



COMUNE DI SIENA

Provincia di Siena

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO  
CS3 n°13 “Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico,  
Complesso di San Francesco”

## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VAS

(articolo 22, legge regionale n° 10/2010 e ss.mm.ii.)

DOCUMENTO PRELIMINARE

Proponenti:

Università degli Studi di Siena

Studio Architettura Alderotti

## Sommario

1. La valutazione ambientale strategica.....	4
1.1 Riferimenti normativi nazionali.....	4
1.2 La verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano Operativo e del conseguente.....	5
1.3 Verifica per l'avvio del procedimento contestualmente all'invio del documento preliminare ..	7
1.4 Individuazione dell'autorità procedente e dell'autorità competente .....	7
1.5 Elenco enti da interessare .....	8
2. Localizzazione e descrizione dell'area oggetto di variante .....	10
2.1 Inquadramento territoriale e urbanistico .....	10
2.2 Inquadramento e dati catastali.....	14
2.3 Cartografia storica e sviluppo urbanistico dell'area e del suo contesto.....	15
2.3.1 Brevi cenni sullo sviluppo storico della Città di Siena .....	15
2.3.2 Sviluppo storico del Complesso di San Francesco e del verde circostante .....	20
3. Strumenti urbanistici vigenti.....	23
3.1 Piano strutturale.....	23
3.1.1 Il Quadro Conoscitivo .....	23
3.1.2 Il Progetto di Piano .....	28
3.2 Piano operativo .....	49
3.1.3 Vincoli presenti nell'area .....	55
3.1.4 Aspetti geologici, idraulici e sismici.....	62
4. La proposta di variante al Piano Operativo.....	74
4.1 Tipologia della variante urbanistica .....	74
4.2 Informazioni sul Piano: caratteristiche, contenuti, obiettivi e strategie .....	74
4.3 Motivazioni della richiesta .....	78
4.4 Ambito d'influenza territoriale .....	79
4.5 Quadro di riferimento ambientale.....	81
4.5.1 La componente atmosfera.....	81
4.5.2 La componente idrica .....	81
4.5.3 La componente suolo e sottosuolo.....	83
4.5.4 La componente rumore .....	87
4.5.5 La componente infrastrutture .....	89
4.5.6 La componente socio-economica .....	90

5. Proposta progettuale.....	91
6. Analisi dei potenziali impatti.....	94
6.1 La componente atmosfera.....	94
6.2 La componente idrica .....	94
6.3 La componente suolo e sottosuolo .....	94
6.4 La componente rumore.....	95
6.5 La componente infrastrutture .....	95
6.6 La componente socio-economica .....	96
7. Obbiettivi di sostenibilità ambientale .....	94
8. Conformità con i Piani sovraordinati .....	96
8.1 Pianificazione Comunale: Piano Strutturale del Comune di Siena .....	96
8.2 Pianificazione Provinciale: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) .....	98
8.3 Pianificazione Regionale .....	100
8.3.1 Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT).....	100
8.3.2 Programma Regionale di Sviluppo 2021-2025 (PRS) .....	109
7. 3.3 Piano regionale per la qualità dell'aria 2018 (PRQA) .....	110
7.3.4 Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM).....	110
7.3.5 Piano regionale per la transizione ecologica (PRTE) .....	111
7.3.7 Piano di tutela delle acque (PTA).....	112
7.4 Pianificazione Distrettuale.....	113
7.4.1 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).....	113
7.4.2 Piano Di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) Distretto Appennino Settentrionale.....	113
8. Conclusioni .....	114

## 1. La valutazione ambientale strategica

### 1.1 Riferimenti normativi nazionali

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) indica un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei Piani o Programmi per valutarne gli effetti prima della loro approvazione, durante la loro validità e al termine di essa. La VAS serve per:

- capire se nella definizione dei contenuti del piano o programma siano stati tenuti in piena considerazione gli effetti ambientali prevedibili;
- definire le scelte dello stesso piano o programma;
- individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione del piano o del programma;
- selezionare, tra varie possibili soluzioni alternative, quella maggiormente rispondenti agli obiettivi dello sviluppo sostenibile;
- individuare le misure volte a impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura di VAS serve a fornire gli elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

Come espresso nell'articolo 4 comma 3 e 4 del testo unico ambientale:

“3. la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.

4. la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.”

La VAS è regolata dalle seguenti disposizioni legislative:

- Direttiva 2001/42/CE: la direttiva pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di piani o programmi;
- Normativa statale: in Italia la normativa di attuazione della direttiva comunitaria è costituita dal D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e smi;
- Normativa regionale: legge regionale n. 10/2010 e smi. Ai fini della VAS si segnala che in data 5 marzo 2016 è entrata in vigore la L.R. n. 17 recante “Nuove disposizioni in materia di VAS, VIA, AIA e di AUA in attuazione della L.R. n. 22/2015. Modifiche alla L.R. n. 10/2010 e alla L.R. n. 65/2014”.

## 1.2 La verifica di assoggettabilità a VAS della variante al Piano Operativo e del conseguente

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 5 della legge regionale n. 10 del 2010 sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

“a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del d.lgs. 152/2006 ;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche).

b bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui ai commi 3 e 3 ter.”

Ai sensi del comma 3 dell'articolo 5: “L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;

b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

3 bis. La preventiva valutazione delle lettere a) e b) del comma 3 è effettuata secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 6 del d.lgs. n. 152/2006.

3 ter. Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.”

Nel caso in questione si chiede di poter dare corso ad una variante al Piano Operativo. Rientrando nei casi del comma 3 dell'art 5, si sviluppa il presente documento preliminare per la valutazione di assoggettabilità a VAS. Tale documento ha il fine di:

- sviluppare le motivazioni e documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche che sono alla base della variante al Piano Operativo, nonché i contenuti e le verifiche di coerenza e conformità della stessa al vigente Piano Strutturale, dando conto delle norme introdotte al fine di dare indicazioni;
- fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi per l'espressione delle decisioni sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

Il documento preliminare va quindi a costituire una "fase preliminare" indispensabile per indagare l'eventuale necessità di approfondimento degli effetti ambientali e per consentire l'attivazione di forme di consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione della variante, tra l'autorità "precedente" e l'autorità "competente" oltre che con gli altri soggetti competenti in materia ambientale. In caso di assenza di impatti significativi la procedura può ritenersi conclusa; nel caso contrario il Piano o Programma viene sottoposto alla procedura di valutazione.

I criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi (allegato 1 della legge regionale n. 10/2010 definisce) sono:

1. Caratteristiche del progetto di variante urbanistica tenendo conto dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
  - dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### 1.3 Verifica per l'avvio del procedimento contestualmente all'invio del documento preliminare

L'articolo 17, comma 1 della legge regionale n. 65/2014 prevede che nel caso di varianti agli strumenti urbanistici, il Comune provveda a trasmettere agli altri soggetti istituzionali indicati all'articolo 8, comma 1 della medesima legge regionale, l'atto di avvio del procedimento, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.

Il comma successivo dell'articolo 17 stabilisce inoltre che, per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della legge regionale n. 10/2010, l'avvio del procedimento della variante è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'articolo 22 della medesima legge regionale n. 10/2010.

Il Capo IV della medesima legge regionale riguardante le "Disposizioni procedurali semplificate", all'articolo 28 bis ("Disposizioni generali sulle varianti semplificate") comma 1 stabilisce che le varianti disciplinate dal medesimo capo (varianti semplificate) non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. L'articolo 30 della medesima legge regionale "Varianti semplificate al piano strutturali. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia" definisce al comma 2:

**“Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato”.**

Nel caso in questione, la variante al Piano Operativo riguarda un'area compresa nel perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 65/2014, perciò si può concludere che si tratta di una variante semplificata, di cui all'articolo 30 comma 2 della legge regionale 65/2014, e quindi non sottoposta all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della medesima legge. Si invia, dunque, solo il presente documento preliminare non accompagnato dall'avvio del procedimento.

### 1.4 Individuazione dell'autorità procedente e dell'autorità competente

In osservanza di quanto disposto con il citato D.Lgs. n. 152/2006 in coerenza con gli indirizzi applicativi e in analogia con gli atti deliberativi della regione Toscana (D.G.R.T. n. 87/2009, Allegato A, Parte A), con deliberazione del Consiglio Comunale erano stati individuati il Consiglio Comunale e la Giunta Comunale rispettivamente quale autorità procedente e quale autorità competente per i piani e i programmi da assoggettare a VAS.

La definizione di "autorità competente", "autorità procedente" e "proponente" è contenuta all'articolo 4, lettere h), i) e l), della legge regionale n. 10/2010:

- l'autorità competente, ovvero la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS;
- l'autorità procedente, ovvero la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano/programma soggetto alle disposizioni della presente legge ovvero, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto di cui alla lettera l), la pubblica amministrazione che approva il piano o programma medesimo;
- proponente, ovvero eventuale soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente di cui alla lettera i), che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni

della presente legge.

La legge regionale n. 10/2010 (art. 11) stabilisce che le competenze in materia di VAS sono attribuite nel seguente modo:

- alla Regione per i Piani e Programmi la cui approvazione è di competenza della Regione;
- alle Province per i Piani e Programmi la cui approvazione è di competenza delle Province;
- ai Comuni e agli altri enti locali per i Piani e Programmi la cui approvazione è di competenza degli stessi;
- agli Enti Parco Regionali per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza degli stessi.

Quindi ogni Ente competente, nell'ambito della propria autonomia, individua il soggetto cui affidare le funzioni di autorità competente, nel rispetto dei principi generali di separazione, autonomia e competenza, stabiliti dalla normativa statale. I comuni possono esercitare le funzioni di autorità competente per la VAS anche in forma associata ovvero tramite convenzione con la provincia.

L'articolo 12 precisa che l'Autorità competente è individuata nel rispetto dei principi generali stabiliti dalla normativa statale e che la stessa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità precedente;
- b) adeguato grado di autonomia;
- c) competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

### 1.5 Elenco enti da interessare

I soggetti e gli enti con competenze ambientali individuati per il confronto e la concertazione sono i seguenti:

a) Enti territorialmente interessati:

- REGIONE TOSCANA \_ Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio;
- REGIONE TOSCANA \_ Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
- REGIONE TOSCANA \_ Direzione ambiente e energia – Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale;
- PROVINCIA DI SIENA
- COMUNE DI SIENA

b) Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionalmente interessati:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Regione Toscana
- Regione Toscana, Genio Civile di Siena
- Provincia di Siena

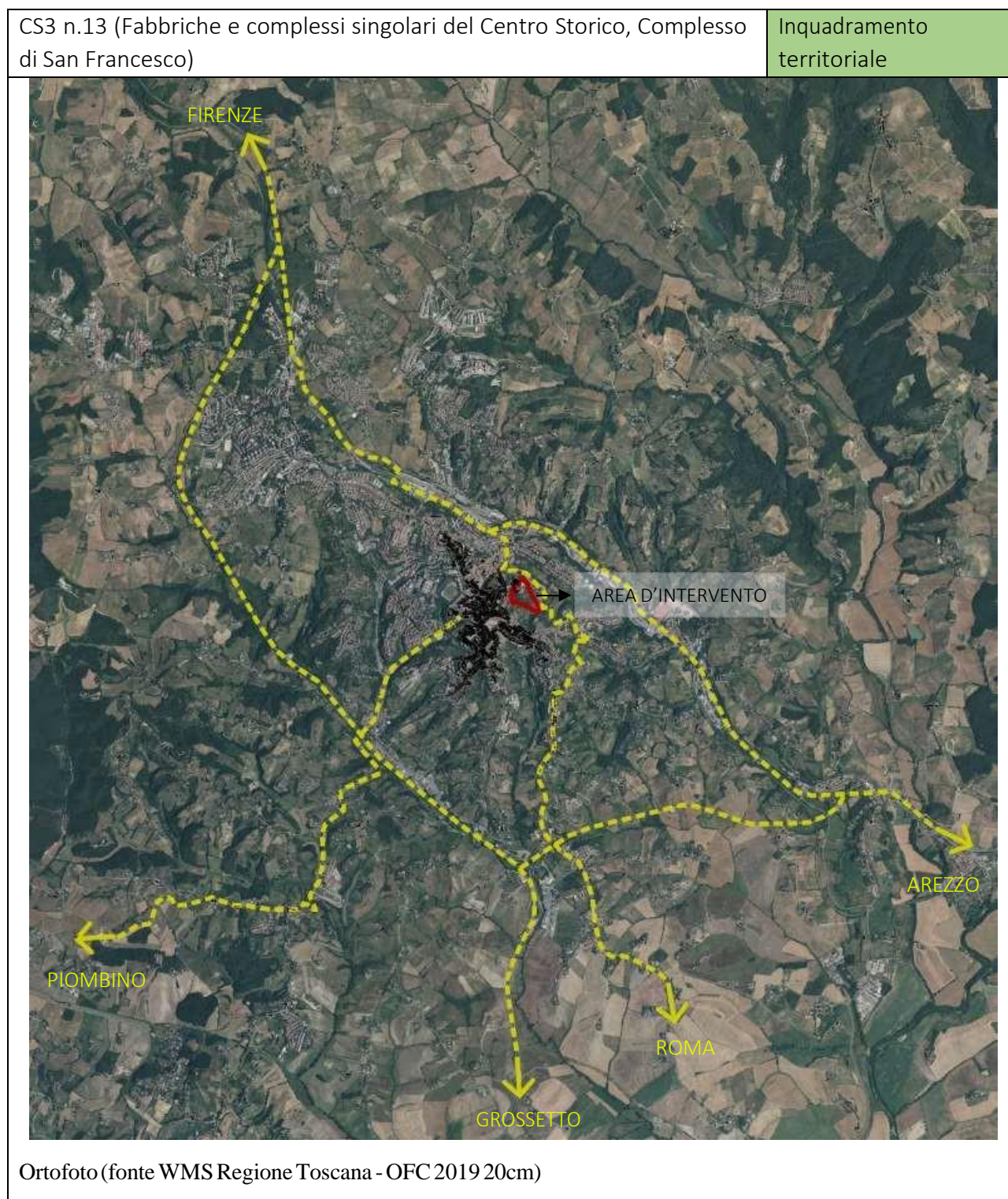


- ARPAT
- Corpo Carabinieri Forestali di Siena
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza territoriale n.6 Ombrone (ex Consorzio ATO 6 Ombrone)
- Azienda U.S.L. Toscana Sud Est
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia
- Consorzio di Bonifica 6 Toscana Sud
  
- ENEL Distribuzione S.p.a.
- Terna S.p.a.
- Consorzio Terrecablate
- Centria s.r.l. / Estra S.p.a.
- Telecom Italia
- Acquedotto del Fiora S.p.a.
- SEI Toscana S.r.l.
- Ato Rifiuti Toscana Sud
- Anas S.p.a.
- Siena Parcheggi S.p.a.
- CITELUM Italia S.p.a.
- Tiemme S.p.a. - Servizi per la Mobilità
- Snam Rete Gas

## 2. Localizzazione e descrizione dell'area oggetto di variante

### 2.1 Inquadramento territoriale e urbanistico

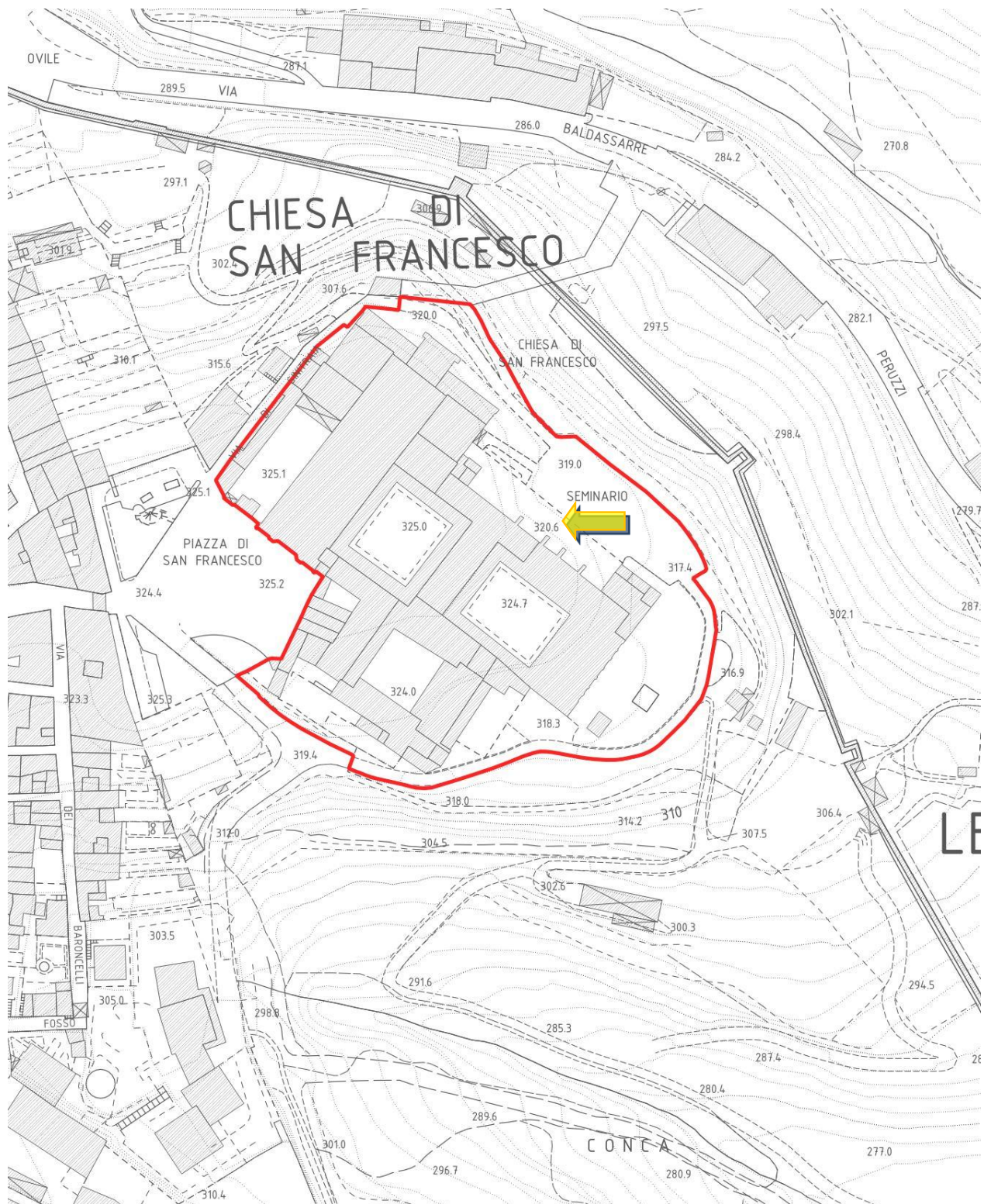
L'area d'intervento, inclusa nel perimetro del centro storico della città di Siena, è facilmente raggiungibile grazie ai principali assi viari che attraversano il centro abitato: l'asse nord-est (Firenze-Arezzo) che risulta tangente alla stazione ferroviaria; l'asse nord-sud che, sempre tangente alla ferrovia e costeggiando il centro storico segna la direzione Firenze-Roma/Grosseto; l'asse nord-ovest che, attraverso la Tangenziale Ovest, permette il collegamento con la costa.





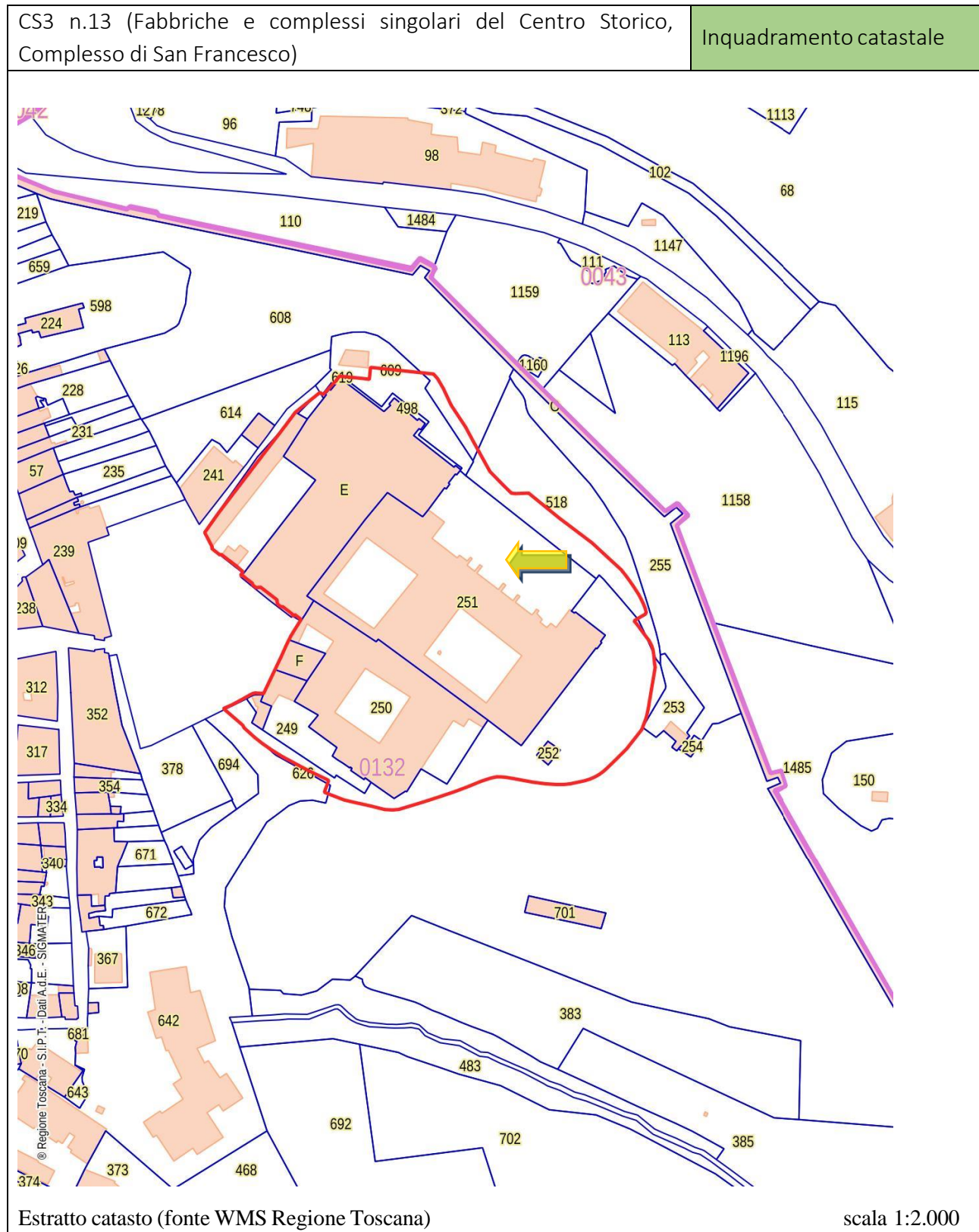
Veduta aerea (fonte Google Earth)

L'area oggetto di Variante, di proprietà dell'Università di Siena, è rappresentata da una parte del Complesso di San Francesco (adiacente all'omonima Basilica e piazza). Il Complesso, dominante a livello altimetrico, è composto dalla Basilica risalente ai secoli XIV-XV e dal convento che si affaccia su tre grandi chiostri. L'area verde è, invece, rappresentata da un pendio che da Via di Sinitraia e Condominio Bardini inizia la sua discesa, che si conclude in corrispondenza di una strada interna conducente al vecchio anfiteatro e alla Fonte di Follonica. Aldilà delle mura storiche il pendio continua la sua discesa fino alla Via Baldassarre Peruzzi lungo la quale è posizionato il parcheggio San Francesco e la risalita meccanizzata che dalle pendici permette la risalita diretta al Complesso.



Estratto CTR (fonte WMS Regione Toscana -DB Topografico multiscala - Vestizione)

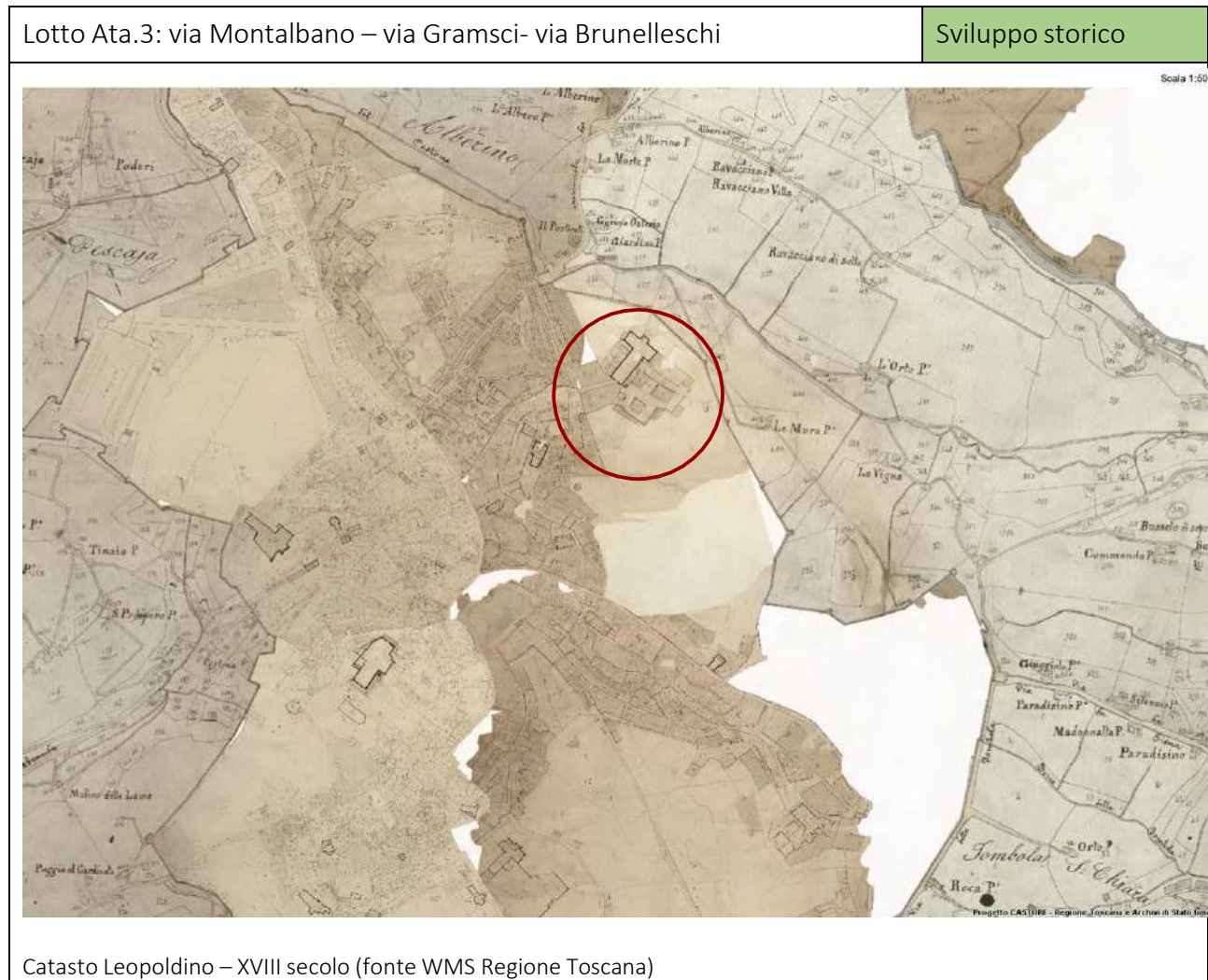
## 2.2 Inquadramento e dati catastali



## 2.3 Cartografia storica e sviluppo urbanistico dell'area e del suo contesto

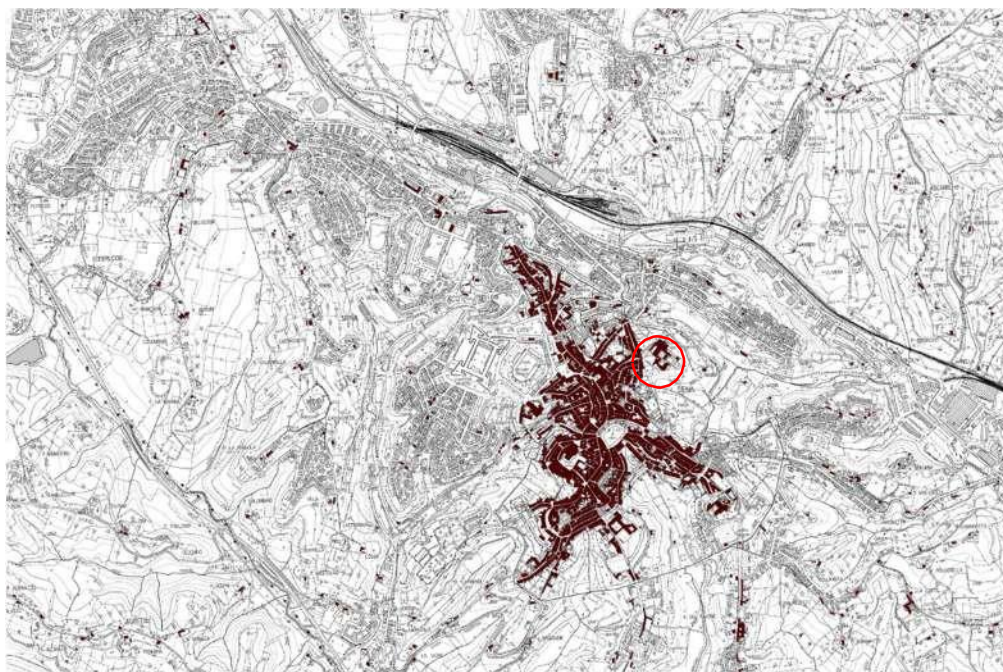
### 2.3.1 Brevi cenni sullo sviluppo storico della Città di Siena

(fonte Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale – Volume II “Il paesaggio e la città”)



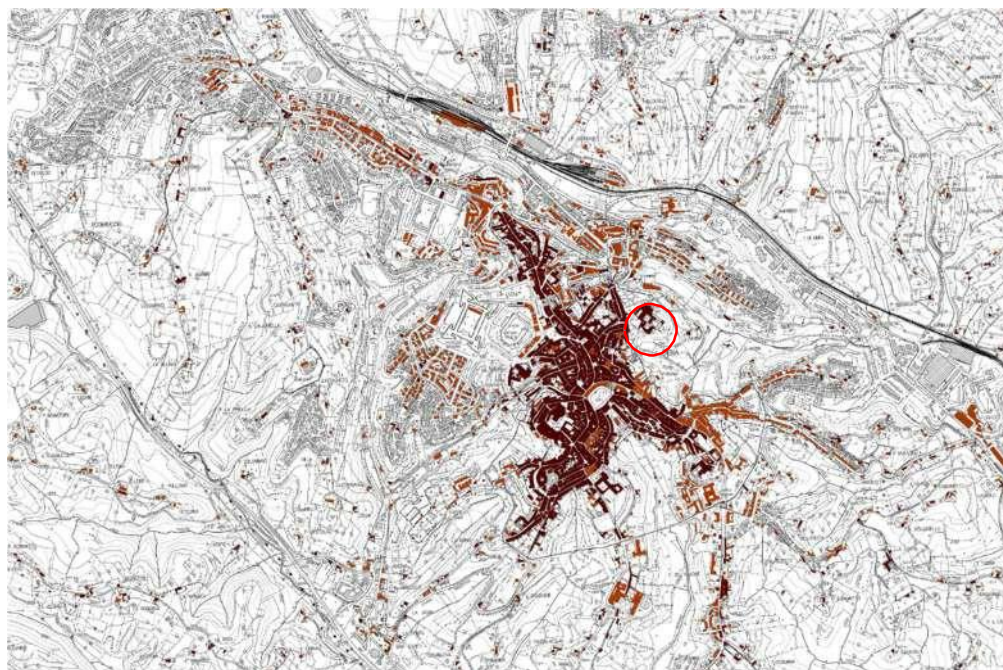


Carta geometrica della Toscana - 1830 (fonte WMS Regione Toscana)



Sedime edificato al 1897 (fonte WMS Regione Toscana)

Fino alla fine dell'Ottocento la conformazione della città di Siena rispecchiava quella delle tipiche città medievali, chiuse dentro le mura difensive e interrotte dalle Porte di accesso alla città. Per la sua conformazione morfologica, Siena si è sviluppata in modo lineare lungo i crinali lasciando inedificate le valli interposte; questo sviluppo ha da sempre contraddistinto il paesaggio di Siena caratterizzato dal contrasto urbano/rurale.

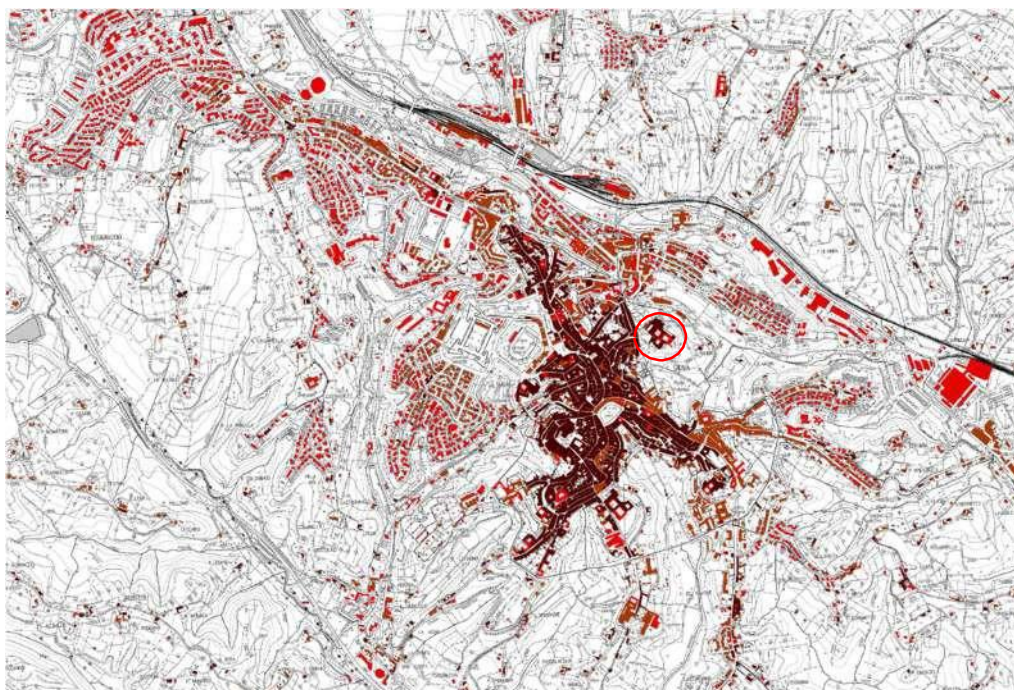


Sedime edificato al 1956 (fonte WMS Regione Toscana)

Nel corso del XX secolo si assiste ad una sostanziale espansione dell'edificato verso e oltre le mura storiche. Una prima espansione di edilizia civile si realizza verso nord, lungo Via Fiorentina; questo, in seguito anche alla realizzazione della Piazza Matteotti e della riorganizzazione della Lizza, porta ad un accentramento delle attività cittadine a nord-ovest.

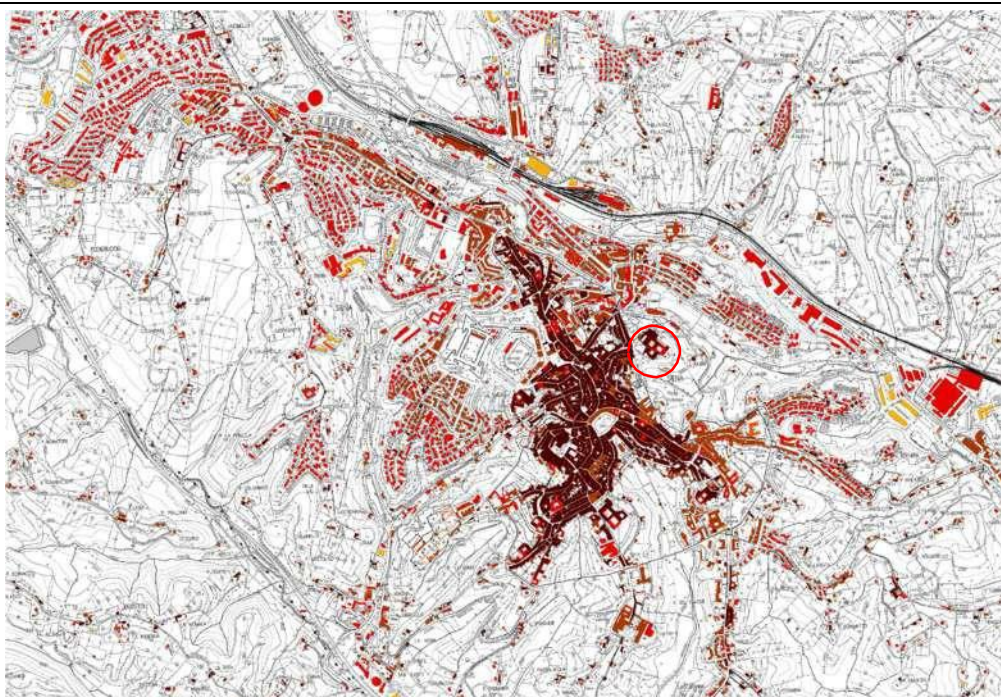
Le altre espansioni e, di conseguenza, la formazione di nuovi quartieri (San Prospero, Ravacciano e Valli) sono dovuti ad una politica di risanamento edilizio che la città di Siena ha dovuto affrontare a causa della diffusione della tubercolosi, causata dalle abitazioni insalubri. In suddetti quartieri sono stati, infatti, realizzati nuovi alloggi per accogliere gli abitanti dei quartieri sottoposti al risanamento.





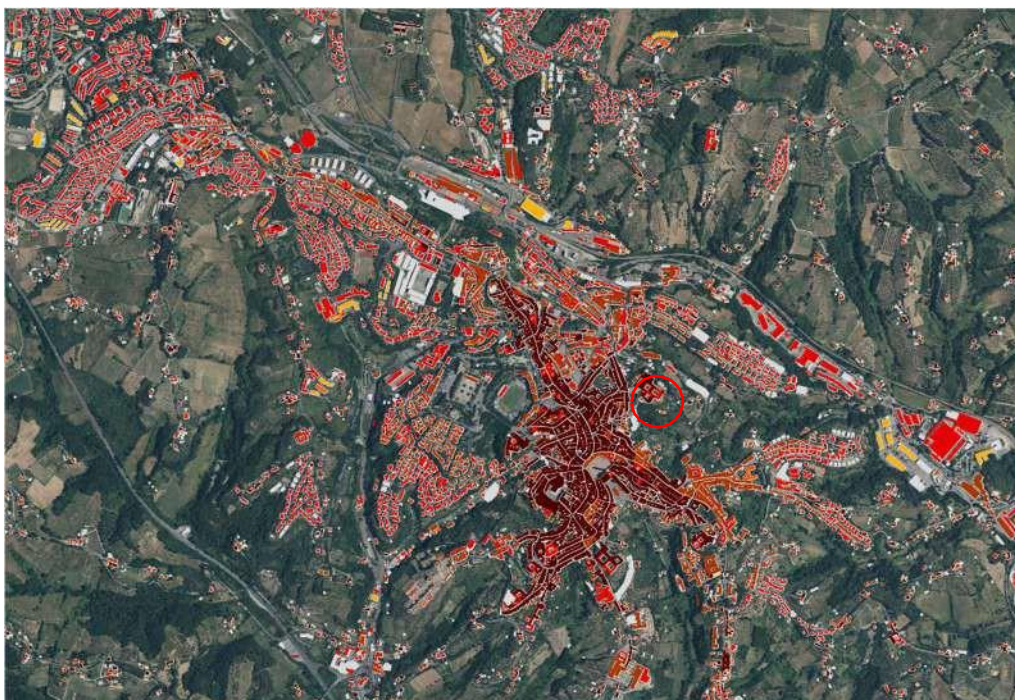
Sedime edificato al 1978 (fonte WMS Regione Toscana)

Con il Piano Regolatore di Luigi Piccinato si impone l'inedificabilità delle valli verdi, si prevede uno sviluppo edilizio verso nord e si pone un freno allo sviluppo lineare lungo le grandi strade periferiche, promuovendo in alternativa la creazione di piccoli quartieri su un modello a costellazione distanziati dal verde e localizzati lungo le creste delle colline. Inoltre si prevede un completamento dei quartieri già in fase di espansione e la realizzazione di un nuovo quartiere per l'edilizia economica popolare intorno al nuovo ospedale Le Scotte con l'intento di creare non un quartiere prettamente residenziale e come mera espansione della città esistente, bensì un polo dotato di tutti i servizi necessari.



Sedime edificato al 1996 (fonte WMS Regione Toscana)

Dagli anni Ottanta, e con il Piano di Bernardo Secchi, si assiste ad un arresto delle espansioni edilizie e ad un'attenzione alla conservazione, ricucitura, trasformazione e completamento dei tessuti esistenti e una nuova attenzione alla tutela degli aspetti paesaggistici e storico-ambientali.



Periodizzazione su Ortofoto stato attuale (fonte WMS Regione Toscana e "Bing Aerial")

### 2.3.2 Sviluppo storico del Complesso di San Francesco e del verde circostante

La chiesa di San Francesco fu fondata nel 1228 quando i frati francescani dal Colle di Ravacciano (dalla cappella dell'Alberino, l'attuale Parrocchia dell'Alberino e prima cappella ad uso della congregazione) si spostarono sul Colle di Ovile e vi si insediarono ufficialmente nel 1236. La chiesa fu terminata nel 1255 e presentava probabilmente una pianta rettangolare e priva di transetto.

Col tempo arrivò la necessità di un ampliamento che iniziò nel 1326 e che determinò l'impianto attuale costituito da una navata con transetto e cappelle affiancate al coro. I lavori, momentaneamente sospesi per l'avvento della peste, rinziarono dopo il 1400 e l'ampliamento in larghezza della chiesa risultava terminato nel 1475.

Intanto, alla fine del XV secolo, le mura difensive erano arrivate adiacenti agli orti sotto il convento finendo, nei dieci anni successivi, per incorporare l'intero Complesso nella città.

Nel successivo XVI secolo il Convento vide più funzioni insediarli al suo interno tra cui caserma per la guarnigione durante la dominazione spagnola e Tribunale della sacra Inquisizione per lo Stato di Siena.

Nella seconda metà del XVIII secolo, in seguito agli incendi del 1655 e del 1715, furono eseguiti lavori di recupero, venne ricostruito il monumentale portale in pietra del Convento e fu costruito l'attuale campanile.

Dal 1810 al 1814, con l'invasione dei francesi e la soppressione di tutti gli istituti ecclesiastici, il Convento fu lasciato dalla comunità conventuale la quale si reinsediò dopo il ritorno dei Lorena a Firenze.

Nella seconda metà del XIX secolo la chiesa di San Francesco fu chiusa al culto per essere destinata agli alloggi militari durante la guerra del '59 con i primi segni di trasformazione a caserma. Nel 1883 il comune decise di restituirla al culto e di iniziare una serie di lavori per riparare ai danni che la chiesa aveva subito per essere trasformata in caserma. Conclusi i lavori nel 1894, fu riaperta definitivamente al culto. Alcuni lavori esterni furono eseguiti a cavallo tra la fine dell'800 e gli inizi del '900 tra cui la sostituzione della facciata medievale con una più moderna e la sostituzione del precedente portale.

Nel 1970 l'Arcidiocesi di Siena cede i locali del seminario di San Francesco all'Università di Siena che, in seguito all'aumento degli studenti e all'istituzione dei nuovi corsi di laurea, necessitava di nuovi spazi.

La nuova Facoltà di Giurisprudenza e di Scienze economiche e bancarie si insediò, così, nel Convento di San Francesco intono ai tre grandi chiostri:

- Chiostro Piccolomini: attiguo alla chiesa, con pianta regolare, in stile rinascimentale e circondato da un porticato di 24 arcate, totalmente ricostruito nel 1517 dal vescovo Girolamo di Giacomo Piccolomini. Da esso si accede, a cinque metri di profondità, ai locali sotterranei probabilmente utilizzati come cantina.

- Chiostro della Biblioteca: fatto costruire da padre Francesco Sansoni nel 1486 e che ai tempi ospitava il guardaroba, la dispensa, la cucina, il refettorio e il "quartiere delle suore", presenta un doppio ordine con 24 arcate su colonne con capitelli in stile rinascimentale e un loggiato al piano superiore attualmente tamponato da serramenti e pareti.


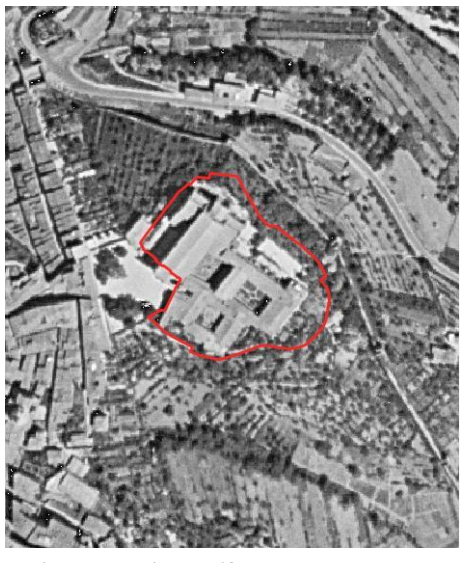


- Chiostro Sansoni: anch'esso fatto costruire da padre Francesco Sansoni fra il 1486 e il 1487, presenta 20 arcate su colonne ottagonali in mattoni e capitelli in pietra serena e un loggiato al piano superiore in parte tamponato. Al di sotto del chiostro è stata costruita pochi decenni fa l'aula Caparelli. Questa parte del complesso è quella che subì più danni dalle trasformazioni in caserma per le truppe austriache dal 1822 al 1859 e in epoca recente i locali adiacenti ad esso furono adibiti a caserma dei Carabinieri fino alla fine del XX secolo quando furono recuperati dall'Università.

Uno degli ambienti più rilevanti dell'intero complesso è la cripta alla quale si accede dal chiostro Piccolomini. Anch'essa vide il passaggio di numerose funzioni tra cui magazzini dalla fine del

Cinquecento, rifugio nel 1798 per famiglie sfollate in seguito al terremoto, caserma e officina delle truppe francesi, nuovamente caserma nel 1817 dal comune e di nuovo dal 1822 al 1859 quando tutto il convento fu utilizzato come caserma dalle truppe austriache, deposito militare per gli eserciti piemontesi di Vittorio Emanuele II di Savoia e ancora deposito militare durante la Seconda guerra mondiale. Infine, dal 1985 al 2013, la cripta è stata sede della Biblioteca prima che si spostasse nell'attuale sede.

Per quanto riguarda le aree verdi esterne, nel 1921 risultavano in stato di semiabbandono. La famiglia Vanni in seguito, la recuperò con la sistemazione e la gestione delle stalle per l'allevamento di bovini e suini e il recupero della casa e delle coltivazioni. Fino all'acquisto da parte dell'Università i terreni presentavano oltre ottocento ulivi e il frantoio, piante da frutto e ortaggi per la vendita, la serra con il vivaio e l'allevamento di animali da cortile e da stalla.

(fonte: "Relazione storico-artistica" dell'Arch. Paolo Chiantini)

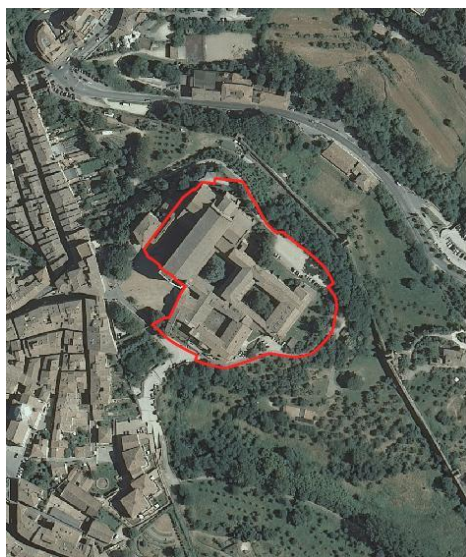
CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)	Sviluppo storico Complesso San Francesco
	
Catasto Leopoldino – XVIII secolo (fonte WMS Regione Toscana)	Ortofoto al 1954 – volo GAI (fonte WMS Regione Toscana)
	
Ortofoto al 1978 (fonte WMS Regione Toscana)	Ortofoto al 1988 (fonte WMS Regione Toscana)



Ortofoto al 1996 – volo GAI (fonte WMS Regione Toscana)



Ortofoto al 2007 (fonte WMS Regione Toscana)



Ortofoto al 2013 (fonte WMS Regione Toscana)



Ortofoto al 2024 (fonte Bing Aerial)

### 3. Strumenti urbanistici vigenti

#### 3.1 Piano strutturale

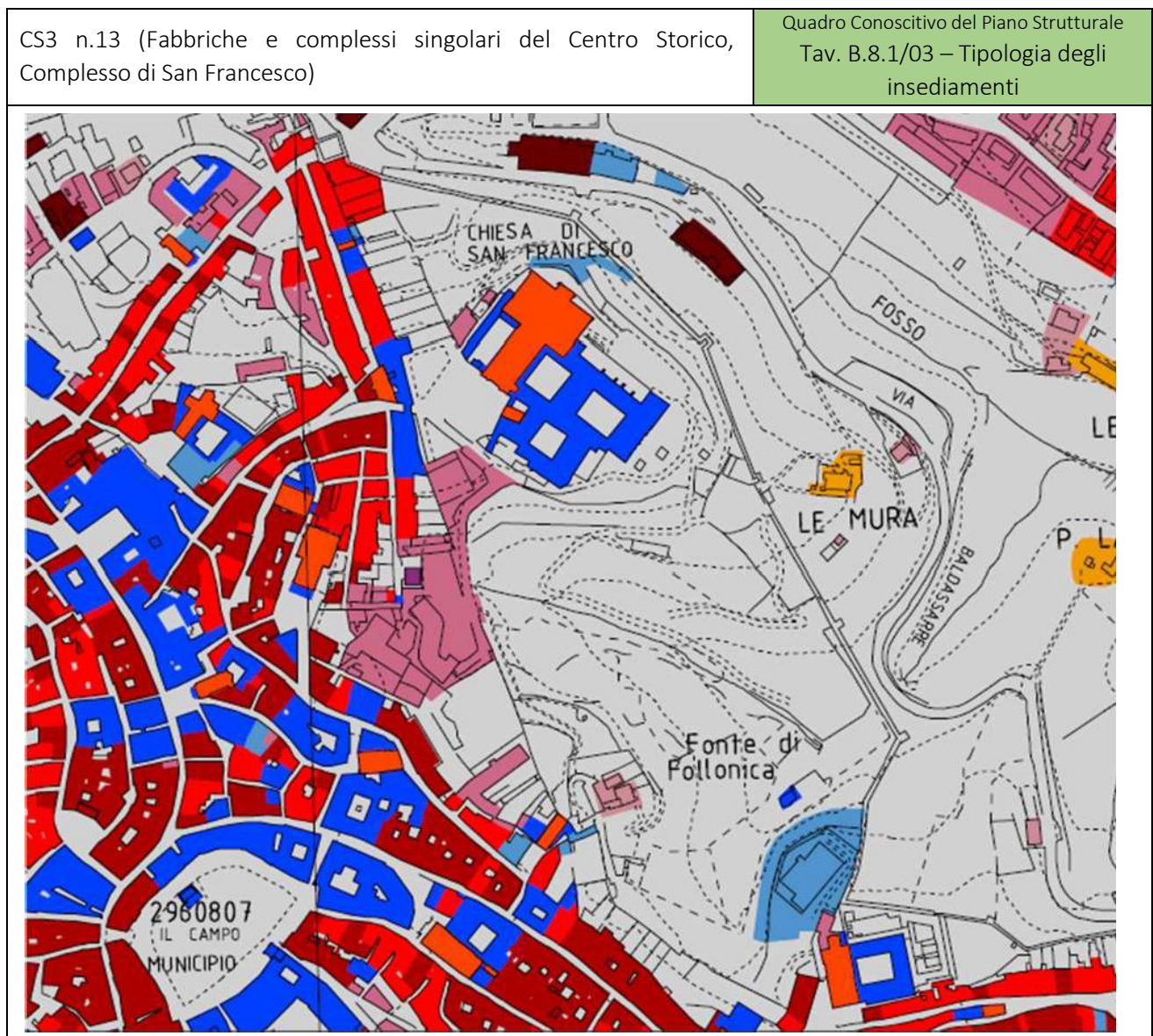
Il Piano Strutturale, elaborato ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014, è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.32 del 13/02/2007 e pubblicato sul B.U.R.T. n.14 del 4 aprile 2007; successivamente, con Delibera n. 216 del 25/11/2021 il Consiglio Comunale ha approvato, insieme al nuovo Piano Operativo, la Variante di aggiornamento del Piano Strutturale.

Esso è composto da:

- il quadro conoscitivo che contiene gli studi per una conoscenza multi settoriale del territorio dalla quale derivano gli obiettivi generali del Piano;
- il progetto di Piano che individua gli obiettivi generali e specifici alla base di ogni successivo atto di pianificazione, le invarianti strutturali dello Statuto del territorio, i sistemi territoriali e funzionali, le UTOE con il loro dimensionamento e standard e le attività di valutazione integrata.

Di seguito sono riportati gli estratti delle tavole principali del piano strutturale relativi all'area oggetto di intervento e se ne riporta in modo riassuntivo la disciplina.










##### 3.1.1 Il Quadro Conoscitivo

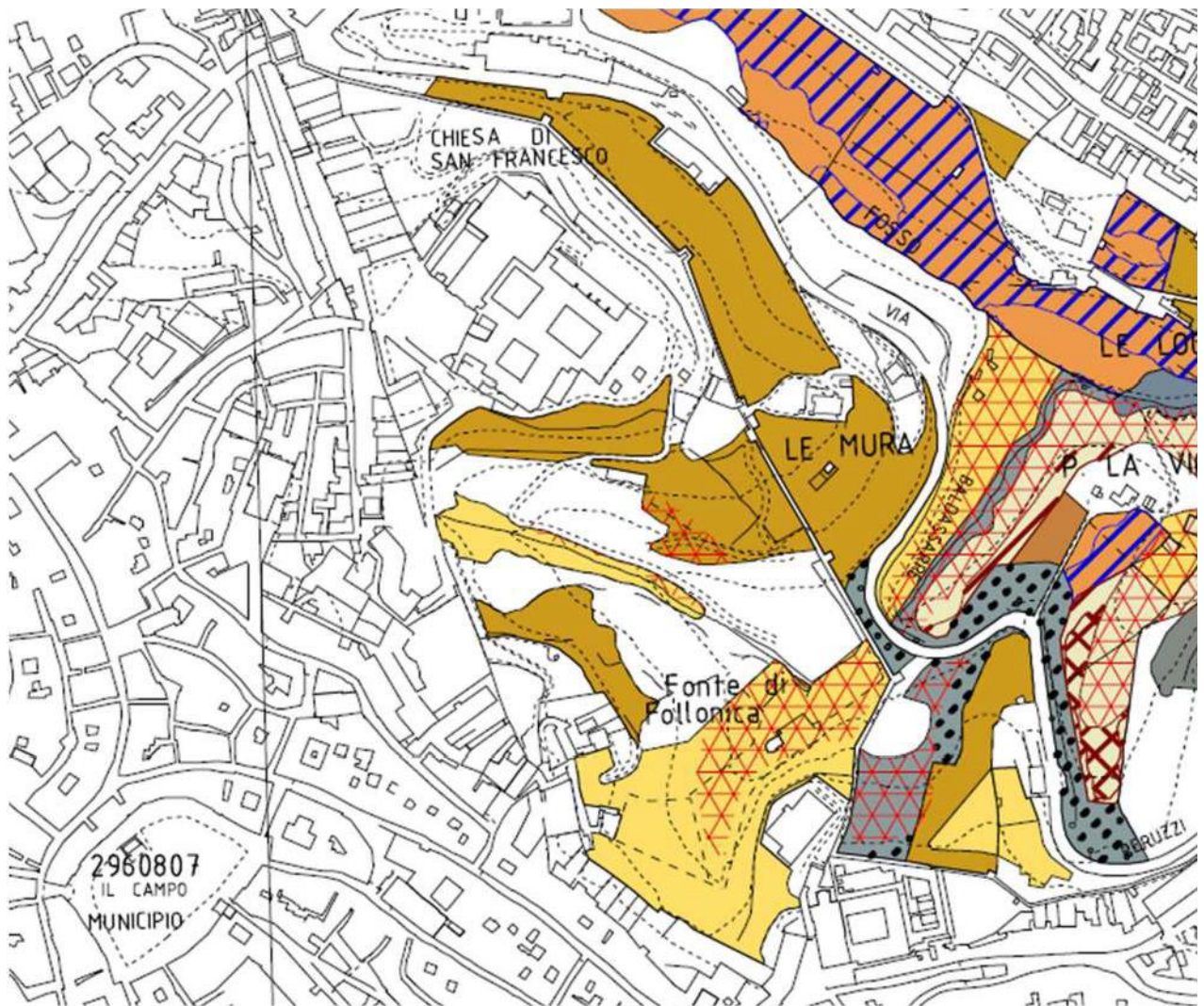


### TIPI RESIDENZIALI

Ambito urbano		Ambito rurale
palazzi		
		aggregati di villa-fattoria
ville e villini di valore storico-architettonico		ville e villini di valore storico-architettonico
aggregati storici di tipi urbani		
residenziali di interesse storico-architettonico		residenziali di interesse storico-architettonico
		insediamenti rurali di valore storico-architettonico
tipologie residenziali non intensive recenti		tipologie residenziali non intensive recenti
tipologie residenziali intensive recenti		

### TIPI SPECIALI

Ambito urbano		Ambito rurale
edifici speciali di valore storico		edifici speciali di valore storico
chiesa e annessi di interesse storico		chiesa e annessi di interesse storico
insediamenti artigianali e industriali di interesse storico		insediamenti artigianali e industriali di interesse storico
edifici speciali		
chiesa e annessi		
insediamenti artigianali e industriali		
		corpi idrici
		territori boscati
		sfondo cartografico del territorio comunale

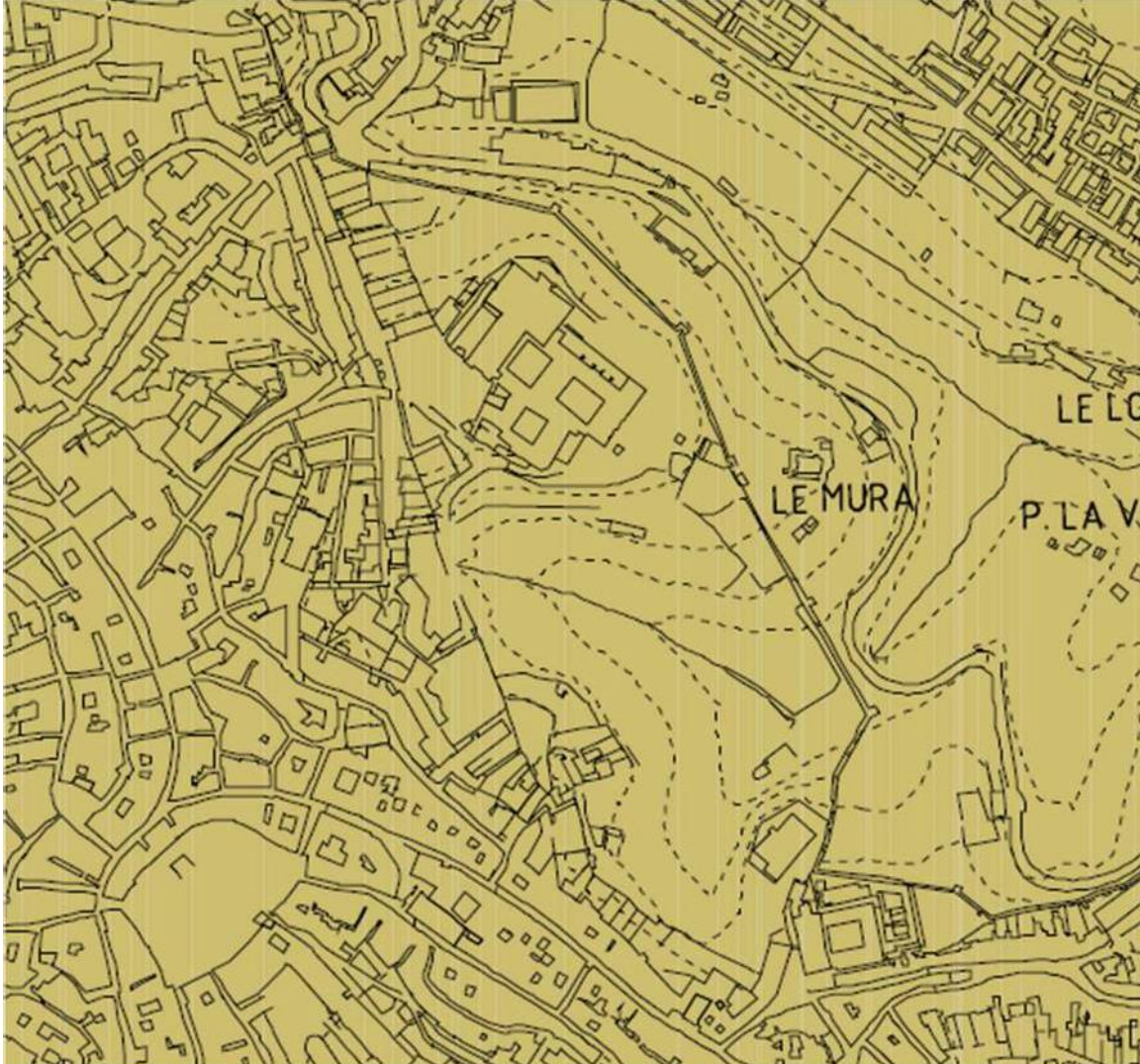


Uso del suolo		Situazioni problematiche	
	seminativi		frane e depositi
	seminativi irrigui		incolti
	frutteti		seminativi di fondovalle a maglia larga
	colture arboree da legno		seminativi collinari a maglia larga
	sistemi colturali complessi		seminativi in pendenza
	vigneti		seminativi su ripiani tufacei
	vigneti con terrazzamenti		seminativi prossimi a edifici storici
	oliveti		vigneti a maglia larga
	oliveti con terrazzamenti		vigneti in pendenza
<b>Beni storico architettonici</b>			
	valore alto o eccezionale		
	valore scarso o medio		



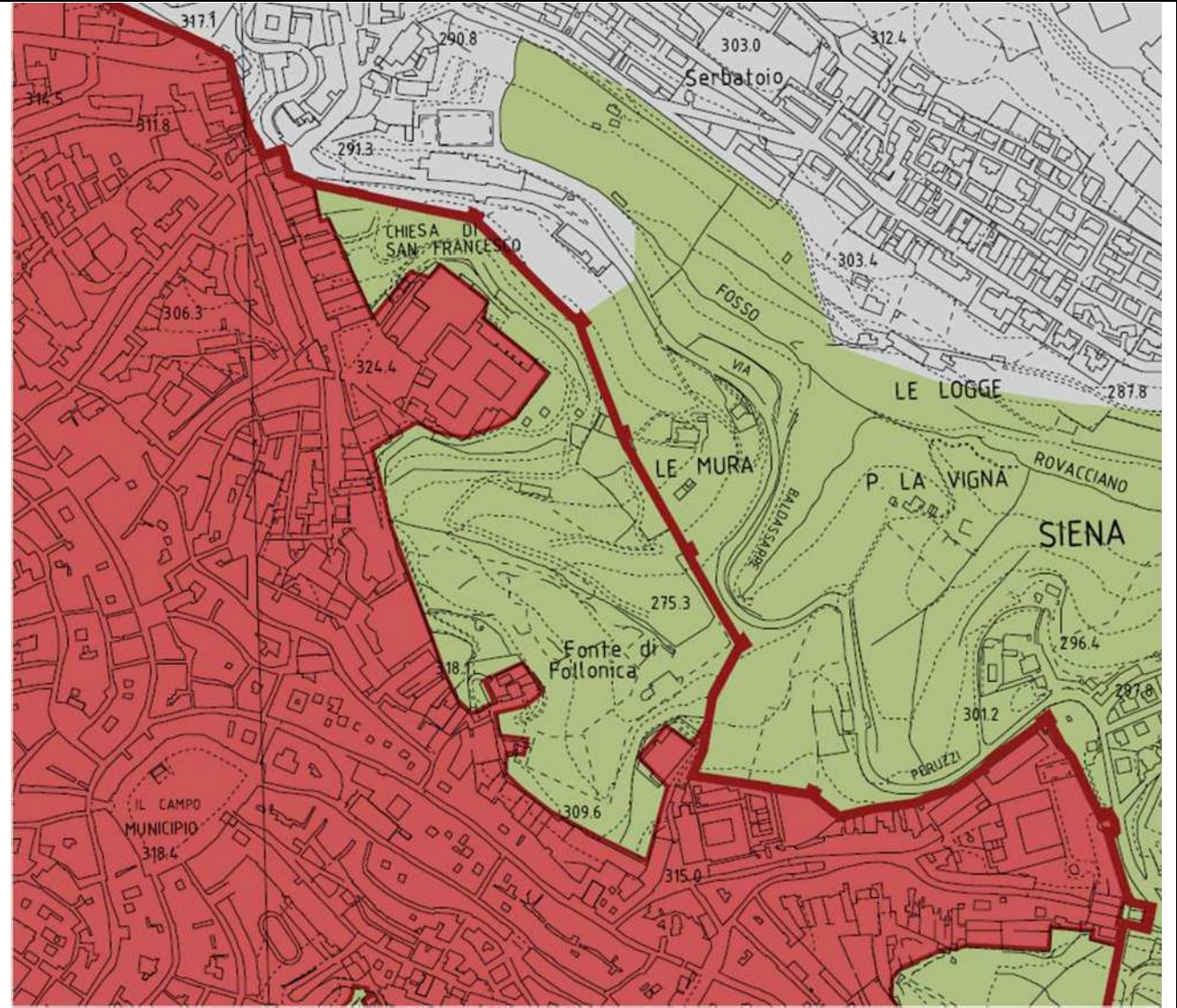


111	zone residenziali a tessuto continuo	222	frutteti
1111	fontane, vasche e piscine	2232	altri oliveti
1121	case sparse	2233	oliveti con sistemazione a gradoni
1122	aziende agricole e annessi, casali, cascine e masserie	224	altre colture permanenti
1124	pertinenze verdi delle abitazioni e giardini	242	sistemi colturali e particolari complessi
1125	fontane, vasche e piscine e corpi idrici di pertinenza delle abitazioni	3111	boschi di leccio
121	aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati	3112	boschi di querce caducifoglie
1221	linee ferroviarie e spazi associati	3113	boschi di latifoglie mesofile
1222	viabilità stradale e sue pertinenze	3114	boschi di castagno da legname
131	aree estrattive	3116	boschi di specie igrofile
133	cantieri	31129	boschi di latifoglie e conifere
141	aree verdi urbane	31171	robinieti
142	aree ricreative e sportive	31214	rimboschimenti di pini mediterranei e cipressi
211	seminativi in aree non irrigue	321	prati-pascoli naturali e praterie
212	seminativi in aree irrigue	322	brughiere e cespuglieti
2212	altri vigneti	3333	caianchi
2213	vigneti con sistemazione a gradoni	511	corsi d'acqua, canali, idrovie
		512	bacini d'acqua



3.1.2 Il Progetto di Piano

CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco) Progetto di Piano del Piano Strutturale  
Tav. C.5/01 – Invarianti strutturali



- Persistenza del ruolo del centro storico come luogo cardine dell'identità comunale
- Rapporti figurativi della città murata con il contesto agricolo - Parco del Buon Governo
- SIR - Area di Lecceto ad elevata biodiversità
- Riserva Naturale di Montecellesi
- Corridoi fisico-biologici
- Forme insediative storiche di crinale
- Emergenze insediative del territorio aperto
- Percorsi di interesse storico-paesistico - strade asfaltate
- Percorsi di interesse storico-paesistico - strade bianche
- Sfondo cartografico del territorio comunale

Agli articoli 41 e 42 delle NTA è riportata la disciplina per le invariati strutturali.

#### **Art. 41. Il basamento figurativo della città murata di Siena**

“1. Il PS assume come invariante la funzione paesaggistica del territorio circostante le mura di Siena, tra il promontorio del Laterino e quello di Ravacciano e fino alla SGC Grosseto-Fano, così come indicato nella Tav. C5.01.

2. Sono da garantire le seguenti prestazioni:

- a) mantenimento della matrice agricola dell’area, sia attraverso il recupero delle coltivazioni sia con la limitazione della edificazione aggiuntiva non contigua all’edificato esistente;
- b) elevata qualità percettiva ed ecologica della fascia di contatto tra edificato, infrastrutture e territorio aperto, da mantenersi ed incrementare attraverso la riproposizione di coltivazioni legnose o vegetazione autoctona;
- c) fruibilità pubblica di una rete estesa di percorsi pedonali.

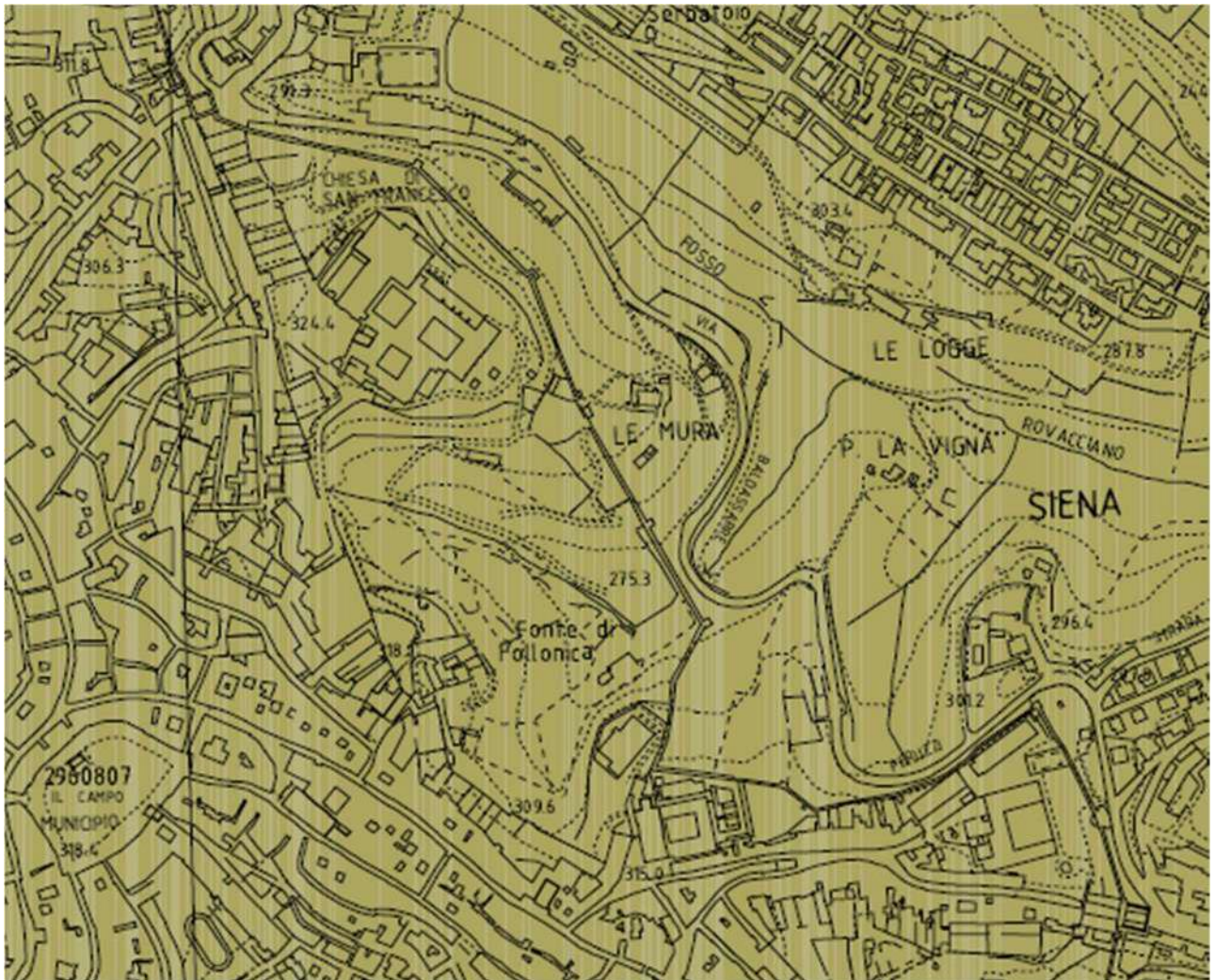
3. Le prestazioni di cui al precedente comma sono garantite da un progetto unitario di manutenzione, riqualificazione e recupero del paesaggio finalizzato alla realizzazione, nel complesso dell’area, di un parco denominato “del Buongoverno”, comprensivo delle valli verdi collocate all’interno della cinta muraria.”

#### **Art. 42. La rappresentatività sociale del Centro Storico murato di Siena**

“1. Il PS assume come invariante il ruolo del Centro Storico come luogo rappresentativo dell’insieme delle identità e delle funzioni espresse dalla comunità senese.

2. La persistenza di tale prestazione viene garantita attraverso una pluralità di strumenti, tra cui assumono rilevanza particolare il Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni ed il PGTU, finalizzati nel loro complesso:

- a) ad assicurare qualità e fruibilità diffusa agli spazi pubblici, sia pavimentati che verdi;
- b) a mantenere la presenza fisica ed il ruolo sociale delle Contrade;
- c) a contrastare il fenomeno di affermazione della monofunzionalità commerciale o direzionale;
- d) a realizzare spazi ed attività di elevato livello culturale e sociale.”



**Sistema di fondovalle**

- Sottosistema delle pianure alluvionali
- Sottosistema delle alluvioni collinari
- Sottosistema delle alluvioni di Pian del Lago

**Sistema delle crete**

- Sottosistema di San Martino
- Sottosistema di San Miniato
- Sottosistema dell'Arbia

**Sistema delle colline sabbiose**

- Sottosistema dei crinali delle vie di Massetana e Grossetana
- Sottosistema dei crinali di Belcaro, Agostoli e Monastero
- Sottosistema dello sperone di Siena
- Sottosistema dei crinali dell'Osservanza, Vignano e S.Regina
- Sottosistema delle colline del Bozzone

**Sistema dei rilievi calcarei**

- PTCP: pertinenze degli aggregati e dei beni storici architettonici

Per tutti i Sistemi di Paesaggio la disciplina dà degli obiettivi generali riportati all'articolo 71.

#### Art. 71. Obiettivi generali per i Sistemi di Paesaggio

“1. Il PS assume quali obiettivi prestazionali generali per i Sistemi di Paesaggio:

- a) incrementare i livelli di tutela della biodiversità, sia attraverso l'istituzione di aree protette sia attraverso la realizzazione e la gestione attiva di una rete ecologica;
- b) orientare la gestione degli elementi fisionomici e strutturali della vegetazione verso assetti caratterizzati da una elevata naturalità;
- c) garantire la persistenza delle visuali che storicamente connotano la percezione dell'insediamento murato di Siena, nonché delle visuali percepibili dall'interno delle mura;
- d) mantenere ed ove necessario migliorare la qualità delle relazioni percettive tra insediamenti e contesto paesaggistico, disciplinando le trasformazioni nelle aree di transizione tra insediamenti compatti recenti e territorio rurale;
- e) adottare la dimensione di area vasta (SMaS) come ambito di riferimento per la promozione di politiche ed azioni in materia di ecosistemi e paesaggio;
- f) prevedere specifiche discipline, iniziative pubbliche e forme di incentivazione per l'eliminazione o la riqualificazione, soprattutto nei contesti paesaggistici di maggiore qualità o comunque più visibili, delle costruzioni precarie (baracche, tettoie, box), la mitigazione delle opere murarie recenti (soprattutto in cemento) dovute alla realizzazione di garage, cancellate e recinzioni nonché la sostituzione della vegetazione di arredo impropria;
- g) prevedere per le nuove occupazioni di suolo specifiche misure di compensazione paesaggistica ed ambientale, da graduare in una logica di riequilibrio della pressione antropica nei differenti sistemi e sottosistemi di paesaggio;
- h) prevedere eventuali nuove addizioni urbane (residenziali, produttive, grandi attrezzature) il più possibile in forme compatte e in aderenza agli insediamenti già esistenti, limitando al minimo indispensabile l'incremento di edifici residenziali o produttivi sparsi o allineati lungo le viabilità di crinale;
- i) riqualificare le aree, sia urbane che extraurbane, ove il paesaggio presenta attualmente profili di bassa qualità sia dal punto di vista edilizio ed urbanistico, sia in relazione alla presenza di un mosaico coerente con il complesso di fisionomie e usi del suolo collegati alle diverse tipologie di vegetazioni potenziali;
- j) orientare la gestione delle forme del paesaggio agrario in direzione del recupero degli assetti storici propri dei differenti tipi di paesaggio, tutelando le emergenze nel paesaggio agrario ed intervenendo sulle alterazioni così come individuate nella Tav. C.5.03 con le modalità indicate, per ciascun Sistema e Sottosistema di Paesaggio, nel presente statuto;
- k) garantire che tutte le trasformazioni edilizie, urbanistiche ed infrastrutturali, ivi comprese quelle previste dai Programmi di miglioramento agricolo ed ambientale, siano coerenti con le caratteristiche del contesto, e siano ove necessario accompagnate da misure di mitigazione e/o compensazione.”

All'articolo 74 la disciplina detta, invece, gli obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose di cui si riporta nello specifico quello relativo al Sottosistema dello sperone di Siena.

#### Art. 74. Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose e relativi Sottosistemi

“1. Il PS assume quali obiettivi per l'intero Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose:

- a) incrementare la consistenza della vegetazione autoctona, operando con modalità differenziate negli impluvi e nei versanti ed ove possibile in contiguità con l'attuale distribuzione delle compagini boschive;

- b) assicurare il mantenimento di un elevato livello di qualità delle relazioni percettive tra insediamenti, antichi e recenti, e contesto paesaggistico, tenendo conto della particolare rappresentatività e tipicità di questo Sistema di Paesaggio;
- c) incrementare la presenza delle colture arboree, in particolare di olivo, sui ripiani e in generale vicino agli edifici, storici e non, allineati o sparsi lungo i crinali, contrastando i fenomeni di espansione dei seminativi e delle aree incolte;
- d) tutelare i terrazzamenti e le sistemazioni agrarie tradizionali;
- e) estendere le forme di fruizione pedonale e ciclabile dei paesaggi agrari di maggiore qualità.

2. Nel Sottosistema dello Sperone di Siena vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

- a) promuovere un progetto unitario di riqualificazione dello spazio suburbano, inteso come area di pertinenza paesistica e basamento figurativo della cinta muraria, in una logica di complementarietà con il sistema delle aree verdi interne alle mura;
- b) prevedere nuove aree di trasformazione integrata esclusivamente in aderenza o prossimità di insediamenti compatti esistenti, curando in particolare la qualità percettiva delle fasce di contatto con il territorio rurale;
- c) incentivare la riconversione colturale dei seminativi e dei vigneti in pendenza, la manutenzione degli assetti agricoli, la eliminazione degli incolti;
- d) promuovere attività compatibili con gli assetti edilizi e paesaggistici delle valli verdi interne alle mura;
- e) contribuire a evidenziare il passaggio dalla collina sabbiosa a quella argillosa (Malamerenda).”

All'articolo 78 è riportata la disciplina per il Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose.

#### **Art. 78. La disciplina per il Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose**

“1. Nel Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose, le aree di trasformazione integrata che interessano suoli non urbanizzati sono da prevedersi esclusivamente:

- h) nel Sottosistema dei Crinali delle strade Massetana e Grossetana; le addizioni edilizie sono da realizzarsi in contiguità ad insediamenti esistenti, ed attraverso un controllo rigoroso della intervisibilità con il centro urbano di Siena;
- i) nel Sottosistema dei Crinali dell'Osservanza, Vignano e Santa Regina; le addizioni edilizie sono da realizzarsi in aree legate da debole intervisibilità con il centro urbano di Siena, prossime ad aree urbanizzate compatte già esistenti e selezionando siti che non presentino tessiture agrarie di pregio.

2. Le aree di trasformazione integrata sono realizzate in coerenza con le indicazioni di cui al co. 3 del precedente art. 76.

3. In alternativa o a completamento delle misure di compensazione ambientale di cui al precedente comma, possono essere realizzati, in misura stabilita dal RU, operazioni di manutenzione e restauro di paesaggi agrari tradizionali, da rendere fruibili al pubblico.

4. In considerazione della eccezionale qualità paesaggistica dei luoghi, nonché della frammentazione della struttura aziendale, nei Sottosistemi dello Sperone di Siena, dei Crinali di Belcaro, Agostoli e Monastero, nonché in quello dei Crinali dell'Osservanza, Vignano e Santa Regina è esclusa la possibilità di realizzare nuove residenze rurali attraverso i PMAA.

5. Nei Sottosistemi dei Crinali delle strade Massetana e Grossetana ed in quello delle Colline del Bozzone è ammessa la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli la cui necessità sia

dimostrata attraverso un PMAA; i nuovi edifici sono da collocare in aderenza ad edifici od aggregati esistenti.

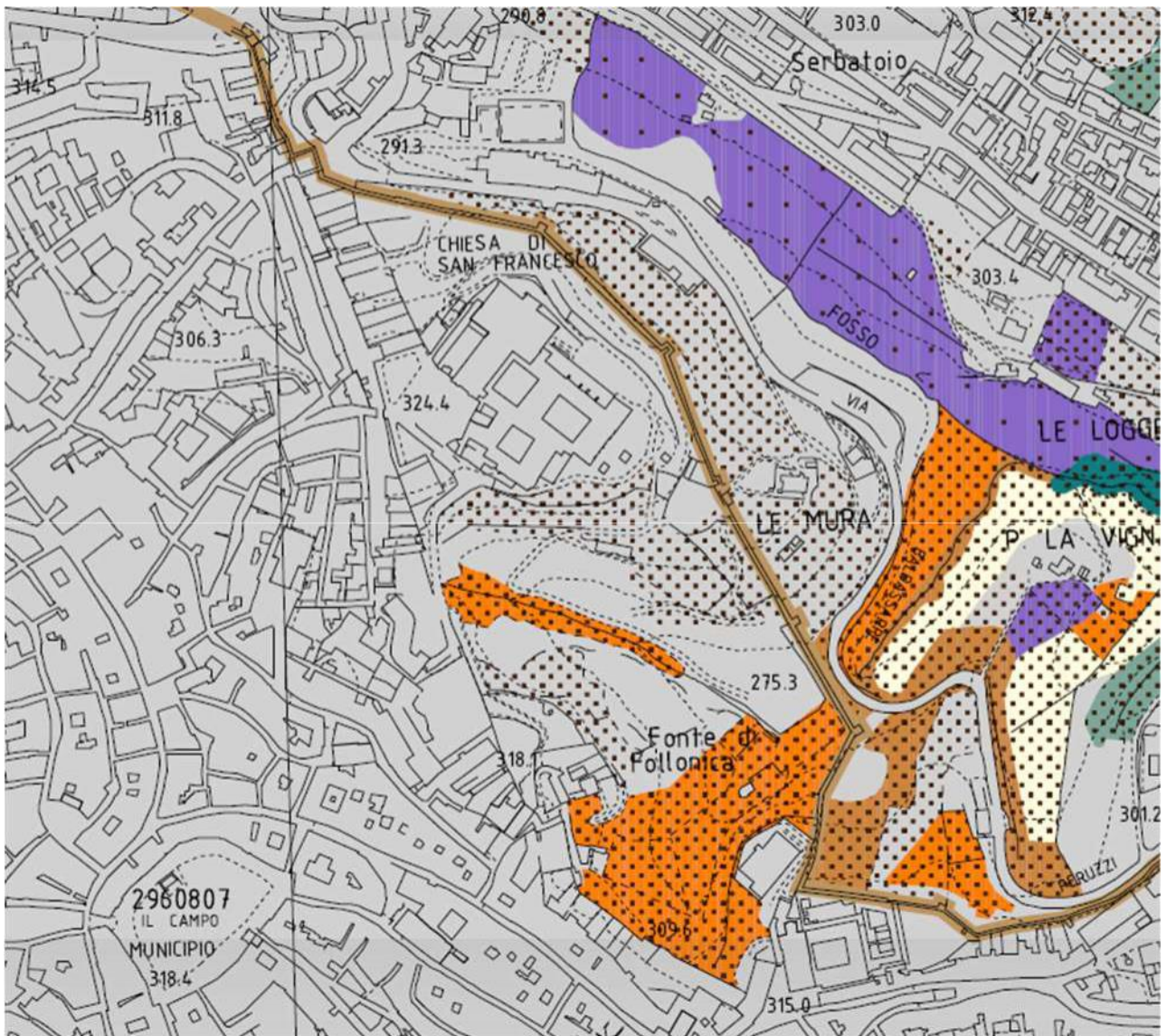
6. I PMAA redatti da aziende ricadenti in tutto od in parte nel sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose

assumono come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie:

- a) incremento della consistenza della vegetazione autoctona, in specie negli impluvi;
- b) incremento delle coltivazioni arboree, in particolare dell'olivo, nei ripiani di crinale in prossimità degli edifici;
- c) sostituzione delle recinzioni murarie con siepi ed alberature con esclusione delle recinzioni facenti parte del patrimonio storico. Gli elementi di verde dovranno essere scelti tra specie autoctone. Il RU disciplina le modalità di messa a dimora delle siepi al fine della eventuale salvaguardia della proprietà;
- d) manutenzione e risarcimento delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti);
- e) articolazione delle superfici coltivate con vigneti a maglia larga, perseguendo una dimensione dei campi inferiore a 5 ha;
- f) riconversione colturale dei seminativi e dei vigneti in pendenza.

7. Gli interventi di ripristino o restauro ambientale che interessano il Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose, promossi da soggetti pubblici e privati, assumono come azioni prioritarie l'eliminazione degli incolti nelle aree limitrofe agli insediamenti storici murati, nonché gli interventi di cui al precedente co. 6.”





#### Art. 71. Obiettivi generali per i Sistemi di Paesaggio

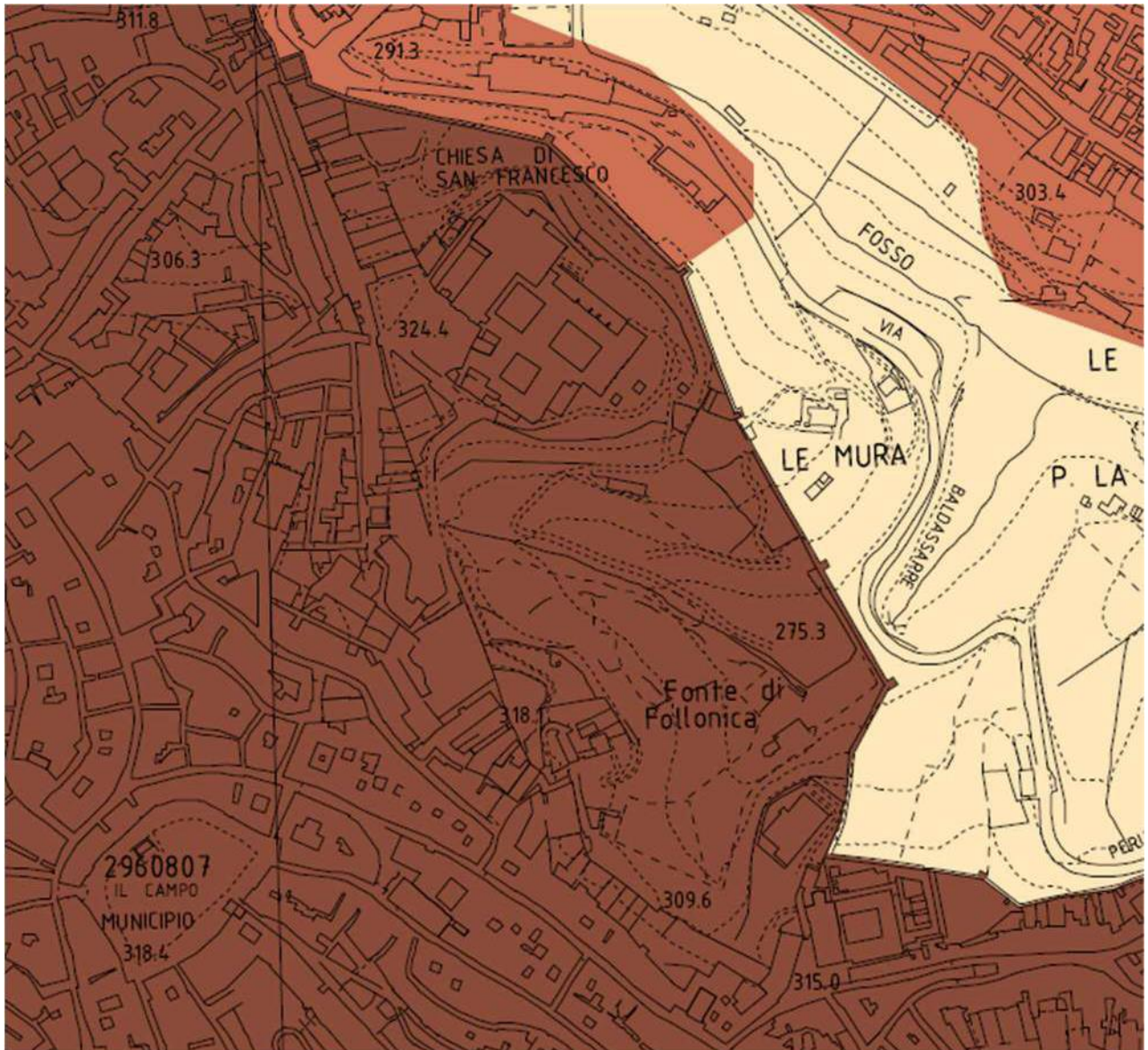
“2. La Tav. C.5.03 è da assumersi come riferimento essenziale per l’individuazione degli elementi della tessitura agraria da tutelare e le situazioni problematiche da verificare e da indirizzare verso assetti coerenti con la fisionomia paesistica.

3. Sono in particolare individuati come elementi da tutelare:

- a) la maglia agraria fitta (con dimensione dei campi inferiore a 3 ha);
- b) i campi ove si registra la presenza di oliveti e vigneti terrazzati;
- c) i residui della policoltura, tradizionale o recente.

4. Sono da considerare situazioni problematiche:

- a) i terreni incolti;
- b) i vigneti a maglia larga o in pendenza, classificati secondo l’incidenza relativa della superficie alterata (20, 50 o 100%);
- c) i seminativi a maglia larga, in pendenza o in prossimità di edifici storici, anch’essi classificati secondo l’incidenza relativa della superficie alterata (20, 50 o 100%).”



**SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI**

**Sottosistemi**

- Centro storico
- Propaggini del centro storico
- Urbanizzato compatto
- Urbanizzato di confine
- Aree miste
- Filamenti urbani
- Filamenti del territorio aperto
- Insediamento rurale diffuso

Per tutti i Sistemi Funzionali degli Insediamenti la disciplina dà degli obiettivi generali riportati all'articolo 81. Nella sezione II del medesimo capo si danno le prescrizioni per il successivo RU.

#### Art. 81. Obiettivi generali per il Sistema Funzionale degli Insediamenti

“1. Il PS persegue, nel complesso del Sistema Funzionale degli Insediamenti, i seguenti obiettivi generali:

a) garantire la integrità, la persistenza e l'evoluzione delle caratteristiche distintive degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento agli edifici dichiarati di notevole interesse pubblico, agli spazi pubblici antichi e recenti, ai pattern insediativi del territorio aperto;

b) promuovere, in una logica di coerenza con le indicazioni emerse dagli studi per lo SMaS, forme di coordinamento con i comuni contermini, al fine di incrementare con un'azione comune la qualità degli insediamenti sorti in prossimità dei confini comunali;

c) migliorare la vivibilità e la qualità percettiva e funzionale degli spazi pubblici, da intendersi quali luoghi privilegiati di incontro e di riferimento identitario, anche accogliendo le indicazioni emerse dai processi partecipativi ed in particolare gli esiti del Piano regolatore delle cittadine e dei cittadini (PRC2);

d) realizzare le addizioni residenziali con forme compatte, in modo da contenere il consumo di suolo, nonché in prossimità ad insediamenti esistenti, al fine di assicurare ai nuovi residenti elevati livelli di dotazioni e servizi urbani;

e) limitare allo stretto indispensabile, comunque privilegiando il recupero di edifici esistenti, l'incremento del carico urbanistico nelle zone rurali, al fine di garantire ai nuovi cittadini una maggiore accessibilità ai servizi, di non incrementare le esigenze di mobilità e di preservare i paesaggi rurali da ulteriori addizioni edilizie;

f) favorire la trasformazione, il recupero ed il riuso delle aree dismesse e degli edifici non utilizzati, anche attraverso il partenariato tra soggetti pubblici e privati;

g) adottare un approccio unitario alle trasformazioni urbane, ricorrendo a strumenti quali i programmi complessi integrati ed operando affinché gli interventi di riqualificazione dispieghino i loro effetti positivi su ampie porzioni degli insediamenti, rendendo la qualità insediativa il più possibile omogenea nelle differenti parti della città;

h) pervenire ad una distribuzione complessiva delle funzioni di livello superiore – sia attuali che da realizzare – coerente con la offerta di trasporto pubblico;

i) applicare i principi perequativi, al fine di assicurare il contestuale perseguimento di interessi pubblici e privati;

j) incrementare e mettere in rete le dotazioni di verde pubblico urbano e territoriale;

k) incrementare la produzione di alloggi a prezzi contenuti e la disponibilità di abitazioni in affitto, sia per residenti stabili che per residenti temporanei, prevedendone la presenza all'interno delle operazioni di recupero di aree dismesse ed in quelle di nuova edificazione;

l) assicurare agli interventi di nuova edificazione e ai restauri un livello di qualità coerente con il

contesto in cui vengono realizzati, promuovendo l'uso di tecnologie e di criteri progettuali finalizzati al risparmio energetico.”

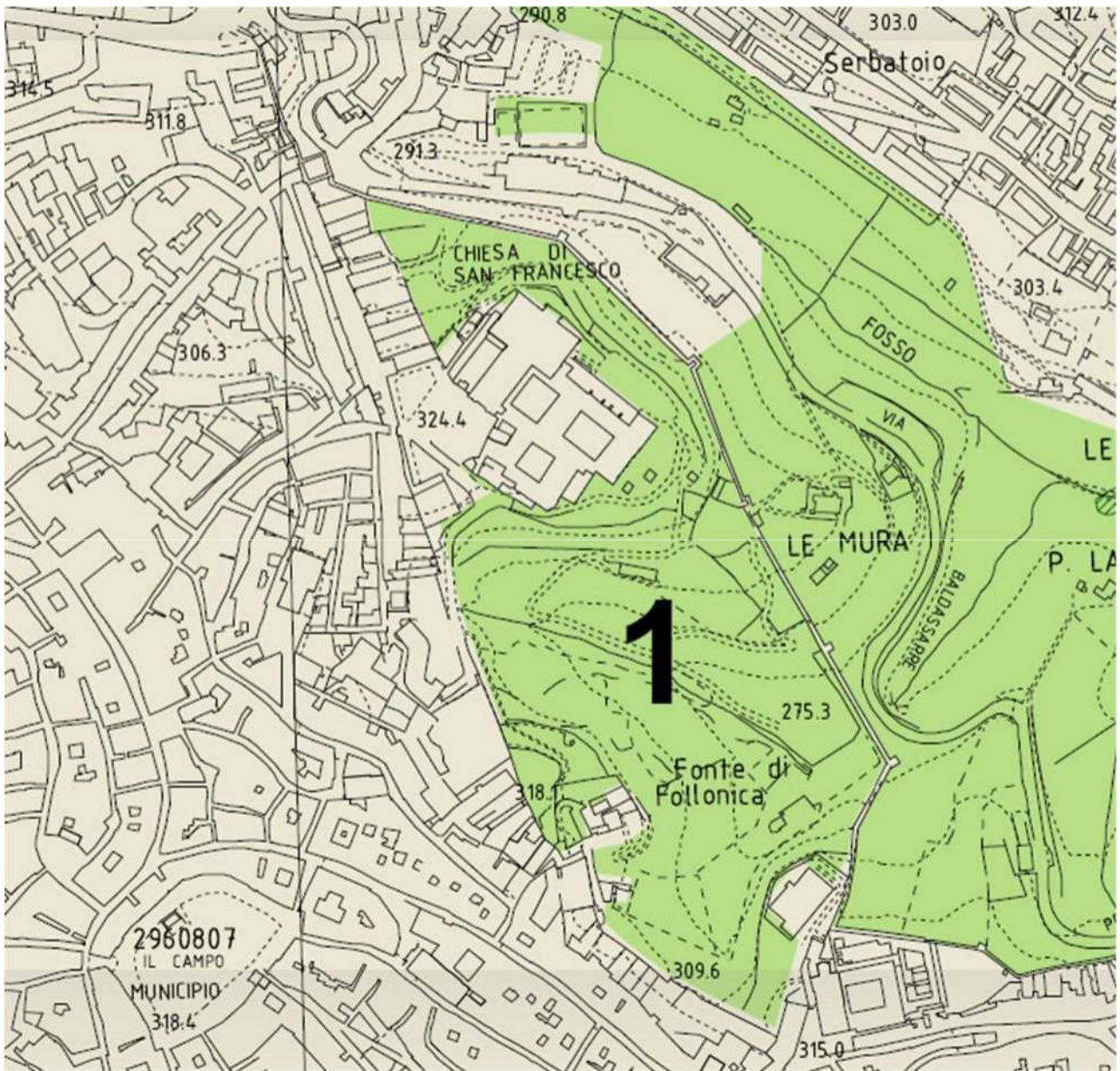
All'articolo 72 la disciplina detta, invece, gli obiettivi specifici per il Sottosistema del Centro Storico.

#### Art. 82. Obiettivi per il Sottosistema del Centro Storico

“1. Il Sottosistema del Centro Storico comprende l'insediamento urbano del capoluogo cresciuto all'interno della città murata.

2. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:

- a) conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico;
- b) proseguire l'attività di manutenzione e restauro del patrimonio storico, ricercando forme di incentivazione;
- c) valorizzare gli spazi pubblici pavimentati, con conservazione della forma, consistenza e carattere;
- d) mantenere le superfici a verde (valli, giardini, orti), valorizzandole con interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica;
- e) allontanare le funzioni incompatibili o incongruenti con il contesto;
- f) favorire, nel recupero edilizio e funzionale di edifici sottoutilizzati, l'incremento della presenza di residenti stabili;
- g) migliorare la mobilità nel Centro Storico attraverso una nuova regolamentazione del traffico, anche al fine di incrementare la vivibilità e qualità degli spazi pubblici;
- h) valorizzare le strutture gestite dalle Contrade come luoghi privilegiati per la promozione di attività socio-culturali e identitarie;
- i) favorire la diversificazione delle funzioni e delle attività economiche di qualità nel tessuto storico;
- j) tutelare gli esercizi commerciali e dell'artigianato di servizio di valore storico;
- k) creare una nuova centralità nel sistema piazza Gramsci - La Lizza (Parco Urbano), con riorganizzazione dei volumi esistenti, previsioni di nuove funzioni di eccellenza e valorizzazione del verde;
- l) completare il restauro e la rifunzionalizzazione dello Spedale di Santa Maria della Scala, legandolo ad un più ampio progetto di rafforzamento delle attività culturali, espositive, ricreative e del commercio di qualità.”



Verde urbano di progetto

1. Parco del Buongoverno intra moenia

2. Parco del Buongoverno extra moenia

3. Parco urbano La Lizza

4. Parco del Tiro a Segno

5. Parco della Strada Fiume

6. Parco Braccio

7. Parco di Costalpino

#### Art. 125. I parchi urbani e territoriali

“1. Il PS di Siena iscrive il disegno dei parchi urbani e territoriali nel quadro più ampio della rete ecologica territoriale, perseguendo la continuità biologica tra le aree verdi urbane ed i serbatoi di naturalità costituiti dalle aree di reperimento per la istituzione delle aree protette di cui al precedente art. 124.

2. Sono componenti di questo disegno:

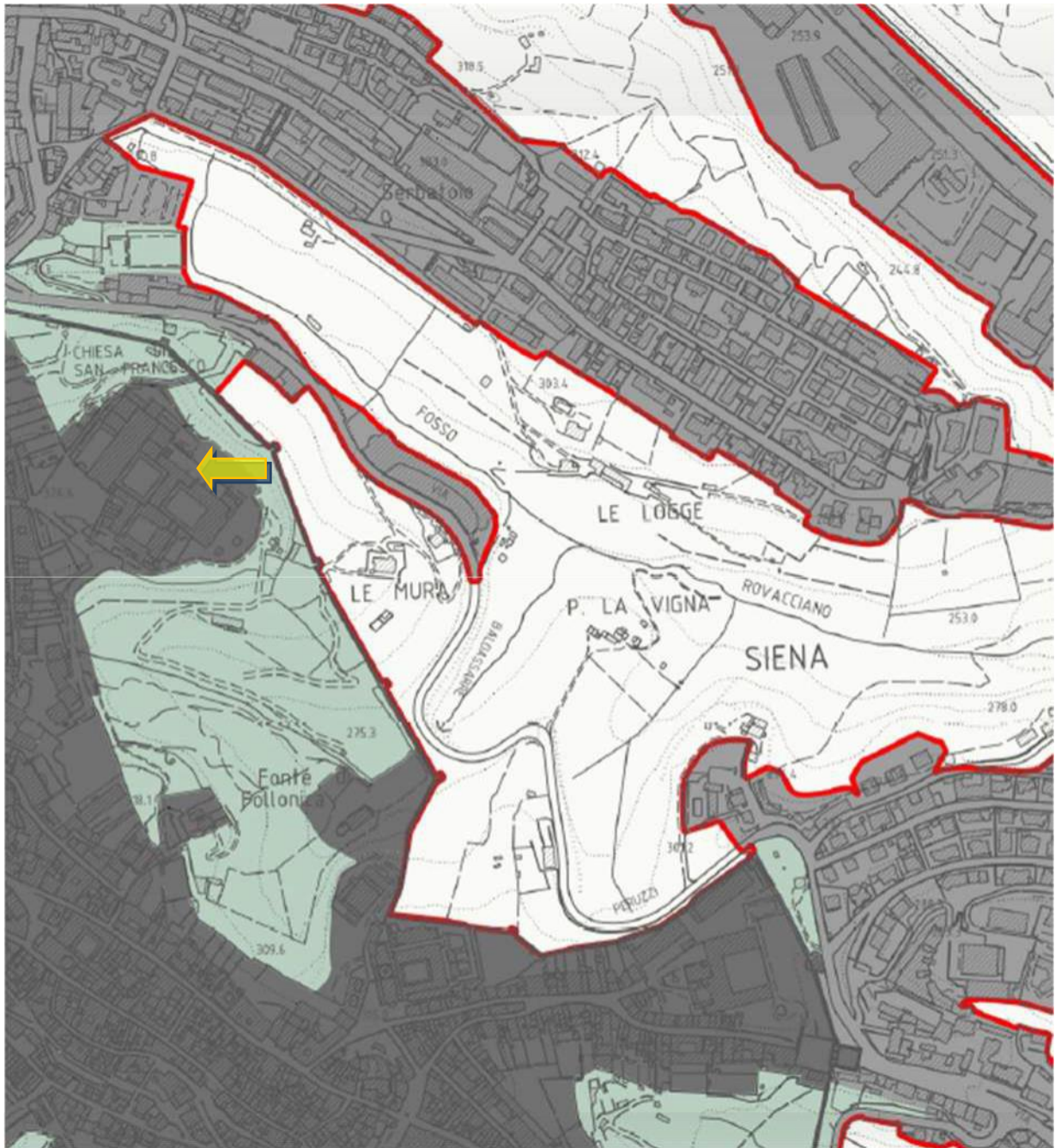
- a) il parco territoriale di Vico Alto-San Miniato;
- b) il parco del Buongoverno, comprensivo delle valli verdi interne alle mura;
- c) il parco urbano della Fortezza;
- d) le aree verdi di quartiere.”

#### Art. 127. I progetti di paesaggio proposti dal PS: configurazione spaziale e riferimenti progettuali

“1. Il PS di Siena intende sperimentare la tutela attiva del paesaggio redigendo in aree particolarmente significative del territorio comunale specifici “progetti di paesaggio”, così come delineati dal D.Lgs. n.42/2004.

2. Sono individuate come aree prioritarie, da delimitare in dettaglio nel RU:

- e) il parco del Buongoverno;
- f) l’area delle coste, Petriccio e Belriguardo;
- g) l’area di fondovalle dalla strada Fiume al Ruffolo;
- h) l’area di fondovalle da Colonna S. Marco a Pescaia.”



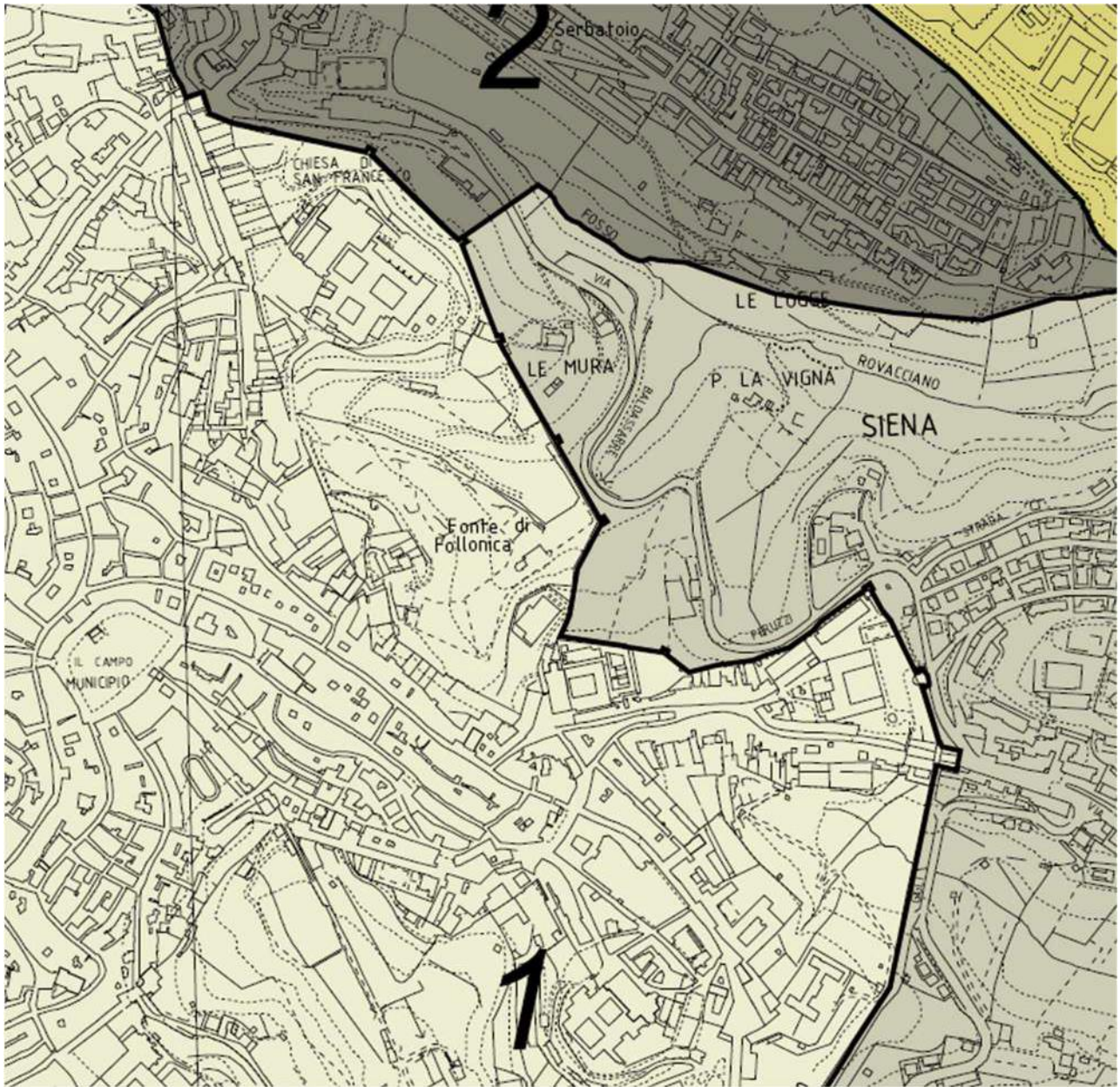
perimetro del Territorio Urbanizzato

centro storico

altri insediamenti urbani

valli verdi del centro storico e verde e spazi non edificati delle propaggini





Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

1 Sito Unesco

2 Propaggini nord

3 Propaggini sud

4 Massetana-Cerchiaia

5 Siena nord

6 Stazione-Toselli

7 Le Scotte

8 Arbia-Bozzone

9 Città dell'Arbia

10 Coroncina

11 Costafabbi-Costalpino

12 Lecceto

13 Belriguardo

**Art. 143. Dimensionamento degli interventi nelle UTOE e specificazioni di urbanistica commerciale**

“1. L’articolazione degli interventi relativi alla localizzazione delle nuove funzioni residenziali, terziarie (direzionale, commerciale e di servizi alla persona), ricettive, industriali e artigianali in ogni singola UTOE si basa sulla seguente ripartizione:

CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)					NTA del Piano Strutturale Art. 143. Dimensionamento degli interventi nelle UTOE e specificazioni di urbanistica commerciale		
FUNZIONI  UTOE	RESIDENZIALE				TERZIARIO	RICETTIV O	INDUSTRIALE E ARTIGIANALE
	Primario + Secondario (Abitanti)	Primario + Secondario (Mc)	Edilizia Speciale (Posti letto)	Edilizia Speciale (Mc)	Slp. (Mq)	Slp. (Mq)	Sc (Mq)
1. Sito Unesco	560	85.000	50	5.000	7.000	0	0
2. Propaggini nord	495	75.000	0	0	1.000	0	0
3. Propaggini sud	585	90.000	50	5.000	1.000	0	0
4. Massetana - Cerchiaia	65	10.000	0	0	56.000	6.000	33.000
5. Siena Nord	390	60.000	50	5.000	86.000	2.000	0
6. Stazione Toselli	430	65.000	250	25.000	78.000	0	5.000
7. Le Scotte	1315	200.000	400	40.000	84.000	500	0
8. Arbia - Bozzone	175	30.000	0	0	0	0	0
9. Città dell'Arbia	2730	410.000	500	50.000	40.000	6.500	30.000
10. Coroncina	430	65.000	150	15.000	1.000	0	0
11. Costafabbi - Costalpino	535	80.000	50	5.000	1.000	3.000	0
12. Lecceto	30	5.000	0	0	0	0	0
13. Belriguardo	140	25.000	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>7880</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.500</b>	<b>150.000</b>	<b>355.000</b>	<b>18.000</b>	<b>68.000</b>

## **UTOE N. 1 - SITO UNESCO**

### **DESCRIZIONE**

Il Centro Storico della città di Siena costituisce il luogo rappresentativo dell'insieme delle identità e delle funzioni espresse dalla comunità senese.

L'alto valore culturale e identitario del Centro Storico è determinato dalla presenza di funzioni di livello superiore che fanno di Siena una città di rango elevato, inserita in una rete di relazioni che esulano dal livello provinciale e che invece presuppongono network relazionali di livello nazionale ed internazionale.

A livello locale, pur persistendo un capitale sociale molto denso grazie alla presenza delle contrade e di associazioni di vario tipo, il Centro Storico è stato interessato da flussi di spopolamento verso i quartieri periferici residenziali e la campagna e da una progressiva terziarizzazione. Ad oggi, l'obiettivo da raggiungere appare quello di un giusto equilibrio tra le funzioni, attraverso un processo di ripopolamento del Centro Storico favorito anche da quote crescenti di imprese che hanno iniziato a trasferire i propri uffici al di fuori delle mura, in virtù di una migliore accessibilità e funzionalità. In tale direzione si è mossa anche l'Amministrazione Comunale, sia promuovendo il recupero ai fini abitativi di vari edifici di proprietà, sia finalizzando parte dei contributi delle Leggi Speciali per Siena per risanare residenze poste all'interno delle mura. Inoltre, il Piano della distribuzione e localizzazione delle Funzioni rappresenta lo strumento deputato a mantenere un equilibrio tra le diverse funzioni, pur privilegiando la destinazione residenziale.

Il sistema della mobilità è caratterizzato dalla pedonalizzazione del Centro Storico. Tuttavia, esso presenta problemi di accessibilità in quanto, essendo luogo d'attività prevalente della popolazione, l'offerta di parcheggio è ormai saturata. Per migliorare l'accessibilità al Centro Antico sono stati realizzati tre impianti di risalita meccanizzata (Costone, S. Francesco, Ex Sita).

Dal punto di vista dell'ecologia del paesaggio, il Centro Storico presenta evidentemente bassi livelli di naturalità: tuttavia, le valli interne alle mura possono diventare una risorsa strategica, se valorizzate e rese maggiormente accessibili.

Nel 1995 il Centro Storico è stato inserito nei siti Unesco e riconosciuto patrimonio dell'umanità: questo riconoscimento rappresenta un innegabile elemento di prestigio per la città, ma nello stesso tempo sancisce una responsabilità ulteriore per i soggetti che a vario titolo partecipano al governo del suo Centro Storico.

### **STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE**

Il ruolo di luogo rappresentativo dell'insieme delle identità e delle funzioni espresse dalla comunità senese deve essere mantenuto, anche ricercando nuovi profili di equilibrio con le dinamiche recenti di internazionalizzazione, attraverso la limitazione degli effetti di esclusione sociale e la regolazione del mix degli usi della struttura fisica della città. A questo scopo, la strategia del PS è rivolta a:

- a) conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico attraverso l'attività di

manutenzione e restauro del patrimonio storico;

- b) mantenere la presenza fisica ed il ruolo sociale delle Contrade, attraverso la valorizzazione delle strutture gestite dalle Contrade come luoghi privilegiati per la promozione di attività socio-culturali e identitarie;
- c) assicurare qualità e fruibilità diffusa agli spazi pubblici, sia pavimentati che verdi (valli, giardini, orti), valorizzandoli con interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica, in particolare nell'ambito delle valli verdi *intra moenia*;
- d) contrastare il fenomeno di affermazione della monofunzionalità commerciale o direzionale, favorendo la diversificazione delle funzioni e delle attività economiche di qualità nel tessuto storico, tutelando gli esercizi commerciali e dell'artigianato di servizio di valore storico e favorendo l'insediamento di edilizia residenziale;
- e) promuovere attività ed iniziative di elevato livello culturale e sociale, anche attraverso la valorizzazione del Santa Maria della Scala;
- f) migliorare la mobilità attraverso una nuova regolamentazione del traffico e degli orari delle Ztl, anche al fine di incrementare la vivibilità e la qualità degli spazi pubblici.

Considerata la caratterizzazione dell'UTOE come Sito Unesco, tra gli obiettivi del PS c'è anche quello di indicare elementi utili per giungere alla stesura e all'approvazione di un documento che possa concretamente essere alla base delle politiche di conservazione, gestione e sviluppo del bene paesaggistico e storico-artistico, rappresentato dal Centro Storico di Siena in quanto patrimonio da consegnare alle future generazioni.

#### AZIONI / INTERVENTI

A livello locale, il mantenimento dell'identità e della *forma urbis* del Centro Storico può essere perseguito proseguendo l'attività di manutenzione e restauro del patrimonio storico, anche attraverso forme di incentivazione. Ciò può comportare altresì l'allontanamento delle funzioni incompatibili o incongruenti con il contesto e il recupero edilizio e funzionale di edifici sottoutilizzati.

Quanto al ruolo e alla riconoscibilità della città nel circuito sovralocale, il PS prevede:

- a) il restauro e la rifunionalizzazione del Santa Maria della Scala, legandolo ad un più ampio progetto di rafforzamento delle attività culturali, espositive, ricreative e del commercio di qualità;
- b) la creazione di una nuova centralità nel sistema piazza Gramsci - La Lizza attraverso la riorganizzazione dei volumi esistenti, la previsione di nuove funzioni di eccellenza (auditorium, nuovo Palazzo di Giustizia)
- c) la valorizzazione del verde nell'ambito del progetto Parco Urbano e della realizzazione del Parco del Buongoverno *intra moenia*, attraverso appositi accordi con i proprietari per l'istituzione di servitù di

passaggio.

- d) la valorizzazione della Fortezza Medicea anche con l'utilizzo della stessa ai fini culturali, prevedendo la realizzazione di strutture fisse che eliminino la precarietà oggi presente per tali utilizzazioni.

Per quanto attiene la mobilità nel Centro Storico, il RU e il PGTU definiscono l'ampliamento e la differenziazione delle fasce orarie della ZTL, nonché limiti d'accesso per le operazioni di carico e scarico delle merci in base alle capacità e all'ingombro dei mezzi, l'incentivazione all'utilizzo di mezzi a basso inquinamento e la possibilità di realizzare parcheggi per i residenti al fine di contenere le auto parcheggiate lungo le strade. Inoltre, questi strumenti definiscono i percorsi di eventuali piste ciclabili.

Al fine del soddisfacimento delle esigenze espresse attraverso il PRC<sup>2</sup>, il PS assicura nel Centro Storico, l'interrelazione tra i complessi A. Sclavo e Monumento, siti nei pressi della Fortezza Medicea, ed i plessi esterni (Pascoli, Galileo Galilei, Bandini), attraverso la realizzazione di piste ciclabili e di percorsi pedonali di collegamento tra i differenti plessi scolastici e tra questi e le aree verdi o i quartieri fuori le mura, in primis Ravacciano.

Inoltre, sono previsti interventi di riqualificazione di spazi verdi sicuri ed accessibili per i più piccoli nel parco della Lizza, e nel Prato di Sant'Agostino, di risistemazione delle strada di accesso e di moderazione del traffico veicolare in prossimità degli ingressi dei plessi scolastici, Mattioli e Sacro Cuore, nonché la creazione di spazi didattici all'aperto nelle valli verdi.

#### DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:	90.000
- di cui nuova edificazione mc.	0
- di cui recupero mc.	85.000
- di cui edilizia speciale mc.	5.000
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	7.000
Ricettivo (SLP) mq.	0
Artigianale e industriale (SC) mq.	0

**GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA**

CARATTERISTICHE ATTUALI		ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Superficie	1.700.761	Residenziale primario e secondario	560
Abitanti insediati	11.088	Edilizia speciale	50
N. Famiglie	5.372	<b>Totale</b>	<b>610</b>

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	88.565	7,99
Servizi per l'istruzione	25.225	2,27
Parcheggi	48.230	4,35
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	161.750	14,59
<b>Totale standards</b>	<b>323.770</b>	<b>29,20</b>

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
0	1.220	<b>1.220</b>	89.785	7,68
24.675	2.745	<b>27.420</b>	52.645	4,50
0	1.525	<b>1.525</b>	49.755	4,25
0	5.490	<b>5.490</b>	167.240	14,30
<b>24.675</b>	<b>10.980</b>	<b>35.655</b>	<b>359.425</b>	<b>30,73</b>

**QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI**

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI
Servizi di rango elevato	24 Sedi universitarie (9 facoltà) 7 Istituti superiori (di cui 3 privati) 6 Residenze universitarie (419 p.l.) 3 Mense universitarie 12 Musei pubblici 1 Cattedrale 1 Pinacoteca 1 Orto botanico 3 Teatri 3 Scuole di perfez. musicale 1 Camera di Commercio 1 Sede bancaria 1 Fondazione bancaria 1 Stadio 4 Parcheggi scambiatori
Servizi di base	3 Scuole medie (di cui 1 privata) 6 Scuole elementari (di cui 3 private) 4 Scuole materne (di cui 2 private) 17 Musei di contrada 67 Edifici di culto 2 Biblioteche 5 Cinema 15 Agenzie/Filiali 3 Uffici postali 7 Farmacie 5 Ambulatori/presidi Usi 1 Clinica privata 2 RSA 2 Case di riposo 1 Carcere 4 Caserme 1 Struttura sportiva comunale 6 strutture sportive scolastiche 9 strutture sportive private 1 Risalita 2 Stazioni autobus

Ricettività	70 affittacamere (523 p.l.) 20 alberghi (1560 p.l.) 5 alloggi privati (30 p.l.) 3 case per ferie (119 p.l.) 8 residenze d'epoca (87 p.l.)		
-------------	---	--	--

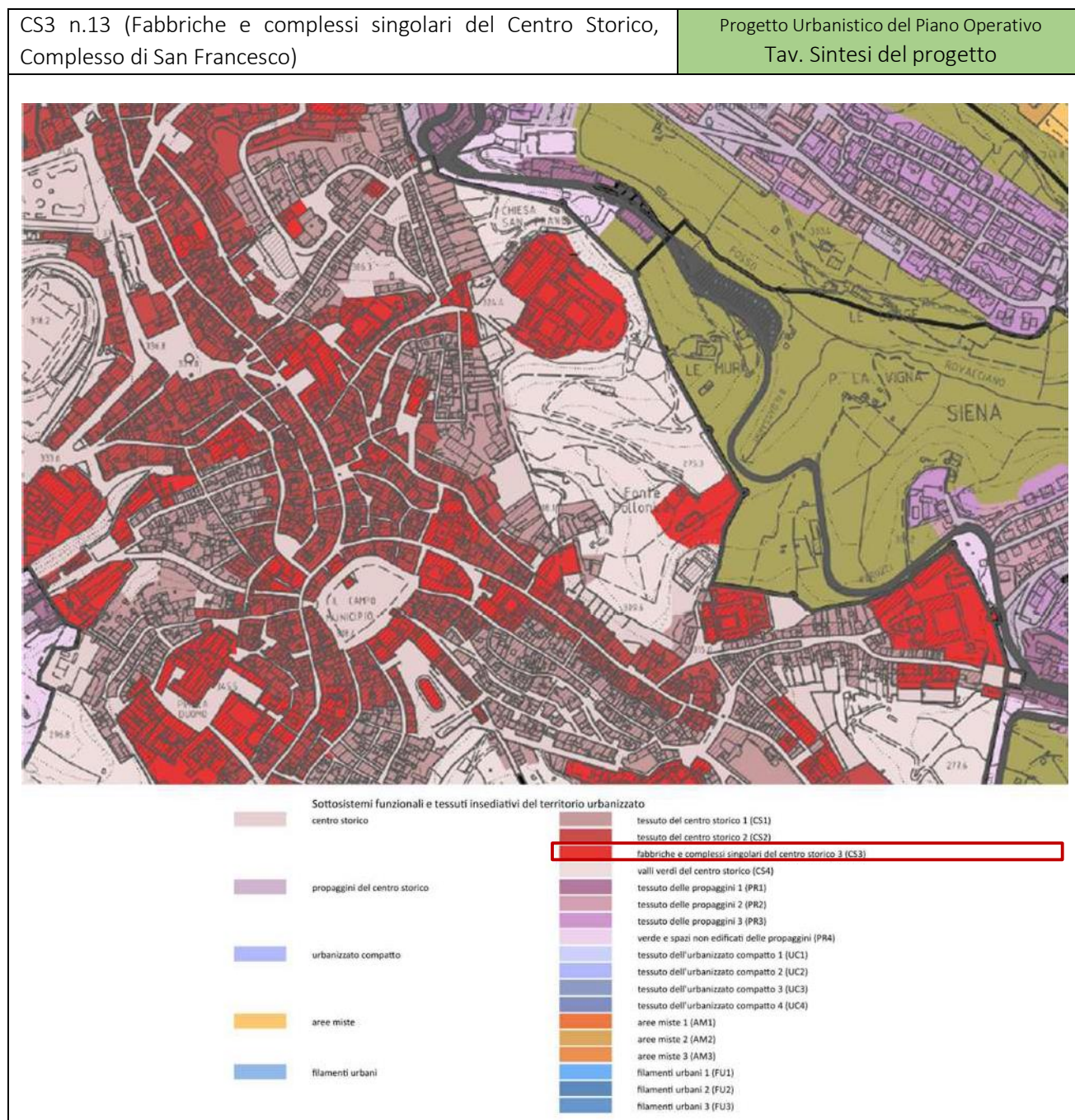
#### PROFILI DI SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

Nel caso del centro antico la sostenibilità delle nuove scelte urbanistiche è strettamente legata alla modesta entità dei previsti incrementi di popolazione residente, che si affidano esclusivamente alla promozione di interventi di recupero o che puntano a bilanciare una fisiologica contrazione degli abitanti insediati, che dovrebbe verificarsi nel medio periodo. Sul versante della dotazione infrastrutturale, poi, la previsione di nuovi servizi di eccellenza dovrebbe trovare nella congrua realizzazione di aree attrezzate per la sosta una idonea misura con cui mitigare l'impatto dei flussi richiamati dalla localizzazione di nuove funzioni di rango elevato.

### 3.2 Piano operativo

Il Piano Operativo del Comune di Siena, contestualmente alla Variante di aggiornamento del Piano Strutturale, è stato approvato con Delibera del C.C. n. 216 del 25/11/2021 e pubblicato sul BURT n. 52 del 29/12/2021. Esso composto da tre parti:

- la I parte contiene le disposizioni generali del Piano valide per tutto il territorio e a tempo indeterminato (comprese quelle derivanti dai Piani sovraordinati), la fattibilità in base alle condizioni di pericolosità espresse nel Piano Strutturale e le disposizioni per la tutela del patrimonio territoriale;
- la II parte contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti (valida a tempo indeterminato);
- la III parte contiene la disciplina delle trasformazioni (valida per i cinque anni di efficacia del Piano).





## Art. 62 Discipline generali del sottosistema funzionale del Centro Storico (CS)

“1. Il Centro Storico di Siena, rappresentato dal sottosistema funzionale CS con le Valli verdi interne alle mura, così come individuati nell’UTOE 1 del Piano Strutturale, è Sito inserito nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale dell’Unesco.

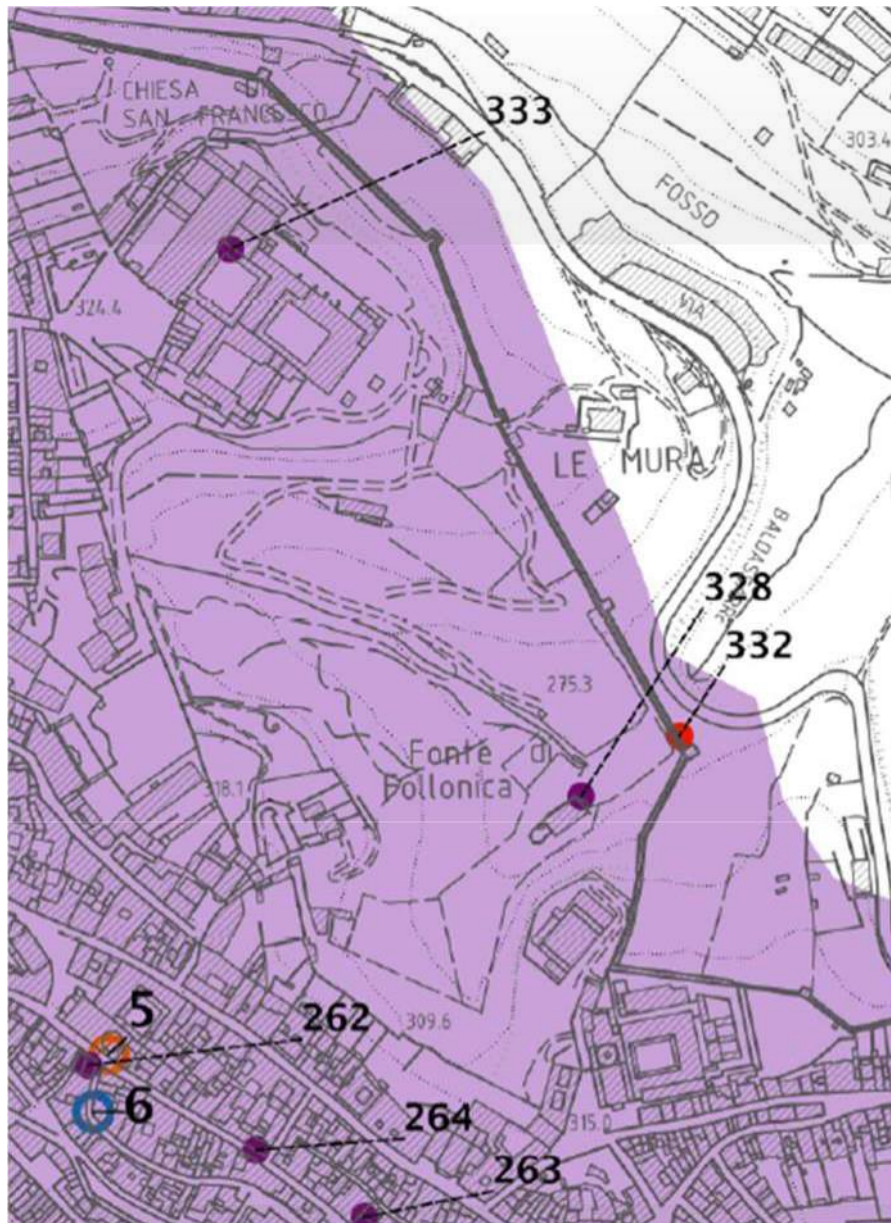
2. Nel sottosistema del Centro Storico (CS) la formazione di nuove unità immobiliari residenziali per frazionamento o cambio di destinazione d’uso è ammessa a condizione che attraverso l’intervento non si dia luogo ad alloggi risultanti di una superficie edificata (SE) media inferiore a 60 mq. Sono comunque fatte salve le possibilità di mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari esistenti alla data di adozione del P.O. di dimensione inferiore.

3. Di norma nel sottosistema del Centro Storico (CS) il passaggio alla destinazione residenziale di unità immobiliari non residenziali poste al piano terreno è consentito allo scopo di ripristinare la tipologia originaria degli edifici o per anettere alla residenza spazi prima destinati ad altri usi, mentre il passaggio alla funzione residenziale per la formazione di nuovi alloggi ai piani terra o ai piani seminterrati è consentito a condizione che l’accesso non avvenga direttamente dalla strada pubblica. Nei vani prospicienti alle aree pubbliche si possono prevedere nuovi locali di servizio alla residenza, quali cantine, ripostigli, lavanderie e altri spazi accessori, mentre vani abitabili sono ammessi solo nel caso in cui le finestre prospicienti la pubblica via non consentano l’introspezione.

4. Per le funzioni ammesse nel sottosistema funzionale del Centro Storico (CS), in caso di mutamento della destinazione d’uso e/o di frazionamento degli edifici esistenti, la dotazione minima dei parcheggi privati, di cui all’art. 18, può essere monetizzata, così come possono essere monetizzate le dotazioni richieste per la sosta di relazione a servizio di nuove attività commerciali, di cui all’art. 19. Le autorimesse conteggiate nella dotazione minima dei parcheggi privati – per la sosta stanziale e di relazione –, non possono cambiare destinazione d’uso, pena il venir meno dei requisiti richiesti dal P.O. alle unità immobiliari a cui sono legate. In caso di autorimesse dotate di autonomia funzionale, ovvero non legate al soddisfacimento della dotazione minima dei parcheggi privati, è consentito il cambio d’uso nelle destinazioni d’uso ammesse e alle condizioni dettate dalle presenti Norme.

5. Negli immobili di proprietà sede delle Contrade o delle società di contrada all’interno del Sottosistema funzionale del Centro Storico (CS) - fatta eccezione per le Valli verdi (CS4), nelle quali non è consentito -, limitatamente alle finalità connesse con lo svolgimento delle attività istituzionali, è ammesso l’ampliamento fino al 50% della Superficie Edificata (SE), destinata a tali attività, a prescindere dalla disciplina di intervento attribuita dal P.O. e comunque laddove compatibili con il contesto edilizio storico e congruenti con le discipline per gli specifici tessuti e nel rispetto della tutela degli elementi e delle pertinenze di valore. Tale addizione volumetrica, nel rispetto delle strutture murarie e di fondazione, deve essere realizzata in aderenza ed in continuità con i locali esistenti. Le contrade che si vogliono riservare la possibilità di procedere con più stralci, a monte del primo intervento, devono presentare un progetto unitario di Contrada, che comprenda anche quanto eventualmente previsto al successivo art. 66; in assenza di detto progetto unitario qualunque intervento di addizione volumetrica esaurirà le potenzialità edificatorie ammesse.

Le Contrade che fino ai 10 anni precedenti alla vigenza del Regolamento Urbanistico (6 aprile 2011) hanno utilizzato una disposizione simile dei piani previgenti, dovranno scomputare una quantità pari alla Superficie Edificata (SE) già realizzata.”



grado 3 - evidenze archeologiche con posizione approssimativa basata sul toponimo (reperimento da fonti bibliografiche)



grado 4 - evidenze archeologiche con posizione topograficamente attendibile (reperimento da ricerche archeologiche di superficie e/o fonti bibliografiche)



grado 5 - evidenze archeologiche con posizione topograficamente attendibile e/o verificata archeologicamente (reperimento da ricerche archeologiche di superficie e/o scavi)



riferimento allo Schedario delle evidenze archeologiche

All'articolo 41 delle NTA del Piano Operativo sono disciplinate le aree a potenziale archeologico:

#### Art. 41 Potenziale archeologico

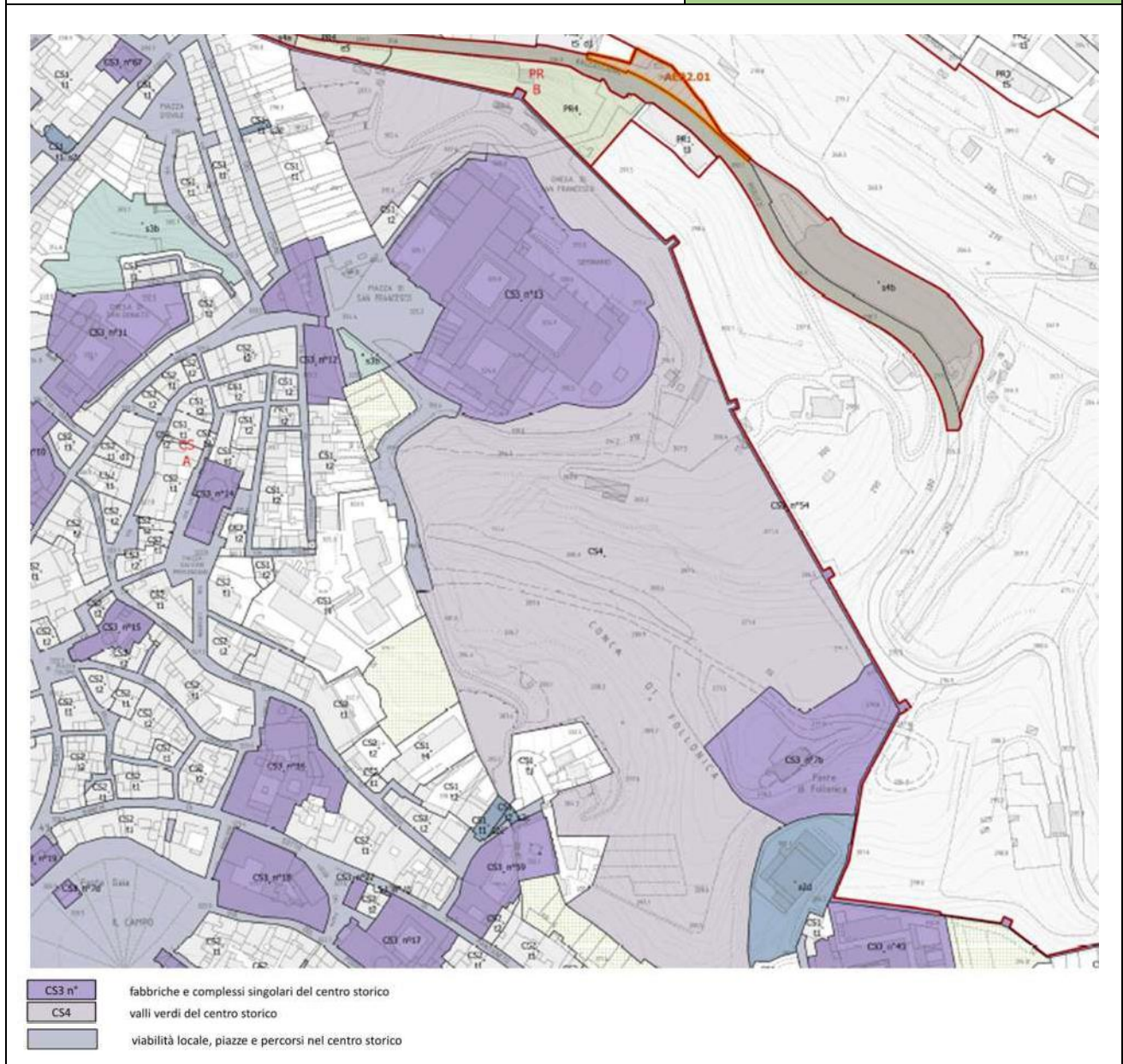
“1. In tutto il territorio comunale ogni azione di trasformazione, sia connessa ad interventi urbanistico-edilizi, sia che attenga alle sistemazioni agrarie e dell'assetto ambientale e paesaggistico, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte di natura archeologica. Come previsto dalle norme sovraordinate (art. 90 e ss. del D.lgs. 42/2004, artt. 822, 823 e 826 del Codice Civile, art. 733 del Codice Penale), qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza competente, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche nell'area di intervento può comportare l'imposizione di varianti al progetto nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

2. [...] il Piano Operativo suddivide il territorio secondo cinque gradi di rilevanza del potenziale. Alle zone corrispondenti a tale articolazione, rappresentate nella Carta del potenziale archeologico, si applica quanto indicato ai successivi commi.

[...]

7. Le zone a potenziale archeologico di grado 5 corrispondono ad aree con presenza archeologica nota con accuratezza topografica derivante da scavi archeologici, ricognizioni di superficie, aereo-fotointerpretazione, prospezioni geofisiche o qualsiasi altra tecnica di telerilevamento, dotata di coordinate spaziali ben definite se non addirittura caratterizzata da emergenze architettoniche più o meno evidenti anche se non soggette a vincolo archeologico.

Per il grado 5 ogni intervento è subordinato all'approvazione della Soprintendenza competente. Le aree oggetto di intervento saranno sottoposte all'esecuzione di indagini diagnostiche e/o saggi archeologici finalizzati a verificare la fattibilità delle opere.”



### Art. 65 Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico (CS3)

“1. Si tratta di un insieme di complessi edilizi, aggregati, edifici e altri manufatti emergenti nel tessuto urbano, spesso ubicati in luoghi orograficamente singolari, “fabbriche” di scala differente da quella delle altre strutture tipologiche; le funzioni ospitate negli edifici sono generalmente di interesse collettivo, quali grandi attrezzature pubbliche, complessi religiosi o sedi di istituzioni rappresentative della città.

2. Le fabbriche e complessi singoli del Centro Storico CS3, indicati con riferimento numerico nelle Tavole di Piano Operativo, sono sottoposti alla seguente specifica normativa:

#### 13 - San Francesco

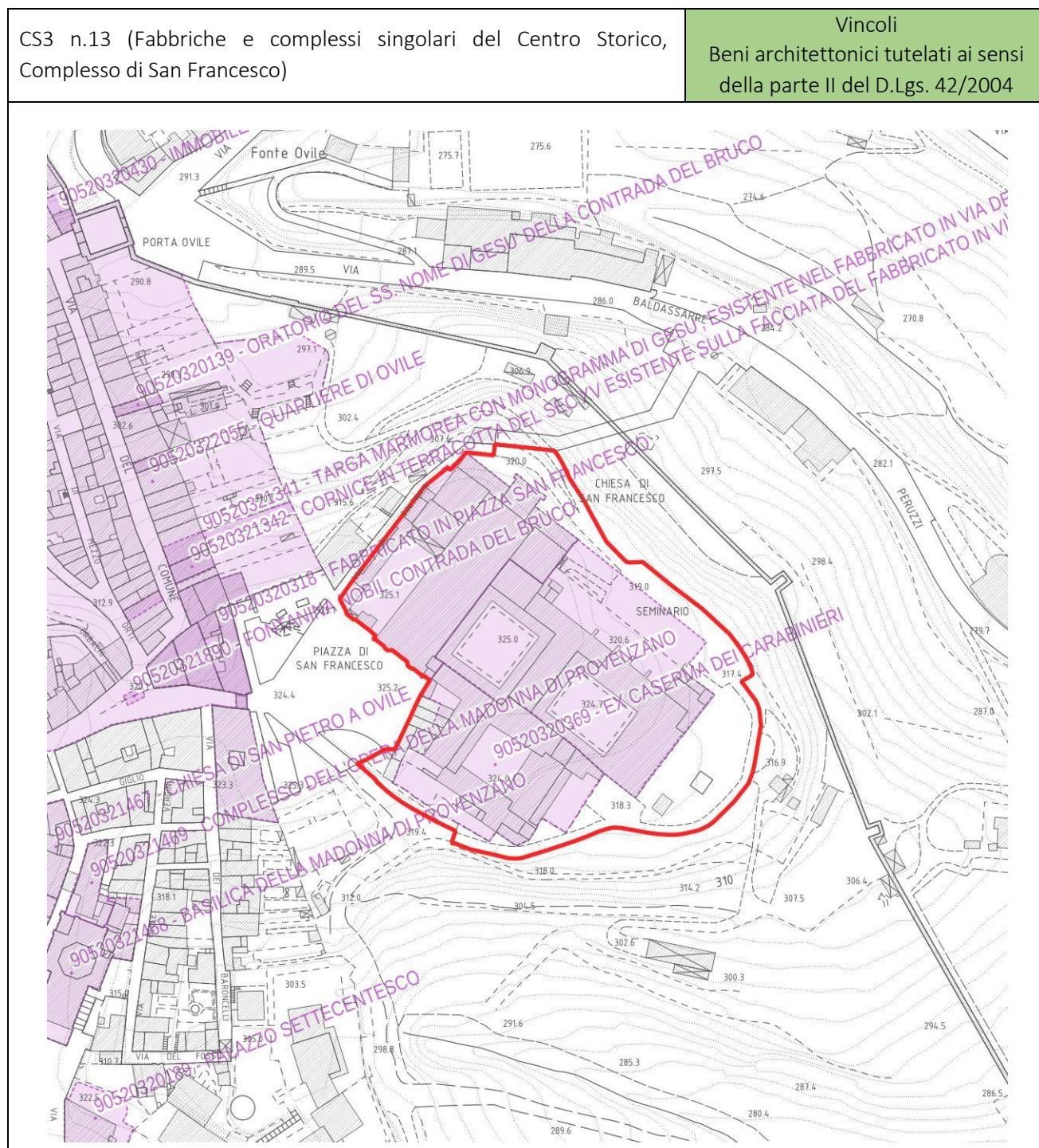
Complesso costituito dalla basilica e dal convento articolato intorno a tre grandi chiostri, attualmente utilizzato come servizi religiosi, sede dell'università e presidio militare.

- destinazioni d'uso: Servizi religiosi (s2c), Servizi culturali (s2b), Servizi universitari di alta formazione (s6), Servizi per la sicurezza e la protezione civile (s2a);

- tipo di intervento: disciplina di intervento di tipo 1 (t1);

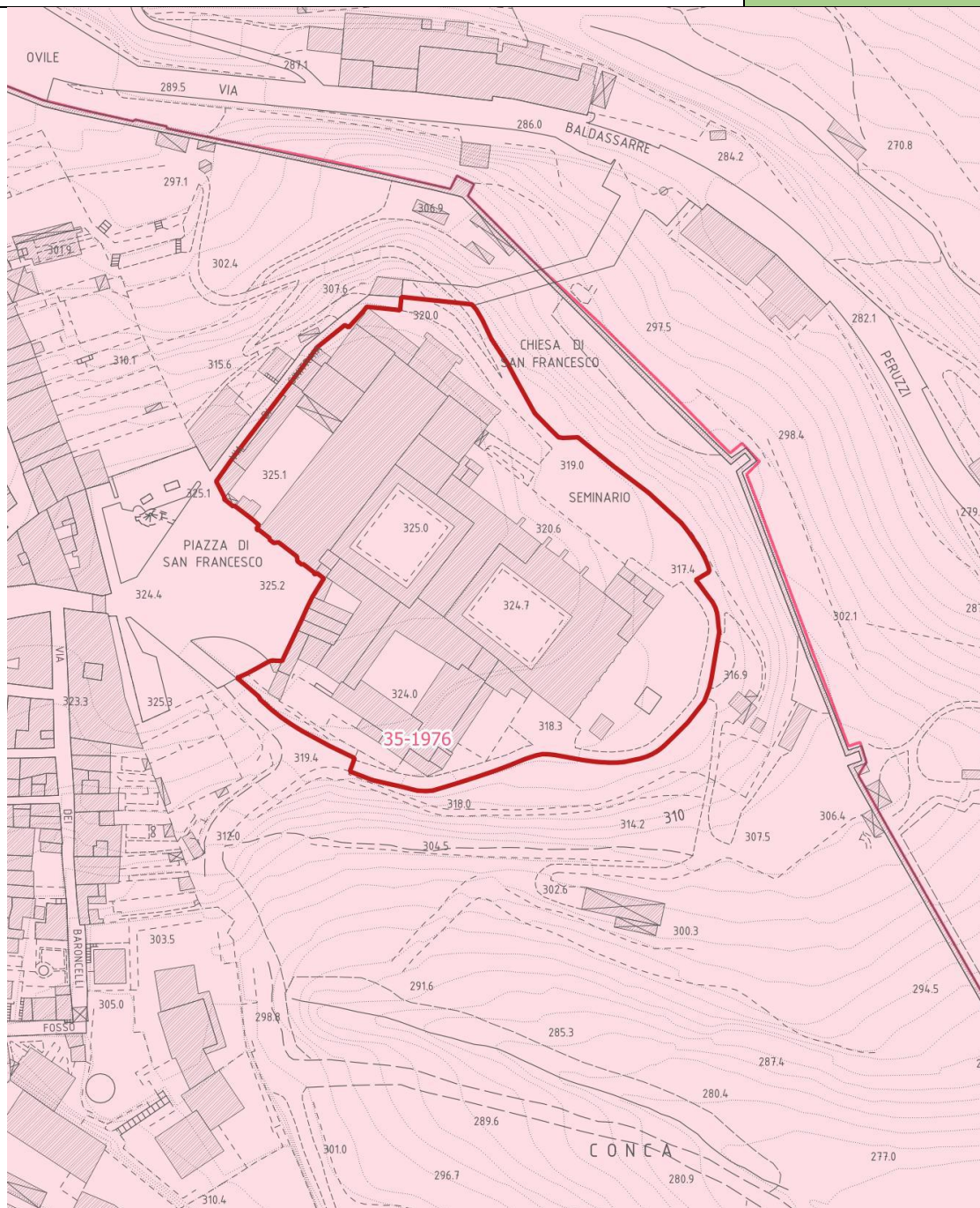
- strumento di attuazione: intervento edilizio diretto.”

### 3.1.3 Vincoli presenti nell'area



Il Complesso di San Francesco è interessato dai seguenti vincoli architettonici:

- “BASILICA DI SAN FRANCESCO, CRIPTA E PARTE DEL CONVENTO” (cod. 90520320368) ai sensi del D. Lgs.22/1/2004, n. 42 - art. 10 - comma 1;
- “EX SEMINARIO DI SAN FRANCESCO” (cod. 90520320367) ai sensi del D. Lgs.22/1/2004, n. 42 - art. 10 - comma 1;
- “EX CASERMA DEI CARABINIERI” (cod. 90520320369) ai sensi del D. Lgs.22/1/2004, n. 42 - art. 10 - comma 1.



L'area è interessata dal seguente vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs.22/1/2004, n. 42 - art. 136:

- "LA ZONA DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SIENA" (cod. 9052234, D.M. 05/01/1976 G.U. 35 del 1976), ad integrazione del precedente vincolo 9052312 (DM 13/06/1956 GU n. 161 30/06/1956)

con la seguente motivazione:

"[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché l'antico nobilissimo abitato costituisce il centro focale dei numerosissimi e noti quadri panoramici che dai sistemi collinari e dalle reti viarie della campagna senese si godono, anche a distanze lontane, e che l'abitato stesso è parte insostituibile dell'ambiente senese."

Per quest'area le trasformazioni ammissibili devono essere coerenti con la disciplina contenuta nelle Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, elaborato 3B, Sezione 4, del P.I.T./P.P.R.

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>			
Geomorfologia		Crinalli sabbiosi e porzioni delle valli interposte Il centro storico di Siena è costruito sui rilievi collinari pliocenici formati in prevalenza dalle Sabbie e Arenarie Gialle. Il rilievo si presenta articolato in crinalli sabbiosi separati da valli e rappresenta il residuo dell'antico bacino marino pliocenico senese che è rimasto nella zona all'incirca tra 5 e 3 milioni di anni fa. In città è possibile osservare degli affioramenti rocciosi di particolare interesse geologico - paesaggistico (geositi) che consentono di ricostruire la storia geologica dei colli su cui sorge Siena. Alcuni di questi geositi sono inglobati nelle costruzioni: è il caso del Conglomerato di Piazza San Giovanni, testimonianza della presenza di solegge calcaree in questa zona del bacino. In alcune zone, soprattutto lungo la viabilità che conduce alle porte di accesso al centro storico, è possibile osservare lungo scarpate sub-verticali, conosciute come "balze", alcune delle 8 sequenze rocciose che costituiscono il substrato litologico dell'abitato di Siena e che comprendono arenarie a vario grado di cementazione e conglomerati. Di notevole interesse, infine, è la presenza degli acquedotti medievali conosciuti come "Bottini" che si snodano per oltre 20 km nel sottosuolo della città. La loro origine è da imputarsi agli Etruschi ma videro il maggiore sviluppo durante il Medioevo: all'interno di questi cunicoli, è possibile osservare i corpi rocciosi pliocenici su cui è costruita la città di Siena e talvolta riscontrare la presenza di sistemi di faglie che interessano il bedrock.	
Idrografia naturale			
Idrografia artificiale			
<b>Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
Componenti naturalistiche		Giardini, gruppi di alberi, filari alberati (Stadio), orti e oliveti. Zone verdi nell'interno delle mura urbane di Siena (dalla motivazione dell'ex vincolo) costituite da residui aree agricole tradizionali nei versanti collinari adiacenti al centro storico di Siena, anche in continuità con il verde pubblico e privato e l'orto botanico di Siena.	Parziale permanenza del valore con elementi di criticità legati a: - aumento dell'urbanizzato al confine con il centro storico con consumo di aree agricole (parcheggi); - abbandono e successiva chiusura di aree agricole periurbane con semplificazione del mosaico ambientale; - perdita dei caratteristici elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo quali siepi, alberature, alberi camponi; - scarsa qualità delle formazioni forestali residuali; - rischi di utilizzo improprio di specie vegetali non coerenti al contesto paesaggistico.
Arete di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
<b>Struttura antropica</b>			
Insezieramenti storici	Antico nobilissimo abitato.	'Siena rappresenta uno degli archetipi di città medievale. Trasponendo sul piano architettonico la rivalità con Firenze, i suoi abitanti hanno inseguito, attraverso gli anni, una visione gotica ed hanno saputo conservare, nella loro città, l'aspetto acquisito tra il XII ed il XV secolo. In quell'epoca, Duccio, i fratelli Lorenzetti e Simone Martini hanno tracciato i sentieri dell'arte italiana e, in modo più ampio, europea. L'intera città, protetta verso quel capolavoro di spazio urbano che è	Tendenza all'abbandono delle aree agricole residuali interne alle mura con conseguente perdita del disegno minuto che le caratterizza.
		la Piazza Del Campo, venne concepita come un'opera d'arte perfettamente integrata al paesaggio circostante' (UNESCO 1995). Prima piccolo centro etrusco e poi romano, Siena si sviluppa principalmente durante il periodo medievale lungo il percorso della Via Francigena che qui si incrocia con una strada di origine etrusca. Costituito da borghi lineari, una cinta muraria e porte di accesso, assume una caratteristica forma ad Y rovesciata che si appoggia sui crinalli collinari sabbiosi che ha il proprio centro nella Croce del Travaglio e nella Piazza del Campo. Distesa quindi sui tre colli che si affacciano verso il bacino delle Crete, il progressivo ampliamento storico ha privilegiato i crinalli lasciando inedite le valli interposte, consentendone la sempre utilizzazione a fini agricoli. Il tessuto agrario di questi impianti, che si aprono fra Porta Ovale e la Fonte di Fontonica, Porta Pisgini e Porta Romana, Porta Romana e Porta Tufi, Porta Tufi e Porta San Marco, tuttora composto da orti, oliveti e piccole vigne strettamente legati alla residenza, ha creato un'inscindibile relazione con l'edificio divenuta ormai una componente essenziale dell'organismo urbano. Relazione che ripropone all'interno del circuito murario quella continuità fra insediamento e aree coltivate che caratterizzava in un rapporto di eccezionale integrazione la città e le sue adiacenze con il sistema della villa-fattoria e delle case coloniche.	
Insezieramenti contemporanei			
Viabilità storica		Tutta la struttura urbana è costituita da una trama viaria di impianto storico che trova la sua centralità nel tracciato della via Francigena. Siena difatti è chiamata "figlia della strada" proprio per il suo rapporto inscindibile con l'antica via pellegrina.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture			
Paesaggio agrario		Tessuto agrario posto nelle porzioni delle valli interposte racchiuso entro le mura. Costituito prevalentemente da orti e oliveti strettamente connessi alla residenza crea una continuità tra insediamento e aree coltivate esterne, rappresentativa di una eccezionale integrazione fra città e campagna.	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di balvedere	Centro focale dai numerosissimi e noti quadri panoramici che dai sistemi collinari e dalle reti viarie della campagna senese si godono, anche a distanze lontane, e che l'abitato stesso è parte inestricabile dell'ambiente senese.	Lo skyline della città di Siena, nel quale emergono il Duomo, la Torre del Mangia e il circuito murario, assume un ruolo centrale nei rapporti visuali che si aprono dai rilievi del Chianti, della Montagnola e delle Crete. Anche dalle strade interne al centro storico di Siena si aprono improvvisamente con visuali verso i propri monumenti e la campagna circostante. Le zone verdi entro le mura in particolare offrono ricchi punti di godimento panoramico.	Rischio di perdita di forma e di riconoscibilità dello skyline della città di Siena causati dallo sviluppo urbano extra-moenia. Realizzazione di corone edilizie lungo strada extra moenia che possono obliterare le visuali in direzione dello skyline del centro storico. Alterazione dei quadri visivi percepibili dal centro storico a causa delle trasformazioni che investono il paesaggio circostante la città di Siena.
Strade di valore paesaggistico	La rete viaria della campagna senese.	L'intero sistema della viabilità assume un ruolo determinante nella fruizione e nella percezione del paesaggio urbano storico della città e del paesaggio agrario circostante.	

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- Idrografia naturale</li> <li>- Idrografia artificiale</li> </ul>	<p>1.a.1. Mantenere la fitta rete di gallerie presente nel sottosuolo della città e delle relative opere ad essa connesse.</p> <p>1.a.2. Tutelare i geositi come testimonianza della storia geologica delle colline di Siena.</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere dell'integrità degli affioramenti;</li> <li>- non precludere la visibilità del geosito mediante infrastrutture o altro che possa impedire la fruibilità.</li> </ul>	
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico (Arco Proletto, Ss. Natura 2000)</li> </ul>	<p>2.a.1. Tutelare e mantenere le aree libere e a verde periurbane ed urbane, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica;</li> <li>- individuare le aree verdi presenti all'interno dell'insediamento e a margine dello stesso, al fine di garantirne la conservazione;</li> <li>- incentivare il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi eventualmente presenti;</li> <li>- conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali residui, orti, parchi a giardini originari, o comunque storici;</li> <li>- attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici.</li> </ul>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali grandi alberi camponi, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.2. Non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei giardini e parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.</p> <p>2.c.3. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco/giardino storico.</p>
<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico di Siena, la sua struttura insediativa di impianto medievale che si distendono sui crinali e da un sistema continuo di aree verdi in prossimità del circuito murario, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico, intramoenia, e il suo intorno territoriale (la campagna) ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Tutelare la trama agraria che accoglie orti, uliveti e piccole vigne delle aree situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario, diventando una componente fondamentale della struttura urbana.</p> <p>3.a.3. Assicurare la permanenza nel centro storico di Siena dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzano l'identità e la permanenza.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Siena, e le sue relazioni con la città contemporanea e la campagna circostante;</li> <li>- riconoscere i caratteri morfologici della struttura insediativa di impianto storico e storico-architettonici del centro storico di Siena nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;</li> <li>- individuare i con visivi che si aprono verso la "città storica", con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalle vie di accesso;</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li> <li>- mantenere le visuali di pregio, non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, assicurando la tutela dei viali visuali inediti esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia di valore storico;</li> <li>- tutelare le aree ancora libere, le aree a verde al margine degli edifici o intercluse nel tessuto edilizio, conservando i caratteri tradizionali della tessitura agraria originale, dei brani a cultura promiscua ancora presenti, valorizzando il disegno degli spazi aperti e dei giardini storici, la consistenza e la qualità arborea;</li> </ul>	<p>3.c.1. Fatti salvi i procedimenti autorizzativi di cui alla parte II del D.lgs 22 Gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Siena, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con la struttura insediativa di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di fruizione e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storizzate, sia assicurato il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella pavimentazione e del trattamento del sottotelo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;</li> <li>- siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico e le relative opere di arredo;</li> <li>- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico;</li> <li>- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture sia limitata esclusivamente ad ambiti non in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà dei manufatti di copertura del centro storico di Siena;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare la relazione che si propone all'interno del circuito murario quella continuità tra insediamento e aree coltivate che caratterizza, in un rapporto di eccezionale integrazione, la città e le sue adiacenze con il sistema della villa-fattoria e delle case coloniche;</li> <li>- conservare le valli interposte ai crinali sui quali si è originata la città. Tutelare il tessuto agrario degli impianti collocati tra Porta Ovale e la Fonte di Follonica, Porta Pipini e Porta Romana, Porta Romana e Porta Tufi, Porta Tufi e Porta San Marco, tuttora composti da orti, uliveti e piccole vigne strettamente legati alla residenza, che creano un'inedimitabile relazione con l'edificato ormai componente essenziale dell'organismo urbano;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;</li> <li>- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o di uso pubblico identitari.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificare le aree rurali interstiziali e periurbane limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare.</li> </ul>
--	--	---	--

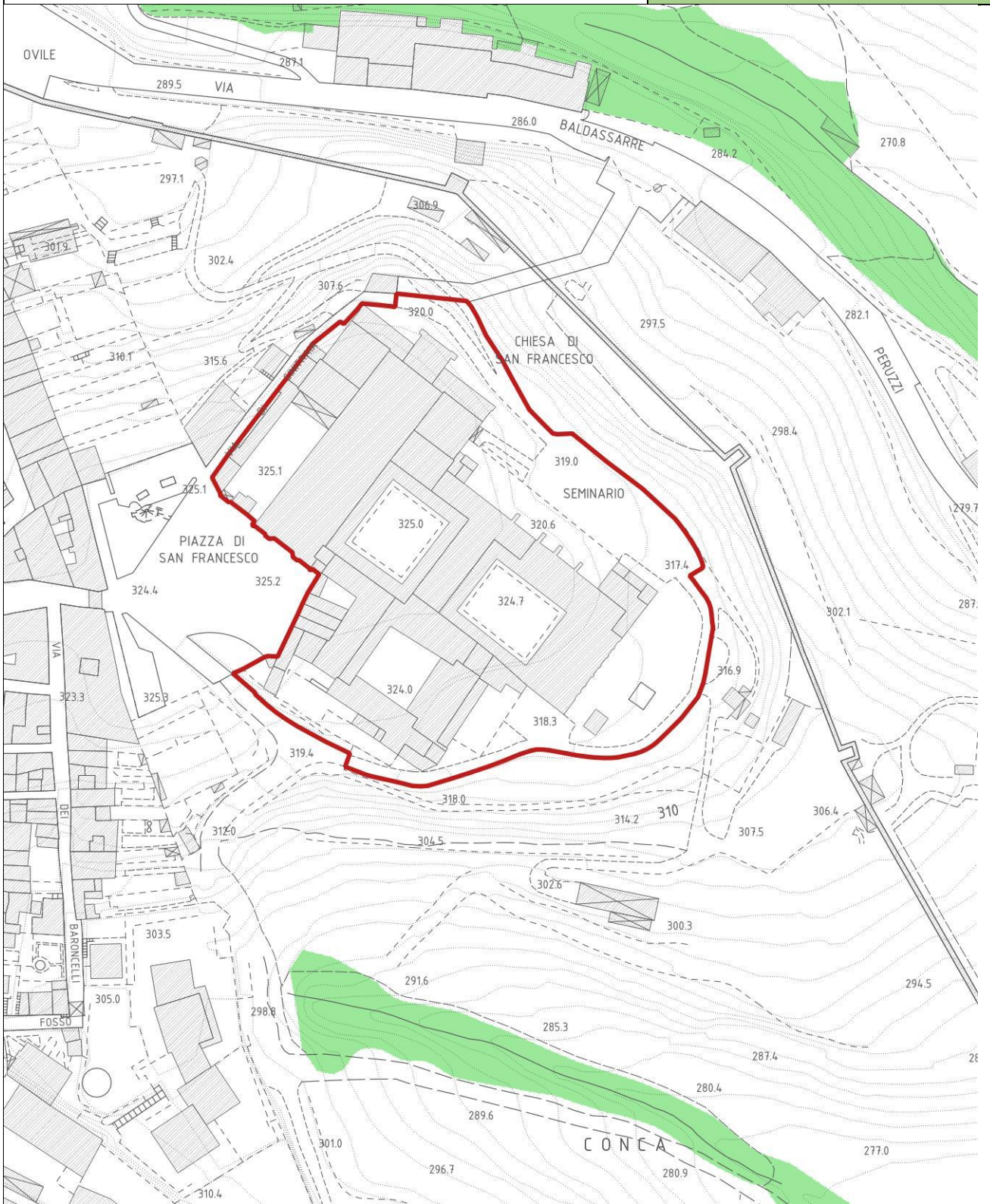
	<p>3.a.4. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato dal Ministero per i Beni culturali (MiBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;</li> <li>- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;</li> <li>- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole disciplinative volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Esursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L.R.n. 17/1998;</li> <li>- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carnabile contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</li> <li>- definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali-tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture incongruenti e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;</li> <li>- salvaguardare le relazioni storico-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...), privilegiando, nel caso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con le tipologie edilizie e, ove</li> </ul>	<p>3.c.2. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (piastrini, edicole, margine, ciopi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</li> <li>- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MiBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico;</li> <li>- nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotatorie, svincoli, crocicchi, innesti, dissuasori) deve garantire la percorrenza escursionistica anche in sede separata;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale fruizione del manufatto stradale, nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di bevvedere non compromette il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;</li> <li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto.</li> </ul>
--	---	---	---



		<p>possibile, la fruizione pubblica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta.</li> </ul>	
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Siena caratterizzato dalla presenza del Duomo, della Torre del Mangia e del circuito murario e da complessi storici e architettonici di alto valore iconografico, nonché gli scenari da essi percepiti e le visuali panoramiche che riguardano Siena.</p> <p>4.a.2. Conservare l'eccezionale valenza estetico-percettiva di Siena dove la rilevanza paesistica del circuito murario e dei complessi monumentali del centro storico trova ancora il suo completamento nella presenza, per alcuni tratti continua, di culture promiscue che forgiarono il suo basamento collinare.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche, i punti di godimento panoramico, insiti all'interno del tessuto urbano del centro storico che si aprono da e verso la città e i suoi monumenti, nonché verso la campagna circostante.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali armbili ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno del tessuto urbano e delle aree a verde.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (ad es. impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree verdi al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche...;</li> <li>- evitare la realizzazione di depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'abitato di Siena escludendo l'installazione di impianti visibili per la produzione di energia da fonte rinnovabili.</p> <p>4.c.5. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area conferme alla città storica dalla quale si percepisce il tessuto insediativo.</p>

CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)

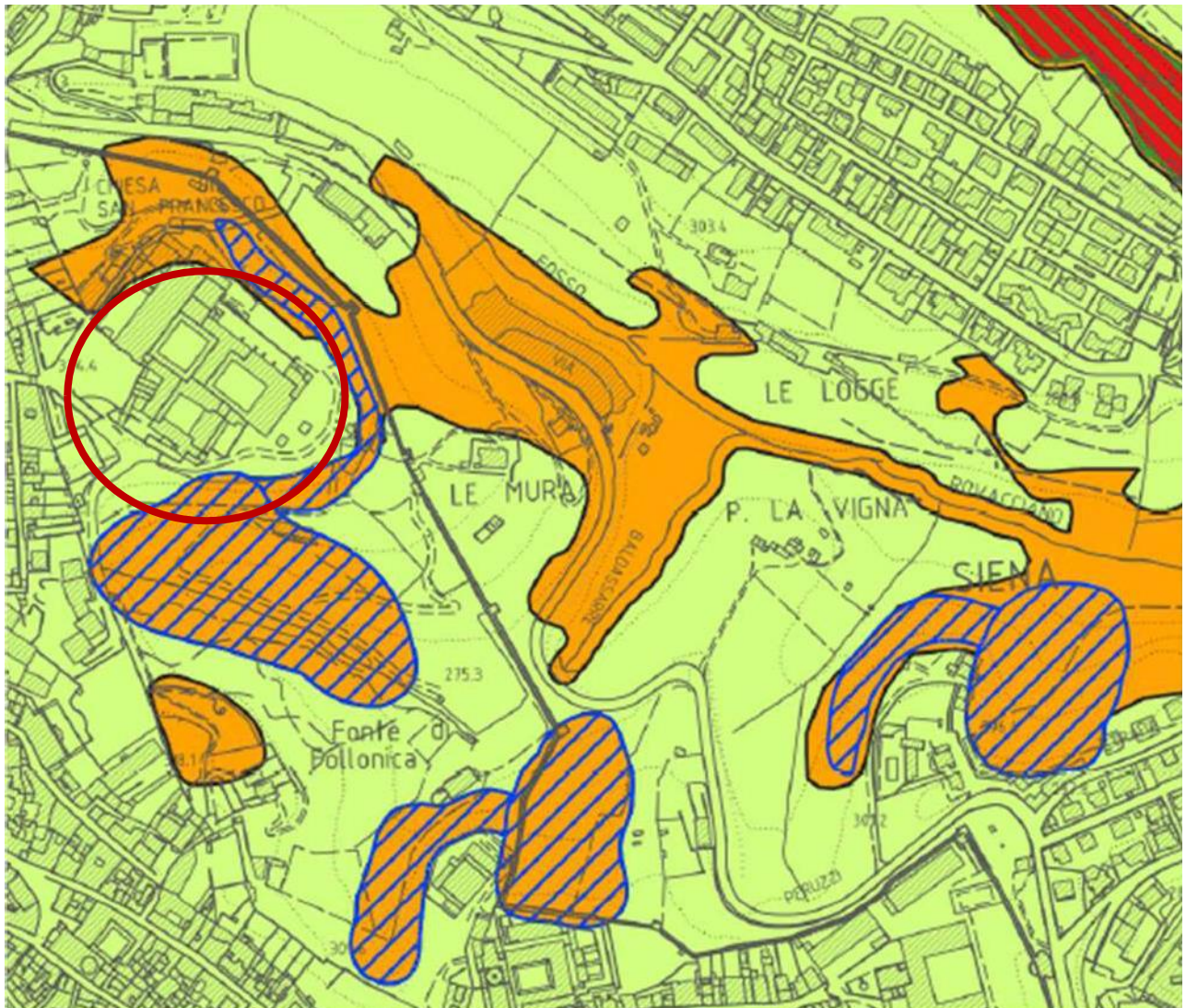
Vincoli  
Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142 (Aree tutelate per legge)



### 3.1.4 Aspetti geologici, idraulici e sismici


CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)

Progetto di Piano del Piano Strutturale  
Tav. C03/01 – Carta delle aree a  
pericolosità geologica



Aree a pericolosità geologica

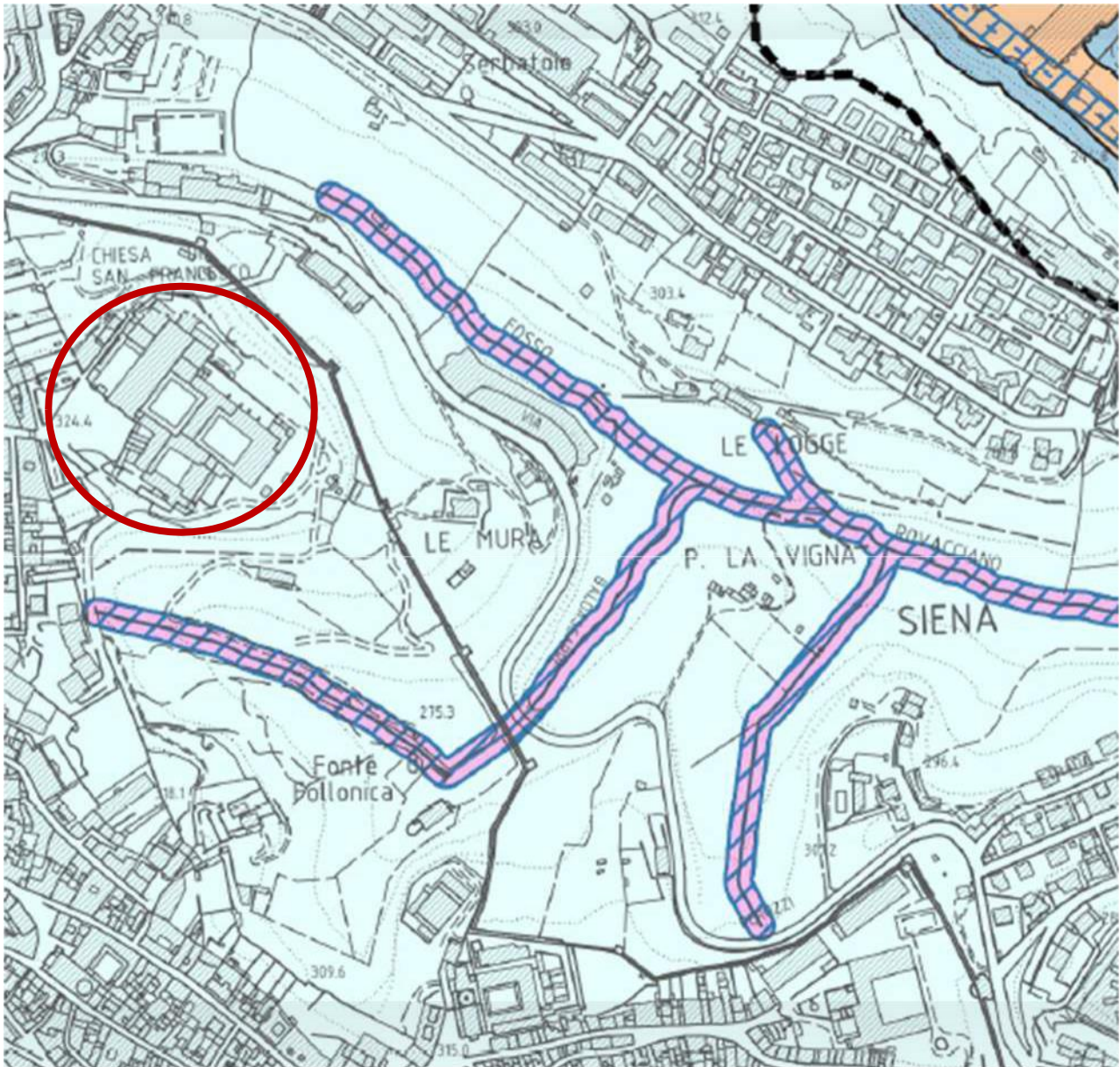
#### *G.2 - Pericolosità geologica media*

-  Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%

All'articolo 69bis delle NTA del Piano Strutturale sono definite le 4 classi di pericolosità geologica. Nel caso in questione, la classe G2 è così definita:

**Art. 69bis. Carta della pericolosità geologica di Piano Strutturale C03/01**

- Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;"



**Aree a pericolosità idraulica o pericolosità da alluvione**

Aree a pericolosità idraulica bassa (I.1)

- Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) non vi sono notizie storiche di inondazioni
  - b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda

Reticolo idrografico di cui alla DCRT 81/2021

- Tratto superficiale
- - - Tratto tombato
- ▨ Reticolo idrografico Regione Toscana (DCRT 81/2021) - Tutela dei 10m dai corsi d'acqua (LR41/2018, art.3)

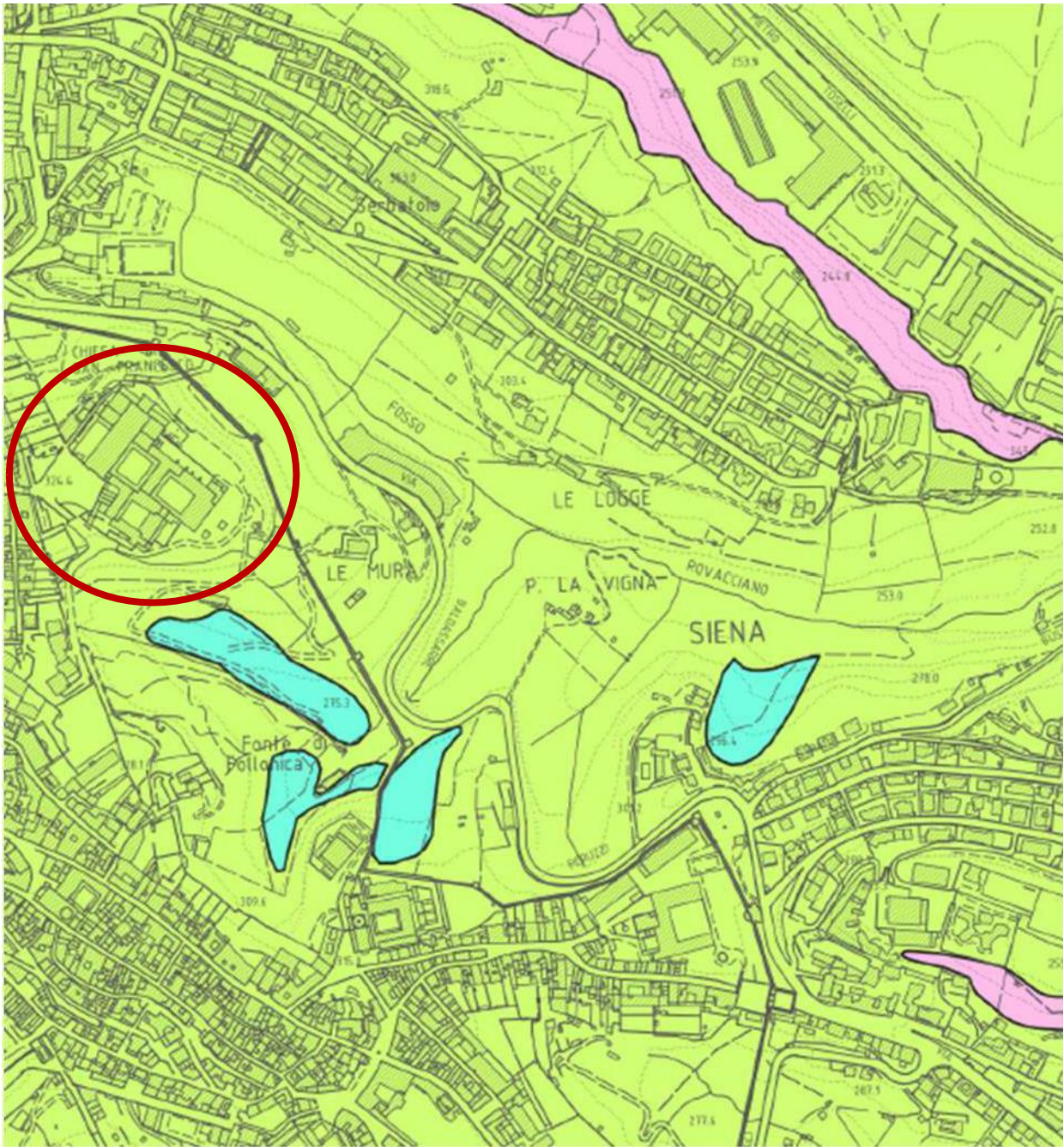
All'articolo 64ter delle NTA del Piano Strutturale sono definite le 4 classi di pericolosità idraulica. Nel caso in questione, la classe I.1 è così definita:

**Art. 64ter. Carta della pericolosità idraulica di Piano Strutturale C03/02**

- Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.



### Pericolosità Sismica Locale ai sensi del DPGR n.53/R

#### *S.2 - Pericolosità sismica locale media*

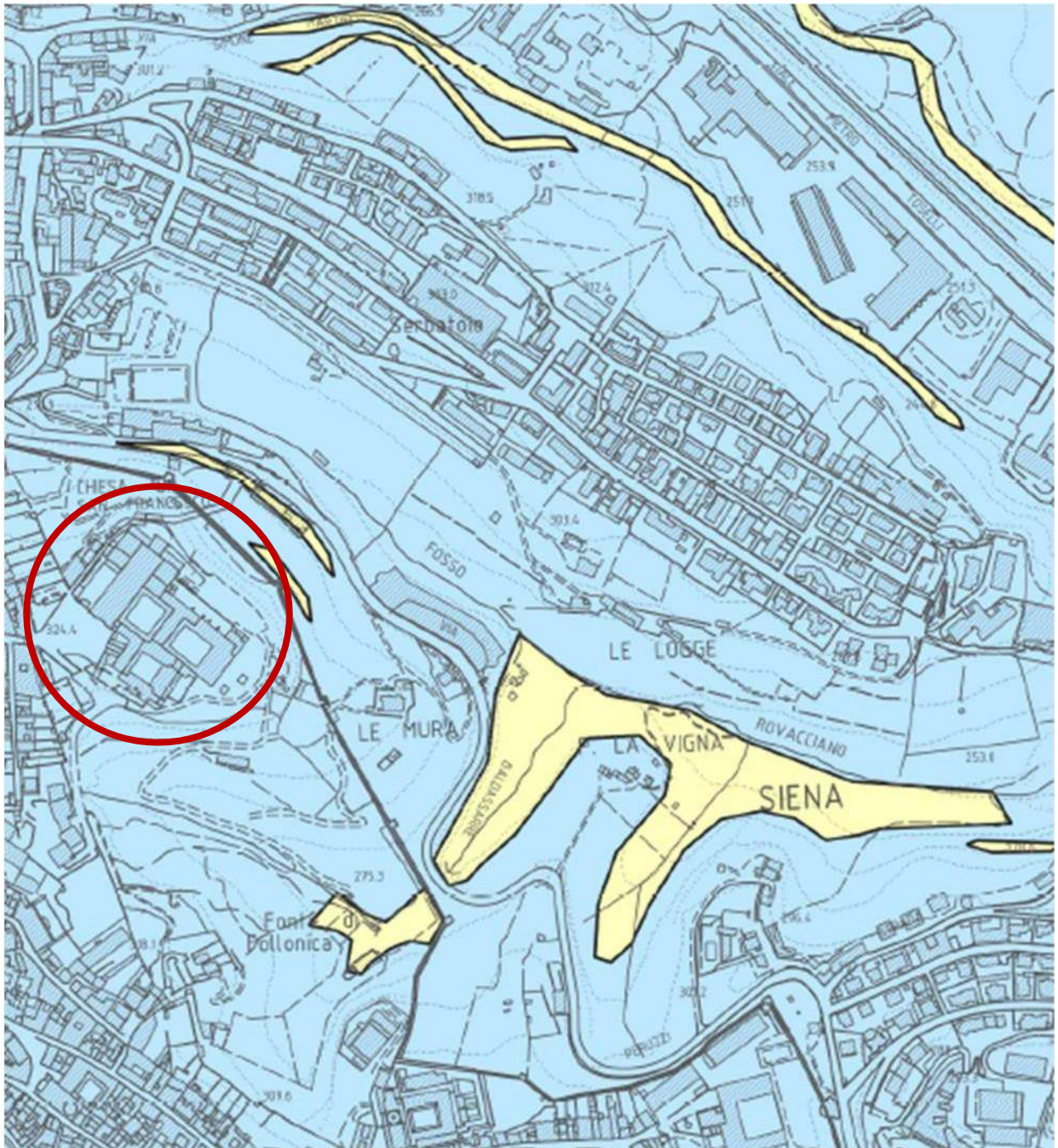
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali non rientranti tra i criteri previsti per la Classe "Pericolosità sismica locale elevata (S.3)

All'articolo 69sexies delle NTA del Piano Strutturale sono definite le 4 classi di pericolosità sismica. Nel caso in questione, la classe S2 è definita:

**Art. 69sexies. Carta della pericolosità sismica di Piano Strutturale C03/03**

- Pericolosità sismica locale media (S.2): zone stabili suscettibili di amplificazioni locali non rientranti tra i criteri previsti per la Classe "Pericolosità sismica locale elevata (S.3);"





Classe e grado di sensibilità

- Classe 1 - Vincolo Elevato
- Classe 2 - Vincolo Medio
- Classe 3 - Nessun Vincolo
- N.C. - Non Classificabile

L'area oggetto di variante ricade nelle "aree sensibili di classe 3" per le quali non è imposto nessun vincolo.

## 4. La proposta di variante al Piano Operativo

### 4.1 Tipologia della variante urbanistica

Come già chiarito al paragrafo 1.3, si tratta di una variante semplificata, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 65/2014 e questo consente:

- ai sensi dell'articolo 28bis, di non dare corso all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della stessa legge regionale;
- di utilizzare la procedura di cui all'articolo 32 della legge regionale n. 65/2014.

Ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n. 65/2014:

1. il comune adotta la variante semplificata e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Provincia. Il responsabile del procedimento allega una relazione che dimostri la riconducibilità della variante alle fattispecie di cui agli articoli 30;
2. gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT; le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata. I contenuti minimi devono rispettare il regolamento 4/R/2017 "Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione" (regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 "Informazione e partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio") e del DGR n. 1112 del 16 ottobre 2017 ("Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della legge regionale 65/2014 e dell'articolo 17 del regolamento attuativo 4/R/2017");
3. decorso il termine di trenta giorni, la variante è approvata dal Comune che contro deduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT; qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
4. contestualmente il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione.

### 4.2 Informazioni sul Piano: caratteristiche, contenuti, obiettivi e strategie

L'Università di Siena, nel proporre la presente Variante al Piano Operativo, vuole intervenire su un'area che storicamente ha sempre fatto parte del centro storico della città ma che, per cause come la poca fruibilità e la mancanza di funzioni al suo interno, è attualmente inutilizzata. Nell'ottica di un'idea di centro storico che non va museificato (cedendo spesso all'abbandono), bensì reso fruibile dalla popolazione (sempre nel rispetto del bene e del paesaggio), si propone un progetto strategico che punta a migliorare l'accessibilità fisica della suddetta area e, allo stesso tempo, a introdurre nuove funzioni a servizio non solo degli studenti e lavoratori dell'Università ma anche degli abitanti di Siena e del circondario, intervenendo in modo puntuale per creare una rete di funzioni e di servizi dialoganti anche con le aree adiacenti.

Nello specifico, si propongono il seguente intervento:

Creazione di un'aula ipogea in prossimità del terrapieno attraverso il suo ampliamento, da dedicare ad attività didattiche e congressuali;

Questo intervento viene proposto con l'obiettivo di perseguire le seguenti strategie a livello locale e territoriale:

- a) Sviluppare il settore congressuale attraverso la creazione di nuovi luoghi per attività didattiche e culturali (nuove aule e l'ampliamento dell'anfiteatro);
- b) Creare sinergie tra diversi settori: formazione (università), economia (aumento dei soggiorni di persone esterne e la fruizione dei punti ristoro), turismo congressuale (sale didattiche e sale conferenze) per creare una centralità non solo a livello locale ma territoriale;
- c) Rendere Siena attrattiva non solo dal punto di vista storico-culturale (valore già assodato a livello internazionale) ma anche dal punto di vista della ricerca, della formazione, della didattica e della sperimentazione, assicurando la compatibilità di tali funzioni con gli aspetti di salvaguardia e sostenibilità del territorio;
- d) Favorire, attraverso la nuova centralità, la coesione sociale, punto di partenza per contrastare l'invecchiamento della popolazione e dare motivo in più ai giovani di stare in città;
- e) Sfruttare la presenza del parcheggio San Francesco e la risalita delle scale mobili e potenziare i percorsi pedonali e ciclabili per incentivare il trasporto pubblico e la viabilità lenta per raggiungere i luoghi di lavoro e di studio e, di conseguenza, contrastare le congestioni di traffico veicolare.

### 4.3 Motivazioni della richiesta

L'intervento proposto richiede una variante esclusivamente del Piano Operativo, in quanto è conforme alle strategie del Piano Strutturale come vedremo nel paragrafo 4.6.

In particolare, detto intervento va in contrasto con la disciplina degli ambiti CS3 "Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico" (a cui è sottoposto il Complesso di San Francesco, sede dell'Università).

Si riportano di seguito gli estratti interessati:

#### Art. 65 Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico (CS3)

"[...]

13 - San Francesco

Complesso costituito dalla basilica e dal convento articolato intorno a tre grandi chiostri, attualmente utilizzato come servizi religiosi, sede dell'università e presidio militare.

- destinazioni d'uso: Servizi religiosi (s2c), Servizi culturali (s2b), Servizi universitari e di alta formazione (s6), Servizi per la sicurezza e la protezione civile (s2a);

- tipo di intervento: disciplina di intervento di tipo 1 (t1);

- strumento di attuazione: intervento edilizio diretto."

La limitazione all'intervento di tipo t1 non permetterebbe la realizzazione dell'aula in adiacenza al Complesso poiché, come riportato all'articolo 18 delle NTA:

"[...] 2. Gli interventi ammissibili sugli edifici e i complessi edilizi - comunque denominati ai sensi delle vigenti norme statali e/o regionali – sono essenzialmente finalizzati alla conservazione dell'integrità materiale e al recupero funzionale degli organismi edilizi e sono supportati da approfondite analisi storiche, tipologiche e morfologiche."

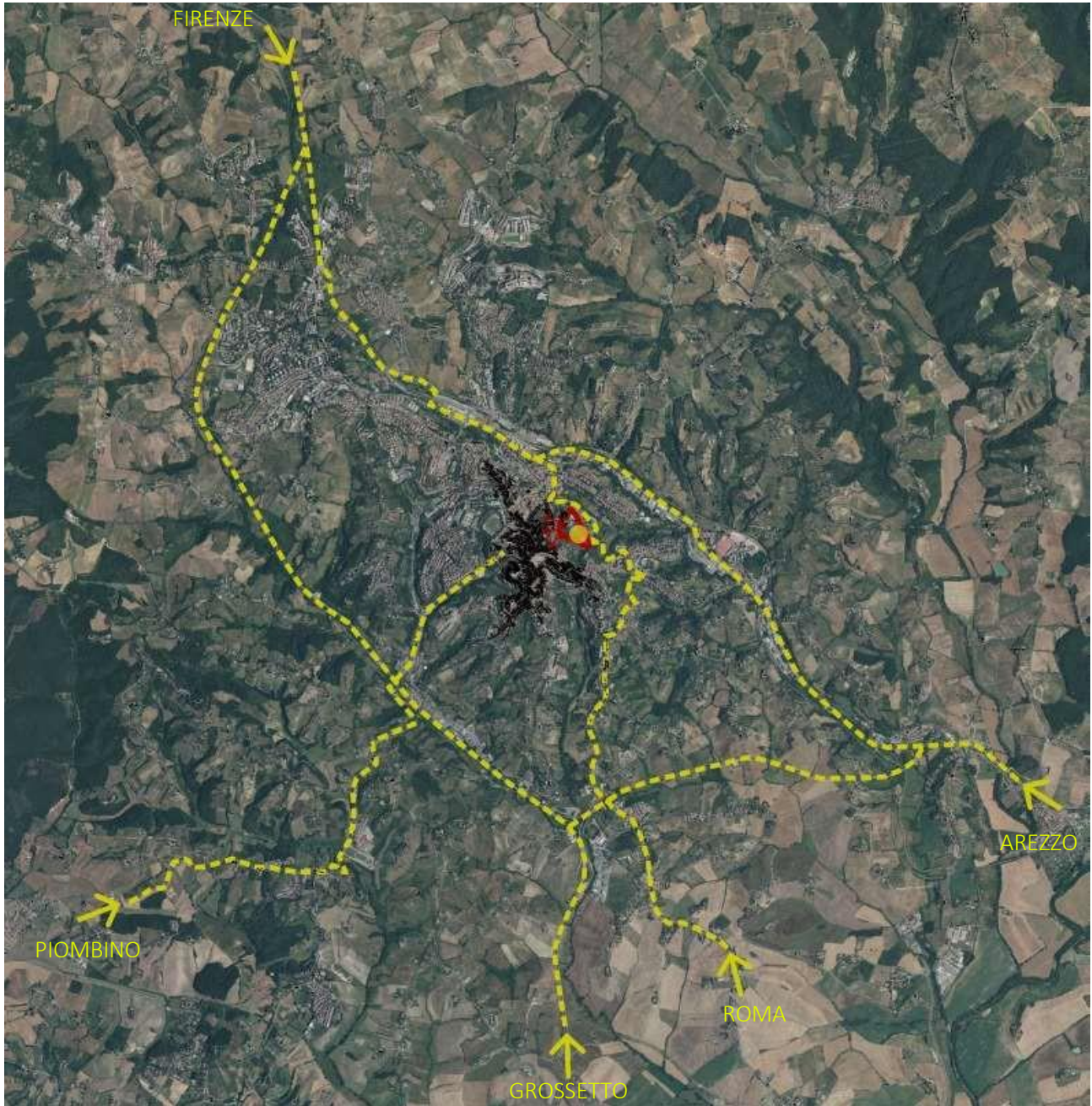
Non è, dunque, ammesso l'ampliamento volumetrico.

#### 4.4 Ambito d'influenza territoriale

Dal punto di vista ambientale, considerando, cioè, le componenti ambientali come suolo, aria, acqua ecc., l'ambito di influenza territoriale che sarebbe interessato dall'eventuale approvazione della variante è circoscritto alle sole aree in cui verrebbero realizzati l'intervento puntuale descritto al paragrafo 4.2. Gli effetti ambientali che deriverebbero dall'attuarsi della variante non risultano significativi per le aree adiacenti all'area d'intervento; in questo caso si considera, dunque, come ambito d'influenza territoriale il perimetro che corrisponde all'area d'intervento.



Diversamente, da un punto di vista socio-economico l'attuarsi della variante comporterebbe degli effetti ad una scala più vasta. L'introduzione della funzione congressuale (attraverso la realizzazione dell'aula per congressi) attirerebbe popolazione non solo dalla stessa città di Siena ma anche dall'esterno creando una nuova centralità a scala urbana e territoriale.



## 4.5 Quadro di riferimento ambientale

Per la caratterizzazione delle componenti ambientali potenzialmente interessate si riportano i dati presenti nel Rapporto Ambientale della procedura di VAS del Piano Operativo vigente che si riferiscono all'intero territorio comunale. Si specifica che tali dati risultano aggiornati alla disponibilità dell'anno 2021 (anno di approvazione del Piano Operativo).

Nel presente Documento preliminare si riportano i dati relativi alle sole componenti potenzialmente interessate dall'attuazione della Variante. Esse risultano essere: atmosfera, acqua, suolo e sottosuolo e rumore.

### 4.5.1 La componente atmosfera

Relativamente alla qualità dell'aria per la zona Collinare e Montana (di cui fa parte il Comune di Siena) si riscontra che la presenza degli agenti inquinanti previsti dall'allegato V del D.Lgs. 155/2010 presenta valori al di sotto della SVI (soglia di valutazione inferiore) ad esclusione del materiale particolato PM10 e il biossido di azoto NO<sub>2</sub> che, invece, superano la SVS (soglia di valutazione superiore).

Il PM10 è il particolato formato da particelle inferiori a 10 micrometri, che costituisce una polvere inalabile, ovvero in grado di penetrare nel tratto respiratorio superiore.

Il biossido di azoto NO<sub>2</sub>, derivante dall'ossidazione del monossido di azoto da parte dell'ozono (inquinante secondario presente negli strati inferiori dell'atmosfera) è irritante per gli occhi e per il tratto respiratorio.

Relativamente alle emissioni in atmosfera, troviamo tra le più rilevanti quella di anidride carbonica CO<sub>2</sub>, il monossido di carbonio CO, i composti azotati NOX, il metano CH<sub>4</sub> e i composti organici volatili non metanici COVNM, derivanti dagli impianti di combustione e principalmente dai trasporti stradali.

### 4.5.2 La componente idrica

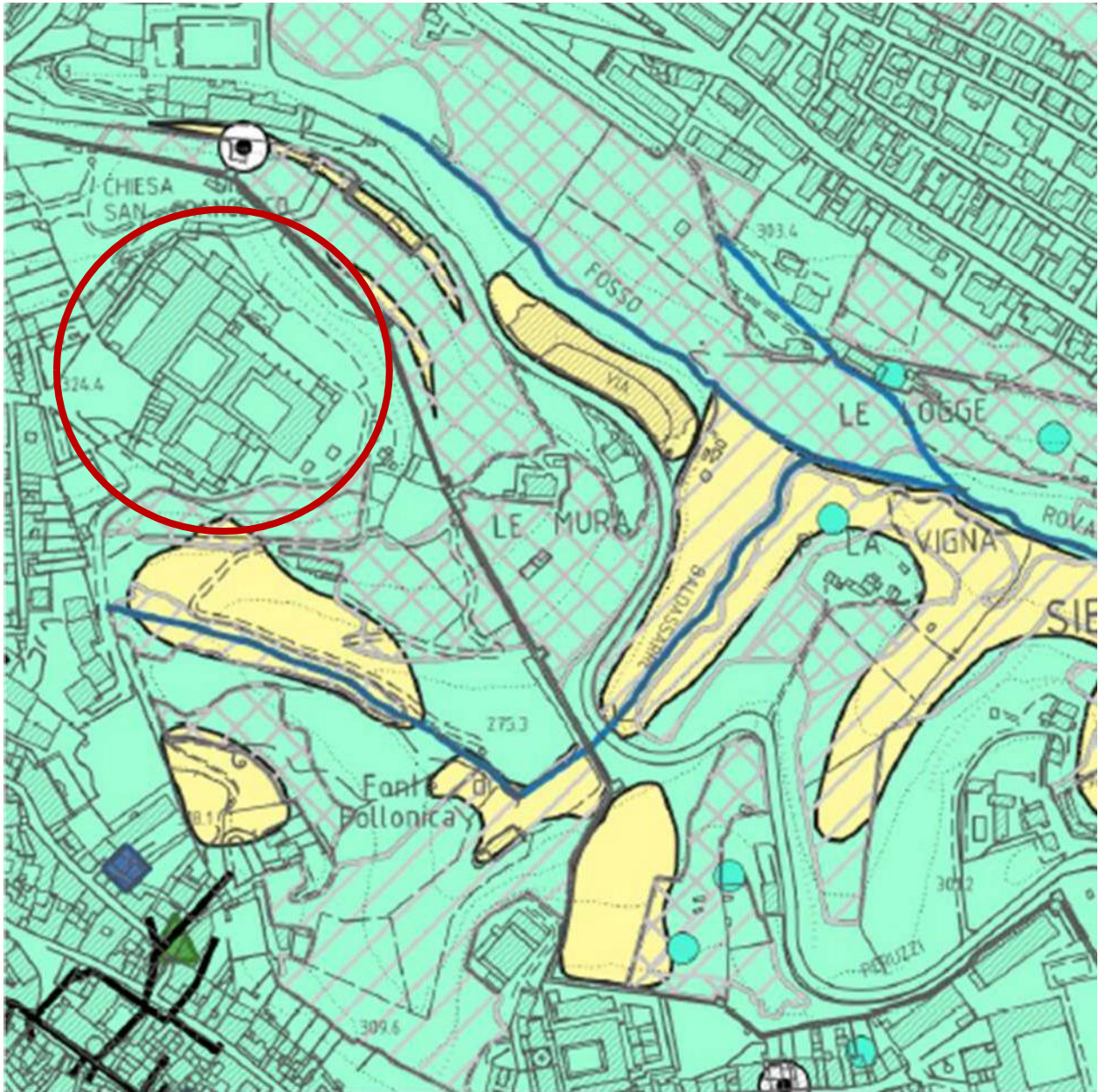
Dal punto di vista della classificazione in bacini idrografici, Siena ricade nel bacino del Fiume Ombrone. Per la qualità delle acque superficiali si fa riferimento al sottobacino Arbia e alle due stazioni di rilevamento MAS-2003 Fiume Tressa e MAS-513 Fiume Bozzone comprese nel territorio Comune di Siena e ad altre due stazioni al di fuori di esso ma comunque significative (MAS 938 – sottobacino Ombrone – corpo idrico Fosso Scheggiola e MAS 038 - sottobacino Ombrone – corpo idrico Arbia Monte entrambi nel Comune di Castelnuovo Berardenga). Si riassume brevemente lo stato ecologico e lo stato chimico delle acque superficiali nei trienni 2010-2012, 2013-2015, 2016-2018, dati estrapolati dalle tabelle contenute nel rapporto ambientale del Piano operativo.

Lo stato ecologico oscilla in tutti i trienni tra il buono e il sufficiente nelle stazioni di Castelnuovo Berardenga, mentre nelle stazioni posizionate a Siena oscilla tra il sufficiente e lo scarso.

Lo stato chimico, invece, risulta buono.

Ai tempi in cui fu redatto il rapporto ambientale del Piano operativo non erano presenti nel Comune di Siena stazioni indagate per i livelli di contaminazione delle acque da pesticidi per gli anni 2013-2016. Alla data odierna si riporta il dato dal Portale pesticidi dell'ISPRA aggiornato al 2021 della stazione MAS 038 del Comune di Castelnuovo Berardenga che registra un livello di contaminazione entro i limiti.

Il tema delle acque sotterranee non è di rilevante interesse in quanto le caratteristiche geologiche del territorio senese, caratterizzato principalmente da terreni sabbiosi e argillosi, non hanno permesso la formazione di falde acquifere significative.



Produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei

▨ Aree con colture che prevedono limitati trattamenti con fitofarmaci, concimi chimici, etc.

Classi di vulnerabilità

- Aree a vulnerabilità bassa - nessun vincolo
- Aree a vulnerabilità medio-bassa - nessun vincolo
- Aree a vulnerabilità medio-elevata - vincolo medio
- Aree a vulnerabilità elevata - vincolo elevato

— Reticolo idrografico



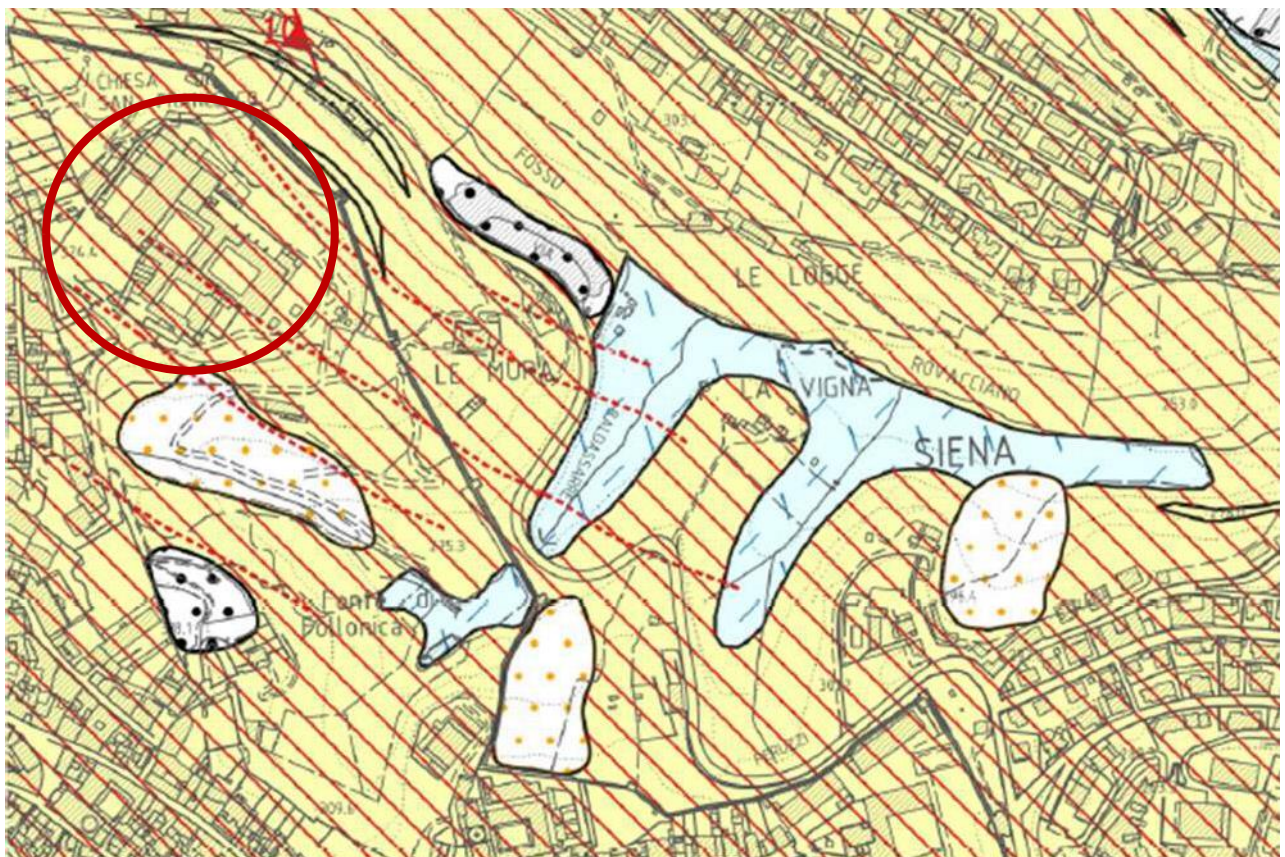
#### 4.5.3 La componente suolo e sottosuolo

Delle componenti ambientali prese in esame quella del suolo e sottosuolo è sicuramente quella che interessa maggiormente l'area presa in esame. Di seguito si riportano gli studi del Piano Strutturale.


#### GEOLOGIA

CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)


Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale  
Tav. B09/01 – Carta geologica




#### *DEPOSITI MARINI PLIOGENICI*


 PLIs – Sabbie e arenarie gialle (Sabbie di San Vivaldo)


 PLIb – Conglomerati marini poligenici (Conglomerati di Gambassi Terme)


 FAA – Argille e argille siltose grigio-azzurre localmente fossilifere (Argille azzurre)


 FAAb – Argille sabbiose, limi e argille siltose con intercalazioni sabbiose con fossili marini

#### *Unità Toscane Metamorfiche*


 VINb – Formazione di Tocchi (Carnico- Norico)

 Corpo di frana attiva

 Corpo di frana quiescente

 Stratificazione

 Faglia certa

 Faglia incerta o sepolta

 Contatto stratigrafico inconforme

Come riportato nella relazione geologica del Piano strutturale:

“PLIs – Sabbie e arenarie gialle (Sabbie di San Vivaldo): Sabbie e arenarie color giallo ocra, con granulometria variabile da fine a grossolana, più o meno cementate. Contengono spesso orizzonti centimetrici di detrito fine conchiliare, di ciottolotti oppure di fossili (prevalentemente Ostree e Pecten) e ciottoli di grandi dimensioni con fori di litodomi e spugne. All’interno delle sabbie possono trovarsi anche sottili lenti di breccie eterometriche ben cementate. Presentano una stratificazione generalmente grossolana. Dal punto di vista deposizionale le “Sabbie e arenarie gialle (PLIs)” possono trovarsi sia alla base sia al tetto delle “Argille azzurre (FAA)”, dal momento che rappresentano sia la base della trasgressione sia l’inizio della regressione marina durante il Pliocene.”

GEOMORFOLOGIA




CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)


Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale  
Tav. B09/02 – Carta geomorfologica



*Forme, processi e depositi di versante dovuti alla gravità*

*Forme e depositi dovuti alle acque correnti superficiali*

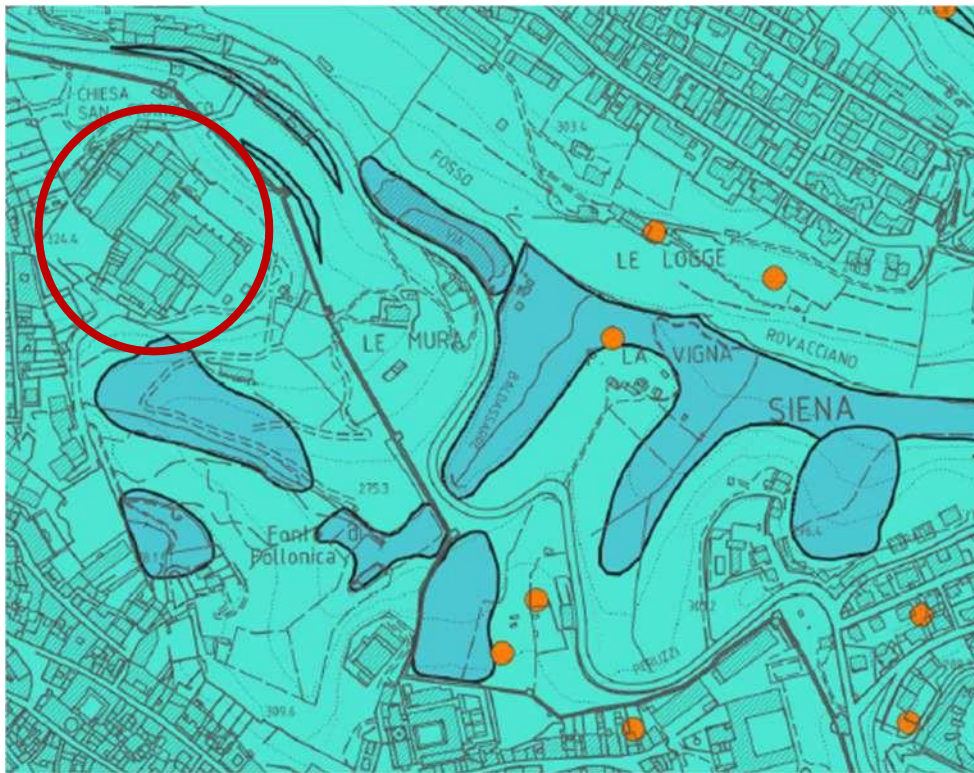
-  Scarpata morfologica non attiva
-  alq - Frana quiescente con movimento indeterminato
-  Area interessata da deformazioni superficiali

-  Vallecola a fondo concavo

# IDROGEOLOGIA

CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)

Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale  
Tav. B09/04 – Carta idrogeologica



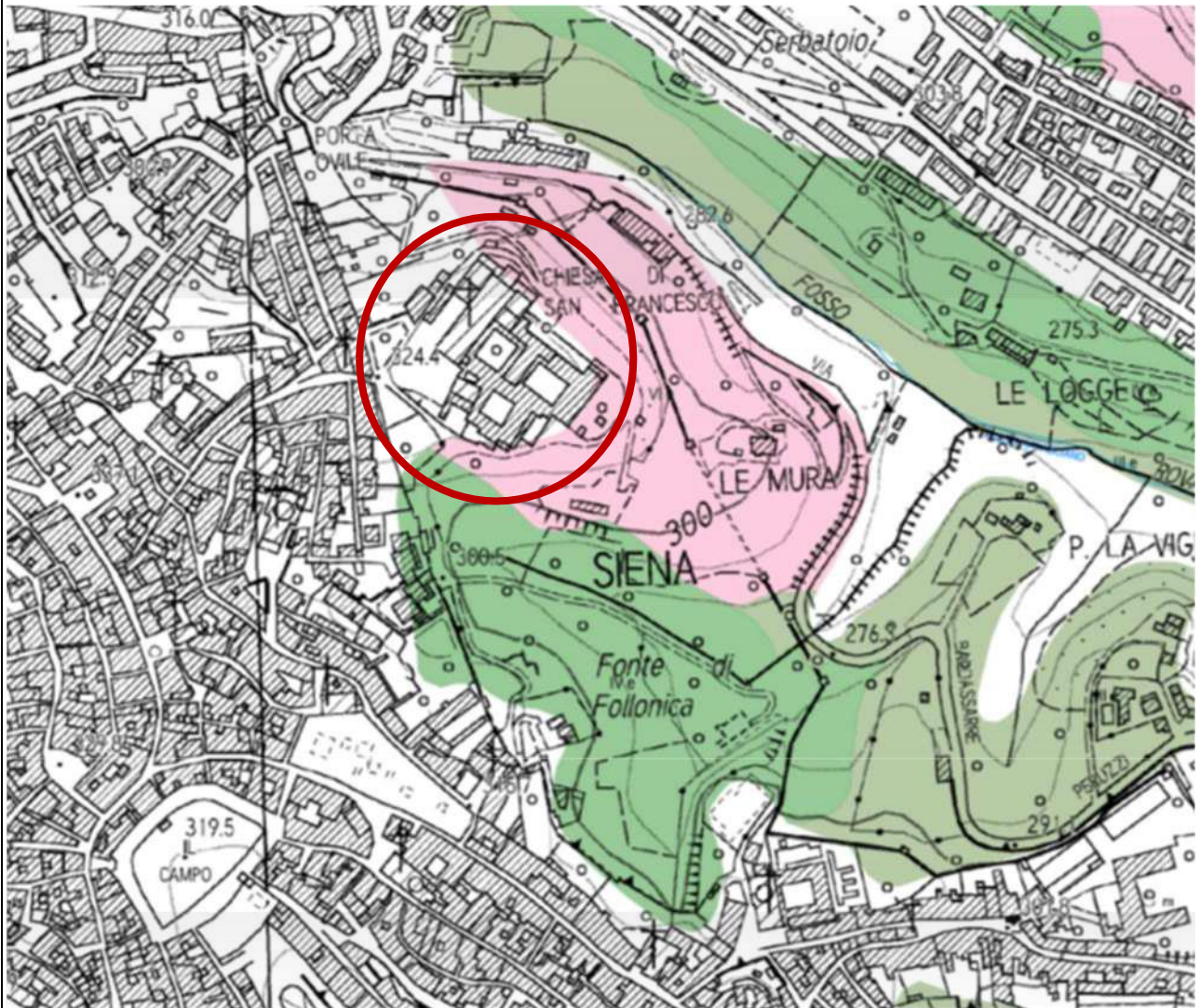
**Classe e Grado di permeabilità**

- Classe 1 - molto elevato
- Classe 2a - elevato
- Classe 2b - buono
- Classe 3a - medio
- Classe 3b - basso
- Classe 4 - molto basso

## PEDOLOGIA

CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singoli del Centro Storico, Complesso di San Francesco)

Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale  
Tav. B09/04 – Carta idrogeologica



Da un punto di vista pedologico, si è riportata la carta della capacità d'uso e fertilità dei suoli del geoportale della Regione Toscana. L'area interessata dalla Variante rientra prevalentemente nella classe VI "Suoli che presentano limitazioni severe, tali da renderli inadatti alla coltivazione e da restringere l'uso, seppur con qualche ostacolo, al pascolo, alla forestazione e come habitat naturale"

### USO DEL SUOLO

A scala comunale gran parte del territorio di Siena è costituito da territorio rurale (60%) mentre solamente il 15,6% è costituito da territorio urbanizzato.

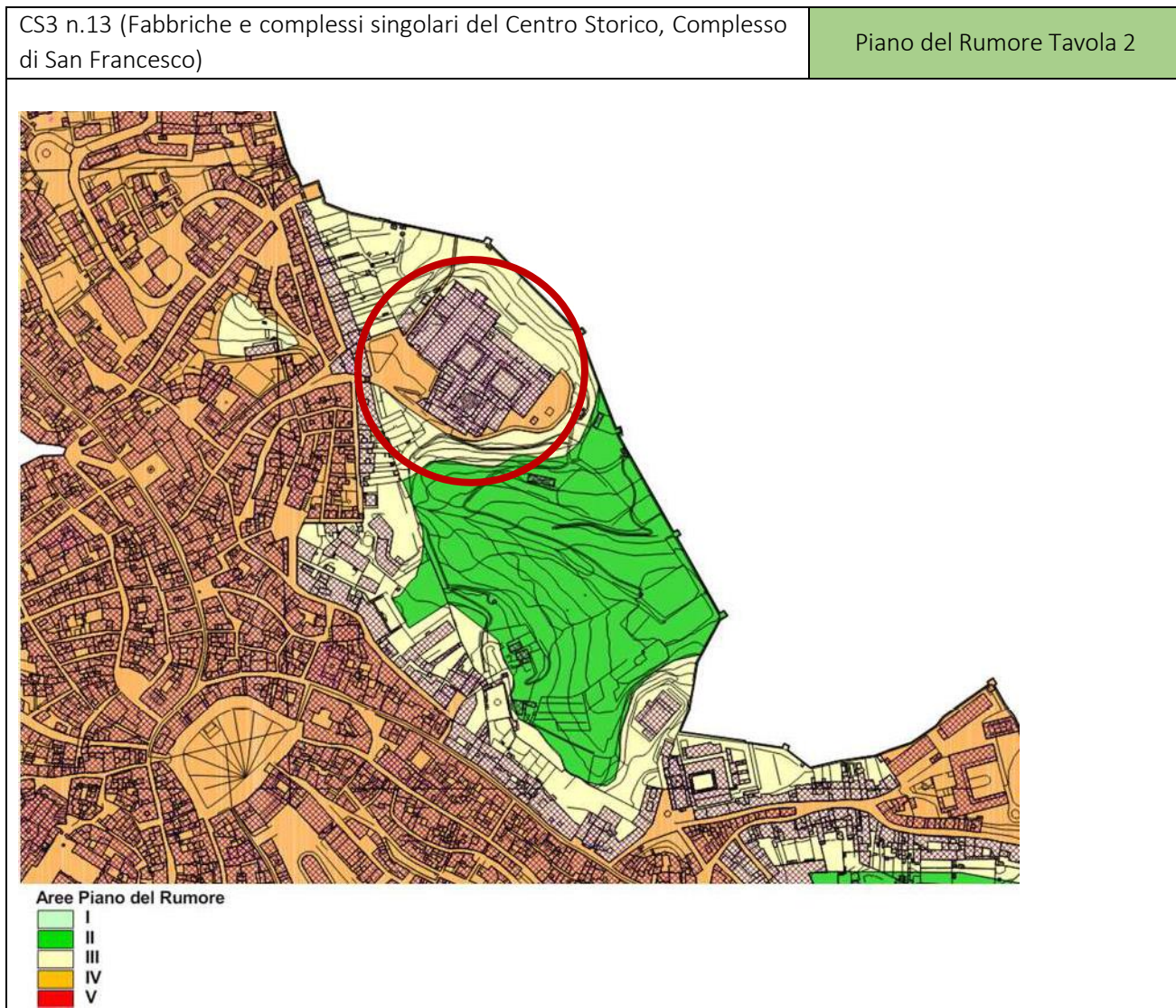
Dal confronto tra l'anno 2007 e l'anno 2013 riportato nel rapporto ambientale della procedura di

VAS del PO si nota una leggera diminuzione delle superfici agricole utilizzate e un leggero aumento della superficie urbanizzata e dei territori boscati. Da tali dati si evince che la situazione tra le due soglie non è sostanzialmente variata, segno di una volontà di riduzione di consumo di suolo e di una politica degli insediamenti che tende al recupero, alla trasformazione e al completamento dei tessuti esistenti e già artificializzati.

#### 4.5.4 La componente rumore

In generale, nel Comune di Siena, i superamenti dei limiti previsti dalla normativa per l'inquinamento acustico sono dovuti principalmente ad attività di servizio, attività commerciali e ai pubblici esercizi, in particolar modo nei periodi estivi e localizzate principalmente entro le mura storiche. Le sorgenti di rumore sono rappresentate sia dai servizi tecnici (climatizzazione, ricambio, aspirazione) sia dalla musica dei locali e dai loro avventori. C'è da sottolineare l'inadeguatezza costruttiva degli edifici in cui si svolgono tali attività alle prestazioni di isolamento acustico in gran parte dovuta alla difficoltà di adeguarli senza alterare le loro caratteristiche storico-architettoniche.

Il Comune di Siena è dotato del Piano di Classificazione Acustica, approvato con Del. C.C. n. 121 del 30/05/2000, che assegna ad ogni porzione omogenea del territorio una classe a cui si applicano determinati valori limite di rumore.



-aree verdi adiacenti al Complesso di San Francesco

Classe III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Valori limite di emissione	Leq in dB(A)	D/55	N/45
Valori limite assoluti di immissione	Leq in dB(A)	D/60	N/50
Valori di qualità	Leq in dB	D/57	N/47

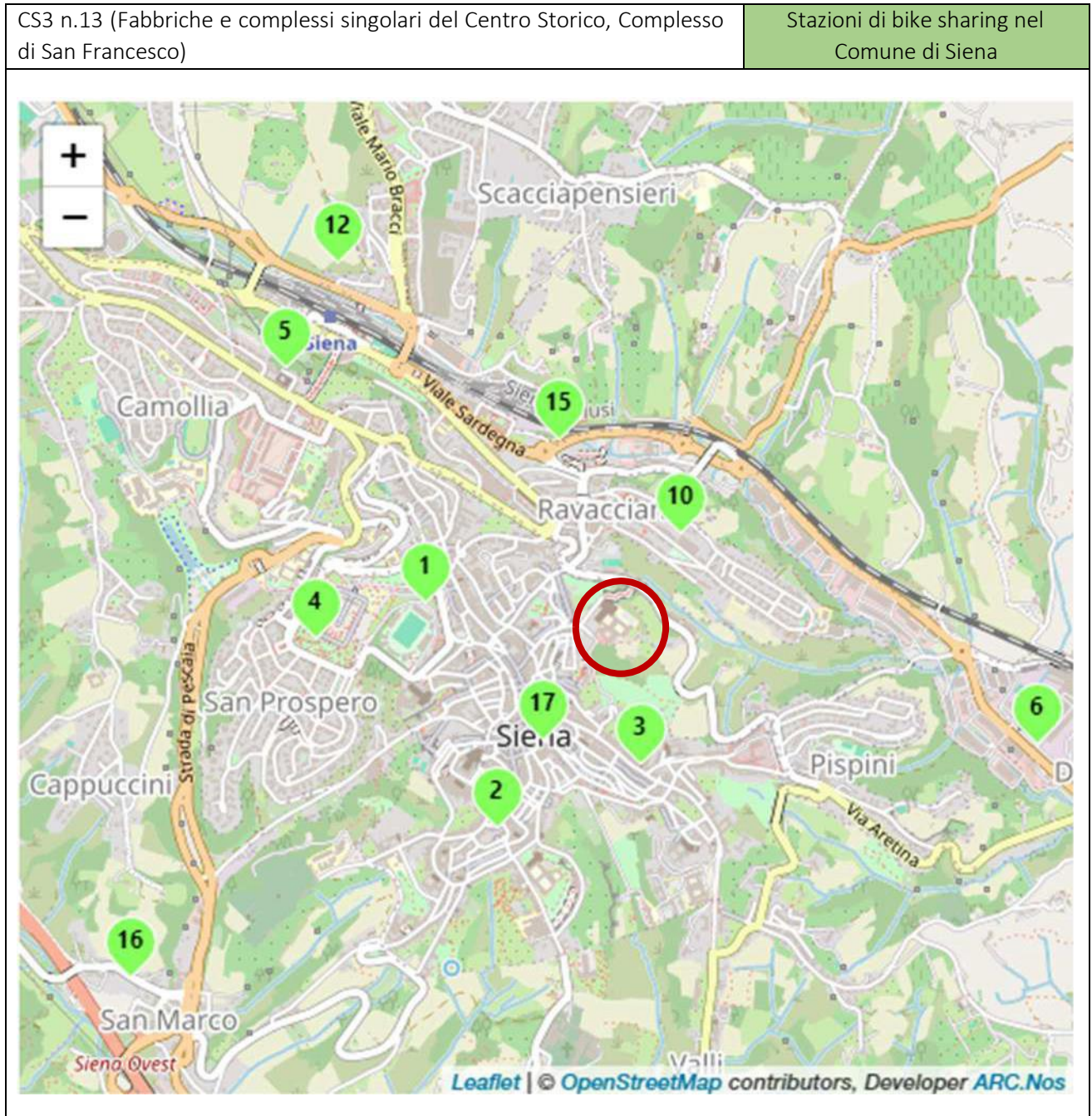
-ingresso all'Università e Piazza San Francesco

Classe IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Valori limite di emissione	Leq in dB(A)	D/60	N/50
Valori limite assoluti di immissione	Leq in dB(A)	D/65	N/55
Valori di qualità	Leq in dB	D/62	N/52

#### 4.5.5 L'ambito infrastrutture

Con l'obiettivo di incentivare la mobilità lenta in alternativa all'automobile, è presente nel Comune di Siena il servizio di bike sharing con stazioni organizzate intorno ai principali poli attrattori come scuole, servizi pubblici e parcheggi scambiatori.



Come si nota dalla mappa, l'area del Complesso di San Francesco è sprovvista di stazioni di bike sharing.

#### 4.5.6 L'ambito socio-economico

Come accennato nei precedenti paragrafi, uno dei principali servizi su cui è incentrata l'economia della città risulta essere quello dell'istruzione. Grazie alla presenza di numerosi istituti e alla prestigiosa Università degli Studi di Siena la città è dotata di un sistema formativo di qualità elevata che attrae studenti e lavoratori a scala territoriale. I dati sotto riportati estrapolati dalla prima parte del Rapporto Ambientale del PO e, a loro volta, ricavati dall'ISTAT, testimoniano l'economia sia prevalentemente centrata su servizi e sul terziario. In particolare, nel settore "ricerca scientifica e sviluppo" e, soprattutto, "istruzione" si riscontra un aumento considerevole del numero di unità attive e di numero di addetti dall'anno 2001 all'anno 2011.

CS3 n.13 (Fabbriche e complessi singolari del Centro Storico, Complesso di San Francesco)

Dati ISTAT su "ricerca scientifica e sviluppo" e "istruzione"

Territorio	Siena				
Tipologia unità	unità locali delle istituzioni pubbliche				
Forma giuridica	totale				
Classe di addetti	totale				
Tipo dato	numero unità attive		numero addetti		
	Anno	2001	2011	2001	2011
<b>Ateco 2007</b>					
totale		145	168	9060	9745
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata		1	..	157	..
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata		1	..	157	..
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli		2	..	7	..
commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)		2	..	7	..
trasporto e magazzinaggio		2	1	37	34
trasporto terrestre e trasporto mediante condotte		1	..	2	..
magazzinaggio e attività di supporto ai trasporti		1	1	35	34
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione		..	5	..	27
alloggio		..	5	..	27
attività immobiliari		1	..	18	..
attività professionali, scientifiche e tecniche		1	2	6	17
ricerca scientifica e sviluppo		1	2	6	17
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese		1	1	24	49
attività di servizi per edifici e paesaggio		..	1	..	49
attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese		1	..	24	..
amministrazione pubblica e difesa assicurazione sociale obbligatoria		53	48	2114	2082
amministrazione pubblica e difesa, assicurazione sociale obbligatoria		53	48	2114	2082
istruzione		36	64	3005	3366
sanità e assistenza sociale		22	21	3561	3947
assistenza sanitaria		7	13	3150	3812
servizi di assistenza sociale residenziale		4	1	300	6
assistenza sociale non residenziale		11	7	111	129
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento		7	9	82	179
attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali		3	8	80	175
attività sportive, di intrattenimento e di divertimento		4	1	2	4
altre attività di servizi		19	17	49	44
attività di organizzazioni associative		18	16	40	35
altre attività di servizi per la persona		1	1	9	9

Dati estratti il 24 apr 2018, 14h27 UTC (GMT), da Ind.Stat



#### 4.5.7 Proposta progettuale

Il progetto propone la realizzazione di uno spazio seminterrato, parallelo al fronte orientale dell'ex convento, ad una distanza di circa tre metri rispetto al fonte stesso, per evitare opere strutturali a ridosso dei contrafforti storici. La nuova volumetria avrà struttura portante in elementi di cemento armato e, perciò, per tale intervento sarà necessario depositare preliminarmente il progetto strutturale all'Ufficio provinciale del Genio Civile prima dell'inizio dei lavori. Il progetto è stato redatto con l'obiettivo di integrare al meglio la nuova volumetria con il complesso storico, nel rispetto di tutti i criteri ambientali e di impatto visivo.

In particolare, è stata prevista la salvaguardia di tutte le piante più grandi e antiche presenti sul sito e sono state ridotte al minimo ed ottimizzate le opere di sistemazione esterna.

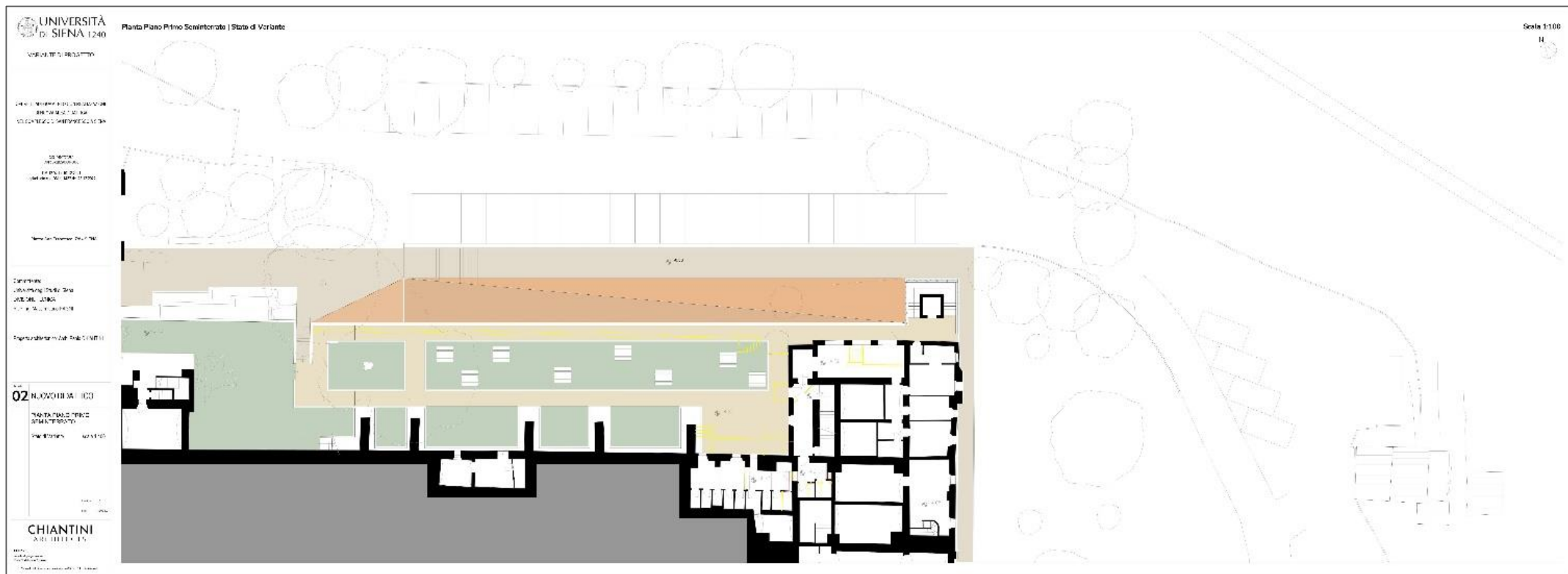
Il nuovo volume che sarà realizzato nel piazzale del parcheggio genererà un fronte che andrà a caratterizzare la nuova aula, qualificando l'intervento con un segno architettonico contemporaneo che ben si lega al contesto storico.

Viste le necessità e fissati gli obiettivi, l'approccio progettuale è stato quello di individuare il luogo più adatto per la costruzione dei nuovi spazi didattici. Per razionalizzare e accorpare le funzioni principali che si svolgono nel complesso, è stato individuato il terrapieno adiacente al fabbricato principale del convento sul fronte nord-est, davanti al grande piazzale attualmente utilizzato a parcheggio. Tale posizione consente di ridurre al massimo l'impatto ambientale della nuova costruzione e di connettersi perfettamente all'area della didattica esistente.

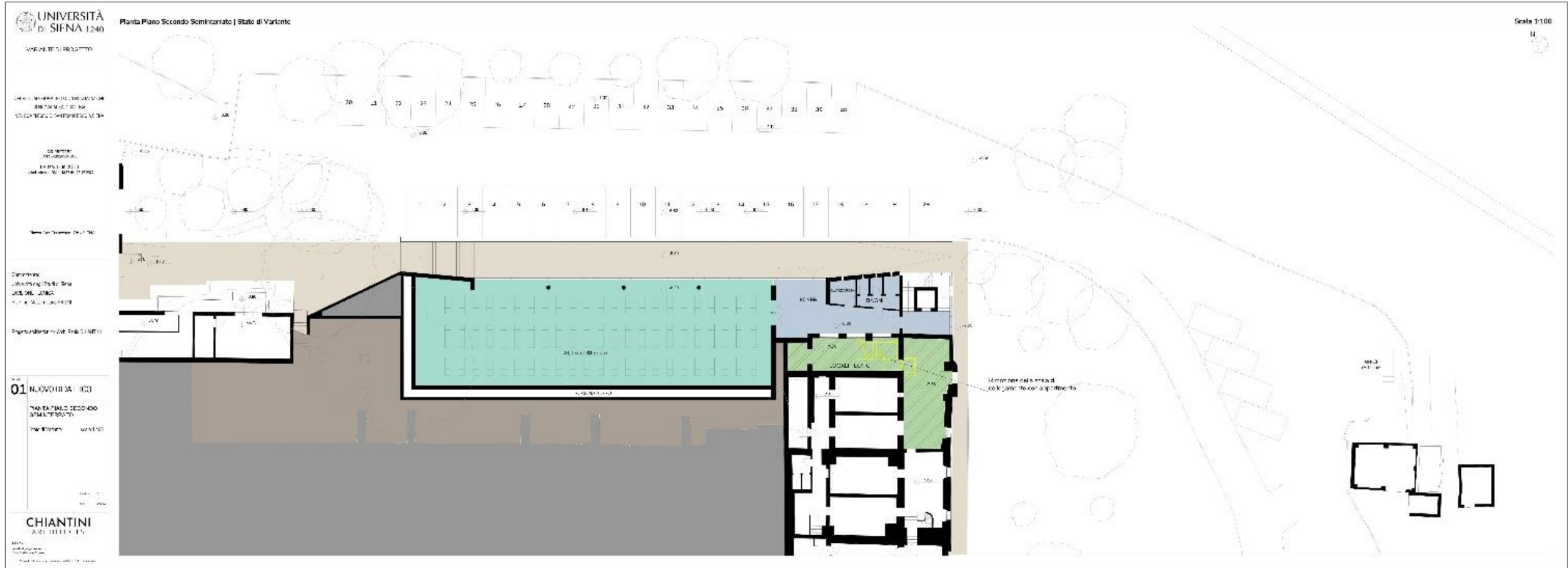
Si è provveduto poi all'ottimizzazione dei percorsi pedonali di connessione alla nuova aula, con accesso indipendente dall'esterno ma anche dall'attuale presidio del complesso, per mezzo di una torre di collegamento adiacente all'edificio che svolge anche la funzione di scala di sicurezza per le vie di esodo.

L'accessibilità ai nuovi spazi didattici sarà possibile sia dall'interno del fabbricato esistente, che dal piazzale esterno. La connessione con il corridoio principale posto al piano terra sarà garantita nella zona dell'attuale presidio, per mezzo di una scala ed un ascensore, mentre sul fronte principale è previsto un percorso rettilineo con pendenza inferiore all'8% e rampe di scale, i quali si collegheranno ai camminamenti pedonali esterni, così da assicurare sia vie di esodo che un abbattimento delle barriere architettoniche per le persone disabili.

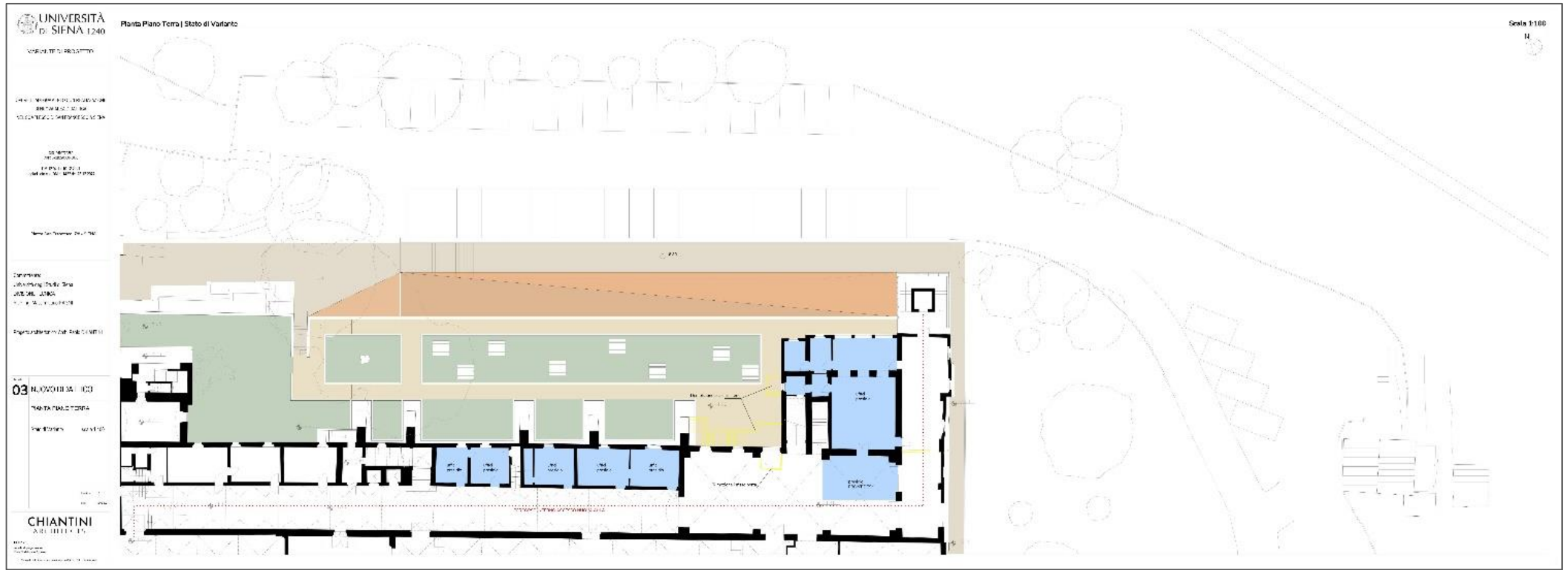
# Pianta piano primo seminterrato



# Pianta piano secondo seminterrato



# Pianta piano terra



## 5. Analisi dei potenziali impatti

### 5.1 La componente atmosfera

Come analizzato nel paragrafo 4.5.1 la principale fonte di inquinamento dell'area risulta essere il traffico veicolare. In caso di attuazione della Variante, l'introduzione delle nuove funzioni provocherebbe un aumento dell'attrattività dell'area anche a livello sovralocale e questo, molto probabilmente, avrebbe come conseguenza anche l'aumento del traffico veicolare e delle emissioni in atmosfera, causato in particolar modo dall'afflusso di veicoli per raggiungere l'area.

#### Azioni previste

L'intervento pone particolare attenzione sul tema della sostenibilità ambientale ed ecologica. Si cercherà di limitare l'impatto sulla componente atmosfera sia prevedendo l'implementazione delle aree a verde sia incentivando, almeno su scala locale, l'utilizzo della mobilità lenta a discapito di quella veicolare.

### 5.2 La componente idrica

Come analizzato nel paragrafo 4.5.2, l'intera area oggetto di Variante ricade in pericolosità idraulica I1 (pericolosità bassa) per la quale non è imposto nessun vincolo.

Anche dal punto di vista degli acquiferi non è imposto nessun vincolo e non sono presenti falde acquifere significative.

Tenendo conto del fatto che nessun intervento previsto dalla Variante ricade in aree sottoposte a vincoli/prescrizioni si ritiene che la componente idraulica non sia interessata da potenziali impatti. Da un punto di vista dello smaltimento delle acque meteoriche, l'intervento che potrebbe alterare l'attuale flusso delle acque è la realizzazione dell'aula che prevede un consumo di suolo e, dunque, una diminuzione di terreno per l'assorbimento delle piogge.

#### La componente suolo e sottosuolo

La Variante ricade in pericolosità geologica G2 le cui prescrizioni sono state già riportate nel paragrafo 3.1.4.

Nonostante l'intervento della variante abbia un potenziale impatto negativo rispetto alla situazione attuale (in quanto prevede consumo di suolo) è da tenere in considerazione che è previsto in aree già edificate.

#### Azioni previste

In caso di attuazione della Variante verrà accompagnata da studi geologici, idrologici e geotecnici specifici al fine di proporre una soluzione progettuale che possa migliorare la situazione attuale e che verrà sottoposta al parere del competente Bacino che si esprimerà in merito alla coerenza della stessa rispetto agli obiettivi del PAI.

### 5.3 La componente rumore

Nel paragrafo 4.5.4 si è visto che le principali fonti di rumore entro le mura storiche sono costituite da attività di servizio, attività commerciali e dai pubblici esercizi dovuti nella maggior parte dei casi all'inadeguatezza degli edifici ad ospitare tali funzioni dal punto di vista acustico.

In caso di attuazione della Variante, considerando la tipologia di funzione che si vuole insediare

(congressuale) che non prevede attività rumorose, si prevede un impatto minimo.

#### Azioni previste

La nuova aula studio verrà ricostruita con tecniche moderne di isolamento acustico.

#### 5.4 La componente infrastrutture




Come evidenziato nel paragrafo 4.5.5 l'area del Complesso di San Francesco è sprovvista di una stazione di bike sharing. Inoltre, tutti i parcheggi scambiatore si trovano al di fuori delle mura storiche rendendo difficoltoso l'accesso al centro storico.

## 5.5 La componente socio-economica

Da un punto di vista socio-economico l'attuazione della variante apporterebbe svariati effetti positivi:

- l'introduzione delle nuove funzioni renderebbero la nuova centralità urbana attrattiva e fruibile non solo dagli studenti e dai lavoratori ma anche dai cittadini e da persone esterne che avrebbero occasione di prolungare il soggiorno nella città e contrastare il turismo "mordi e fuggi";
- si favorirebbe la coesione sociale, punto di partenza per contrastare l'invecchiamento della popolazione e dare motivo in più ai giovani di stare in città;
- l'occupazione aumenterebbe sia per lo sviluppo delle attività culturali e didattiche ma anche grazie all'introduzione di servizi come il nuovo punto ristoro e le aule studio.

Per quanto detto sopra, si sintetizzano gli effetti ambientali in seguito all'attuazione della Variante nel seguente modo:

-  migliorativo (l'attuazione della Variante ha effetti positivi sullo stato attuale)
-  neutro (l'attuazione della Variante non ha alcuna ripercussione sullo stato attuale)
-  peggiorativo (l'attuazione della Variante ha ripercussioni negative sullo stato attuale)

<b>Acqua</b>	
Pericolosità idraulica	
Smaltimento acque meteoriche	
Aria	
<b>Suolo</b>	
Permeabilità	
Consumo	
Stato di abbandono	
Inquinamento	
Stabilità	
Inquinamento acustico	
Infrastrutture	
Sviluppo socio-economico	

## 6. Obiettivi di sostenibilità ambientale

Il titolo VIII della L.R. 65/2014 detta norme in merito all'edilizia sostenibile promuovendo e incentivando la sostenibilità ambientale, il risparmio e la produzione energetica nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nonché gli interventi di rigenerazione urbana, ispirati ai principi dell'ecoquartiere volti a perseguire l'auto sostenibilità energetica mediante l'uso integrato di fonti rinnovabili, la resilienza ai cambiamenti climatici, la gestione razionale delle risorse, l'impiego di tecnologie a bassa emissione di carbonio, sistemi di mobilità multimodale sostenibili.

Per perseguire tali obiettivi i comuni sono chiamati:

- a redigere regolamenti edilizi coerenti con i contenuti del Titolo VIII, capo I e delle linee guida di cui all'articolo 219 della legge regionale;
- ad applicare gli incentivi di cui all'articolo 220 della legge regionale;
- a collaborare con la Regione nelle attività di monitoraggio e controllo.

A tal proposito, il Comune di Siena ha affrontato il tema della sostenibilità nel vigente PO. Nel caso della Variante in questione è utile riportare quanto previsto dall'articolo 37 delle NTA del Piano Operativo; esso tratta del contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale negli interventi e detta norme a cui intende sottomettersi e risultare coerente.

### Art. 37 Contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale negli interventi

“1. In tutti gli interventi previsti dal piano si dovrà minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno; la realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.

2. Anche ai fini della prevenzione del rischio idraulico, per favorire l'infiltrazione di acqua nel sottosuolo si dovranno assumere i seguenti criteri:

- negli interventi sugli spazi verdi prevedere opportune sistemazioni atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali ed orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione;

- recapitare, nelle aree impermeabilizzate, le acque superficiali in appositi bacini di accumulo evitando il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle zone limitrofe.

Il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando sia tecnicamente possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, a condizione che non si determinino danni conseguenti a ristagno e/o che non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo; si devono prevedere opere di autocontenimento quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto interessato dall'intervento.

3. Le modifiche del coefficiente di deflusso conseguenti ad interventi urbanistico-edilizi comportanti la realizzazione di nuovi edifici (compresi quelli derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia o interventi di demolizione con ricostruzione) o di addizioni volumetriche a edifici esistenti con incremento di superficie coperta (SC), ovvero derivanti dalla realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato, devono essere compensate mediante:

- Il mantenimento di un quantitativo minimo di superficie permeabile di pertinenza – come definita dalle vigenti norme regionali – pari ad almeno il 30% della Superficie Fondiaria (SF); tale quantitativo può essere raggiunto con il concorso di pavimentazioni che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche, mentre almeno la metà – cioè almeno



il 15% della Superficie Fondiaria - dovrà in ogni caso essere sistemato a prato e/o con piantumazioni, ovvero non essere interessata da alcun tipo di pavimentazione, sia pur drenante; si intende così favorire anche la velocità di assorbimento, riducendo al contempo la velocità di corrivazione delle acque piovane; - i nuovi spazi pubblici destinati a piazze, parcheggi e viabilità privata pedonale o meccanizzata, se di superficie superiore a 200 mq., dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque; sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;

4. Per gli interventi citati al precedente comma 3 e più in generale per tutte le trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili superiori a 200 mq. dovrà essere previsto il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili nel reticolo idrografico superficiale o, in seconda istanza, alla pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate, se del caso con la realizzazione di vasche volano o di altri idonei accorgimenti atti a trattenere temporaneamente gli eccessi di portata meteorica (aree a verde ribassate, fosse e collettori fognari, ...), così da ripristinare gli stessi livelli di sicurezza nel sistema di scolo esistente.

5. Per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori i Piani Attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della sede stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 litri/mq di SC.

6. In caso di interventi di riqualificazione di insediamenti produttivi attraverso demolizione di immobili esistenti dovrà essere rassegnata una relazione tecnica attestante:

- il piano di demolizione e bonifica dell'area, che illustri le modalità di intervento e rimozione di tutte le possibili fonti inquinanti presenti nell'area e nel sottosuolo, quali ad esempio cisterne di carburante interrate, ecc.;

- lo stato del sottosuolo in riferimento ad eventuali effetti di contaminazione prodotti dalla preesistente attività produttiva, sulla scorta di indagine di sito da effettuarsi attraverso sondaggi del sottosuolo, la cui localizzazione e profondità di indagine devono essere riferite al possibile impatto prodotto dalle lavorazioni dismesse.”

Al momento della formazione del progetto verranno seguite tutte le prescrizioni previste dal Regolamento Edilizio del comune di Siena.

## 7. Conformità con gli obiettivi di protezione ambientale dei Piani sovraordinati

### 7.1 Pianificazione Comunale: Piano Strutturale del Comune di Siena

Coerenza con gli obiettivi e le strategie del Piano Strutturale del Comune di Siena	
Obiettivi Piano Strutturale	Obiettivi Variante al PO
<p>Art. 42            “2. La persistenza di tale prestazione viene garantita attraverso una pluralità di strumenti, tra cui assumono rilevanza particolare il Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni ed il PGTU, finalizzati nel loro complesso:            c) a contrastare il fenomeno di affermazione della monofunzionalità commerciale o direzionale;            d) a realizzare spazi ed attività di elevato livello culturale e sociale.”</p>	<p>L'introduzione della funzione congressuale e lo sviluppo di attività culturali e didattiche arricchisce l'offerta di servizi dati dalla città che attualmente si basano su funzioni commerciali e direzionali</p>
<p>Art. 71.            “1. Il PS assume quali obiettivi prestazionali generali per i Sistemi di Paesaggio:            c) garantire la persistenza delle visuali che storicamente connotano la percezione dell'insediamento murato di Siena, nonché delle visuali percepibili dall'interno delle mura;            f) prevedere specifiche discipline, iniziative pubbliche e forme di incentivazione per l'eliminazione o la riqualificazione, soprattutto nei contesti paesaggistici di maggiore qualità o comunque più visibili, delle costruzioni precarie (baracche, tettoie, box), la mitigazione delle opere murarie recenti (soprattutto in cemento) dovute alla realizzazione di garage, cancellate e recinzioni nonché la sostituzione della vegetazione di arredo impropria”</p>	<p>L'intervento previsto dalla Variante non altera le visuali percettive all'interno delle mura storiche;</p>
<p>Art. 74            “1. Il PS assume quali obiettivi per l'intero Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose:            e) estendere le forme di fruizione pedonale e ciclabile dei paesaggi agrari di maggiore qualità.            2. Nel Sottosistema dello Sperone di Siena vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:            a) promuovere un progetto unitario di riqualificazione dello spazio suburbano, inteso come area di pertinenza paesistica e basamento figurativo della cinta muraria, in una logica di complementarietà con il sistema delle aree verdi interne alle mura”</p>	<p>La nuova funzione insediata migliora la fruibilità dello spazio in oggetto</p>

<p>Art. 82.  “1. Il Sottosistema del Centro Storico comprende l’insediamento urbano del capoluogo cresciuto all’interno della città murata.  2. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:  d) mantenere le superfici a verde (valli, giardini, orti), valorizzandole con interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica”</p>	<p>La nuova funzione insediata migliora la fruibilità dello spazio in oggetto</p>
<p>Strategia di sviluppo territoriale UTOE n.1 – Sito UNESCO  “Il ruolo di luogo rappresentativo dell’insieme delle identità e delle funzioni espresse dalla comunità senese deve essere mantenuto, anche ricercando nuovi profili di equilibrio con le dinamiche recenti di internazionalizzazione, attraverso la limitazione degli effetti di esclusione sociale e la regolazione del mix degli usi della struttura fisica della città. A questo scopo, la strategia del PS è rivolta a:  c) assicurare qualità e fruibilità diffusa agli spazi pubblici, sia pavimentati che verdi (valli, giardini, orti), valorizzandoli con interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica, in particolare nell’ambito delle valli verdi intra moenia;  d) contrastare il fenomeno di affermazione della monofunzionalità commerciale o direzionale, favorendo la diversificazione delle funzioni e delle attività economiche di qualità nel tessuto storico, tutelando gli esercizi commerciali e dell’artigianato di servizio di valore storico e favorendo l’insediamento di edilizia residenziale;  e) promuovere attività ed iniziative di elevato livello culturale e sociale, anche attraverso la valorizzazione del Santa Maria della Scala”</p>	<p>L’introduzione della funzione congressuale e lo sviluppo di attività culturali e didattiche arricchisce l’offerta di servizi dati dalla città che attualmente si basano su funzioni commerciali e direzionali.</p>

## 7.2 Pianificazione Provinciale: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, redatto secondo le disposizioni dell'art. 51 della L.R.T. 1/2005, "è strumento di pianificazione generale e si ispira ai principi:

- della responsabilità, della cooperazione e della sussidiarietà nei rapporti con lo Stato, la Regione e fra gli enti locali;
- della sostenibilità ambientale quale approccio fondativo alla corretta evoluzione del territorio e del suo sviluppo sociale ed economico;
- della concertazione con le forze sociali ed economiche.

Il PTCP si applica al territorio provinciale, è tavolo di coordinamento e verifica delle politiche settoriali della Provincia e, secondo principi di autonomia, di sussidiarietà e di leale cooperazione tra gli enti, definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi della comunità provinciale, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale e provinciale." (Art. 1 Disciplina PTCP).

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena è stato approvato con D.C.P. n°124 del 14/12/2011 e pubblicato sul B.U.R.T. n°11 parte II del 14/03/2012. Con D.C.P. n°33 del 13/07/2020 è stata approvata la Variante di aggiornamento del PTCP. Esso è costituito dalla parte del Quadro conoscitivo, dello Statuto del territorio e della Strategia.

Riguardo al tema suolo, che risulta essere quello più interessato dall'attuazione della Variante, il PTCP detta obiettivi e discipline all'articolo 10.6:

### 10.6 Suolo

"1. Il miglioramento prestazionale complessivo della risorsa suolo è legato:

- all'innalzamento qualitativo e quantitativo della biodiversità;
- al corretto utilizzo, gestione, sviluppo delle aree boscate e/o interessate da colture arboree anche al fine di garantire effetti positivi sul bilancio provinciale delle emissioni di CO<sub>2</sub> in termini di riassorbimento;
- all'aumento delle aree protette e dei parchi;
- alle riserve, ai SIR e alle aree a gestione speciale;
- all'incremento degli spazi vegetati nei tessuti urbani;
- al mantenimento dei corridoi biologici e alla realizzazione della rete ecologica;
- al contenimento del nuovo consumo di suolo non urbanizzato;
- al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.

#### 10.6.1 Il contenimento del nuovo consumo di suolo

4. Sono escluse da ipotesi localizzative le aree interessate da rischi sulla struttura fisica del territorio (idraulici, geologici, idrogeologici) qualora non siano stati finanziati relativi interventi di messa in sicurezza e non vi siano alternative, la cui inesistenza va dimostrata.

### Art. 11 Il policentrismo insediativo e le infrastrutture

6. Sono comunque esclusi forme frammentate e polverizzate, dispersioni insediative urbane nel territorio rurale, saldature fra centri dotati di propria configurazione, crescite lineari lungo la viabilità, modelli insediativi in contrasto con i principi identificativi esistenti e consolidati, con gli andamenti morfologici, con la percezione degli elementi significativi del paesaggio, nonché linguaggio urbanistico-edilizio urbano in territorio rurale."

L'intervento della Variante prevede nuovo consumo di suolo. In sede di redazione verrà accompagnato da specifici studi geologici e geomorfologici, verrà posta particolare attenzione alla messa in sicurezza di tutti gli interventi e si provvederà a realizzare dei progetti ambientalmente sostenibili che riducano il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, attraverso l'utilizzo di specifiche tecniche e materiali. Inoltre,

l'intervento verrà studiato nel dettaglio dal punto di vista paesaggistico e percettivo in modo tale da non interferire con le visuali. È, in più, da tenere in considerazione che l'intervento è più impattante dal punto di vista del suolo e meno influisce sugli aspetti percettivi.

### 11.3 Articolazione del territorio provinciale: criteri per l'uso della risorsa e i livelli minimi prestazionali

“7. Gli obiettivi e i criteri da rispettare in via esplicita nelle scelte insediative sono i seguenti:

- mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità poderale, case rurali, piantate residue, piante arboree e siepi), da ripristinare nelle parti alterate o perdute, se documentate dall'iconografia storica o dal Catasto Lorenese”

#### Art. 21 Le politiche per la presenza produttiva

3. Per il sistema funzionale della capacità produttiva il PTCP definisce le seguenti politiche e strategie:


- promuovere lo sviluppo delle attività economiche di servizio e trasversali ai settori economici: produzioni immateriali, produzione culturale, logistica;  
 - sostenere il settore della produzione di prodotti ed eventi culturali e di prodotti per la comunicazione;

#### Art. 26 Le politiche per il turismo

- offrire al sistema “metropolitano” occasioni fruibili a breve raggio per il tempo libero e le attività ricreative, sportive, culturali e di ristorazione;  
 - legare l'offerta turistica ai diversi caratteri del territorio e alle sue articolate risorse, promuovendo forme differenti e integrate di attività di accoglienza al turista, termali, escursionistiche, della fruizione naturalistica, sportive, culturali.

L'introduzione della funzione congressuale e didattica arricchisce l'offerta dei servizi basati principalmente sul turismo storico-culturale, creando un nuovo polo attrattore a livello sovracomunale che contribuisce al superamento del turismo “mordi e fuggi”

La seguente tabella riassume graficamente la coerenza tra gli obiettivi della Variante e quelli del PTCP.

Coerenza con gli obiettivi e le strategie del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Obbiettivi PTCP	Obbiettivi Variante al PO
Disciplina_Articolo 10.6	
Disciplina_Articolo 10.6.1	
Disciplina_Articolo 11	
Disciplina_Articolo 11.3	
Disciplina_Articolo 21	
Disciplina_Articolo 26	

## 7.3 Pianificazione Regionale

### 7.3.1 Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT)

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 2015, oltre a delineare alcuni indirizzi strategici, introduce una disciplina destinata alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti introducendo, parallelamente, direttive, obiettivi e indirizzi volti a garantire la qualità paesaggistica del territorio regionale.

Il PIT/PPR, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, unitamente al riconoscimento, alla gestione, alla salvaguardia, alla valorizzazione e alla riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione, persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

#### DISCIPLINA D'AMBITO

Il PIT fornisce una disciplina relativa ai diversi ambiti. L'area oggetto di Variante ricade nell'ambito 14\_Colline di Siena per il quale sono previsti i seguenti obiettivi di qualità e direttive (di queste ultime si riportano solamente quelle che interessano e a cui si conforma la Variante in oggetto):

- Obiettivo 1: Tutelare i valori paesaggistici della città di Siena, del suo territorio e delle Masse della Berardenga, costituiti dalle relazioni tra un sistema insediativo denso e ramificato di centri, nuclei ed emergenze storicoculturali disposti sui crinali, il mosaico tradizionale delle colture arboree e un complesso sistema di valori geomorfologici ed ecologici
  - 1.8 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico, prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.
- Obiettivo 2: Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio delle Crete Senesi connotato da straordinari valori estetico-percettivi dati dall'associazione tra morfologie addolcite, uniformità dei seminativi nudi, rarefazione del sistema insediativo, nonché da importanti testimonianze storico-culturali e da significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche
- Obiettivo 3: Tutelare l'elevato valore paesistico, naturalistico e idrogeologico del territorio della Montagnola, dei rilievi di Monticiano e dell'alta valle del Merse, attraversato dall'importante sistema idrografico dei fiumi Merse e Farma, e favorire il mantenimento del mosaico di coltivi e pascoli che interrompono la copertura forestale
- Obiettivo 4: Garantire la permanenza e la riproduzione delle risorse geotermali, nonché la preservazione dei valori estetico-percettivi ad esse legate
- Obiettivo 5: Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività estrattive marmifere e dei relativi impianti di lavorazione nella Montagnola Senese, dei vasti bacini estrattivi di travertino della zona di Rapolano e delle cave situate nelle aree di pertinenza fluviale

#### INVARIANTI STRUTTURALI

All'interno del PIT i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza, sono individuati dalle invarianti strutturali.

Le invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del

territorio;

- Invariante II - “I caratteri ecosistemici del paesaggio”, definita dall’insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - “Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”, definita dall’insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”, definita dall’insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Le quattro invarianti strutturali sono descritte nel documento “Abachi delle invarianti”, attraverso l’individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle schede d’ambito. La disciplina delle invarianti strutturali è definita al capo II della Disciplina di Piano. Gli abachi delle invarianti rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l’elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Al capo II della Disciplina di Piano vengono riportati gli obiettivi generali di ogni Invariante Strutturale che si riportano di seguito.

#### Invariante I (Art.7)

“2. L’obiettivo generale concernente l’invariante strutturale di cui al presente articolo è l’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- b) il contenimento dell’erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un’agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all’utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l’erosione;
- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.”

#### Invariante II (Art.8)

“2. L’obiettivo generale concernente l’invariante strutturale di cui al presente articolo è l’elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l’efficienza della rete ecologica, un’alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l’equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell’ecosistema.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.”

Invariante III (Art.9)

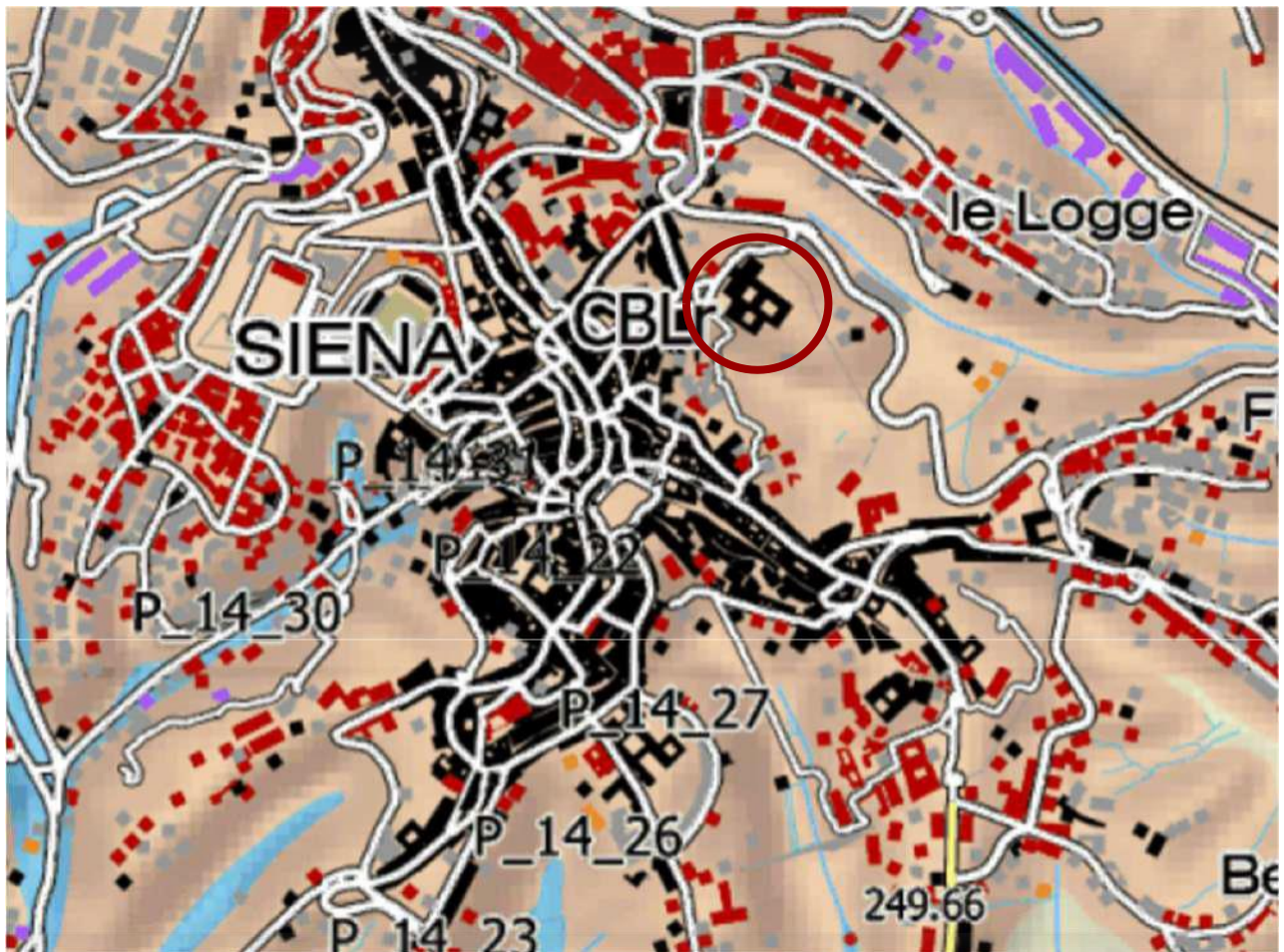
“2. L’obiettivo generale concernente l’invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell’urbanizzato, e la promozione dell’agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l’accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l’incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.”

L’area oggetto di intervento, trovandosi all’interno del territorio urbanizzato, non è interessata dalla IV invariante che riguarda il paesaggio rurale.

Di seguito si riportano le quattro invarianti relative all’area oggetto di variante e se ne sintetizza la disciplina.





Sistemi morfogenetici

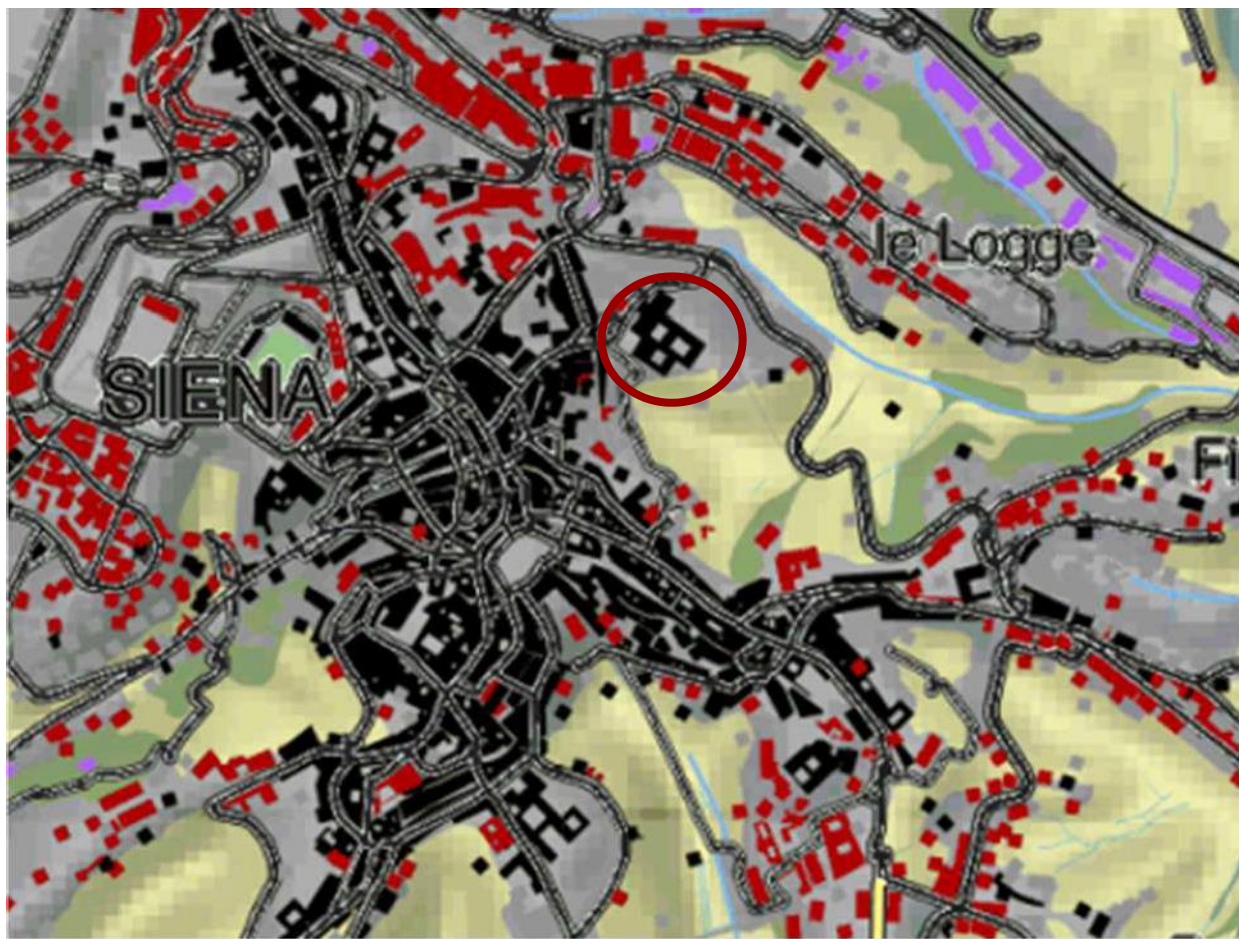


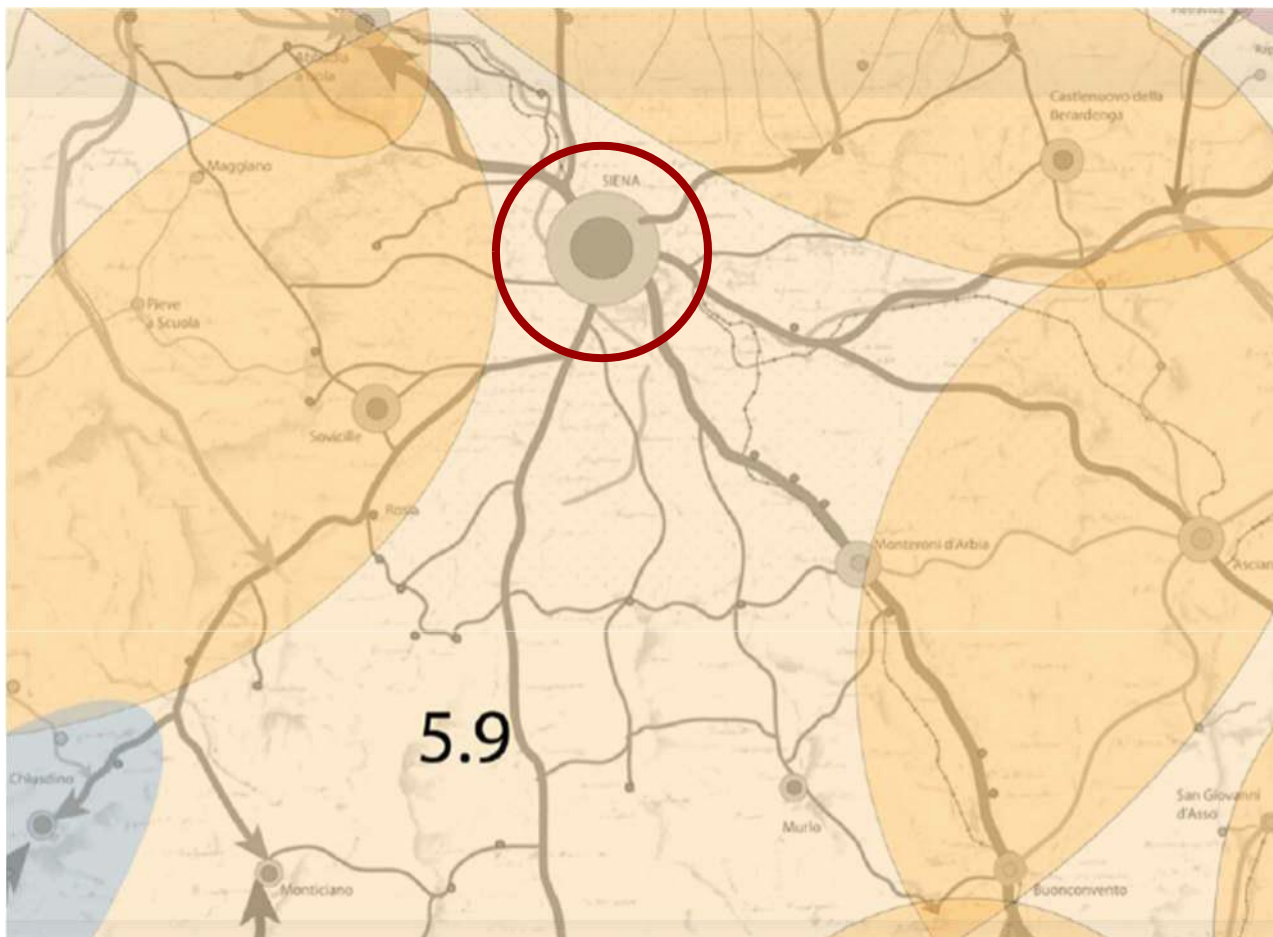
Collina sui depositi neo-quaternari  
con livelli resistenti (CBLr)

[CBLr\\_sistema morfogenetico collina sui depositi neoquaternari con livelli resistenti \(p. 23 abaco delle invarianti\)](#)

“indicazioni per le azioni

- mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l’insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
- coniugare l’attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
- favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell’erosione del suolo e dell’aumento dei deflussi superficiali”





5

**5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE**

*Articolazioni territoriali del morfotipo:*

- 5.1 Il Montalbano
- 5.2 Le colline pisane
- 5.3 La val d'Era
- 5.4 La val d'Elsa
- 5.5 Il Chianti fiorentino e senese
- 5.6 Volterra
- 5.7 San Gimignano
- 5.8 I rilievi boscati di Gambassi e Montaione
- 5.9 Siena e le colline senesi
- 5.10 Montalcino
- 5.11 Le Crete senesi
- 5.12 La Val d'Orcia
- 5.13 Le Cerbaie
- 5.14 I rilievi boscati di Radicofani e della Montagnola senese
- 5.15 Gli altipiani tufacei di Pitigliano e Sorano
- 5.16 Montecarlo (le colline lucchesi)

Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare (p. 109 abaco delle invarianti)

“indicazioni per le azioni

- Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare, e l'identità culturale, urbana e sociale dei centri principali, delle frazioni minori e dei nodi periferici e marginali e le peculiarità dei relativi giacimenti patrimoniali.
- Tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorno agricoli e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; in particolare:
  - evitare intrusioni visuali sui profili collinari di valore storico architettonico;
  - evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
  - mitigare l'impatto paesaggistico delle urbanizzazioni recenti;
  - prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale;
- Tutela e riqualificazione della maglia e della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villafattoria, con azioni di riuso e riqualificazione, che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme;
- Tutela delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
- Mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpodereale di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storicotestimoniale;
- Evitare ulteriori urbanizzazioni di fondovalle e riqualificare le riviere fluviali.”

L'area oggetto di intervento, trovandosi all'interno del territorio urbanizzato, non è interessata dalla IV invariante che riguarda il paesaggio rurale.

BENI PAESAGGISTICI

Come individuato al paragrafo 3.1.3 l'area oggetto di Variante è sottoposta ai seguenti Vincoli paesaggistici:




- vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs.22/1/2004, n. 42 - art. 136: “LA ZONA DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI SIENA” (cod. 9052234, D.M. 05/01/1976 G.U. 35 del 1976), ad integrazione del precedente vincolo 9052312 (DM 13/06/1956 GU n. 161 30/06/1956). Per quest'area le trasformazioni ammissibili devono essere coerenti con la disciplina contenuta nelle Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, elaborato 3B, Sezione 4, del P.I.T./P.P.R.

Q) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- Idrografia naturale</li> <li>- Idrografia artificiale</li> </ul>	<p>1.a.1. Mantenere la fitta rete di gallerie presente nel sottosuolo della città e delle relative opere ad essa connesse.</p> <p>1.a.2. Tutelare i geositi come testimonianza della storia geologica delle colline di Siena.</p>	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere dell'integrità degli affioramenti;</li> <li>- non precludere la visibilità del geosito mediante infrastrutture o altro che possa impedire la fruibilità;</li> </ul> <p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastruttura ecologica;</li> <li>- individuare le aree verdi presenti all'interno dell'insediamento e a margine dello stesso, e fine di garantirne la conservazione;</li> <li>- incoraggiare il mantenimento/ricupero degli agro ecosistemi cronologicamente presenti;</li> <li>- conservare i parchi e i giardini storici, l'autenticità e le caratteristiche tipologiche di eventuali residui, orti, parchi o giardini originari, o comunque storici/azi;</li> <li>- attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici.</li> </ul>	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastruttura ecologica costituita da elementi vegetati inseriti (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali grandi alberi campori, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.2. Non è ammesso l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complesso disegno forestale dei giardini e parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie.</p> <p>2.c.3. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco/giardino storico.</p>
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protelette, S3 Natura 2000)</li> </ul>	<p>2.a.1. Tutelare e mantenere le aree libere e a verde periferiche ed urbane, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato.</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, il centro storico di Siena, e le sue relazioni con la città contemporanea e la campagna circostante;</li> <li>- riconoscere i caratteri morfologici della struttura insediativa di impianto storico e storico-architettonico del centro storico di Siena nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;</li> <li>- individuare i con visivi che si aprono verso la "città storica", con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalle vie di accesso;</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole disciplinate volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li> <li>- mantenere lo stato di pregio, non compromettere la qualità estetica-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inediti esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possano ostacolare la fruizione visiva;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia di valore storico;</li> <li>- tutelare le aree ancora libere, lo aree a verde al margine degli edifici o interposte nel tessuto edilizio, conservando i caratteri tradizionali della tessitura agraria originaria, dei bracci a cultura promiscua ancora presenti, valorizzando il disegno degli spazi aperti e dei giardini storici, la consistenza e la qualità arborea.</li> </ul>	<p>3.c.1. Fatti salvi i procedimenti autorizzativi di cui alla parte II del D.lgs 22 Gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del centro storico di Siena, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con la struttura insediativa di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico, evolvendo la frammentazione e l'introduzione di elementi di fruizione e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storiche, sia assicurato il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella pavimentazione e del trattamento del sottobosco, dei manufatti presenti e del sistema delle verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;</li> <li>- siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distinte (arredi, cornici vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi, gli accessi storici al centro storico e le relative opere di arredo;</li> <li>- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico;</li> <li>- l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici sulla copertura sia limitata esclusivamente ad ambiti non in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà del manico di copertura del centro storico di Siena;</li> </ul>
<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare il centro storico di Siena, la sua struttura insediativa di impianto storico costituita da tessuti urbani prevalentemente di impianto medievale che si distendono sui crinali e da un sistema continuo di aree verdi in prossimità del circuito murario, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico, intramurale, e il suo intorno territoriale (la campagna) ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardare l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.2. Tutelare la trama agraria che accoglie orti, oliveti e piccole vigne delle aree situate nelle valli interposte e adiacenti al circuito murario che creano un inconfondibile relazione con l'edificato urbano, diventando una componente fondamentale della struttura urbana.</p> <p>3.a.3. Assicurare la permanenza nel centro storico di Siena dei luoghi d'incontro delle comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzano l'identità e la permanenza.</p>	<p>3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adeguare i propri piani con il tracciato della via Francigena così come determinato da Ministero per i Beni Culturali (MBAC), fatta salva la possibilità motivata di adottare varianti sulla base di documentazione storica, a tale percorso ufficiale secondo le procedure stabilite;</li> <li>- individuare e riconoscere i caratteri strutturali/tipologici e le opere d'arte connesse;</li> <li>- individuare il sistema degli edifici specialistici (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) connessi e funzionali al tracciato.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole disciplinate volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adottare azioni mirate all'inserimento della via Francigena nella Rete Escursionistica Toscana (R.E.T.) di cui alla L. 8/10/1998;</li> <li>- riqualificare i tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità ordinaria contemporanea prevedendo sistemazioni coerenti con il significato della Via ed eventuali percorsi alternativi per la fruizione;</li> <li>- definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento del tracciato esistente, che dovranno comunque mantenere i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte ed i manufatti di valore storico-razionale;</li> <li>- evitare la localizzazione, lungo il tracciato della via Francigena di strutture inorganiche e squalificanti rispetto al valore simbolico riconosciuto anche attraverso l'individuazione di adeguati ambiti di rispetto territoriale;</li> <li>- salvaguardare le relazioni storico-funzionali tra il tracciato e gli edifici specialistici ad esso connessi (pievi, stazioni di posta, ricoveri di pellegrini, ostelli, ...) privilegiando, nel riuso del patrimonio edilizio, funzioni qualificanti e di eccellenza coerenti con il valore simbolico del percorso (quali ad esempio attività di tipo museale, religioso, documentaristico, didattico, informativo, ...) assicurandone la compatibilità con la tipologia edilizia e, ove</li> </ul>	<p>3.c.2. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e di pertinenza stradale (pavimenti, edicole, margine, cippi) di valore storico quali elementi fondamentali di caratterizzazione degli assetti paesaggistici;</li> <li>- sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale determinata dal MBAC, le eventuali modifiche saranno ammesse se utili alla sicurezza degli utenti e/o migliorativi in termini di valore paesaggistico;</li> <li>- nei tratti in cui il percorso si sviluppa su viabilità ordinaria, l'eventuale introduzione di sistemi, opere e manufatti per la regolazione del flusso veicolare (rotazione, simboli, circolazioni, limiti, dissuasori) deve garantire la percezione escursionistica anche in sede separata;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale fruizione del manico stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di bevande non comprometta il valore simbolico e i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i cornici agli impianti stradali siano congrui per dimensione, tipologia e materiali, al valore simbolico e ai caratteri dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'interessabilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;</li> <li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotazioni sia coerente con il valore simbolico e paesaggistico del contesto.</li> </ul>
			<p>- riqualificano le aree rurali interstiziali e periferiche limitrofe all'area di intervento, privilegiando il mantenimento delle pratiche agricole, garantendo la connessione delle aree verdi interne ed a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente o da ripristinare.</p> <p>- conservare le valli interposte ai crinali sui quali si è originata la città. Tutelare il tessuto agrario degli impianti collocati tra Porta Ortole e la Fonte di Fonticella, Porta Papini e Porta Romana, Porta Romana e Porta Tufi, Porta Tufi e Porta San Marco, tuttora composti da orti, oliveti e piccole vigne strettamente legati alla residenza, che creano un inconfondibile relazione con l'edificato ormai componente essenziale dell'organismo urbano.</p> <p>- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.</p> <p>- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche ed di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o di uso pubblico identitari.</p>
	<p>3.a.4. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.</p>		

		<p>possibile la fruizione pubblica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzare il ruolo di itinerario storico-culturale del tracciato garantendone, ove possibile, la fruizione pubblica, favorendone mobilità di accesso, la percorribilità e la fruibilità con forme di mobilità lenta.</li> </ul>	
<p><b>4 - Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>4.a.1. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del centro storico di Siena caratterizzato dalla presenza del Duomo, della Torre del Mangia e del circuito murario e da complessi storici e architettonici di alto valore iconografico, nonché gli scenari da essi percepiti e le visuali panoramiche che riguardano Siena.</p> <p>4.a.2. Conservare l'eccezionale valenza estetico-percettiva di Siena dove la rilevanza paesistica del circuito murario e dei complessi monumentali del centro storico trova ancora il suo completamento nella presenza, per alcuni tratti continua, di culture promiscue che forgiavano il suo basamento collinare.</p> <p>4.a.3. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche, "i punti di godimento panoramico", insiti all'interno del tessuto urbano del centro storico che si aprono da e verso la città e i suoi monumenti, nonché verso la campagna circostante.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (tutici, con e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno del tessuto urbano e delle aree a verde.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (ad es. impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- evitare, nei tratti di visibilità panoramica, la provvisione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree verdi al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso...i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche...;</li> <li>- evitare la realizzazione di depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizioni che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Dovrà essere salvaguardato l'alto valore iconografico dell'abitato di Siena escludendo l'installazione di impianti visibili per la produzione di energia da fonte rinnovabili.</p> <p>4.c.5. Non sono consentite installazioni luminose puntuali o diffuse in grado di alterare in maniera significativa la percezione del paesaggio notturno dell'area contenente alla città storica dalla quale si percepisce il tessuto insediativo.</p>

La seguente tabella riassume graficamente la coerenza tra gli obiettivi della Variante e quelli del PIT.

Coerenza con gli obiettivi e le strategie del Piano di Indirizzo Territoriale	
Obbiettivi PIT	Obbiettivi Variante al PO
Disciplina d'Ambito_Direttiva 1.8 della	
Disciplina di Piano_Invariante III: Art.9, comma 2, lett. g	
Abaco delle invariante p. 109_Invariante III	
Allegato 8B, Art. 12_Aree tutelate per legge ai sensi del D. Lgs.22/1/2004, n. 42 - art. 142, Lett. g)	Nessun intervento puntuale è previsto nell'area sottoposta a Vincolo

### 7.3.2 Programma Regionale di Sviluppo 2021-2025 (PRS)

Il Programma Regionale di Sviluppo 2021-2025 è stato approvato con Risoluzione del Consiglio regionale n.239 del 27 luglio 2023 ed è definito dalla L.R. 1/2015 come l'atto di indirizzo delle politiche regionali per le strategie economiche, sociali, culturali, ambientali e territoriali.

Le strategie del nuovo PRS sono in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile ed equo fissati dalle Nazioni Unite nell'Agenda 2030 basati principalmente su temi ambientali quali il cambiamento climatico e l'economia circolare. In più, si pone particolare attenzione alla coesione sociale (in seguito alla crisi generata dal Coronavirus) e alla questione tecnologica riferita allo sviluppo delle tecnologie per una produzione industriale automatizzata e interconnessa.

Nello specifico gli obiettivi strategici del PRS sono:

1. Fornire una connettività veloce e di qualità a tutti i cittadini toscani
2. Sostenere l'innovazione tecnologica nel pubblico e nel privato
3. Valorizzare il patrimonio culturale e promuoverne la fruizione anche nell'ambito del sistema turistico
4. Decarbonizzare l'economia, promuovere l'economia circolare e modelli sostenibili di produzione e consumo
5. Rendere resilienti comunità e territori, gestire in modo sostenibile le risorse naturali e

valorizzare i servizi ecosistemici

6. Tutelare il territorio ed il paesaggio
7. Favorire lo sviluppo della mobilità sostenibile
8. Rilanciare gli investimenti infrastrutturali, mettere in sicurezza e sviluppare la rete stradale
9. Investire in istruzione formazione e ricerca per una Toscana sempre più digitale, sostenibile e inclusiva
10. Garantire il diritto all'occupazione stabile e di qualità
11. Ridurre i divari di genere e generazionali
12. Contrastare la povertà e l'esclusione sociale
13. Promuovere la salute ed il benessere dei cittadini
14. Promuovere lo sport
15. Rilanciare la competitività di tutto il sistema regionale
16. Promuovere la coesione territoriale e i luoghi della Toscana diffusa

Dopo aver delineato gli obiettivi strategici, il Piano fornisce gli indirizzi per le politiche di settore organizzati all'interno di 7 aree tematiche:

- Area 1. Digitalizzazione, semplificazione, innovazione e competitività del sistema toscano
- Area 2. Transizione ecologica
- Area 3. Infrastrutture per una mobilità sostenibile
- Area 4. Istruzione, ricerca e cultura
- Area 5. Inclusione e coesione
- Area 6. Salute
- Area 7. Relazioni interistituzionali e governance del sistema regionale

### 7.3.3 Piano regionale per la qualità dell'aria 2018 (PRQA)

Il Piano regionale per la qualità dell'aria (PRQA), approvato dal Consiglio regionale della Toscana il 18 Luglio 2018 con delibera consiliare n. 72/2018, contiene la strategia che la Regione Toscana propone ai cittadini, alle istituzioni locali, comuni, alle imprese e tutta la società toscana al fine di migliorare la qualità dell'aria e costituisce l'atto di governo del territorio attraverso cui la Regione persegue il progressivo e costante miglioramento della qualità dell'aria ambiente, allo scopo di preservare la risorsa aria (in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 e in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale). Il PRQA interviene con azioni finalizzate alla riduzione delle emissioni di materiale particolato fine PM10 (componente primaria e precursori) e di ossidi di azoto NOx, che costituiscono elementi di parziale criticità nel raggiungimento degli obiettivi di qualità imposti dall'Unione Europea con la Direttiva 2008/50/CE e dal D. Lgs.155/2010. Il PRQA, che contiene prescrizioni con valenza successiva rispetto al suo orizzonte temporale 2020, si pone i seguenti obiettivi:

- a) portare a zero entro il 2020 la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiori ai valori limite, agendo prioritariamente sul particolato primario e dei suoi precursori (che si genera principalmente dai processi di combustione) e gli ossidi di azoto (anch'essi derivanti dai processi di combustione);
- b) b. Ridurre la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento superiori al valore obiettivo per l'ozono, inquinante secondario che si forma in atmosfera in condizioni climatiche favorevoli (forte irraggiamento solare) da reazioni tra diverse sostanze inquinanti dette precursori (per la maggior parte uguali a quelle del PM10 e sulle quali bisogna agire per ridurre, di conseguenza, l'emissione di ozono);
- c) mantenere una buona qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinamenti siano stabilmente al di sotto dei valori limite;
- d) aggiornare e migliorare il quadro conoscitivo e diffusione delle informazioni.

N.B. La Giunta Regionale della Toscana ha dato avvio il 13 marzo 2023 all'iter per la formazione del nuovo Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)

#### 7.3.4 Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM)

Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), istituito con legge regionale n°55/2011, costituisce lo strumento di programmazione unitaria attraverso il quale la Regione Toscana definisce in maniera integrata le politiche in materia di mobilità, infrastrutture e trasporti. Il Piano è stato approvato dal Consiglio Regionale il 12 febbraio 2014 e l'avviso dell'approvazione è stato pubblicato sul BURT n° 10 del 28 febbraio 2014.

Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) persegue i seguenti obiettivi specifici in coerenza con gli indirizzi di legislatura definiti dal PRS:



- realizzare le grandi opere per la mobilità di interesse nazionale e regionale;
- qualificare il sistema dei servizi di trasporto pubblico;
- sviluppare azioni per la mobilità sostenibile e per il miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e ferroviaria;
- interventi per lo sviluppo della piattaforma logistica toscana;
- azioni trasversali per l'informazione e comunicazione, ricerca e innovazione, sistemi di trasporto intelligenti.

In particolare per quanto riguarda la qualificazione del sistema dei servizi di trasporto pubblico il Piano prevede:

1. lo sviluppo di modalità di trasporto sostenibili in ambito urbano e metropolitano;
2. il miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e ferroviaria del territorio regionale;
3. la pianificazione e sviluppo della rete della mobilità ciclabile integrata con il territorio e le altre modalità di trasporto.

### 7.3.5 Piano regionale per la transizione ecologica (PRTE)

Il nuovo PRTE, che sostituisce il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), è stato istituito dalla L.R. n.35 dell'11 ottobre 2022, "costituisce attuazione del programma regionale di sviluppo di cui all'articolo 7 della legge regionale 7 gennaio 2015, n. 1 e persegue le finalità di tutela, valorizzazione e conservazione delle risorse ambientali in una prospettiva di transizione ecologica verso la completa neutralità climatica, la circolarità dell'economia e lo sviluppo ambientale sostenibile." (art. 1 L.R. 35/2022)

Il PRTE individua finalità, obiettivi, tempi di realizzazione ed indirizzi nei seguenti settori di intervento:

- a) neutralità climatica;
- b) economia verde, circolare e gestione dei rifiuti;
- c) energia pulita ed efficienza energetica;
- d) comunità energetiche rinnovabili;
- e) ecosistemi e biodiversità;
- f) inquinamenti, rischi ambientali e rischio sismico;
- g) difesa del suolo, tutela della risorsa idrica e tutela della costa

assicurando il coordinamento con il piano nazionale per la transizione ecologica e con il PNRR con particolare riferimento alla Missione 2 "Rivoluzione verde e transizione ecologica".

### 7.3.6 Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)

Il Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB), approvato il 18 novembre 2014 con delibera del Consiglio regionale n. 94 e redatto secondo quanto indicato dalla legge regionale 25/1998 e dal decreto legislativo 152/2006, è lo strumento attraverso il quale la Regione definisce in maniera integrata le politiche in materia di prevenzione, riciclo, recupero e smaltimento dei rifiuti, nonché di gestione dei siti inquinati da bonificare.

Il PRB persegue i seguenti obiettivi:

- prevenzione della formazione dei rifiuti, con una riduzione dell'intensità di produzione dei rifiuti pro capite (da un minimo di 20 kg/ab ad almeno 50 kg/ab) e per unità di consumo;
- raccolta differenziata dei rifiuti urbani fino a raggiungere il 70% del totale dei rifiuti urbani;
- realizzare un riciclo effettivo di materia da rifiuti urbani di almeno il 60% degli stessi;
- portare il recupero energetico dall'attuale 13% al 20% dei rifiuti urbani;
- portare i conferimenti in discarica dall'attuale 42% a un massimo del 10% dei rifiuti urbani;

- indicare gli strumenti e le linee di intervento per proseguire l'azione, avviata dalla Regione negli anni '90, di restituzione agli usi legittimi delle aree contaminate mediante Bonifiche.
- monitoraggio annuale dello stato di realizzazione degli obiettivi

Con deliberazione del Consiglio regionale n. 55 del 26 luglio 2017, è stata approvata la “Modifica del piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati per la razionalizzazione del sistema impiantistico di trattamento dei rifiuti”. La modifica mira all’attuazione dell’obiettivo specifico dell’autosufficienza e dell’efficienza economica nella gestione dei rifiuti.

### 7.3.7 Piano di tutela delle acque (PTA)

Con la delibera n.115 del 12 febbraio 2024 la Regione ha avviato il procedimento di aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque della Toscana del 2005. Contestualmente con l'approvazione del documento preliminare n. 1 del 12 febbraio 2024, la Giunta Regionale ha disposto l'invio dell'informativa al Consiglio Regionale Toscano prevista dall' art. 48 dello statuto.

Il Piano di Tutela delle Acque della Toscana (PTA), previsto dall'art.121 del D. Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale" è lo strumento per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei e la protezione e valorizzazione delle risorse idriche. Il Piano è l'articolazione di dettaglio, a scala regionale, del Piano di Gestione Acque del distretto idrografico (PGA), previsto dall'articolo 117 del D. Lgs. 152/2006 che, per ogni distretto idrografico, definisce le misure (azioni, interventi, regole) e le risorse necessarie al raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla direttiva n.2000/60 CE che istituisce il "Quadro per l'azione comunitaria in materia di acque - WFD". Il PGA viene predisposto dalle Autorità di distretto ed emanato con decreto del presidente del Consiglio dei Ministri.

La pianificazione della tutela delle acque e delle risorse idriche definita a livello comunitario dalla WFD persegue obiettivi ambiziosi così sintetizzabili:

- proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici attraverso misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, ed il ripristino di corrette condizioni idrologiche ed idromorfologiche, raccordandosi ed integrandosi con la direttiva 2007/60/CE cosiddetta " direttiva alluvioni " ed il relativo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.
- assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee ed impedirne l'aumento;
- raggiungere e/o mantenere lo stato di "buono" salvo diversa disposizione dei PGA; per i corpi idrici rilevanti per il PG entro il 2027.

Il Piano di Gestione Acque di ogni distretto idrografico è piano stralcio del piano di bacino, ai sensi dell’art. 65 del D. Lgs. 152/2006, per quanto riguarda la tutela delle acque e la gestione delle risorse idriche. È quindi il riferimento per la pianificazione operativa di dettaglio per la tutela delle acque a livello di singolo corpo idrico, da perseguirsi attraverso il PTA, la cui elaborazione, approvazione ed attuazione è demandata alla Regione. Il PTA garantisce lo snodo di raccordo tra la pianificazione strategica distrettuale e quella regionale, traducendo sul territorio le disposizioni a larga scala dei piani di gestione con disposizioni di dettaglio adattate alle diverse situazioni e strumenti di pianificazione locali, anche attraverso le risultanze di una più accurata comparazione tra costi previsti/sostenuti e benefici ambientali ottenuti/ottenibili.

Il 20 dicembre 2021 la Conferenza Istituzionale permanente ha adottato, con delibera n. 25, il II aggiornamento del PGA (ciclo 2021-2027).

## 7.4 Pianificazione Distrettuale

### 7.4.1 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il PAI dissesti è il Piano stralcio di distretto per l'Assetto Idrogeologico previsto all'art. 67 del D.Lgs. 152/06 e sostituisce interamente i vari PAI elaborati secondo le disposizioni della legge 183/89. Esso è stato adottato con delibera n. 39 del 28 marzo 2024 e con delibera n. 40 del 28 marzo 2024 le relative misure di salvaguardia. Con la pubblicazione dell'avviso di adozione nella Gazzetta Ufficiale n.82 del 8 aprile 2024 sono entrate in vigore le misure di salvaguardia. Sino all'approvazione definitiva le disposizioni dei PAI ex L.183/89 continuano ad applicarsi nel settore urbanistico.

Il PAI è lo strumento operativo per mappare le aree a pericolosità e per garantire livelli sostenibili di gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica, privilegiando la difesa della vita umana, del patrimonio ambientale, culturale, infrastrutturale ed insediativo, da perseguire mediante misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino. Il quadro di riferimento per l'area interessata da Variante è il Bacino del Fiume Ombrone. **“Le cartografie del PAI evidenziano il rischio da frana e a determinano specifici vincoli nell'uso del territorio e nel potere di gestione e pianificazione degli interventi edilizi, ma al contempo forniscono anche dati geologici di base per la rappresentazione delle carte di pericolosità da redigersi nell'ambito delle indagini geologico - tecniche di supporto ai piani”** (rapporto ambientale di VAS del PO – parte II valutazioni).

### 7.4.2 Piano Di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) Distretto Appennino Settentrionale

Il PGRA, previsto dalla Direttiva comunitaria 2007/60/CE e recepito nell'ordinamento legislativo italiano con D. Lgs. n. 49/2010, costituisce lo stralcio del Piano di bacino distrettuale previsto dall'art. 65 del D.Lgs. 152/06 ed è lo strumento operativo di riferimento per mappare le aree a pericolosità e rischio idraulico di alluvione e per individuare le misure da attuare per ridurre le conseguenze negative delle alluvioni nei confronti della salute umana, della salvaguardia del territorio, del patrimonio culturale e delle attività economiche e sociali. Con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente, ai sensi degli articoli 65 e 66 del d.lgs. 152/2006, ha adottato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni 2021-2027, successivamente approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022.

Il PGRA affronta i temi della:

- prevenzione: disciplina l'uso del territorio per un suo corretto utilizzo in base alla pericolosità da alluvione tramite regole di pianificazione urbanistica a livello locale e regionale;
- protezione: realizzazione di opere strutturali o non strutturali come gli interventi di difesa (dighe, argini, casse di espansione, ecc.), le azioni di modifica dell'assetto fluviale per un recupero della naturalità del corso d'acqua e gli interventi di manutenzione e le sistemazioni idraulico-forestali;
- preparazione: prevede azioni volte a migliorare la capacità della popolazione e del sistema della protezione civile ad affrontare gli eventi, le attività di previsione, allertamento, gestione dell'emergenza ecc.
- ripristino: comprende le azioni nel post-evento per il ritorno alla normalità e per l'acquisizione di elementi informativi sulle dinamiche dell'evento e sugli effetti connessi.

## 8. Conclusioni

Per quanto detto sopra, considerando che tra le componenti ambientali che sono state considerate potenzialmente interessate dall'attuazione della Variante quasi la maggior parte non provocano effetti negativi sull'ambiente.

Studio Architettura Alderotti