urbanistico ma non per i compiti e le funzioni dei responsabili e degli uffici; ai sensi della LR 38/98 contestualmente al PS il Comune si deve dotare del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari, che è un piano di settore. Il PS deve dettare le prescrizioni da rispettare nella compilazione di tali piani, non gli è richiesto, né è proprio compito, individuare il responsabile che cura la redazione dei piani. Parimenti per il piano di classificazione acustica.

Il piano strutturale non si attua con la prassi amministrativa, né con i regimi differenziati di tassazione ma con gli atti di governo.

L'art. 3 esprime concetti di buona amministrazione da trasferire nei singoli regolamenti comunali, ma non inseribili nelle norme tecniche di attuazione di un atto di pianificazione urbanistica

Art. 9 La disciplina degli interventi edilizi riguardanti i Beni Storici Architettonici deve essere integrata secondo gli indirizzi dell'art. L11 commi 1-3 delle Norme del PTC.

In particolare gli ampliamenti volumetrici, anche solo interrati, non sono consentiti, salvo che dalla schedatura risulti che le caratteristiche tipologiche, costruttive e di posizionamento rendano tali interventi compatibili con gli obiettivi di cui al comma 1 dell'Art. L2.

Si ritiene opportuno inserire come indirizzo per il Regolamento Urbanistico la verifica dei perimetri degli aggregati al fine di evitare quelle incongruenze che si sono manifestate durante la gestione della schedatura attuale e vigente, ma soprattutto perché il regolamento urbanistico definisce un maggior dettaglio rispetto al P.T.C., passando da una larga scala ad una più ristretta.

Art. 7 - 11 - 12 - 13 - 14 vi sono alcuni passaggi che non competono al Comune, ad esempio, controllo delle acque, miglioramento capacità autodepurative dei corsi d'acqua ecc. Sono indirizzi generali che esulano dalle competenze comunali.

Art. 20 Sono previste espansioni di tipo residenziale, commerciale, turistico-ricettivo all'interno dei perimetri (da definire nel Regolamento Urbanistico) dei borghi storici, ma comunque fuori dalle UTOE, recupero di edifici esistenti ai fini abitativi; ciò non risponde alla disciplina del PIT (artt. 20, 21 comma 1,7,8,9 e dell'art. 23 comma 3), in quanto mancano specifici indirizzi, obiettivi e criteri localizzativi.

Art. 21 Il dimensionamento si riferisce alle aree interne al limite urbano, mancano indicazioni e criteri per la localizzazione delle aree edificabili, spazi pubblici ecc. cui il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi. Si consente genericamente uno scostamento dei perimetri delle UTOE, per soli motivi di interesse pubblico, ad esclusione dell'UTOE dell'aeroporto, in sede di R.U., nei limiti del 2% senza specificare se relativamente al perimetro o alla superficie contenuta, e senza un'organigramma delle motivazioni necessarie per addivenire a tale applicazione, si parla solo di motivi di interesse pubblico, ma poi viene esclusa proprio l'area aeroportuale.

Art. 26 Il Piano Strutturale non definisce le modalità e le condizioni per la realizzazione di annessi rurali.

“*Nell’ambito del patrimonio edilizio gli interventi ammessi sono di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento*”, si rende opportuno inserire le definizioni delle categorie di intervento, tra cui “*gli ampliamenti*”, avendo presente che alcuni tipi di ampliamenti sono già previsti nell’ambito della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, anche se attualmente, in virtù dell’art. 44 della L.R. 1/2005, la ristrutturazione edilizia è vietata, in attesa di atti di governo o dell’approvazione del P.S. che in tal caso, deve disciplinare gli interventi o quantomeno dettare criteri in base ai quali consentire gli interventi.

Art. 28 Art. 35 Si fa presente che i pozzi neri non sono più ammissibili.

Art. 29 Appare inopportuno subordinare il rilascio del Permesso di costruire all’esistenza di parcheggi privati.

Art. 32 33 Appare esuberante la previsione di PIP, quando non vi sono previsioni importanti di espansione

In generale e riassumendo i contenuti principali della presente relazione:

- Ai sensi dell’art. 5 comma 3 DPGR n. 3/R /2007 “*il piano strutturale definisce la quantificazione minima degli standards urbanistici, dettando i criteri della localizzazione e della distribuzione sul territorio comunale*”, pertanto le norme e gli elaborati di Piano devono adeguarsi.

Nelle norme in generale vi è il richiamo a specifici articoli del P.T.C. , del PIT delle norme di riferimento. E’ preferibile riportare il contenuto in maniera che gli uffici e gli operatori abbiano uno strumento flessibile e accessibile nella lettura immediata.

E’ strumento generale che detta indirizzi all’intera attività amministrativa del Comune senza però individuare soluzioni o azioni specifiche da conseguire mediante lo strumento urbanistico, demandando la pianificazione al RU (es art. 37 UTOE Carpineto dove si demanda al RU la precisazione del limite urbano, ugualmente UTOE Bagnaia art. 38). A titolo esemplificativo, si demanda al RU lo studio della viabilità, (vedi UTOE Sovicille, genericamente senza indicare aree o spazi o criteri), si forniscono indirizzi per la ristrutturazione urbanistica della parte a sud di Rosia senza verificarne la fattibilità, così Pian dei Mori (pag. 86) per le destinazione commerciale la cui verifica per rischio idraulico è demandata al RU, e La Macchia (pag. 90).

Non contiene disposizioni relativamente a

- linee elettriche ed impianti elettrici
- impianti di radiocomunicazione
- disciplina del commercio in sede fissa LR 28/2005

- distinzione aree a prevalente funzione agricola da quelle ad esclusiva funzione agricola (da sottoporre a distinta disciplina se insistenti in aree protetta)
- prescrizioni per gli atti comunali: piani di settore (che non sono un semplice richiamo alla norma)
- elaborato cartografico dello stato di progetto contenente lo schema della rete della mobilità territoriale, del centro urbano e delle frazioni e connesse previsioni su infrastrutture e insediamenti scala 1:10000

come da contributo regione Toscana all'avvio del procedimento prot. 18874 del 7/11/2005

Mancano indicazioni per la localizzazione degli impianti di distribuzione carburante, per l'adeguamento urbanistico della ex discarica di "Bosco alle Lame", per l'adeguamento urbanistico della stazione ecologica di Piscialembita.

Occorre dare definizione degli interventi edilizi, dei parametri che si citano (Superficie utile lorda, Volume), dare definizioni puntuali dei "progetti di matrice ambientali" e similari.

Osservazioni VALUTAZIONE INTEGRATA

La valutazione integrata demanda al piano strutturale verifiche e studi che il piano strutturale medesimo demanda al RU (pag. 10 valutazione integrata)

Pag. 11 *“dimensionare ambiti di nuova edificazione..... inseriti in contesti tali da non incidere negativamente per impatto visivo ed ambientale con i borghi di maggior pregio storico-architettonico-ambientale”*

A tal fine si suggerisce, per l'area industriale di Bellaria (pag. 80) una verifica più dettagliata per l'inserimento di nuovi spazi edificabili di fronte ad un borgo di elevato valore, e soprattutto una verifica sotto il profilo della tutela e valorizzazione di un territorio di alto pregio storico, naturalistico, paesaggistico, come emerge anche dalla vincolistica, che vede nelle finalità del Piano un'espansione a carattere produttivo nettamente prevalente su quella residenziale.

Pag. 35 *“In ottemperanza alle direttive, di cui agli articoli del PIT (articoli 22,23,24,25), il Piano Strutturale, agli articoli 26,28,35 e39 (Titolo III – Capitolo II) disciplina il territorio rurale articolato nei subsistemi, individuando per ciascuno di essi, gli obiettivi di tutela e valorizzazione, definendo gli interventi ammessi secondo i criteri e le prescrizioni contenuti nella Relazione d'incidenza,.....”* gli interventi ammessi sono genericamente manutenzione, ristrutturazione e ampliamenti senza dare alcun parametro ed alcuna definizione degli interventi. Per gli annessi agricoli si dice che il RU definirà le dimensioni la tipologia ecc.

Pag. 35 *“Il piano strutturale definisce le infrastrutture per la mobilità del territorio”*

Pag. 37 *“il piano strutturale indica obiettivi ed azioni di governo nel rispetto delle prescrizioni correlate del PIT. In particolare indirizza:*

- *la pianificazione del commercio in sede fissa,*
- *-la pianificazione del commercio su aree pubbliche.....*
- *-l'adeguamento della pianificazione dei distributori di carburante.....”*

Il Piano Strutturale non contiene quanto sopra.

La valutazione integrata inoltre deve contenere la sostenibilità del dimensionamento degli insediamenti ai sensi dell'art. 4 comma 2 DPGR n. 3/R /2007, deve specificare le aree di degrado ai sensi art. 9 DPGR 3/R/2007.

Da essa si devono desumere.

- le motivazioni delle scelte effettuate, tra più soluzioni diverse o alternative,
- il processo di valutazione, questo anche con riferimento alla valutazione degli interventi previsti e non attuati del P.R.G.,
- il sistema di monitoraggio per la gestione dello strumento.

Non vi sono indicati i criteri in base ai quali il R.U. possa individuare quegli atti di governo che sono esenti da valutazione integrata, ai sensi dell'art.11 comma 2 L.R. 1/05 e dell'art. 2 comma 2 D.P.G.R. n. 4R del 9/02/2007. Questo è importante dal punto di vista operativo successivo, in quanto, in assenza di indicazione, l'Amministrazione è obbligata ad effettuare studi, affidare incarichi professionali, anche per interventi minimi, qualora si tratti comunque di atti di governo del territorio, tra cui anche i piani attuativi. Ne risulta un appesantimento delle procedure sia in termini temporali che economici.