



#### **Progettista**

Arch. Marco Vannocci

#### **Gruppo di progettazione**

Geol. Lucia Buracchini  
Arch. Lorenza Contaldi  
Arch. Nunzia Morelli

#### **Sistema Informatico Territoriale**

Geom. Gabriele Comacchio  
Geom. Francesca Vallerani

#### **Il Garante dell'informazione e della partecipazione**

Dott. Guido Collodel

#### **Il Responsabile del Procedimento**

Ing. Paolo Giuliani

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO PER MODIFICHE AREE INTERVENTO DIRETTO - (ID07.04, ID07.08, ID07.09, ID10.03, ID10.04, ID06.03 )  
AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 32 DELLA LRT 65/2014**

## **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica Documento Preliminare**

Artt. 22, L.R.T. n. 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i.  
Art. 12, D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, e s.m.i.



## Premessa

Il presente documento costituisce il Documento preliminare di VAS redatto nell'ambito del procedimento per la proposta di variante semplificata al Piano Operativo riferita a n.6 aree destinate ad intervento diretto:

- ID07.04;
- ID07.08;
- ID07.09;
- ID10.03;
- ID10.04;
- ID06.03.

Le aree oggetto di variante sono ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014, pertanto è possibile dare corso ad una variante semplificata al PO, approvato con deliberazione n.216 del 25.11.2021, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014.

## 1 Riferimenti normativi

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è una procedura volta ad assicurare che, nella formazione e approvazione di un piano o programma o loro varianti, siano presi in considerazione in modo adeguato gli impatti significativi sull'ambiente che è prevedibilmente potranno derivare dall'attuazione dello stesso.

Si tratta di un processo articolato, nel quale l'attività di valutazione si integra con l'attività di formazione e approvazione del piano o programma e nel quale l'autorità preposta alla VAS e gli altri soggetti che svolgono specifiche competenze in campo ambientale, assicurano la propria collaborazione per elevare la qualità ambientale degli strumenti valutati, per garantire un significativo livello di protezione dell'ambiente e per contribuire a migliorare la coerenza del piano o programma con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Nel contempo, la VAS individua le misure di pianificazione e programmazione volte ad impedire, mitigare e compensare l'incremento di eventuali criticità ambientali già presenti, e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura è quindi orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive del piano o programma 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.

### La direttiva 2001/42/CE

Nel 2001 la Comunità Europea ha emanato la Direttiva 42, che ha come obiettivo *di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

L'art. 3, della stessa Direttiva, individua l'ambito di applicazione e più precisamente viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

- a) *che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.*

### D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale

Il Decreto all'art. 4 prevede che:

**1. Le norme del presente decreto costituiscono recepimento ed attuazione:**

- a) *della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente;*

[...]

### Art. 6 - Oggetto della disciplina

**1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.**

2. **Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:**
  - a) *che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, 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 dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;*
  - b) *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 quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*

**3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.**

**3-bis.** *L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

**3-ter.** [...]

### Art. 11. Modalità di svolgimento

**1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:**

- a) *lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*
- b) *l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- c) *lo svolgimento di consultazioni;*
- d) *la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- e) *la decisione;*
- f) *l'informazione sulla decisione;*
- g) *il monitoraggio.*

**2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:**

- a) *esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*
- b) *collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*
- c) *esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale*



nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.

3. La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

#### **Art. 12. Verifica di assoggettabilità**

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

3-bis . Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato I alla presente parte e, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui

all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

#### **Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10**

Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).

#### **Art. 4**

##### **Definizioni**

1. Ai fini della presente legge si intende per:

- a) **piani e programmi**: gli atti di pianificazione e di programmazione, comunque denominati, compresi quelli cofinanziati dalla Unione europea, nonché le loro modifiche, che sono elaborati, adottati o approvati da autorità regionali o locali, mediante una procedura legislativa, amministrativa o negoziale;
- b) **impatto ambientale**: l'alterazione dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall'attuazione sul territorio di piani o programmi; tale alterazione può essere qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa;
- c) **patrimonio culturale e paesaggistico**: l'insieme costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici in conformità al disposto di cui all'articolo 2, comma 1 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) nonché il paesaggio così come individuato dagli strumenti di pianificazione territoriale;
- d) **rapporto ambientale**: il documento redatto in conformità alle previsioni di cui all'articolo 24 e con i contenuti di cui all'Allegato 2;
- e) **verifica di assoggettabilità**: il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale secondo le disposizioni della presente legge considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate;
- f) **provvedimento di verifica**: il provvedimento obbligatorio e vincolante dell'autorità competente che conclude la verifica di assoggettabilità;
- g) **abrogata**;
- h) **autorità competente**: è la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico individuati ai sensi dell'articolo 12, 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;
- i) **autorità procedente**: la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano o 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;
- l) **proponente**: 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;
- m) **soggetti competenti in materia ambientale**: i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma individuati secondo i criteri stabiliti dall'articolo 20;

- n) *enti territoriali interessati: gli enti locali il cui territorio è interessato dalle scelte del piano o programma secondo i criteri stabiliti dall'articolo 19;*
- o) *pubblico: una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;*
- p) *pubblico interessato: il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure, comprese le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali, economiche e sociali maggiormente rappresentative;*
- q) *consultazione: processo costituito dall'insieme delle forme di informazione e partecipazione, anche diretta, dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico finalizzato alla raccolta dei dati, alla valutazione dei piani e programmi e all'acquisizione di pareri;*
- r) *parere motivato: provvedimento obbligatorio, con eventuali osservazioni e condizioni, conclusivo del procedimento di VAS, espresso dall'autorità competente, avente ad oggetto la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti della consultazione;*
- s) *dichiarazione di sintesi: documento finalizzato alla illustrazione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel rapporto ambientale, ai pareri espressi ed ai risultati delle consultazioni, evidenziando altresì le ragioni sottese alle scelte ed ai contenuti del piano o programma, alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.*

#### **Art. 5**

##### *Ambito di applicazione*

1. Le disposizioni del presente titolo II, si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco regionali.
2. 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.
3. 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. 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.
4. Abrogato.
- 4 bis. Per la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero per la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi si applicano le disposizioni dell'articolo 12, comma 6 del d.lgs.152/2006.
- 4 ter. Per la valutazione ambientale dei piani regolatori portuali e dei piani di sviluppo aeroportuale, (249) delle loro modifiche e dei progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito degli stessi piani, (250) si applicano le disposizioni previste dall'articolo 6, comma 3-ter del d.lgs.152/2006.

#### **Art. 5 bis**

##### *Atti di governo del territorio soggetti a VAS*

1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) .
2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.
3. Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis).

#### **Art. 7**

##### *Obblighi generali*

1. Il procedimento per la VAS disciplinato dalla presente legge è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione di piani e programmi. La VAS è avviata dall'autorità procedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.
  - 1 bis. Ai fini del comma 1, il procedimento di VAS si intende avviato:
    - a) alla data in cui l'autorità procedente o il proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 22, per i piani e programmi di cui all'articolo 5, comma 3;
    - b) alla data in cui l'autorità procedente o proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 23.
  2. I provvedimenti amministrativi di approvazione assunti senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.



## **Art. 8**

### *Semplificazione dei procedimenti*

1. Nel caso di piani e programmi gerarchicamente ordinati o funzionalmente collegati, è necessario il coordinamento interistituzionale o intersettoriale nello svolgimento della VAS, al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti, evitando al contempo duplicazioni delle valutazioni.
2. Fermo restando lo svolgimento della VAS a vari livelli amministrativi, con metodi e strumenti adeguati a ciascun livello, le autorità preposte all'approvazione dei piani o programmi tengono conto delle valutazioni eventualmente già effettuate con riferimento ai piani e programmi sovraordinati, individuando quelle che possano più adeguatamente essere svolte in piani e programmi di maggior dettaglio. Sono fatte salve diverse valutazioni dipendenti da sopravvenuti motivi di pubblico interesse o da mutamento della situazione di fatto o da nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.
3. Abrogato.
4. Al fine di evitare duplicazioni le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione di cui al capo III, sono coordinate con quelle previste per specifici piani e programmi.
5. Per i piani e programmi di cui alla l.r. 65/2014, la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all'articolo 23, possono essere effettuate contemporaneamente; in tal caso l'autorità procedente o il proponente e l'autorità competente concordano che la conclusione degli adempimenti di cui agli articoli 22 e 23 debba avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del documento preliminare, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui al comma 3 dell'articolo 22. Resta fermo che il documento preliminare comprende i contenuti dei documenti di cui agli articoli 22 e 23.
6. Per i piani e programmi disciplinati dalla l.r. 65/2014, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni di cui all'articolo 25, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della l.r. 65/2014 sul piano o programma adottato.
7. Ai fini di cui al presente articolo, sono utilizzate le infrastrutture informatiche previste nel programma regionale della società dell'informazione e della conoscenza, di cui alla legge regionale 26 gennaio 2004, n. 1 (Promozione dell'amministrazione elettronica e della società dell'informazione e della conoscenza nel sistema regionale. Disciplina della "Rete telematica regionale toscana"), al fine di instaurare relazioni efficaci ed efficienti tra le pubbliche amministrazioni destinatarie della legge regionale e gli altri soggetti coinvolti ed interessati.

## **Art. 9**

### *Partecipazione*

1. La presente legge garantisce l'informazione e la partecipazione del pubblico al procedimento di VAS, nelle forme e con le modalità di cui al capo III, assicurando l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del piano o programma sull'ambiente.
2. Nell'ambito dei procedimenti di VAS di competenza degli enti locali, gli stessi enti possono promuovere ulteriori modalità di partecipazione quali previste dalla legge regionale 2 agosto 2013, n. 46 (Dibattito Pubblico regionale e promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) e attingere al sostegno finanziario che la Regione prevede in applicazione e ai fini della stessa l.r. 46/2013. A tale scopo, gli enti interessati presentano domanda all'Autorità regionale per la garanzia e la promozione della partecipazione, secondo le modalità previste dalla l.r. 46/2013.
3. Nei casi di cui al comma 2:
  - a) l'Autorità regionale per la garanzia e la promozione della partecipazione decide sull'ammissione

della domanda entro quindici giorni dalla presentazione, sulla base dei requisiti di cui all' articolo 14 della l.r. 46/2013 ;

- b) il processo partecipativo ammesso si svolge entro i termini inderogabili di cui al capo III del presente titolo II, previsti per le procedure partecipative e nel rispetto del principio di non duplicazione di cui all'articolo 8; in ogni caso il procedimento di VAS si conclude nei tempi e con le modalità previste dalla presente legge;
- c) non ha luogo la sospensione degli atti amministrativi di cui all' articolo 20, comma 2, della l.r. 46/2013 ;
- d) il rapporto sugli esiti del processo partecipativo è trasmesso all'Autorità regionale per la garanzia e la promozione della partecipazione e all'autorità competente nei termini utili per l'espressione del parere motivato di cui all'articolo 26; la mancata trasmissione degli esiti non impedisce la conclusione del procedimento di VAS nei termini previsti dalla presente legge.

## **Art. 21**

### *Modalità di svolgimento della VAS*

1. L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.
2. La VAS è caratterizzata dalle seguenti fasi e attività:
  - a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi di cui all'articolo 5, comma 3;
  - b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
  - c) l'elaborazione del rapporto ambientale;
  - d) lo svolgimento di consultazioni;
  - e) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
  - f) la decisione;
  - g) l'informazione sulla decisione;
  - h) il monitoraggio.

## **Art. 22**

### *Procedura di verifica di assoggettabilità*

1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispose un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.
2. Il documento viene trasmesso in via telematica o su supporto informatico, anche tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla l.r. 1/2004 e alla legge regionale 5 ottobre 2009, n. 54 (Istituzione del sistema informativo e del sistema statistico regionale. Misure per il coordinamento delle infrastrutture e dei servizi per lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza), all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.
3. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.

4. L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della presente legge, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari. Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o il programma al procedimento di VAS specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato 1 e specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

4 bis. Per gli atti di governo del territorio di cui all'articolo 5 bis, il provvedimento di verifica di cui al comma 4 è emesso prima dell'adozione del piano stesso da parte dell'organo competente.

5. Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente.

### Art. 23

#### Procedura per la fase preliminare

1. Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispose un documento preliminare contenente:

- a) le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

2. Per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente invia all'autorità competente, con modalità telematiche, il documento preliminare e l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, avvia le consultazioni trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire i contributi. I contributi sono inviati all'autorità procedente e all'autorità competente entro trenta giorni dall'avvio della consultazione.

3. La consultazione si conclude entro quarantacinque giorni dall'invio del documento medesimo, salvo quanto diversamente comunicato dall'autorità competente.

## 2 Modalità di svolgimento

Come citato in Premessa, la presente proposta di Variante al PO vigente richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 e art.12 del D.lgs 152/2006, sulla scorta del presente documento preliminare.

La presente proposta di Variante al PO è quindi soggetta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e s.m.i, in considerazione del fatto che essa rientra nella fattispecie di cui al comma 3, lett. b) dell'art. 5 - *Ambito di applicazione* della sopra citata Legge Regionale.

La Regione Toscana, al fine di coordinare fattivamente il processo valutativo con le fasi previste già dalla LR 65/2014, per l'approvazione degli strumenti della pianificazione - come pure degli atti di

governo del territorio e delle relative Varianti - ha stabilito, all'art. 8 della medesima LRT 10/2010, specifiche norme per la "Semplificazione dei procedimenti" e delle tempistiche di trasmissione.

La trattazione contenuta nel presente Documento preliminare può essere ritenuta esaustiva ai fini della "Semplificazione dei procedimenti", di cui co. 5 dell'art. 8 della LRT 10/2010, secondo quanto riportato al di seguito riportato:

5. Per i piani e programmi di cui alla l.r. 65/2014 la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 22 e quella per la fase preliminare di cui all'articolo 23, possono essere effettuate contemporaneamente; in tal caso l'autorità procedente o il proponente e l'autorità competente concordano che la conclusione degli adempimenti di cui agli articoli 22 e 23 debba avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del documento preliminare, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui al comma 3 dell'articolo 22. Resta fermo che il documento preliminare comprende i contenuti dei documenti di cui agli articoli 22 e 23.

L'art. 23 sarà applicato quindi nell'ipotesi che l'Autorità Competente decida di assoggettare a VAS la variante in oggetto, a seguito della procedura di assoggettabilità, evitando in tal senso di ripetere il Documento preliminare di cui al co.1 dell'art.23 della LRT. 10/2010.

Le figure che intervengono nelle procedure di verifica e di VAS sono enunciate all'art.4 della LRT 10/2010 e sono le seguenti:

[...]

h) **autorità competente:** è la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico individuati ai sensi dell'articolo 12, 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;

i) **autorità procedente:** la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano o 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;

l) **proponente:** 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;

m) **soggetti competenti in materia ambientale:** i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma individuati secondo i criteri stabiliti dall'articolo 20;

n) **enti territoriali interessati:** gli enti locali il cui territorio è interessato dalle scelte del piano o programma secondo i criteri stabiliti dall'articolo 19;

o) **pubblico:** una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;

p) **pubblico interessato:** il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure, comprese le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali, economiche e sociali maggiormente rappresentative;

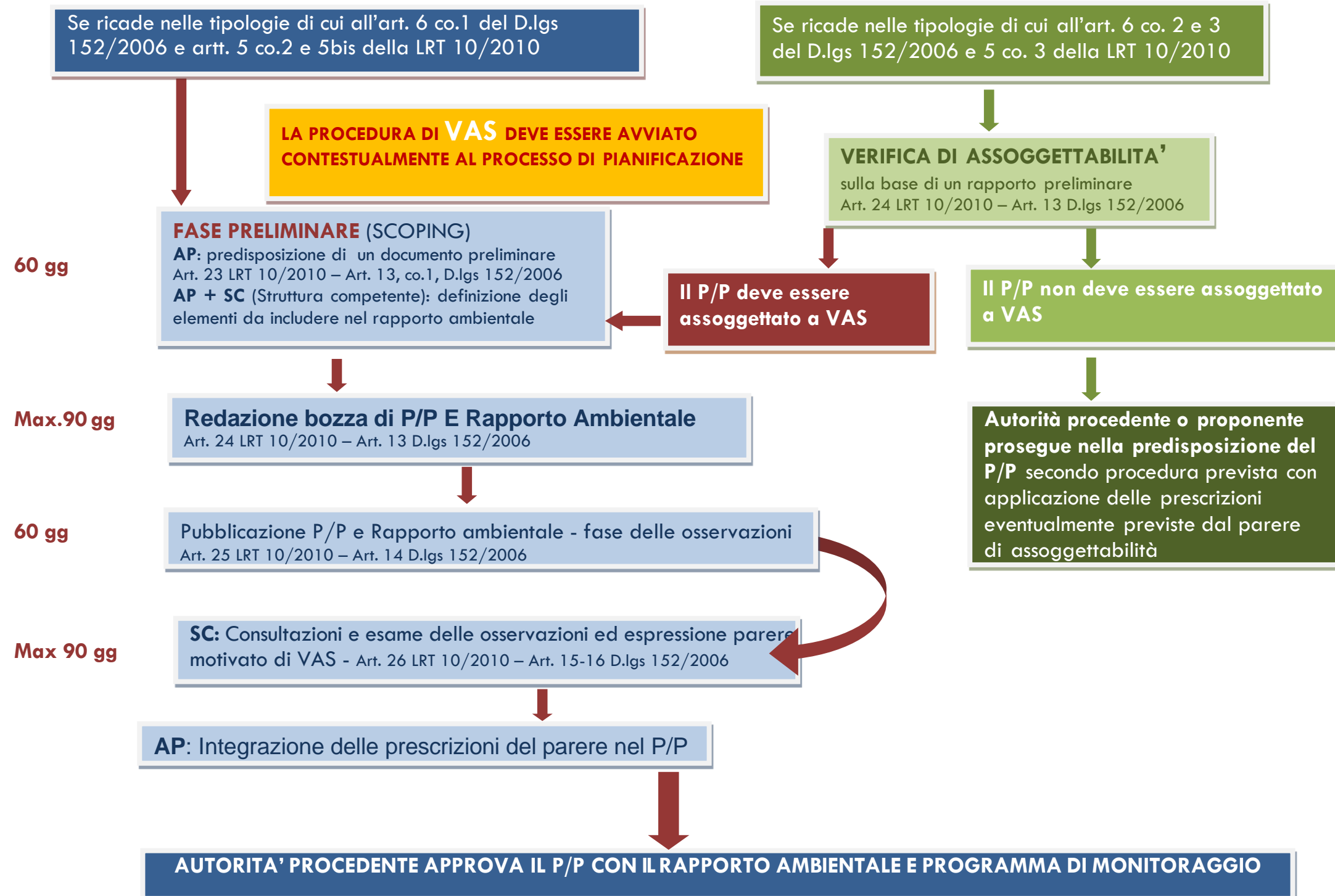
Per i piani e programmi di competenza del Comune di Siena sono individuati:

- **Proponente:** Giunta Comunale
- **Autorità Competente:** Nucleo Tecnico Comunale per le procedure di VAS e VI
- **Autorità Procedente:** Consiglio Comunale
- **Soggetti competenti in materia ambientale:** Enti proposti nel capitolo successivo da consultare

A tal proposito, si fa presente che i Soggetti da consultare nel procedimento sono individuati ai sensi dei disposti dell'art. 18, come pure i Soggetti competenti in materia ambientale deputati al rilascio di pareri o nullaosta, ai sensi dell'art. 20 della sopracitata Legge Regionale.

L'Autorità Competente, in relazione ai contenuti ed alle caratteristiche della proposta di Variante, evidenziati nel presente Documento, dovrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento dalla stessa, con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS.

**PROCEDURA DI VAS** Autorità procedente o proponente (AP) intende avviare un processo di pianificazione/programmazione: verifica se Piano o programma (P/P) è tra quelli inclusi all'art. 6 del D.lgs 152/2006 e agli artt. 5 e 5bis della LRT 10/2010





## 2.1 Individuazione dei Soggetti Competenti In Materia Ambientale

I soggetti competenti in materia ambientale, proposti all'Autorità Competente sulla scorta dei contenuti del documento di variante e del presente documento, sono:

- 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;
- Amministrazione Provinciale di Siena;
- ARPAT;
- 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;
- Consorzio Bonifica 6 Toscana sud;
- ATO Rifiuti Toscana sud.

In tale fase, si propone inoltre di invitare a fornire pareri e contributi i seguenti fornitori di servizi:

- 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.;
- Snam Rete Gas.

## 2.2 Informazione e partecipazione

La partecipazione relativa attività di valutazione ambientale è ricompresa nelle attività di informazione e partecipazione della procedura di formazione della variante urbanistica, ai sensi dell'art.36 della LRT 65/2014 che al comma 6 dispone: *Per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione di cui al presente capo sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla l.r. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione nonché ai sensi del relativo regolamento e nel rispetto della legge regionale 2 agosto 2013, n. 46.*

Il Regolamento del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R – *Regolamento di attuazione*

*dell'articolo 36, comma 4 della L.R.R 65/2014. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione, prevede all'art. 14 - raccordo con la l.r. 10/2010 e con la l.r. 1/2015 che:*

1. *Nei casi in cui è prevista la partecipazione ai sensi della legge regionale 10/2010, n.10 e ai sensi della legge regionale 1/2015, il responsabile del procedimento e il garante individuano nel programma delle attività di informazione e partecipazione le forme e modalità più opportune di coordinamento delle disposizioni legislative citate con le modalità di informazione e le esigenze di partecipazione di cui alla l.r. 65/2014 e al presente regolamento, nel rispetto del principio di non duplicazione e del divieto di aggravio del procedimento amministrativo.*
2. *Ai fini del comma 1, il responsabile del procedimento può altresì stabilire che i momenti partecipativi ai sensi della l.r.1/2015 e ai sensi della l.r. 10/2010 si svolgano in modo contestuale. In tal caso, il responsabile del procedimento convoca tutti i soggetti da coinvolgere nel rispetto delle normative di riferimento.*

In data 16.10.2017, con deliberazione G.R.T. n. 1112, sono state emanate le *Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo. 36, comma 5, l.r. 65/2014 "norme per il governo del territorio" e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017.*

In particolare, per il Piano Strutturale in oggetto, gli articoli di riferimento delle Linee guida regionali sono:

### **Articolo 3 - Livelli partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio**

1. *I livelli partecipativi di cui al presente articolo costituiscono livelli minimi essenziali per tutti gli atti di governo del territorio. I livelli partecipativi di cui agli articoli 4 e 5, diversificati per tipologia di pianificazione, sono livelli ulteriori e specifici, rispetto a quelli individuati nel presente articolo.*
2. *Costituisce livello partecipativo di tutti gli atti di governo del territorio la previsione, fin dal programma delle attività di informazione e partecipazione, delle seguenti modalità partecipative:*
  - a) *Sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;*
  - b) *Creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di cui alla precedente lettera a) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;*
  - c) *Almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;*
  - d) *Uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati.*
3. *Ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del regolamento 4/R/2017, spetta al garante graduare e adeguare le modalità partecipative ulteriori, e comunque nel rispetto di quelle di cui al comma 2, in base alla scala territoriale di pianificazione e alla dimensione e tipologia degli interessi coinvolti.*

### **Articolo 4 - Livelli partecipativi della pianificazione territoriale**

1. *Costituisce livello partecipativo di ogni livello di pianificazione territoriale, ulteriore rispetto a quello previsto al precedente articolo 3, comma 2, la previsione di una modalità partecipativa avente ad oggetto esclusivamente lo statuto del territorio, in attuazione dell'articolo 6, comma 3, della l.r. 65/2014.*

**Articolo 5 - Livelli partecipativi della pianificazione urbanistica**

1. *Costituisce livello partecipativo di ogni livello di pianificazione urbanistica, ulteriore rispetto a quello previsto al precedente articolo 3, comma 2, la previsione di una modalità partecipativa avente ad oggetto esclusivamente le trasformazioni urbanistiche ritenute più rilevanti per l'Ente.*

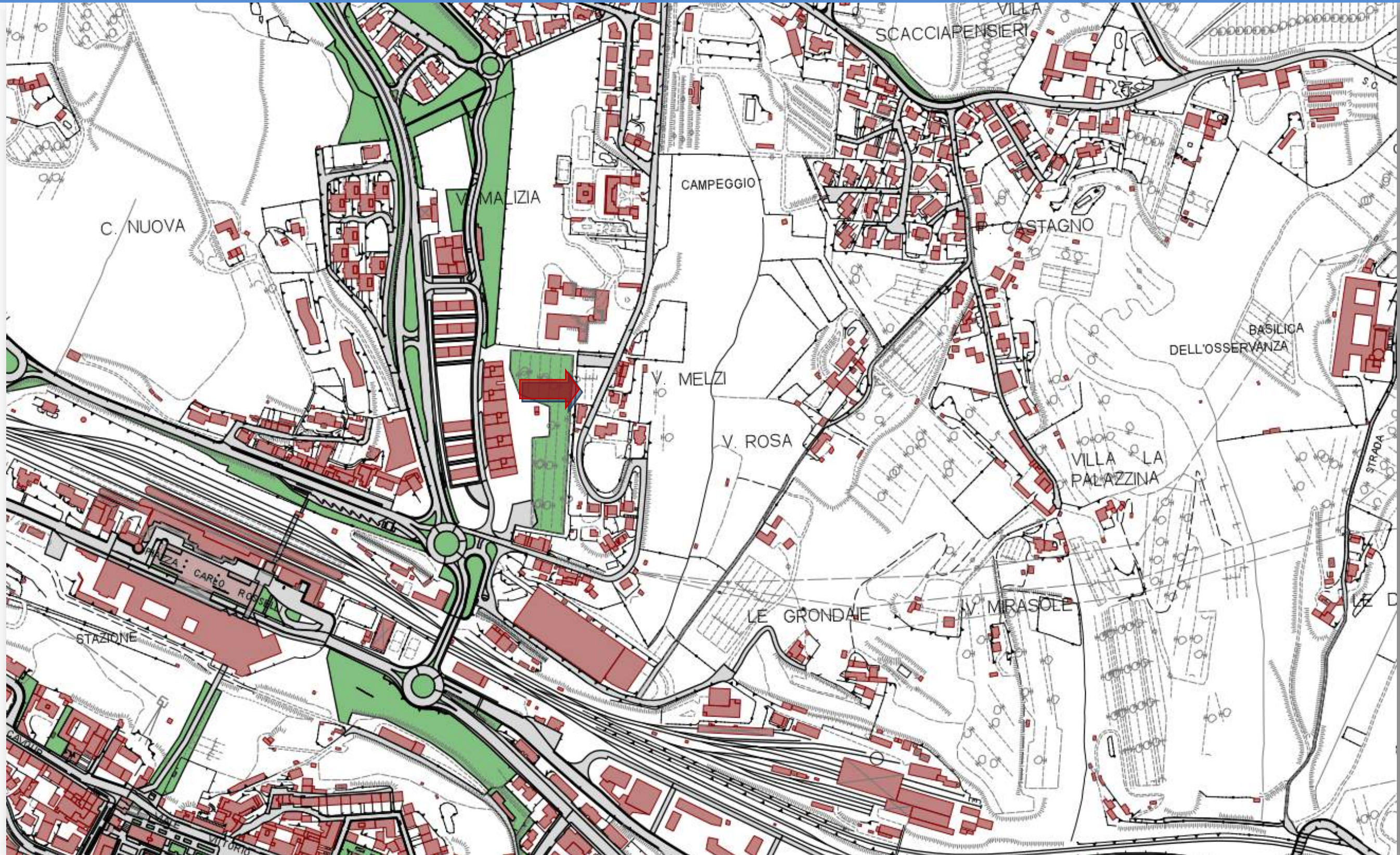
Il Garante dell'informazione e della partecipazione per gli atti urbanistici del Comune di Siena è il **Dott. Guido Collodel**, Dirigente della Direzione Commercio e Statistica.



3. Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali della proposta di variante

Art. 148 - Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Malizia (ID07.04)  
- Ubicazione dell'area di variante

Carta tecnica comunale







© 2013 Google LLC. All rights reserved. Google, Google Maps, and the Google Maps logo are trademarks of Google LLC.

© 2013 Google LLC. All rights reserved. Google, Google Maps, and the Google Maps logo are trademarks of Google LLC.





© 2019 copyright AGEA - Istituzione Toscana con la partecipazione del 12/06/2020

© 2019 copyright AGEA - Istituzione Toscana con la partecipazione del 12/06/2020













Immagi AEEA - licenza a uso concessa a Regione Toscana con la convenzione del 12/06/2020

Immagi AEEA - licenza a uso concessa a Regione Toscana con la convenzione del 12/06/2020





© 2019 copyright AGEA - tutti i diritti sono riservati a legge. È vietata con la committenza del 12/06/2020

© 2019 copyright AGEA - tutti i diritti sono riservati a legge. È vietata con la committenza del 12/06/2020

















Immagine AEEA - licenza di uso concessa a Regione Toscana con la convenzione del 12/06/2020

Immagine AEEA - licenza di uso concessa a Regione Toscana con la convenzione del 12/06/2020





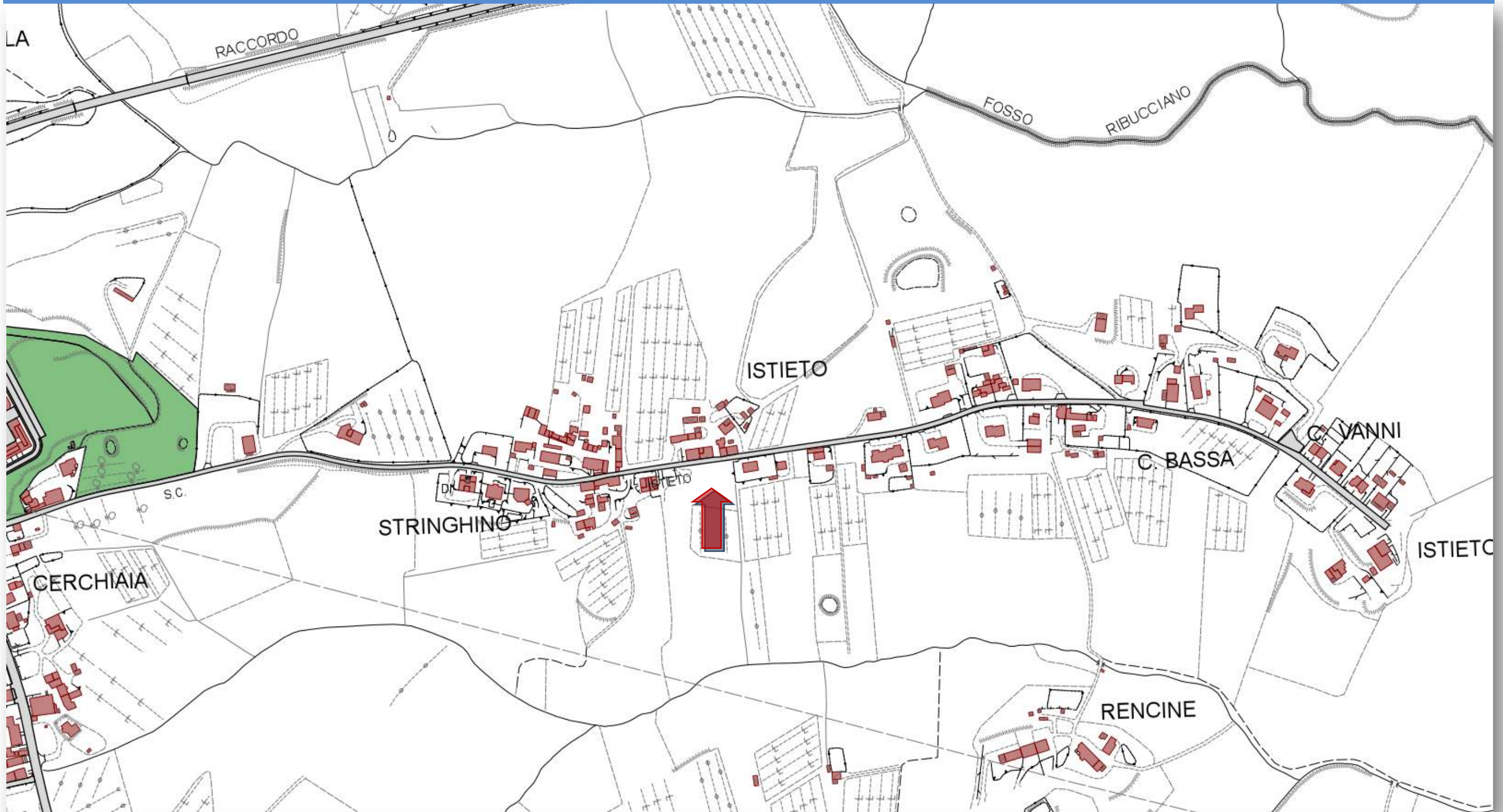
© 2019 copyright AGEA - tutti i diritti sono riservati a legge e trascritti con la convenzione del 19/06/2020

© 2019 copyright AGEA - tutti i diritti sono riservati a legge e trascritti con la convenzione del 19/06/2020













Asses a Regione Toscana con la convenzione del 12/06/2020.

Asses a Regione Toscana con la convenzione del 12/06/2020.





Copyright 2019 - Comune di Arezzo - Immagine aerea con la tecnologia del 12/06/2020

Copyright 2019 - Comune di Arezzo - Immagine aerea con la tecnologia del 12/06/2020

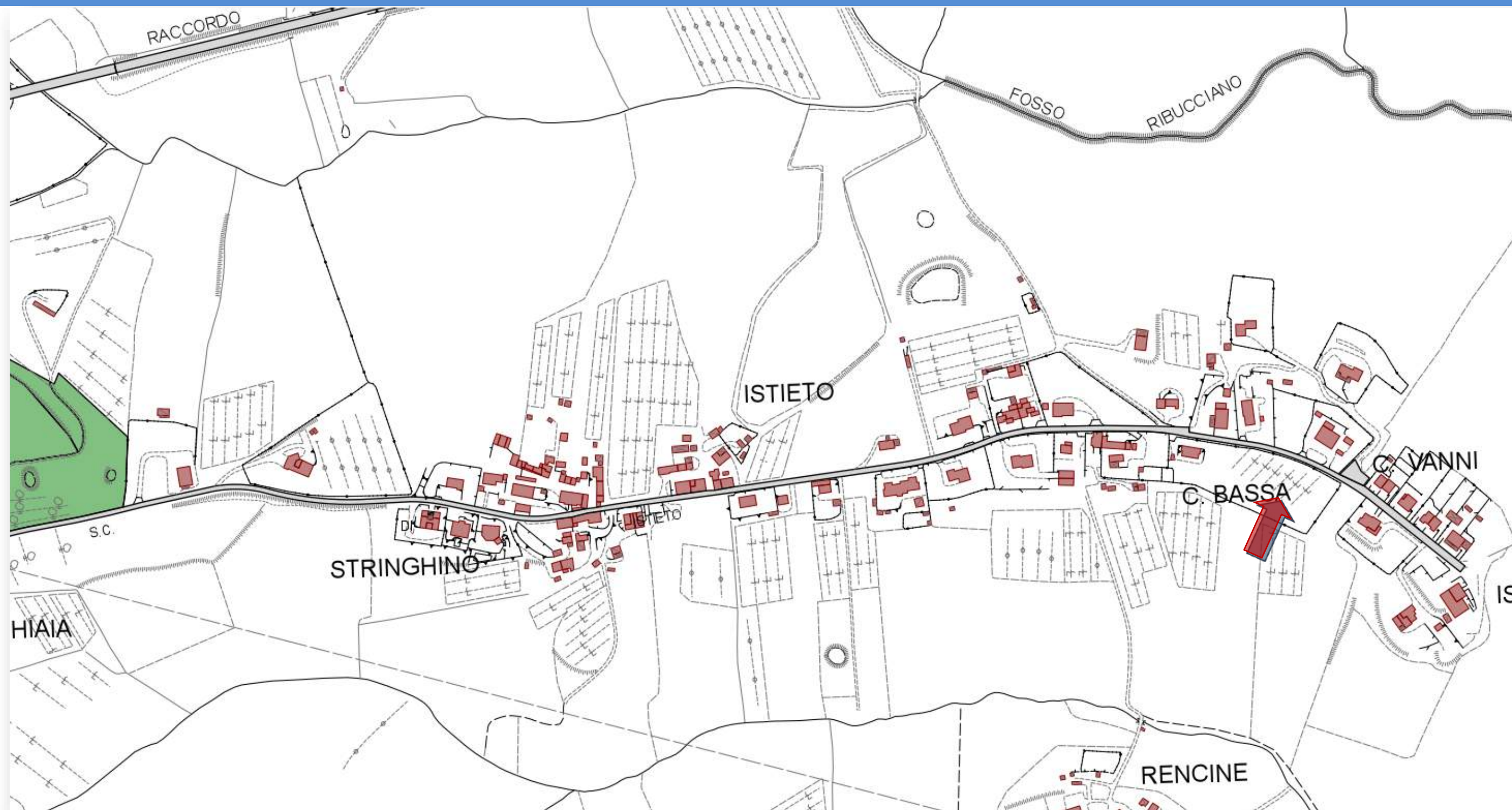






Art. 169 -Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04)  
- Ubicazione dell'area di variante

Carta tecnica comunale







Comune di Roccamare  
Convenzione del 17/02/2021  
Vista concessa













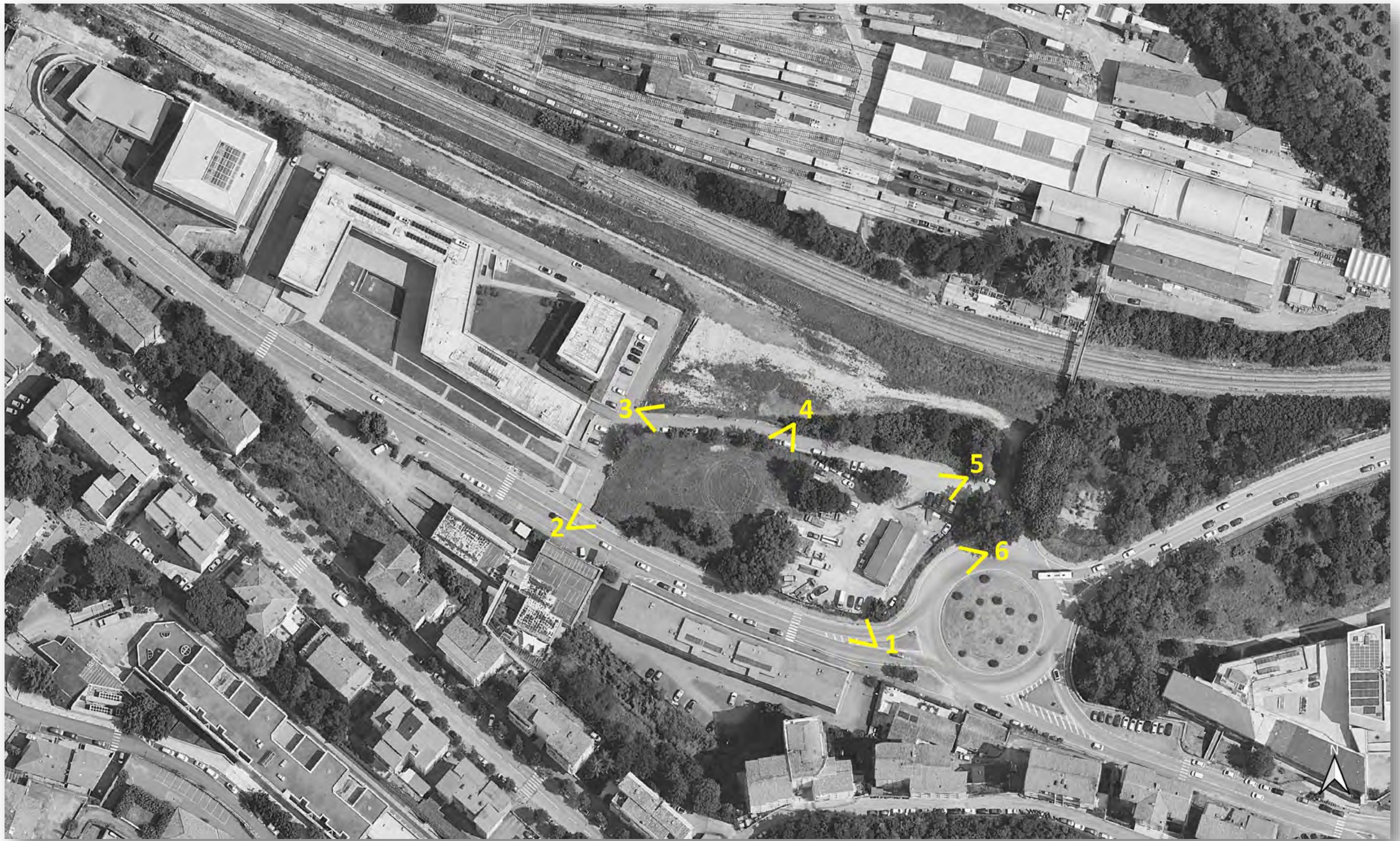










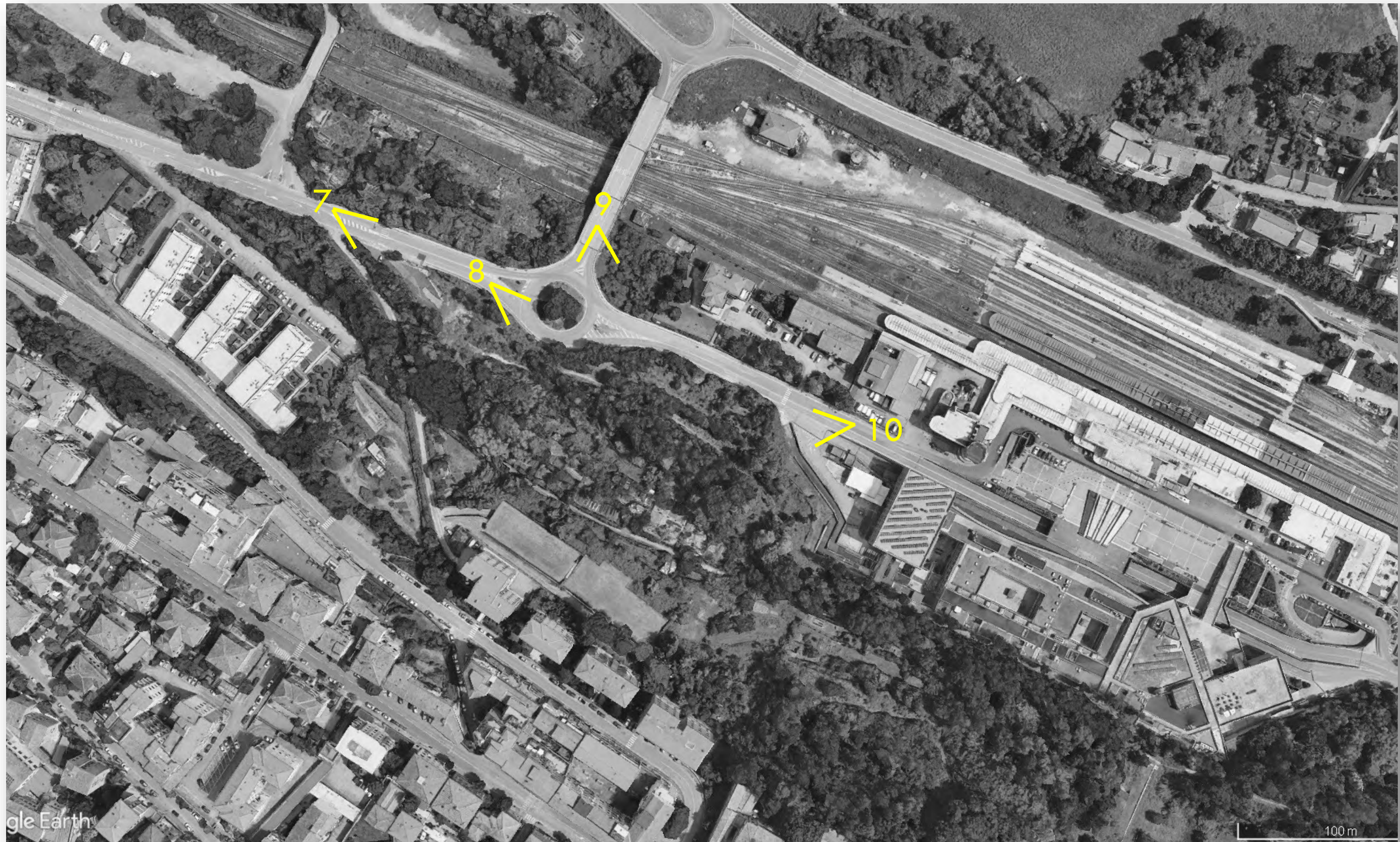


















### 3.1 Stato attuale della pianificazione urbanistica comunale

Il Comune di Siena è dotato di Piano Strutturale aggiornato con variante urbanistica approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021.

Il Comune di Siena è altresì dotato di Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021.

Con l'aggiornamento del Piano Strutturale è stato individuato il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014.

l'area oggetto di variante ricade nel margine esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato negli elaborati del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 4 della L.R.T. 65/2014 e pertanto la stessa è riconducibile alla tipologia delle varianti ordinarie di cui agli artt. 17 e 19 della citata legge regionale.

#### 3.1.1 Piano Strutturale

Il primo Piano Strutturale è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 13 febbraio 2007 e, come detto aggiornato con variante urbanistica approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021.

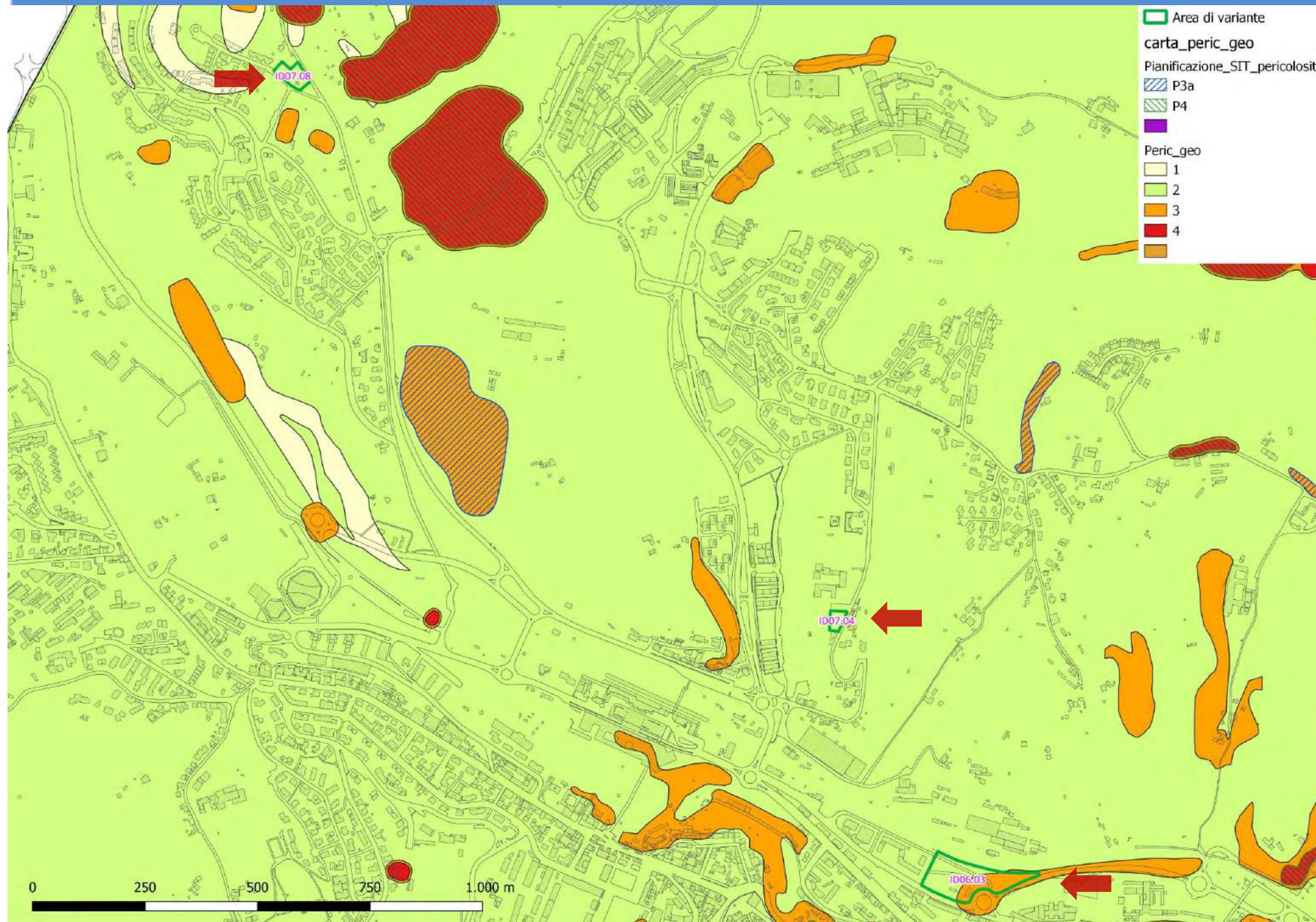
L'area di variante delle schede ID10.03 e ID10.04 sono ricomprese nell'UTOE 10 – *Coroncina*; l'area di variante delle schede ID07.04, ID07.08 e ID07.09 sono ricomprese nell'UTOE 7 – *Le Scotte*; l'area di variante della scheda ID06.03 è ricompresa nell'UTOE 6 – *Stazione-Toselli*.



## Aree a pericolosità geologica del Piano Strutturale

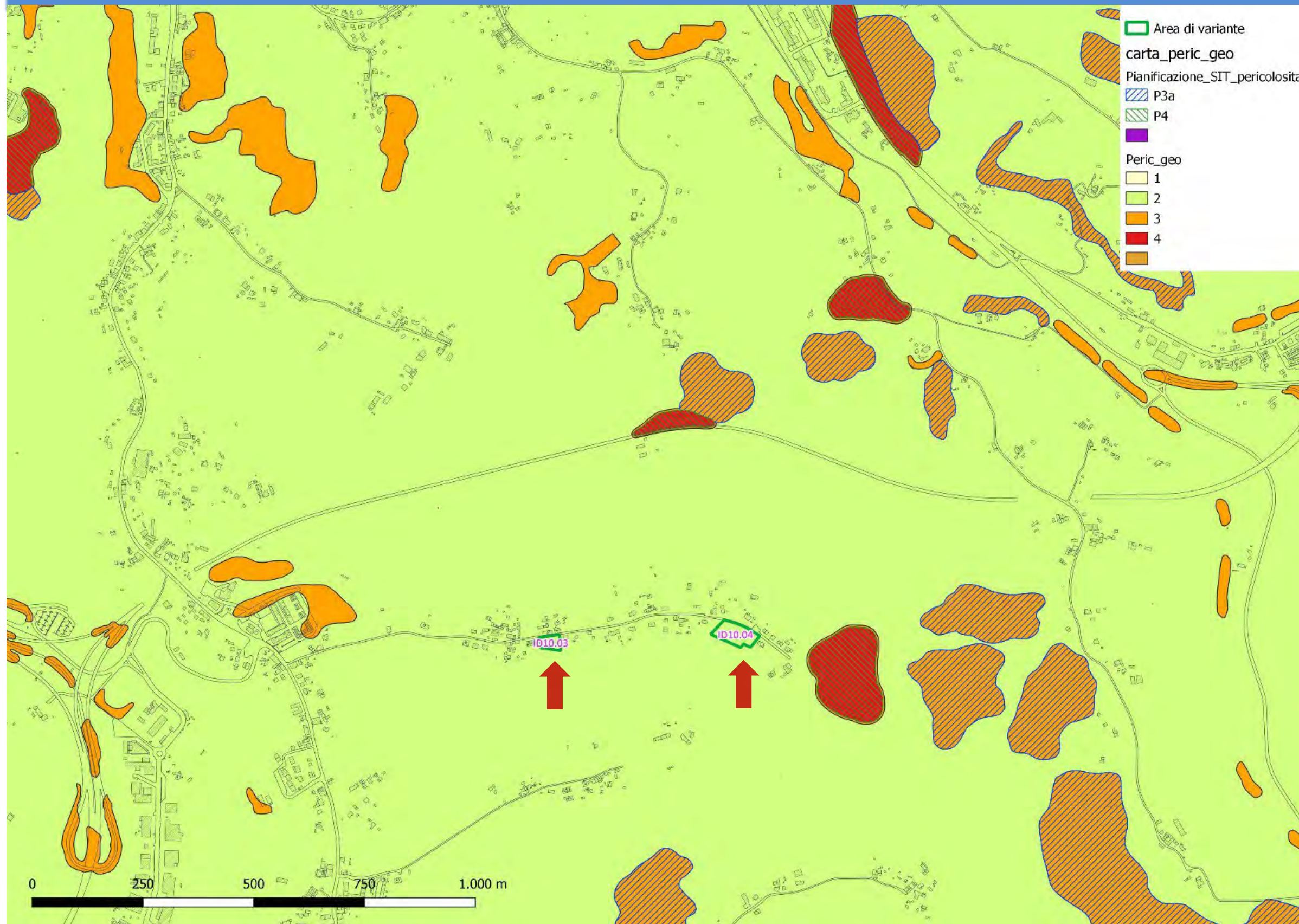
Le aree di variante che interessano le schede ID07.08, ID07.04, ID10.03, ID10.04 ricadono interamente in classe di pericolosità geologica **G.2 - pericolosità geologica media**, mentre l'area che interessa la scheda ID06.03 ricade parzialmente in classe di pericolosità geologica **G.2 - pericolosità geologica media** e parzialmente in classe di pericolosità geologica **G.3 - pericolosità geologica elevata**.

## Carta delle Aree a pericolosità geologica del Piano Strutturale





# Carta delle Aree a pericolosità geologica del Piano Strutturale

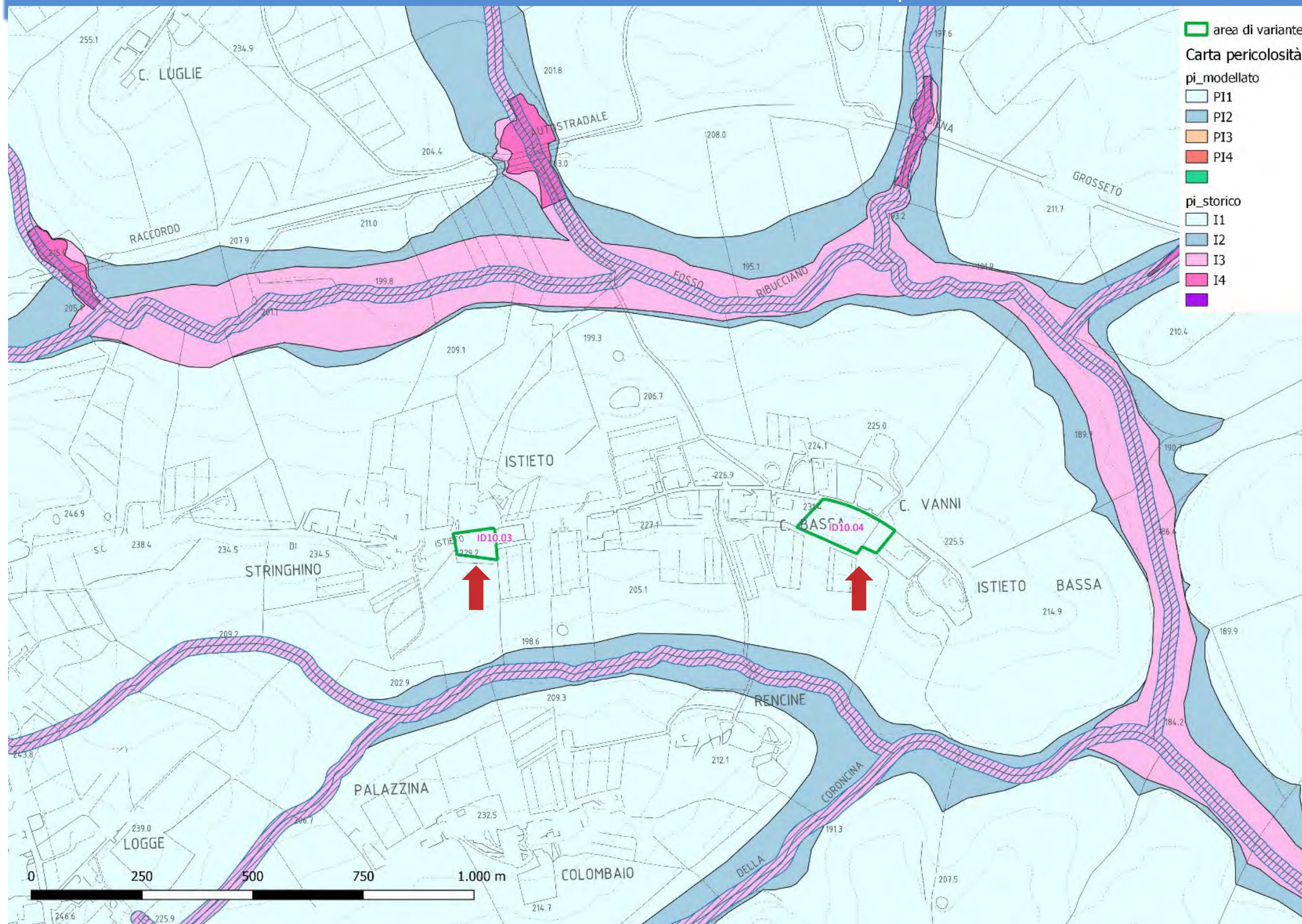








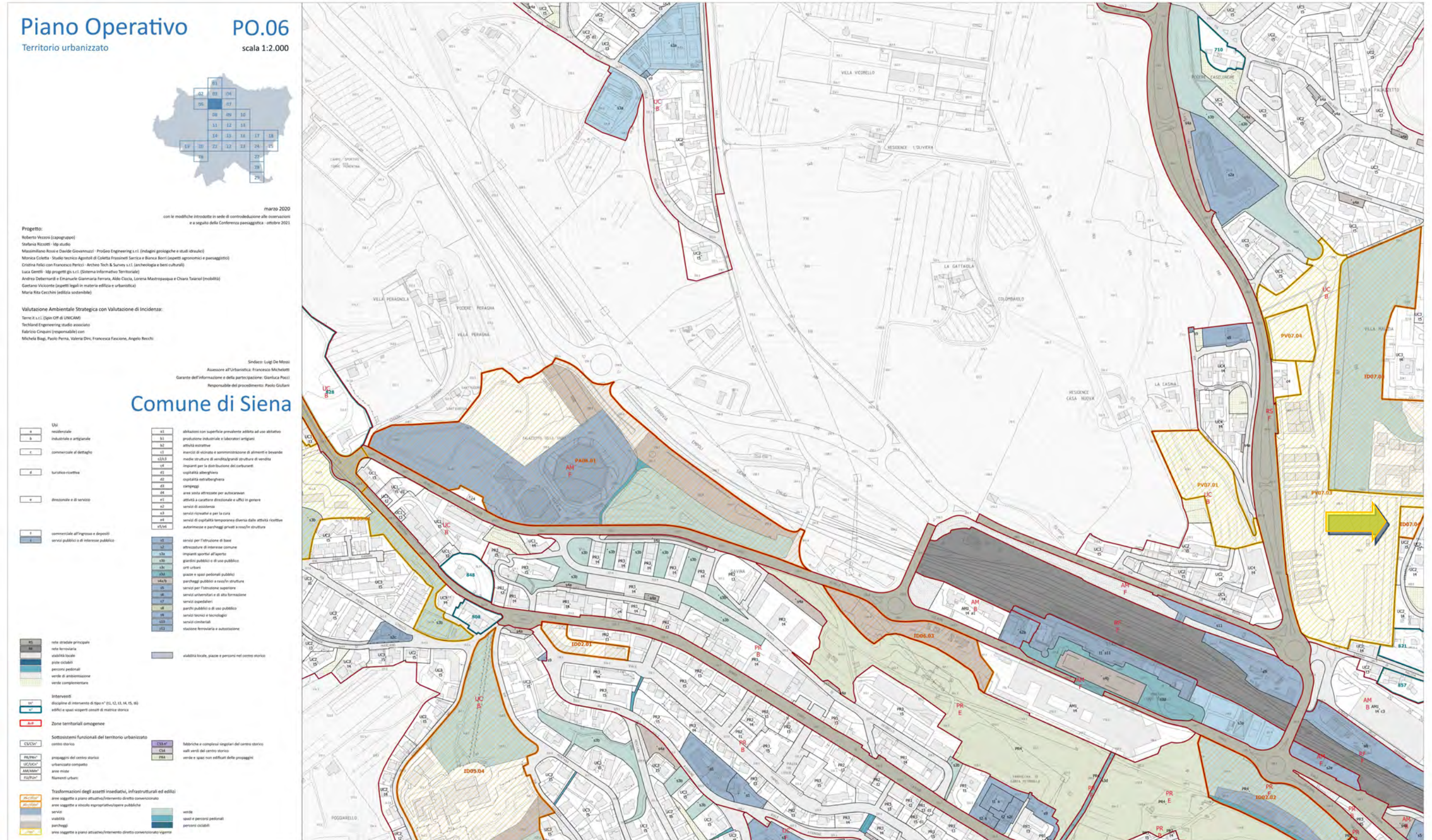
# Carta delle aree a pericolosità idraulica del Piano Strutturale





### 3.1.2 Piano Operativo

## Art. 148 - Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Malizia (ID07.04)





## Motivazioni della richiesta di variante

Attualmente l'area è identificata dal Piano Operativo nel sottosistema funzionale dell'Urbanizzato Compatto (UC), come area a Intervento Diretto con trasferimento di Volumetrie Incongrue, identificato dalla sigla ID07,04, la cui disciplina è rubricata all'art. 148 delle N.T.A.

La destinazione urbanistica attuale e la relativa possibilità di intervento sull'area esistente sono quindi così definite:

### Art. 72 Discipline generali dell'Urbanizzato Compatto (UC)

1. Il sottosistema dell'Urbanizzato Compatto (UC) comprende quella che nel caso di Siena può essere definita la città contemporanea o la "città esterna", ovvero i tessuti urbanistici che si sono costituiti, nel dopoguerra, intorno alla città storica e consolidata, nonché le principali parti che, a partire dagli anni '50, hanno registrato uno sviluppo incrementale delle aree urbanizzate e della popolazione. In massima parte rappresentano le zone residenziali dove, in relazione alla cospicua presenza di abitanti, sono presenti attività commerciali e servizi con prevalenti caratteristiche di quartiere.

2. Nel sottosistema dell'Urbanizzato Compatto (UC) la formazione di nuove unità immobiliari è ammessa a condizione che attraverso l'intervento non si dia luogo ad alloggi risultanti di una superficie edificata (SE) media inferiore a 50 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.

[...]

### Art. 120 Disposizioni per la qualità insediativa e la tutela ambientale nei progetti

1. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale i progetti per le trasformazioni dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari;
- prevedere tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate, assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
- dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile;
- prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SE prevista dal progetto;
- privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
- prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;

- adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
- adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto;
- adottare sistemi di illuminazione esterna che rispettino i requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto di flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale (Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna, D.G.R., n. 815 del 27/08/2004) e dispositivi di accensione/spegnimento automatici.

[...]

### Art 121 Condizioni alle trasformazioni

1. Fermo restando quanto previsto in relazione a specifici interventi sono in ogni caso prescritte:

- la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;
- la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della stessa;
- la verifica del rispetto delle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento agli interventi lungo la viabilità principale in ambito extraurbano, in merito a fasce di rispetto, acustica e sicurezza stradale, anche per quanto riguarda le piantumazioni.

2. Le trasformazioni che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, quali possono essere quelli relativi a nuove attività produttive superiori a 1.500 mq. e a interventi per l'insediamento medie e grandi superfici di vendita, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere e compensare i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.

3. Per le trasformazioni di cui al precedente comma, i progetti devono essere corredati di idonei elaborati volti alla verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche - con il rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici previsti dalle normative nazionali - e all'individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del progetto, piano attuativo o intervento convenzionato che sia, al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento.

[...]

### Art 122 Disposizioni per la qualità e compatibilità paesaggistica dei progetti

1. Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.O. devono concorrere al superamento delle criticità e al raggiungimento di un più compiuto assetto urbanistico e di una adeguata qualità e compatibilità paesaggistica.

Valgono per questo le seguenti disposizioni generali:

- l'intervento deve sempre assecondare la morfologia del terreno; laddove la pendenza del terreno lo consenta, soluzioni con spazi interrati o seminterrati devono contribuire a non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante;



- *i nuovi edifici devono essere collocati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera ove vi siano valori panoramici e bersagli visivi da conservare;*
- *devono essere utilizzati materiali di qualità e durevoli nel tempo e finiture coerenti con il contesto;*
- *nei contesti di margine le sistemazioni esterne dovranno favorire una transizione graduale verso la campagna, anche attraverso opportune scelte di specie arboree e arbustive proprie della tradizione rurale;*
- *il progetto degli spazi a verde, in particolare, deve qualificarne l'immagine e la funzione, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.*

[...]

**Art 148 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Malizia (ID07.04)**

1. *Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale (a); l'intervento è subordinato al trasferimento di volumetrie incongrue.*

2. *Dimensionamento:*

- *area d'intervento (ST): 1.300 mq*
- *superficie edificabile (SE): 140 mq*
- *numero di alloggi massimo: 2*
- *numero di piani fuori terra massimo: 1*
- *indice di Copertura massimo: 20%*
- *opere ed attrezzature pubbliche: -*

3. *Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato previa certificazione del credito edilizio a seguito della demolizione dei manufatti incongrui o fatiscenti e del ripristino dello stato dei luoghi nelle aree cedenti la capacità edificatoria, con le modalità stabilite dalle Norme di P.O.*

4. *Vincoli e tutele:*

- *vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;*
- *area di pertinenza di Beni-Storico Architettonici (P.T.C.P.).*

5. *Disposizioni specifiche:*

*La nuova edificazione dovrà essere per quanto possibile arretrata rispetto alla Strada di Malizia, in modo da non interferire con le visuali che si aprono dal crinale.*







## Proposta di variante

La proposta di variante è quindi quella di ridurre l'area, denominata ID07.04, pur mantenendo la stessa classificazione attuale come "Intervento diretto con trasferimento di volumetrie incongrue", individuando solo nel foglio 15 particella 134 (Art. 148 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Malizia - ID07.04)

Di seguito è riportato l'articolo di riferimento e la modifica dell'area:

### Art. 148 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Malizia (ID07.04)

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale (a); l'intervento è subordinato al trasferimento di volumetrie incongrue.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): ~~1.300 mq~~ **773 mq**

Superficie edificabile (SE): ~~140 mq~~ **100 mq**

numero alloggi massimo: ~~2~~ **1**

numero piani fuori terra massimo: 1

Indice di Copertura massimo: 20%

opere ed attrezzature pubbliche: **realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico lungo strada di Malizia**

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato previa certificazione del credito edilizio, **di minimo 140 mq**, a seguito della demolizione dei manufatti incongrui o fatiscenti e del ripristino dello stato dei luoghi nelle aree cedenti la capacità edificatoria, con le modalità stabilite dalle Norme di P.O

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;
- area di pertinenza di Beni-Storico Architettonici (P.T.C.P.).

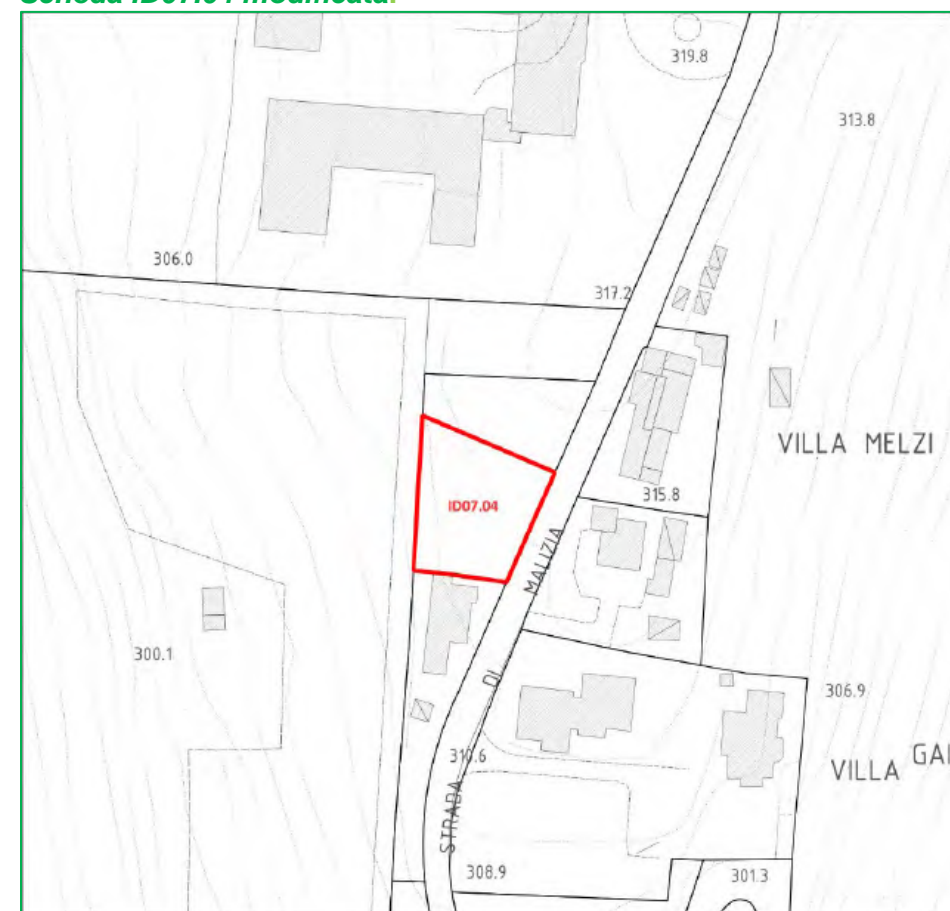
5. Disposizioni specifiche:

La nuova edificazione dovrà essere per quanto possibile arretrata rispetto alla Strada di Malizia, in modo da non interferire con le visuali che si aprono dal crinale.

Scheda ID07.04



Scheda ID07.04 modificata:









## Motivazioni della richiesta di variante

Attualmente l'area è identificata dal Piano Operativo nel sottosistema funzionale dell'Urbanizzato Compatto (UC), come area a Intervento Diretto, identificato dalla sigla ID07.08, la cui disciplina è rubricata all'art. 152 delle N.T.A. La destinazione urbanistica attuale e la relativa possibilità di intervento sull'area esistente sono quindi così definite:

### Art. 72 Discipline generali dell'Urbanizzato Compatto (UC)

1. Il sottosistema dell'Urbanizzato Compatto (UC) comprende quella che nel caso di Siena può essere definita la città contemporanea o la "città esterna", ovvero i tessuti urbanistici che si sono costituiti, nel dopoguerra, intorno alla città storica e consolidata, nonché le principali parti che, a partire dagli anni '50, hanno registrato uno sviluppo incrementale delle aree urbanizzate e della popolazione. In massima parte rappresentano le zone residenziali dove, in relazione alla cospicua presenza di abitanti, sono presenti attività commerciali e servizi con prevalenti caratteristiche di quartiere.

2. Nel sottosistema dell'Urbanizzato Compatto (UC) la formazione di nuove unità immobiliari è ammessa a condizione che attraverso l'intervento non si dia luogo ad alloggi risultanti di una superficie edificata (SE) media inferiore a 50 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.

[...]

### Art. 119 Disposizioni comuni per le trasformazioni previste dal P.O.

1. Gli interventi di trasformazione consistono nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere oppure nella riconfigurazione funzionale e morfologica di aree urbane o extraurbane e nella realizzazione di nuovi tracciati di viabilità e infrastrutture.

[...]

Le quantità richieste per opere ed attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune nel caso dei parcheggi pubblici sono indicate con il numero minimo di posti auto, calcolato con un parametro di 25 mq. a stallo, comprensivo anche degli spazi di manovra.

4. In sede di elaborazione dei progetti qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro cadano in prossimità ma non coincidano con elementi reali di suddivisione del territorio rilevabili sul posto o su mappe a scala di maggiore dettaglio, dette linee grafiche di perimetrazione possono essere portate a combaciare con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio; in tali casi la corrispondente rettifica non comporta variante al Piano Operativo.

5. Le Tavole di progetto del P.O. forniscono una rappresentazione sintetica delle regole per l'attuazione dei progetti, definite dalle presenti Norme, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione degli spazi pubblici e la loro disposizione reciproca ed orientano l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione.

Tali indicazioni grafiche hanno carattere di indirizzo per la definizione progettuale e - fermo restando l'obbligo di

rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo - possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini. In particolare:

per la viabilità sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre sono indicativi il dimensionamento in sezione, il percorso e le modalità di intersezione;

per i percorsi pedonali e/o ciclopedonali sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre è indicativo il tracciato;

per gli spazi pedonali, per i parcheggi (aree di sosta a raso dei veicoli, pubblici e/ privati), per il verde (giardini, spazi di gioco, verde di ambientazione e di mitigazione, anche di proprietà privata ma comunque sistemate a verde, libere da edifici e manufatti) e per i servizi la precisa localizzazione e l'estensione delle aree sono indicative delle regole definite nella disciplina specifica delle presenti Norme.

[...]

### Art. 120 Disposizioni per la qualità insediativa e la tutela ambientale nei progetti

1. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale i progetti per le trasformazioni dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari;
- prevedere tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate, assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
- dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile;
- prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SE prevista dal progetto;
- privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
- prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;
- adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
- adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto;
- adottare sistemi di illuminazione esterna che rispettino i requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto di flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale (Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna, D.G.R., n. 815 del 27/08/2004) e dispositivi di accensione/spegnimento automatici.

[...]

### Art 121 Condizioni alle trasformazioni



1. Fermo restando quanto previsto in relazione a specifici interventi sono in ogni caso prescritte:

- la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;
- la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della stessa;
- la verifica del rispetto delle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento agli interventi lungo la viabilità principale in ambito extraurbano, in merito a fasce di rispetto, acustica e sicurezza stradale, anche per quanto riguarda le piantumazioni.

2. Le trasformazioni che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, quali possono essere quelli relativi a nuove attività produttive superiori a 1.500 mq. e a interventi per l'insediamento medie e grandi superfici di vendita, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere e compensare i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.

3. Per le trasformazioni di cui al precedente comma, i progetti devono essere corredati di idonei elaborati volti alla verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche - con il rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici previsti dalle normative nazionali - e all'individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del progetto, piano attuativo o intervento convenzionato che sia, al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento.

[...]

#### **Art 122 Disposizioni per la qualità e compatibilità paesaggistica dei progetti**

1. Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.O. devono concorrere al superamento delle criticità e al raggiungimento di un più compiuto assetto urbanistico e di una adeguata qualità e compatibilità paesaggistica.

Valgono per questo le seguenti disposizioni generali:

- l'intervento deve sempre assecondare la morfologia del terreno; laddove la pendenza del terreno lo consenta, soluzioni con spazi interrati o seminterrati devono contribuire a non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante;
- i nuovi edifici devono essere collocati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera ove vi siano valori panoramici e bersagli visivi da conservare;
- devono essere utilizzati materiali di qualità e durevoli nel tempo e finiture coerenti con il contesto;
- nei contesti di margine le sistemazioni esterne dovranno favorire una transizione graduale verso la campagna, anche attraverso opportune scelte di specie arboree e arbustive proprie della tradizione rurale;
- il progetto degli spazi a verde, in particolare, deve qualificarne l'immagine e la funzione, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.

[...]

#### **Art 152 Intervento Diretto in Via Sicilia a Vico Alto (ID07.08)**

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a completamento del quartiere di Vico Alto.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): 2.700 mq
- superficie edificabile (SE) massima: 340 mq, compreso il recupero (anche con demolizione e ricostruzione) di eventuali superfici legittime esistenti nell'area
- numero di alloggi massimo: 5
- numero di piani fuori terra massimo: 2
- indice di Copertura massimo: 30%
- opere ed attrezzature pubbliche: realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 18 posti auto (450 mq.), posizionato lungo Via Sicilia

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;

5. Disposizioni specifiche:

Dovranno essere mantenute e potenziate le alberature presenti ai margini dell'area, prevedendo piantumazioni di filtro e di ambientazione al margine lungo Strada di Vico Alto. Nelle sistemazioni a verde si dovrà favorire una transizione graduale verso il territorio rurale privilegiando specie tipiche e recuperando dove possibile gli olivi meglio conformati.

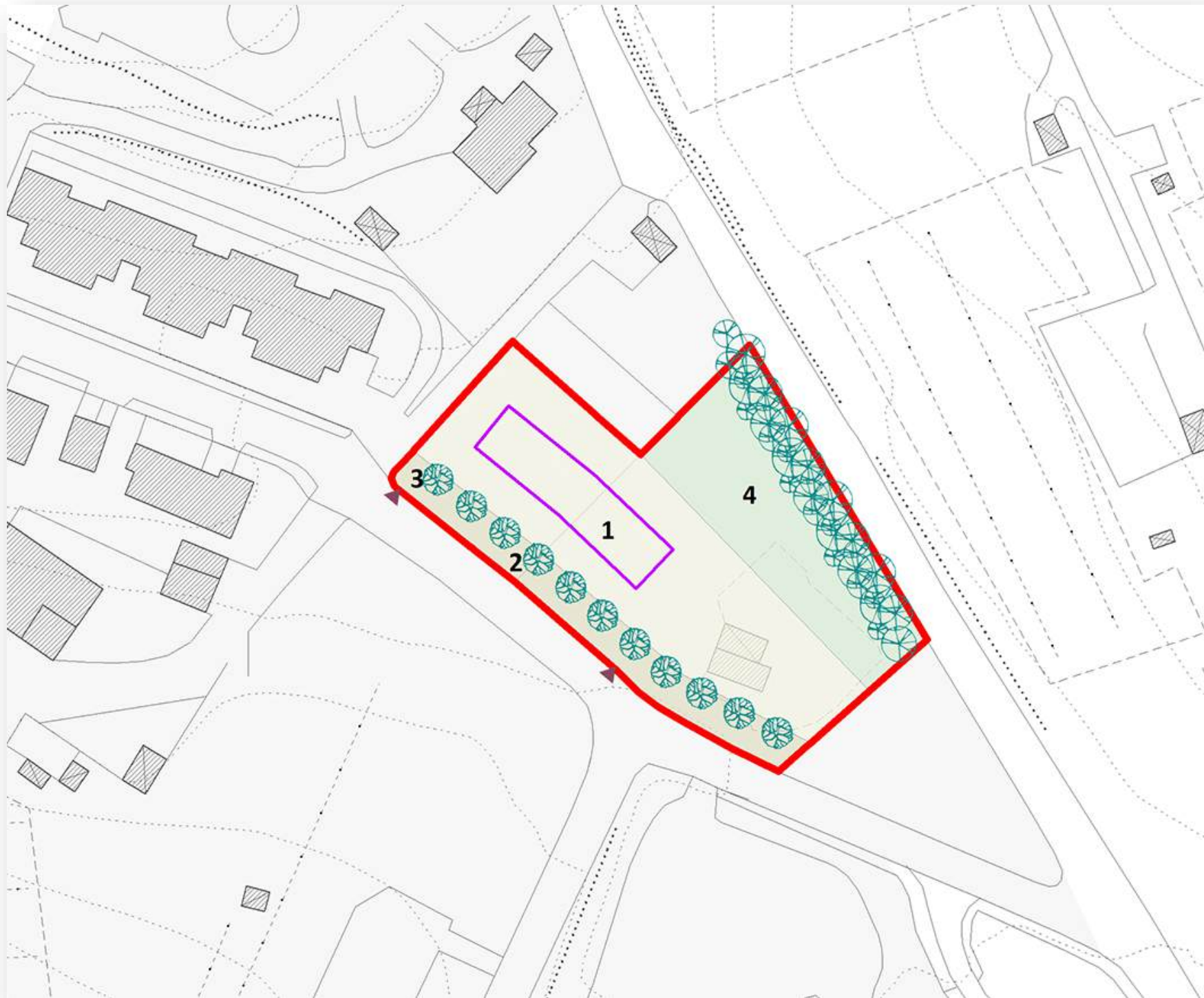
Schema di riferimento:

- 1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 2 piani), con eventuale recupero di superfici legittime esistenti
- 2 - parcheggio pubblico a raso alberato
- 3 - accesso carrabile
- 4 - verde privato con piantumazioni di filtro lungo la Strada di Vico Alto

[...]



## Schema di riferimento









## Proposta di variante

La proposta di variante riguarda le opere ed attrezzature pubbliche, attraverso la diminuzione da 18 a 15 posti auto per la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico posizionato lungo Via Sicilia e in Via Lazio, prevista all'articolo 152 Intervento Diretto in Via Sicilia a Vico Alto (ID 07.08) delle N.T.A.

La proposta di integrazione all'articolo 152 delle N.T.A. è la seguente:

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a completamento del quartiere di Vico Alto.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): 2.700 mq
- superficie edificabile (SE) massima: 340 mq, compreso il recupero (anche con demolizione e ricostruzione) di eventuali superfici legittime esistenti nell'area
- numero di alloggi massimo: 5
- numero di piani fuori terra massimo: 2
- indice di Copertura massimo: 30%
- opere ed attrezzature pubbliche: realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno ~~18 auto~~ (450 mq), **15 posti** posizionati lungo Via Sicilia e Via Lazio.

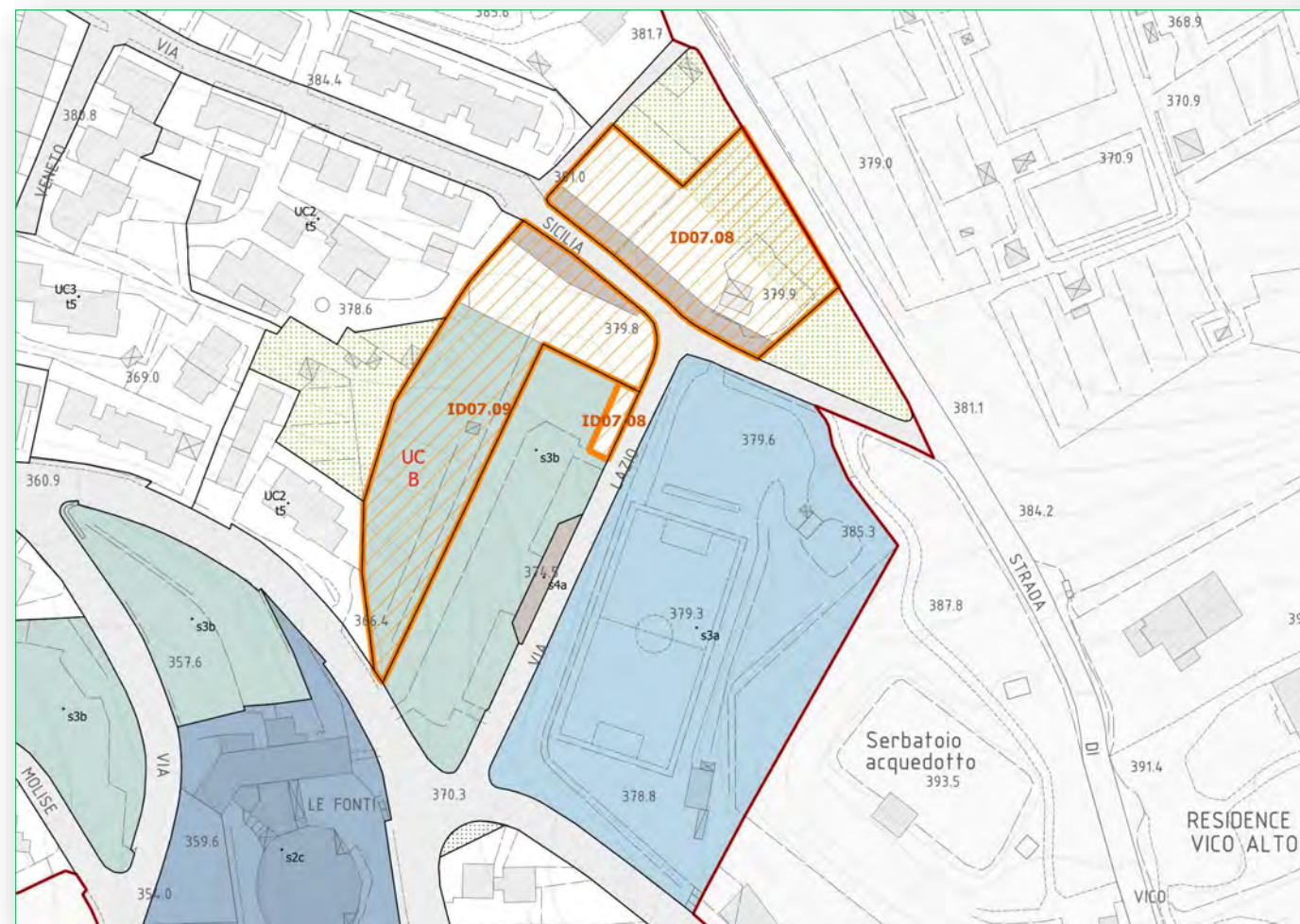
3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato. **L'intervento è subordinato alla cessione a uso gratuito delle particelle o parti che di esse ricadono sulla fascia stradale poste in Via Sicilia.**

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

5. Disposizioni specifiche:

Dovranno essere mantenute e potenziate le alberature presenti ai margini dell'area, prevedendo piantumazioni di filtro e di ambientazione al margine lungo Strada di Vico Alto. Nelle sistemazioni a verde si dovrà favorire una transizione graduale verso il territorio rurale privilegiando specie tipiche e recuperando dove possibile gli olivi meglio conformati.









## Motivazioni della richiesta di variante

Attualmente l'area è identificata dal Piano Operativo nel sottosistema funzionale dell'Urbanizzato Compatto (UC), come area a Intervento Diretto, identificato dalla sigla ID07.09, la cui disciplina è rubricata all'art. 153 delle N.T.A. La destinazione urbanistica attuale e la relativa possibilità di intervento sull'area esistente sono quindi così definite:

### Art. 72 Discipline generali dell'Urbanizzato Compatto (UC)

1. Il sottosistema dell'Urbanizzato Compatto (UC) comprende quella che nel caso di Siena può essere definita la città contemporanea o la "città esterna", ovvero i tessuti urbanistici che si sono costituiti, nel dopoguerra, intorno alla città storica e consolidata, nonché le principali parti che, a partire dagli anni '50, hanno registrato uno sviluppo incrementale delle aree urbanizzate e della popolazione. In massima parte rappresentano le zone residenziali dove, in relazione alla cospicua presenza di abitanti, sono presenti attività commerciali e servizi con prevalenti caratteristiche di quartiere.

2. Nel sottosistema dell'Urbanizzato Compatto (UC) la formazione di nuove unità immobiliari è ammessa a condizione che attraverso l'intervento non si dia luogo ad alloggi risultanti di una superficie edificata (SE) media inferiore a 50 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.

[...]

### Art. 119 Disposizioni comuni per le trasformazioni previste dal P.O.

1. Gli interventi di trasformazione consistono nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere oppure nella riconfigurazione funzionale e morfologica di aree urbane o extraurbane e nella realizzazione di nuovi tracciati di viabilità e infrastrutture.

[...]

Le quantità richieste per opere ed attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune nel caso dei parcheggi pubblici sono indicate con il numero minimo di posti auto, calcolato con un parametro di 25 mq. a stallo, comprensivo anche degli spazi di manovra.

4. In sede di elaborazione dei progetti qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro cadano in prossimità ma non coincidano con elementi reali di suddivisione del territorio rilevabili sul posto o su mappe a scala di maggiore dettaglio, dette linee grafiche di perimetrazione possono essere portate a combaciare con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio; in tali casi la corrispondente rettifica non comporta variante al Piano Operativo.

5. Le Tavole di progetto del P.O. forniscono una rappresentazione sintetica delle regole per l'attuazione dei progetti, definite dalle presenti Norme, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione degli spazi pubblici e la loro disposizione reciproca ed orientano l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione.

Tali indicazioni grafiche hanno carattere di indirizzo per la definizione progettuale e - fermo restando l'obbligo di

rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo - possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini. In particolare:

per la viabilità sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre sono indicativi il dimensionamento in sezione, il percorso e le modalità di intersezione;

per i percorsi pedonali e/o ciclopedonali sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre è indicativo il tracciato;

per gli spazi pedonali, per i parcheggi (aree di sosta a raso dei veicoli, pubblici e/ privati), per il verde (giardini, spazi di gioco, verde di ambientazione e di mitigazione, anche di proprietà privata ma comunque sistemate a verde, libere da edifici e manufatti) e per i servizi la precisa localizzazione e l'estensione delle aree sono indicative delle regole definite nella disciplina specifica delle presenti Norme.

[...]

### Art. 120 Disposizioni per la qualità insediativa e la tutela ambientale nei progetti

1. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale i progetti per le trasformazioni dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari;
- prevedere tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate, assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
- dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile;
- prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SE prevista dal progetto;
- privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
- prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;
- adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
- adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto;
- adottare sistemi di illuminazione esterna che rispettino i requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto di flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale (Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna, D.G.R., n. 815 del 27/08/2004) e dispositivi di accensione/spegnimento automatici.

[...]

### Art 121 Condizioni alle trasformazioni



1. Fermo restando quanto previsto in relazione a specifici interventi sono in ogni caso prescritte:

- la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;
- la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della stessa;
- la verifica del rispetto delle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento agli interventi lungo la viabilità principale in ambito extraurbano, in merito a fasce di rispetto, acustica e sicurezza stradale, anche per quanto riguarda le piantumazioni.

2. Le trasformazioni che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, quali possono essere quelli relativi a nuove attività produttive superiori a 1.500 mq. e a interventi per l'insediamento medie e grandi superfici di vendita, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere e compensare i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.

3. Per le trasformazioni di cui al precedente comma, i progetti devono essere corredati di idonei elaborati volti alla verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche - con il rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici previsti dalle normative nazionali - e all'individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del progetto, piano attuativo o intervento convenzionato che sia, al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento.

[...]

#### **Art 122 Disposizioni per la qualità e compatibilità paesaggistica dei progetti**

1. Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.O. devono concorrere al superamento delle criticità e al raggiungimento di un più compiuto assetto urbanistico e di una adeguata qualità e compatibilità paesaggistica.

Valgono per questo le seguenti disposizioni generali:

- l'intervento deve sempre assecondare la morfologia del terreno; laddove la pendenza del terreno lo consenta, soluzioni con spazi interrati o seminterrati devono contribuire a non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante;
- i nuovi edifici devono essere collocati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera ove vi siano valori panoramici e bersagli visivi da conservare;
- devono essere utilizzati materiali di qualità e durevoli nel tempo e finiture coerenti con il contesto;
- nei contesti di margine le sistemazioni esterne dovranno favorire una transizione graduale verso la campagna, anche attraverso opportune scelte di specie arboree e arbustive proprie della tradizione rurale;
- il progetto degli spazi a verde, in particolare, deve qualificarne l'immagine e la funzione, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.

[...]

#### **Art 153 Intervento Diretto in Via Sicilia a Vico Alto (ID07.09)**

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a completamento del quartiere di Vico Alto.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): 3.580 mq
- superficie edificabile (SE) massima: 480 mq
- numero di alloggi massimo: 6
- numero di piani fuori terra massimo: 2
- indice di Copertura massimo: 30%
- opere ed attrezzature pubbliche: realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 8 posti auto (200 mq.), posizionato lungo Via Sicilia; cessione di aree da destinare a verde pubblico per una superficie minima di 2.500 mq., in continuità con il giardino pubblico esistente.

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;

5. Disposizioni specifiche:

Dovranno essere mantenute e potenziate le alberature presenti nell'area da destinare a verde pubblico.

Schema di riferimento:

- 1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 2 piani)
- 2 - parcheggio pubblico a raso alberato
- 3 - accesso carrabile
- 4 - verde pubblico in ampliamento del giardino pubblico esistente (5)
- 6 - parcheggio pubblico esistente







## Proposta di variante

La proposta di variante riguarda errori materiali della scheda posizionata lungo Via Sicilia e Via Lazio, quali le aree esterne al perimetro della scheda, compresa l'alberatura posta in Via Lazio, prevista all'articolo 153 Intervento Diretto in Via Sicilia a Vico Alto (ID 07.09) delle N.T.A.

La proposta di integrazione all'articolo 153 delle N.T.A. è la seguente:

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a completamento del quartiere di Vico Alto.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): 3.580 mq
- superficie edificabile (SE) massima: 480 mq
- numero di alloggi massimo: 6
- numero di piani fuori terra massimo: 2
- indice di Copertura massimo: 30%
- opere ed attrezzature pubbliche: realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 8 posti auto (200 mq.), posizionato lungo Via Sicilia; cessione di aree da destinare a verde pubblico per una superficie minima di 2.500 mq., in continuità con il giardino pubblico esistente.

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004.

5. Disposizioni specifiche:

Dovranno essere mantenute e potenziate le alberature presenti nell'area da destinare a verde pubblico.



Schema di riferimento

- 1 – area destinata a nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 2 piani)
- 2 – parcheggio pubblico a raso alberato
- 3 – accesso carrabile
- 4 – verde pubblico ~~in ampliamento del giardino pubblico esistente (5)~~
- 6 – ~~parcheggio pubblico esistente~~



**Art. 168 - Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1 (ID10.03)**

**Piano Operativo PO.23**  
Territorio urbanizzato  
scala 1:2.000



Progetto:  
 Comune di Siena  
 Piano Urbanistico Comunale  
 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1 (ID10.03)  
 Data: 14/05/2014  
 Autore: Studio di Architettura e Urbanistica  
 Approvato: Consiglio Comunale  
 Data: 14/05/2014  
 Note: Il presente Piano Urbanistico Comunale è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del 14/05/2014.

**Comune di Siena**

1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100





## Motivazioni della richiesta di variante

Attualmente l'area è identificata dal Piano Operativo nel sottosistema funzionale dei Filamenti Urbani (FU), come area a Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1 (ID10.03), la cui disciplina è rubricata all'art.168 delle N.T.A.

La destinazione urbanistica attuale e la relativa possibilità di intervento sull'area esistente sono quindi così definite:

### Art. 81 Discipline generali dei Filamenti Urbani (FU)

1. Il sottosistema funzionale dei Filamenti Urbani (FU) rappresenta l'edificato che nel tempo si è attestato lungo i percorsi viari di antico impianto, con prevalente funzione residenziale. I filamenti urbani accompagnano il raggiungimento della città o l'uscita dalla stessa fino a giungere al territorio aperto.

5. Nel sottosistema dei Filamenti Urbani (FU) la formazione di nuove unità immobiliari è ammessa a condizione che attraverso l'intervento non si dia luogo ad alloggi risultanti di una superficie edificata (SE) media inferiore a 50 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.

[...]

### Art. 119 Disposizioni comuni per le trasformazioni previste dal P.O.

1. Gli interventi di trasformazione consistono nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere oppure nella riconfigurazione funzionale e morfologica di aree urbane o extraurbane e nella realizzazione di nuovi tracciati di viabilità e infrastrutture.

[...]

Le quantità richieste per opere ed attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune nel caso dei parcheggi pubblici sono indicate con il numero minimo di posti auto, calcolato con un parametro di 25 mq. a stallo, comprensivo anche degli spazi di manovra.

4. In sede di elaborazione dei progetti qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro cadano in prossimità ma non coincidano con elementi reali di suddivisione del territorio rilevabili sul posto o su mappe a scala di maggiore dettaglio, dette linee grafiche di perimetrazione possono essere portate a combaciare con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio; in tali casi la corrispondente rettifica non comporta variante al Piano Operativo.

5. Le Tavole di progetto del P.O. forniscono una rappresentazione sintetica delle regole per l'attuazione dei progetti, definite dalle presenti Norme, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione degli spazi pubblici e la loro disposizione reciproca ed orientano l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione.

Tali indicazioni grafiche hanno carattere di indirizzo per la definizione progettuale e - fermo restando l'obbligo di rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo - possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini. In particolare:

per la viabilità sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre sono indicativi il dimensionamento in sezione, il percorso e le modalità di intersezione;

per i percorsi pedonali e/o ciclopedonali sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre è indicativo il tracciato; per gli spazi pedonali, per i parcheggi (aree di sosta a raso dei veicoli, pubblici e/ privati), per il verde (giardini, spazi di gioco, verde di ambientazione e di mitigazione, anche di proprietà privata ma comunque sistemate a verde, libere da edifici e manufatti) e per i servizi la precisa localizzazione e l'estensione delle aree sono indicative delle regole definite nella disciplina specifica delle presenti Norme.

[...]

### Art. 120 Disposizioni per la qualità insediativa e la tutela ambientale nei progetti

1. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale i progetti per le trasformazioni dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari;
- prevedere tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate, assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
- dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile;
- prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SE prevista dal progetto;
- privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
- prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;
- adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
- adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto;
- adottare sistemi di illuminazione esterna che rispettino i requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto di flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale (Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna, D.G.R., n. 815 del 27/08/2004) e dispositivi di accensione/spegnimento automatici.
- [...]

### Art 121 Condizioni alle trasformazioni

1. Fermo restando quanto previsto in relazione a specifici interventi sono in ogni caso prescritte:

- la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;
- la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della



stessa;

- la verifica del rispetto delle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento agli interventi lungo la viabilità principale in ambito extraurbano, in merito a fasce di rispetto, acustica e sicurezza stradale, anche per quanto riguarda le piantumazioni.

2. Le trasformazioni che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, quali possono essere quelli relativi a nuove attività produttive superiori a 1.500 mq. e a interventi per l'insediamento medie e grandi superfici di vendita, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere e compensare i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.

3. Per le trasformazioni di cui al precedente comma, i progetti devono essere corredati di idonei elaborati volti alla verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche - con il rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici previsti dalle normative nazionali - e all'individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del progetto, piano attuativo o intervento convenzionato che sia, al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento.

[...]

#### **Art 122 Disposizioni per la qualità e compatibilità paesaggistica dei progetti**

1. Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.O. devono concorrere al superamento delle criticità e al raggiungimento di un più compiuto assetto urbanistico e di una adeguata qualità e compatibilità paesaggistica.

Valgono per questo le seguenti disposizioni generali:

- l'intervento deve sempre assecondare la morfologia del terreno; laddove la pendenza del terreno lo consenta, soluzioni con spazi interrati o seminterrati devono contribuire a non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante;
- i nuovi edifici devono essere collocati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera ove vi siano valori panoramici e bersagli visivi da conservare;
- devono essere utilizzati materiali di qualità e durevoli nel tempo e finiture coerenti con il contesto;
- nei contesti di margine le sistemazioni esterne dovranno favorire una transizione graduale verso la campagna, anche attraverso opportune scelte di specie arboree e arbustive proprie della tradizione rurale;
- il progetto degli spazi a verde, in particolare, deve qualificarne l'immagine e la funzione, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.

2. Nei casi in cui le trasformazioni debbano essere più specificatamente orientate all'assetto definito in sede di Conferenza di paesaggio, per la conformazione al PIT-PPR (ex art. 21 della Disciplina di Piano), gli schemi grafici riportati nella disciplina specifica delle aree di trasformazione al successivo Titolo XI - comprese eventuali sezioni ambientali -, in coerenza e ad integrazione delle disposizioni testuali, costituiscono il riferimento per la definizione dell'impianto, l'organizzazione spaziale complessiva e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, da sviluppare nella progettazione alla scala architettonica ed edilizia.

Hanno perciò carattere prescrittivo la disposizione reciproca e le relazioni tra gli spazi secondo la loro destinazione (aree destinate alla nuova edificazione, aree verdi pubbliche e/o private, aree per la sosta carrabile pubblica e/o privata, viabilità...), non la loro estensione planimetrica, perimetrazione e geometria, né le quote rispetto al terreno.

Non hanno carattere prescrittivo i sedimi e i profili dei nuovi volumi, che sono indicativi di un possibile ingombro a terra e in alzata degli edifici coerente con le prescrizioni del piano; sarà la successiva fase di approfondimento progettuale a definire forme e soluzioni architettoniche, nel rispetto di tali prescrizioni e indirizzi

#### **Art 168 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1 (ID10.03)**

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a); l'intervento è subordinato al trasferimento di volumetrie incongrue.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): 1.890 mq
- superficie edificabile (SE) massima: 180 mq
- numero di alloggi massimo: 2
- numero di piani fuori terra massimo: 2
- indice di Copertura massimo: 20%
- opere ed attrezzature pubbliche: -

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato previa certificazione del credito edilizio a seguito della demolizione dei manufatti incongrui o fatiscenti e del ripristino dello stato dei luoghi nelle aree cedenti la capacità edificatoria, con le modalità stabilite dalle Norme di P.O.

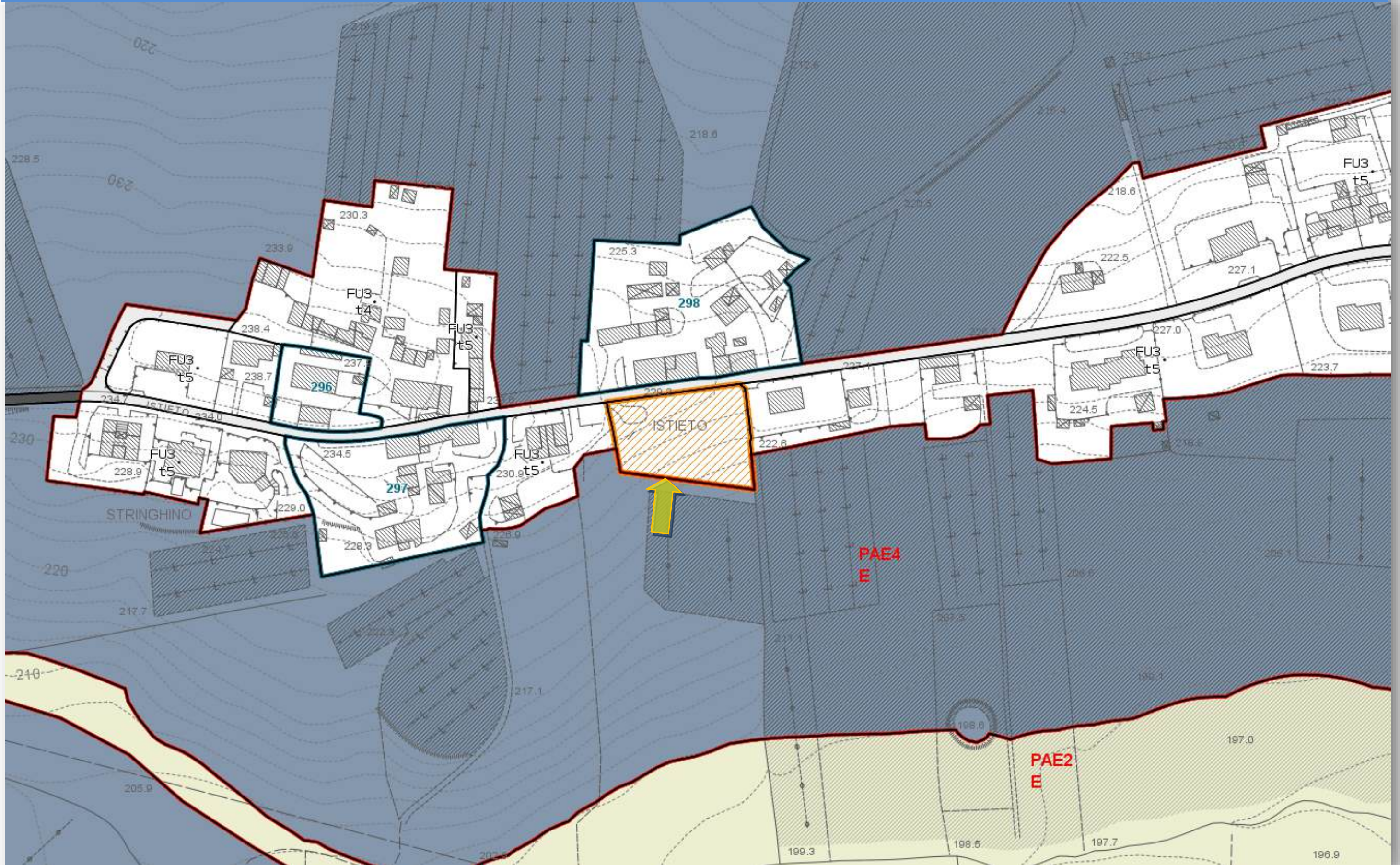
4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;5.
- potenziale archeologico di grado 4 (reperti di epoca medievale interpretati come tracce di un abitato bassomedievale a maglie larghe nella zona Coroncina-Istieto - rif. Schedario evidenze archeologiche 117-121-122-127 -).

Disposizioni specifiche: I nuovi corpi di fabbrica dovranno seguire l'andamento del pendio, preferibilmente con asse principale in direzione est-ovest, in conformità al principio insediativo ricorrente, ove possibile riprendendo orientamento o allineamenti di edifici vicini. Non dovranno comunque essere introdotti elementi estranei al contesto per tipologia edilizia, materiali e finiture. Eventuali recinzioni dovranno fare riferimento a quanto disciplinato per le sistemazioni pertinenti nel territorio rurale all'art. 100 delle presenti Norme. Dovranno essere esclusi significativi rimodellamenti del suolo. L'impianto di progetto dovrà studiare una disposizione tale da mantenere ampie vedute panoramiche verso la campagna aperta.

Nelle sistemazioni a verde si dovrà favorire una transizione graduale verso il territorio circostante privilegiando specie tipiche della tradizione rurale, eliminando eventuali conifere presenti nell'area.







## Proposta di variante

La proposta di variante è quindi quella di ridurre l'area, denominata ID10.03, pur mantenendo la stessa classificazione attuale come "Intervento diretto con trasferimento di volumetrie incongrue", individuando solo nel foglio 105 particella 77 (Art. 168 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1 - ID10.03)

Di seguito è riportato l'articolo di riferimento e la modifica dell'area:

### Art. 168 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1 (ID10.03)

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale (a); l'intervento è subordinato al trasferimento di volumetrie incongrue.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): ~~1.890 mq~~ **1.458 mq**

Superficie edificabile (SE): 180 mq.

numero alloggi massimo: 2

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 20%

opere ed attrezzature pubbliche: **realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 4 m. di profondità e 32 m. di lunghezza, posizionato lungo strada di Istieto.**

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato previa certificazione del credito edilizio a seguito della demolizione dei manufatti incongrui o fatiscenti, **non inferiore a 250 mq**, e del ripristino dello stato dei luoghi nelle aree cedenti la capacità edificatoria, con le modalità stabilite dalle Norme di P.O.

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;
- potenziale archeologico di grado 4 (reperti di epoca medievale interpretati come tracce di un abitato bassomedievale a maglie larghe nella zona Coroncina-Istieto - rif. Schedario evidenze archeologiche 117-121-122-127 -)

5. Disposizioni specifiche:

I nuovi corpi di fabbrica dovranno seguire l'andamento del pendio, preferibilmente con asse principale in direzione est-ovest, in conformità al principio insediativo ricorrente, ove possibile riprendendo orientamento o allineamenti di edifici vicini. Non dovranno comunque essere introdotti elementi estranei al contesto per tipologia edilizia, materiali e finiture. Eventuali recinzioni dovranno fare riferimento a quanto disciplinato per le sistemazioni pertinenziali nel territorio rurale all'art. 100 delle presenti Norme.

Dovranno essere esclusi significativi rimodellamenti del suolo.

L'impianto di progetto dovrà studiare una disposizione tale da mantenere ampie vedute panoramiche verso la campagna aperta.

Nelle sistemazioni a verde si dovrà favorire una transizione graduale verso il territorio circostante privilegiando specie tipiche della tradizione rurale, eliminando eventuali conifere presenti nell'area.

Scheda ID10.03



Scheda ID10.03 modificata:





**Art. 169 -Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04)**

**Piano Operativo**

**PO.23**

Territorio urbanizzato

scala 1:2.000



Marzo 2022  
 Comune di Siena - Settore Urbanistica e Territorio - Ufficio Urbanistica e Territorio

**Progetto:**  
 Piano Operativo Urbanistico  
 Art. 169 - Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04)  
 Ordine Urbanistico Territoriale - Strada di Istieto 2 (ID10.04) - Art. 169 - Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04)  
 Comune di Siena - Settore Urbanistica e Territorio - Ufficio Urbanistica e Territorio  
 Data: 24/03/2022  
 Autore: Ufficio Urbanistica e Territorio - Comune di Siena  
 Revisione: 01/03/2022  
 Modificatore: Ufficio Urbanistica e Territorio - Comune di Siena

**Comune di Siena**

1	10	11	12
2	13	14	15
3	16	17	18
4	19	20	21
5	22	23	24
6	25	26	27
7	28	29	30
8	31	32	33
9	34	35	36
10	37	38	39
11	40	41	42
12	43	44	45
13	46	47	48
14	49	50	51
15	52	53	54
16	55	56	57
17	58	59	60
18	61	62	63
19	64	65	66
20	67	68	69
21	70	71	72
22	73	74	75
23	76	77	78
24	79	80	81
25	82	83	84
26	85	86	87
27	88	89	90
28	91	92	93
29	94	95	96
30	97	98	99
31	100	101	102
32	103	104	105
33	106	107	108
34	109	110	111
35	112	113	114
36	115	116	117
37	118	119	120
38	121	122	123
39	124	125	126
40	127	128	129
41	130	131	132
42	133	134	135
43	136	137	138
44	139	140	141
45	142	143	144
46	145	146	147
47	148	149	150
48	151	152	153
49	154	155	156
50	157	158	159
51	160	161	162
52	163	164	165
53	166	167	168
54	169	170	171
55	172	173	174
56	175	176	177
57	178	179	180
58	181	182	183
59	184	185	186
60	187	188	189
61	190	191	192
62	193	194	195
63	196	197	198
64	199	200	201
65	202	203	204
66	205	206	207
67	208	209	210
68	211	212	213
69	214	215	216
70	217	218	219
71	220	221	222
72	223	224	225
73	226	227	228
74	229	230	231
75	232	233	234
76	235	236	237
77	238	239	240
78	241	242	243
79	244	245	246
80	247	248	249
81	250	251	252
82	253	254	255
83	256	257	258
84	259	260	261
85	262	263	264
86	265	266	267
87	268	269	270
88	271	272	273
89	274	275	276
90	277	278	279
91	280	281	282
92	283	284	285
93	286	287	288
94	289	290	291
95	292	293	294
96	295	296	297
97	298	299	300
98	301	302	303
99	304	305	306
100	307	308	309
101	310	311	312
102	313	314	315
103	316	317	318
104	319	320	321
105	322	323	324
106	325	326	327
107	328	329	330
108	331	332	333
109	334	335	336
110	337	338	339
111	340	341	342
112	343	344	345
113	346	347	348
114	349	350	351
115	352	353	354
116	355	356	357
117	358	359	360
118	361	362	363
119	364	365	366
120	367	368	369
121	370	371	372
122	373	374	375
123	376	377	378
124	379	380	381
125	382	383	384
126	385	386	387
127	388	389	390
128	391	392	393
129	394	395	396
130	397	398	399
131	400	401	402
132	403	404	405
133	406	407	408
134	409	410	411
135	412	413	414
136	415	416	417
137	418	419	420
138	421	422	423
139	424	425	426
140	427	428	429
141	430	431	432
142	433	434	435
143	436	437	438
144	439	440	441
145	442	443	444
146	445	446	447
147	448	449	450
148	451	452	453
149	454	455	456
150	457	458	459
151	460	461	462
152	463	464	465
153	466	467	468
154	469	470	471
155	472	473	474
156	475	476	477
157	478	479	480
158	481	482	483
159	484	485	486
160	487	488	489
161	490	491	492
162	493	494	495
163	496	497	498
164	499	500	501
165	502	503	504
166	505	506	507
167	508	509	510
168	511	512	513
169	514	515	516
170	517	518	519
171	520	521	522
172	523	524	525
173	526	527	528
174	529	530	531
175	532	533	534
176	535	536	537
177	538	539	540
178	541	542	543
179	544	545	546
180	547	548	549
181	550	551	552
182	553	554	555
183	556	557	558
184	559	560	561
185	562	563	564
186	565	566	567
187	568	569	570
188	571	572	573
189	574	575	576
190	577	578	579
191	580	581	582
192	583	584	585
193	586	587	588
194	589	590	591
195	592	593	594
196	595	596	597
197	598	599	600
198	601	602	603
199	604	605	606
200	607	608	609
201	610	611	612
202	613	614	615
203	616	617	618
204	619	620	621
205	622	623	624
206	625	626	627
207	628	629	630
208	631	632	633
209	634	635	636
210	637	638	639
211	640	641	642
212	643	644	645
213	646	647	648
214	649	650	651
215	652	653	654
216	655	656	657
217	658	659	660
218	661	662	663
219	664	665	666
220	667	668	669
221	670	671	672
222	673	674	675
223	676	677	678
224	679	680	681
225	682	683	684
226	685	686	687
227	688	689	690
228	691	692	693
229	694	695	696
230	697	698	699
231	700	701	702
232	703	704	705
233	706	707	708
234	709	710	711
235	712	713	714
236	715	716	717
237	718	719	720
238	721	722	723
239	724	725	726
240	727	728	729
241	730	731	732
242	733	734	735
243	736	737	738
244	739	740	741
245	742	743	744
246	745	746	747
247	748	749	750
248	751	752	753
249	754	755	756
250	757	758	759
251	760	761	762
252	763	764	765
253	766	767	768
254	769	770	771
255	772	773	774
256	775	776	777
257	778	779	780
258	781	782	783
259	784	785	786
260	787	788	789
261	790	791	792
262	793	794	795
263	796	797	798
264	799	800	801
265	802	803	804
266	805	806	807
267	808	809	810
268	811	812	813
269	814	815	816
270	817	818	819
271	820	821	822
272	823	824	825
273	826	827	828
274	829	830	831
275	832	833	834
276	835	836	837
277	838		



## Motivazioni della richiesta di variante

Attualmente l'area è identificata dal Piano Operativo nel sottosistema funzionale dei Filamenti Urbani (FU), come area a Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04), la cui disciplina è rubricata all'art.169 delle N.T.A.

La destinazione urbanistica attuale e la relativa possibilità di intervento sull'area esistente sono quindi così definite:

### Art. 81 Discipline generali dei Filamenti Urbani (FU)

1. Il sottosistema funzionale dei Filamenti Urbani (FU) rappresenta l'edificato che nel tempo si è attestato lungo i percorsi viari di antico impianto, con prevalente funzione residenziale. I filamenti urbani accompagnano il raggiungimento della città o l'uscita dalla stessa fino a giungere al territorio aperto.

5. Nel sottosistema dei Filamenti Urbani (FU) la formazione di nuove unità immobiliari è ammessa a condizione che attraverso l'intervento non si dia luogo ad alloggi risultanti di una superficie edificata (SE) media inferiore a 50 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.

[...]

### Art. 119 Disposizioni comuni per le trasformazioni previste dal P.O.

1. Gli interventi di trasformazione consistono nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere oppure nella riconfigurazione funzionale e morfologica di aree urbane o extraurbane e nella realizzazione di nuovi tracciati di viabilità e infrastrutture.

[...]

Le quantità richieste per opere ed attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune nel caso dei parcheggi pubblici sono indicate con il numero minimo di posti auto, calcolato con un parametro di 25 mq. a stallo, comprensivo anche degli spazi di manovra.

4. In sede di elaborazione dei progetti qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro cadano in prossimità ma non coincidano con elementi reali di suddivisione del territorio rilevabili sul posto o su mappe a scala di maggiore dettaglio, dette linee grafiche di perimetrazione possono essere portate a combaciare con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio; in tali casi la corrispondente rettifica non comporta variante al Piano Operativo.

5. Le Tavole di progetto del P.O. forniscono una rappresentazione sintetica delle regole per l'attuazione dei progetti, definite dalle presenti Norme, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione degli spazi pubblici e la loro disposizione reciproca ed orientano l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione.

Tali indicazioni grafiche hanno carattere di indirizzo per la definizione progettuale e - fermo restando l'obbligo di rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo - possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini. In particolare:

per la viabilità sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre sono indicativi il dimensionamento in sezione, il percorso e le modalità di intersezione;

per i percorsi pedonali e/o ciclopedonali sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre è indicativo il tracciato; per gli spazi pedonali, per i parcheggi (aree di sosta a raso dei veicoli, pubblici e/ privati), per il verde (giardini, spazi di gioco, verde di ambientazione e di mitigazione, anche di proprietà privata ma comunque sistemate a verde, libere da edifici e manufatti) e per i servizi la precisa localizzazione e l'estensione delle aree sono indicative delle regole definite nella disciplina specifica delle presenti Norme.

[...]

### Art. 120 Disposizioni per la qualità insediativa e la tutela ambientale nei progetti

1. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale i progetti per le trasformazioni dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari;
- prevedere tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate, assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
- dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile;
- prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SE prevista dal progetto;
- privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
- prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;
- adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
- adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto;
- adottare sistemi di illuminazione esterna che rispettino i requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto di flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale (Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna, D.G.R., n. 815 del 27/08/2004) e dispositivi di accensione/spegnimento automatici.

[...]

### Art 121 Condizioni alle trasformazioni

1. Fermo restando quanto previsto in relazione a specifici interventi sono in ogni caso prescritte:

- la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;
- la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della



stessa;

- la verifica del rispetto delle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento agli interventi lungo la viabilità principale in ambito extraurbano, in merito a fasce di rispetto, acustica e sicurezza stradale, anche per quanto riguarda le piantumazioni.

2. Le trasformazioni che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, quali possono essere quelli relativi a nuove attività produttive superiori a 1.500 mq. e a interventi per l'insediamento medie e grandi superfici di vendita, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere e compensare i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.

3. Per le trasformazioni di cui al precedente comma, i progetti devono essere corredati di idonei elaborati volti alla verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche - con il rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici previsti dalle normative nazionali - e all'individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del progetto, piano attuativo o intervento convenzionato che sia, al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento.

[...]

#### **Art 122 Disposizioni per la qualità e compatibilità paesaggistica dei progetti**

1. Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.O. devono concorrere al superamento delle criticità e al raggiungimento di un più compiuto assetto urbanistico e di una adeguata qualità e compatibilità paesaggistica.

Valgono per questo le seguenti disposizioni generali:

- l'intervento deve sempre assecondare la morfologia del terreno; laddove la pendenza del terreno lo consenta, soluzioni con spazi interrati o seminterrati devono contribuire a non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante;
- i nuovi edifici devono essere collocati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera ove vi siano valori panoramici e bersagli visivi da conservare;
- devono essere utilizzati materiali di qualità e durevoli nel tempo e finiture coerenti con il contesto;
- nei contesti di margine le sistemazioni esterne dovranno favorire una transizione graduale verso la campagna, anche attraverso opportune scelte di specie arboree e arbustive proprie della tradizione rurale;
- il progetto degli spazi a verde, in particolare, deve qualificarne l'immagine e la funzione, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.

2. Nei casi in cui le trasformazioni debbano essere più specificatamente orientate all'assetto definito in sede di Conferenza di paesaggio, per la conformazione al PIT-PPR (ex art. 21 della Disciplina di Piano), gli schemi grafici riportati nella disciplina specifica delle aree di trasformazione al successivo Titolo XI - comprese eventuali sezioni ambientali -, in coerenza e ad integrazione delle disposizioni testuali, costituiscono il riferimento per la definizione dell'impianto, l'organizzazione spaziale complessiva e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, da sviluppare nella progettazione alla scala architettonica ed edilizia.

Hanno perciò carattere prescrittivo la disposizione reciproca e le relazioni tra gli spazi secondo la loro destinazione (aree destinate alla nuova edificazione, aree verdi pubbliche e/o private, aree per la sosta carrabile pubblica e/o privata, viabilità...), non la loro estensione planimetrica, perimetrazione e geometria, né le quote rispetto al terreno.

Non hanno carattere prescrittivo i sedimi e i profili dei nuovi volumi, che sono indicativi di un possibile ingombro a terra e in alzata degli edifici coerente con le prescrizioni del piano; sarà la successiva fase di approfondimento progettuale a definire forme e soluzioni architettoniche, nel rispetto di tali prescrizioni e indirizzi

#### **Art 169 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04)**

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a); l'intervento è subordinato al trasferimento di volumetrie incongrue.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): 5.285 mq
- superficie edificabile (SE) massima: 540 mq
- numero di alloggi massimo: 6
- numero di piani fuori terra massimo: 2
- indice di Copertura massimo: 20%
- opere ed attrezzature pubbliche: -

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato previa certificazione del credito edilizio a seguito della demolizione dei manufatti incongrui o fatiscenti e del ripristino dello stato dei luoghi nelle aree cedenti la capacità edificatoria, con le modalità stabilite dalle Norme di P.O.

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;5.
- potenziale archeologico di grado 4 (reperti di epoca medievale interpretati come tracce di un abitato bassomedievale a maglie larghe nella zona Coroncina-Istieto - rif. Schedario evidenze archeologiche 117-121-122-127 -).

Disposizioni specifiche:

I nuovi corpi di fabbrica dovranno seguire l'andamento del pendio, preferibilmente con asse principale in direzione est-ovest, in conformità al principio insediativo ricorrente, ove possibile riprendendo orientamento o allineamenti di edifici vicini. Non dovranno comunque essere introdotti elementi estranei al contesto per tipologia edilizia, materiali e finiture. Eventuali recinzioni dovranno fare riferimento a quanto disciplinato per le sistemazioni pertinenti nel territorio rurale all'art. 100 delle presenti Norme.

Dovranno essere esclusi significativi rimodellamenti del suolo.

L'impianto di progetto dovrà studiare una disposizione tale da mantenere ampie vedute panoramiche verso la campagna aperta, evitando la formazione di fronti edificati continui e sistemazioni vegetazionali dense a ridosso della Strada di Istieto.

Nelle sistemazioni a verde si dovrà favorire una transizione graduale verso il territorio circostante privilegiando specie tipiche della tradizione rurale, eliminando eventuali conifere presenti nell'area. Le piante di olivo dovranno essere mantenute per quanto possibile.



*Schema di riferimento:*

*1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 2 piani)*

*2 - percorso carrabile interno all'area di intervento (tracciato indicativo)*

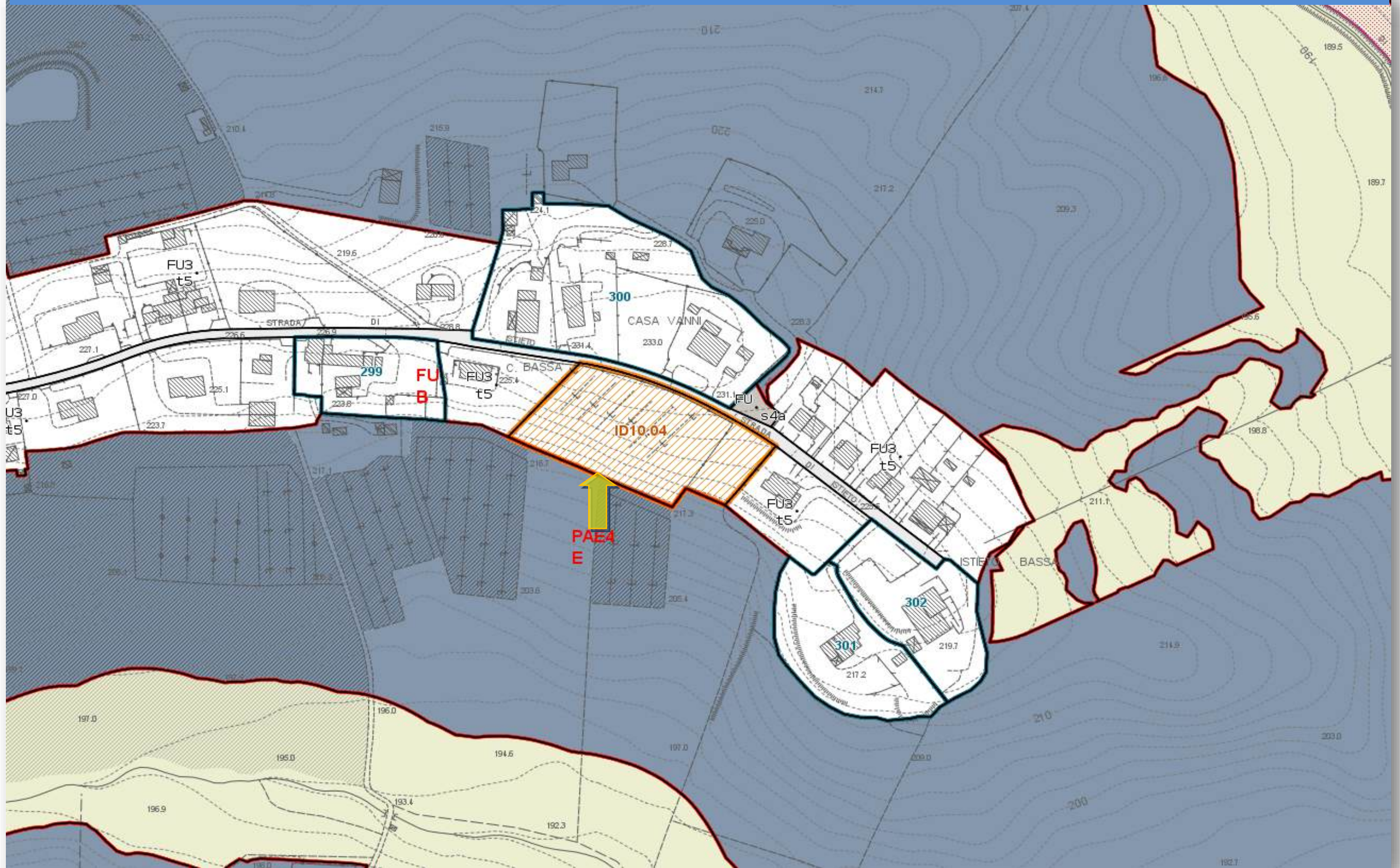
*3 - fascia verde di margine verso la campagna*

*4 - Strada di Istieto*

*5 - sistemazione del margine lungo la strada con alberature rade per mantenere le aperture visuali.*









## Proposta di variante

La proposta di variante riguarda l'accesso al lotto raffigurato al punto 2 dello schema di riferimento (2 - percorso carrabile interno all'area di intervento), prevista all'articolo 169 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04) delle N.T.A.

La proposta di integrazione all'articolo 169 delle N.T.A. è la seguente:

1. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a); l'intervento è subordinato al trasferimento di volumetrie incongrue.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): ~~5.285 mq~~ **5.143 mq**
- superficie edificabile (SE) massima: 540 mq
- numero di alloggi massimo: 6
- numero di piani fuori terra massimo: 2
- indice di Copertura massimo: 20%
- opere ed attrezzature pubbliche: **realizzazione e cessione di parcheggio pubblico posizionato lungo strada di Istieto.**

3. Modalità di attuazione: intervento diretto convenzionato previa certificazione del credito edilizio a seguito della demolizione dei manufatti incongrui o fatiscenti e del ripristino dello stato dei luoghi nelle aree cedenti la capacità edificatoria, con le modalità stabilite dalle Norme di P.O.

4. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;
- potenziale archeologico di grado 4 (reparti di epoca medievale interpretati come tracce di un abitato bassomedievale a maglie larghe nella zona Coroncina-Istieto - rif. Schedario evidenze archeologiche 117-121-122-127 -).

5. Disposizioni specifiche:

I nuovi corpi di fabbrica dovranno seguire l'andamento del pendio, preferibilmente con asse principale in direzione est-ovest, in conformità al principio insediativo ricorrente, ove possibile riprendendo orientamento o allineamenti di edifici vicini. Non dovranno comunque essere introdotti elementi estranei al contesto per tipologia edilizia, materiali e finiture. Eventuali recinzioni dovranno fare riferimento a quanto disciplinato per le sistemazioni pertinenziali nel territorio rurale all'art. 100 delle presenti Norme.

Dovranno essere esclusi significativi rimodellamenti del suolo.

L'impianto di progetto dovrà studiare una disposizione tale da mantenere ampie vedute panoramiche verso la campagna aperta, evitando la formazione di fronti edificati continui e sistemazioni vegetazionali dense a ridosso della Strada di Istieto.

Nelle sistemazioni a verde si dovrà favorire una transizione graduale verso il territorio circostante privilegiando specie tipiche della tradizione rurale, eliminando eventuali conifere presenti nell'area. Le piante di olivo dovranno essere mantenute per quanto possibile.

Schema di riferimento:

1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 2 piani)

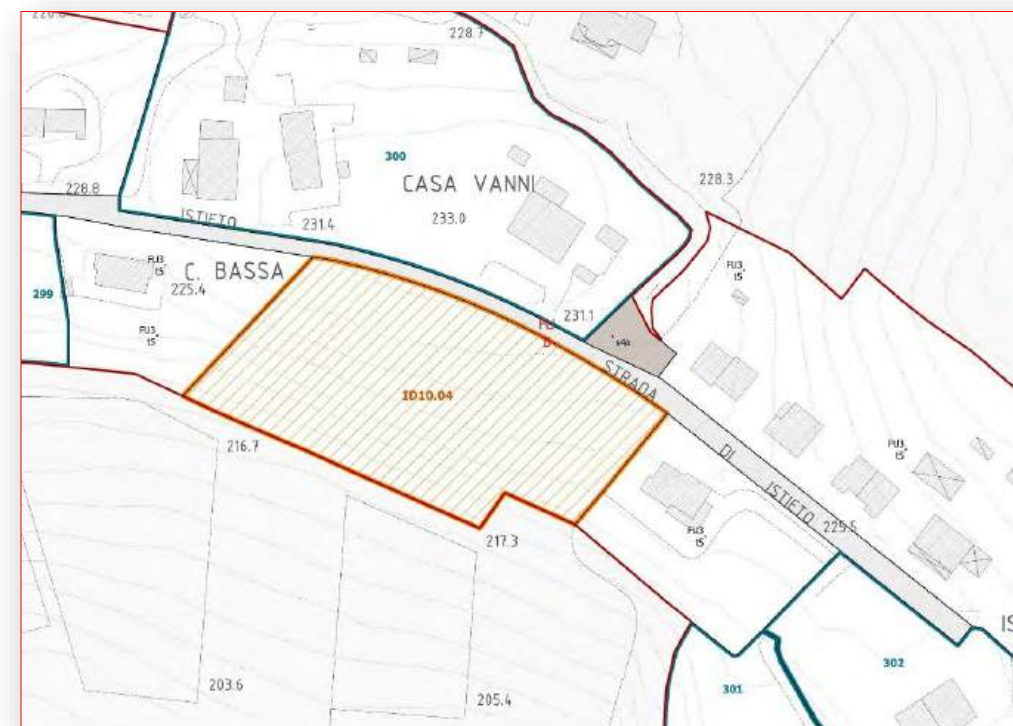
2 - percorso carrabile interno all'area di intervento (tracciato indicativo)

3 - fascia verde di margine verso la campagna

4 - Strada di Istieto

5 - sistemazione del margine lungo la strada con alberature rade per mantenere le aperture visuali.

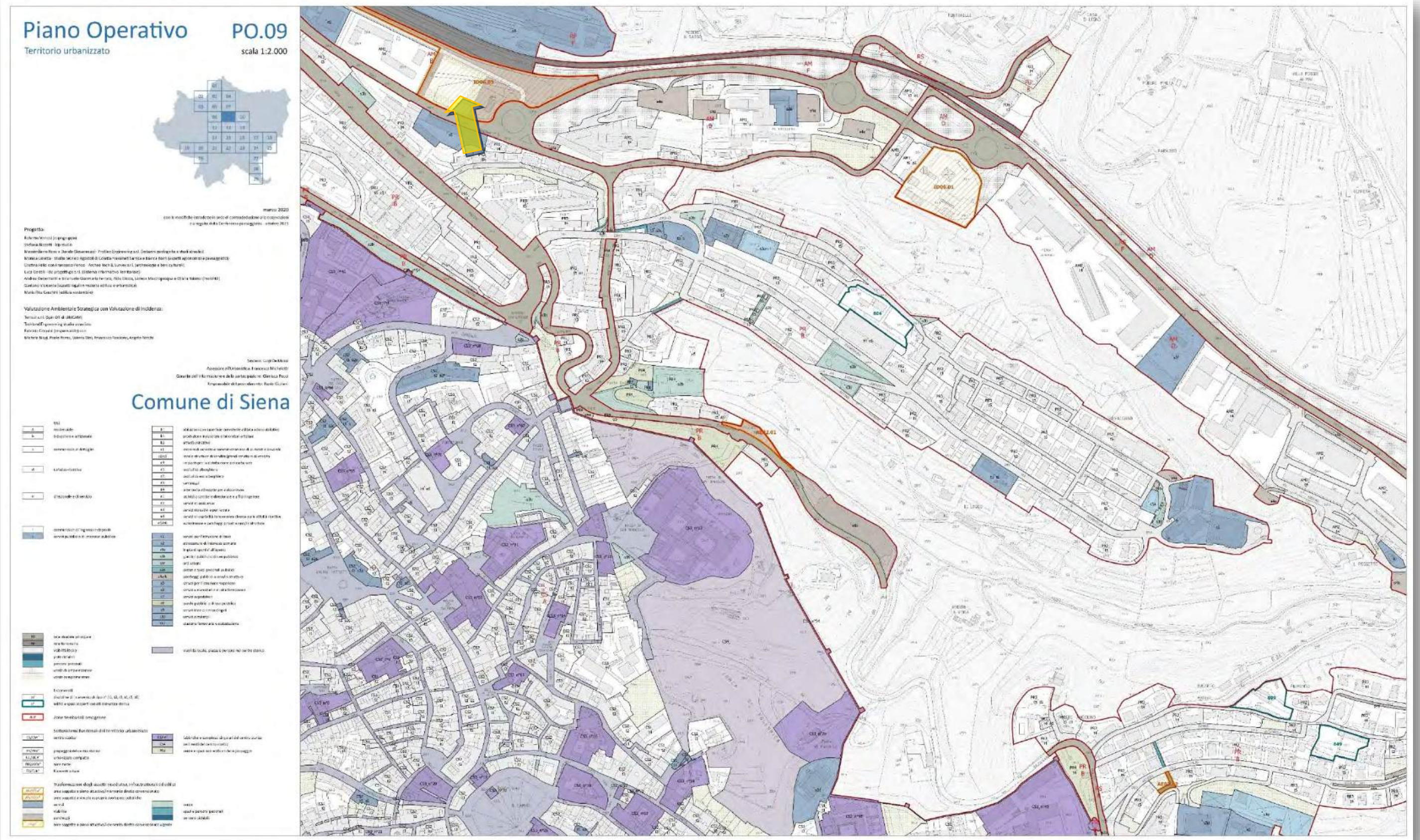
**Scheda ID10.04 attuale:**



**Scheda ID10.04 modificata:**









## Motivazioni della richiesta di variante

Attualmente l'area è identificata dal Piano Operativo nel sottosistema funzionale delle Aree Miste (AM), come area a Intervento Diretto in Viale Sardegna (ID06.03), la cui disciplina è rubricata all'art.143 bis delle N.T.A.

La destinazione urbanistica attuale e la relativa possibilità di intervento sull'area esistente sono quindi così definite:

### Art. 77 Discipline generali delle Aree Miste (AM)

1. Il sottosistema funzionale delle Aree Miste comprende tessuti caratterizzati da un edificato prevalentemente con tipologia a capannone per attività commerciali, artigianali o industriali. La loro distribuzione nel territorio, in aree di fondovalle, segna lo sviluppo che la città ha avuto nel tempo, evidenziando le fasi del progressivo trasferimento delle piccole attività produttive e commerciali presenti nel centro storico verso siti più adatti alle moderne esigenze di gestione.

2. Nel sottosistema delle Aree Miste (AM), l'intervento di frazionamento di unità immobiliari residenziali esistenti e degli edifici per cui il P.O. prevede la categoria funzionale residenziale a) è sempre ammesso.

3. Per le funzioni ammesse nel sottosistema, 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, mentre i parcheggi di relazione per le attività commerciali, di cui all'art. 19, devono essere sempre reperiti.

4. Nel sottosistema delle Aree Miste (AM) non è consentito l'accorpamento di strutture di vendita che dia luogo a superfici di vendita superiori a 1.500 mq.

### Art. 119 Disposizioni comuni per le trasformazioni previste dal P.O.

1. Gli interventi di trasformazione consistono nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere oppure nella riconfigurazione funzionale e morfologica di aree urbane o extraurbane e nella realizzazione di nuovi tracciati di viabilità e infrastrutture.

[...]

Le quantità richieste per opere ed attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune nel caso dei parcheggi pubblici sono indicate con il numero minimo di posti auto, calcolato con un parametro di 25 mq. a stallo, comprensivo anche degli spazi di manovra.

4. In sede di elaborazione dei progetti qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro cadano in prossimità ma non coincidano con elementi reali di suddivisione del territorio rilevabili sul posto o su mappe a scala di maggiore dettaglio, dette linee grafiche di perimetrazione possono essere portate a combaciare con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio; in tali casi la corrispondente rettifica non comporta variante al Piano Operativo.

5. Le Tavole di progetto del P.O. forniscono una rappresentazione sintetica delle regole per l'attuazione dei progetti, definite dalle presenti Norme, attraverso indicazioni grafiche che riguardano prioritariamente la definizione degli spazi pubblici e la loro disposizione reciproca ed orientano l'impianto insediativo ed i caratteri dell'edificazione.

Tali indicazioni grafiche hanno carattere di indirizzo per la definizione progettuale e - fermo restando l'obbligo di rispetto del dimensionamento, degli obiettivi, delle prescrizioni, dei condizionamenti, dei requisiti e delle prestazioni richiesti dal Piano Operativo - possono essere oggetto di rettifiche e parziali modifiche in sede di progettazione al fine di meglio coordinarsi con i luoghi e con le aree contermini. In particolare:

per la viabilità sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre sono indicativi il dimensionamento in sezione, il percorso e le modalità di intersezione;

per i percorsi pedonali e/o ciclopedonali sono da considerarsi prescrittivi i recapiti, mentre è indicativo il tracciato; per gli spazi pedonali, per i parcheggi (aree di sosta a raso dei veicoli, pubblici e/ privati), per il verde (giardini, spazi di gioco, verde di ambientazione e di mitigazione, anche di proprietà privata ma comunque sistemate a verde, libere da edifici e manufatti) e per i servizi la precisa localizzazione e l'estensione delle aree sono indicative delle regole definite nella disciplina specifica delle presenti Norme.

[...]

### Art. 120 Disposizioni per la qualità insediativa e la tutela ambientale nei progetti

1. Fermo restando quanto prescritto nelle discipline generali (Parte I delle presenti Norme), con particolare riferimento alle norme per il contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e alle disposizioni per parcheggi pubblici e verde pubblico, al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale i progetti per le trasformazioni dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- adottare una corretta esposizione degli edifici, garantendo il c.d. "diritto al sole", ovvero illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti per la produttività di eventuali impianti solari;
- prevedere tipologie edilizie rispondenti all'obiettivo di limitare l'artificializzazione del suolo e l'incremento di superfici impermeabilizzate, assicurando al contempo, per gli edifici residenziali, adeguate prestazioni in termini di privacy e di disponibilità di spazi aperti di uso individuale quale parte integrante dell'alloggio;
- dovrà essere privilegiato l'impiego di tecniche bioclimatiche e l'utilizzo di modalità costruttive riferibili all'edilizia sostenibile;
- prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, con almeno un albero ogni 25 mq. di SE prevista dal progetto;
- privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
- prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;
- adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
- adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili che dovranno risultare pienamente integrate con le architetture di progetto;
- adottare sistemi di illuminazione esterna che rispettino i requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto di flusso luminoso proveniente da sorgenti di luce artificiale (Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna, D.G.R., n. 815 del 27/08/2004) e dispositivi di accensione/spegnimento automatici.

[...]



## **Art 121 Condizioni alle trasformazioni**

1. Fermo restando quanto previsto in relazione a specifici interventi sono in ogni caso prescritte:

- la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui;
- la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della stessa;
- la verifica del rispetto delle disposizioni sovraordinate, con particolare riferimento agli interventi lungo la viabilità principale in ambito extraurbano, in merito a fasce di rispetto, acustica e sicurezza stradale, anche per quanto riguarda le piantumazioni.

2. Le trasformazioni che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, quali possono essere quelli relativi a nuove attività produttive superiori a 1.500 mq. e a interventi per l'insediamento medie e grandi superfici di vendita, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere e compensare i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici e simili.

3. Per le trasformazioni di cui al precedente comma, i progetti devono essere corredati di idonei elaborati volti alla verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche - con il rispetto dei Requisiti Acustici degli Edifici previsti dalle normative nazionali - e all'individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del progetto, piano attuativo o intervento convenzionato che sia, al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento.

[...]

## **Art 122 Disposizioni per la qualità e compatibilità paesaggistica dei progetti**

1. Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.O. devono concorrere al superamento delle criticità e al raggiungimento di un più compiuto assetto urbanistico e di una adeguata qualità e compatibilità paesaggistica.

Valgono per questo le seguenti disposizioni generali:

- l'intervento deve sempre assecondare la morfologia del terreno; laddove la pendenza del terreno lo consenta, soluzioni con spazi interrati o seminterrati devono contribuire a non alterare sostanzialmente le caratteristiche paesaggistiche del contesto circostante;
- i nuovi edifici devono essere collocati in modo da lasciare significativi coni di visuale libera ove vi siano valori panoramici e bersagli visivi da conservare;
- devono essere utilizzati materiali di qualità e durevoli nel tempo e finiture coerenti con il contesto;
- nei contesti di margine le sistemazioni esterne dovranno favorire una transizione graduale verso la campagna, anche attraverso opportune scelte di specie arboree e arbustive proprie della tradizione rurale;
- il progetto degli spazi a verde, in particolare, deve qualificarne l'immagine e la funzione, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.

2. Nei casi in cui le trasformazioni debbano essere più specificatamente orientate all'assetto definito in sede di Conferenza di paesaggio, per la conformazione al PIT-PPR (ex art. 21 della Disciplina di Piano), gli schemi grafici riportati nella disciplina specifica delle aree di trasformazione al successivo Titolo XI - comprese eventuali sezioni ambientali -, in coerenza e ad integrazione delle disposizioni testuali, costituiscono il riferimento per la definizione dell'impianto, l'organizzazione spaziale complessiva e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, da sviluppare nella progettazione alla scala architettonica ed edilizia.

Hanno perciò carattere prescrittivo la disposizione reciproca e le relazioni tra gli spazi secondo la loro destinazione (aree destinate alla nuova edificazione, aree verdi pubbliche e/o private, aree per la sosta carrabile pubblica e/o privata, viabilità...), non la loro estensione planimetrica, perimetrazione e geometria, né le quote rispetto al terreno.

Non hanno carattere prescrittivo i sedimi e i profili dei nuovi volumi, che sono indicativi di un possibile ingombro a terra e in alzata degli edifici coerente con le prescrizioni del piano; sarà la successiva fase di approfondimento progettuale a definire forme e soluzioni architettoniche, nel rispetto di tali prescrizioni e indirizzi

## **Art 143 bis Intervento Diretto in Viale Sardegna (ID06.03)**

1. Il progetto prevede la realizzazione di uno studentato e il completamento del nuovo assetto dell'area dell'ex scalo merci, con il potenziamento delle dotazioni di aree di sosta.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): 23.570 mq
- superficie edificabile (SE) massima: 7.000 mq. a destinazione direzionale e di servizio (studentato e4)
- numero di alloggi massimo: 250
- numero di piani fuori terra massimo: 5 (compreso il livello corrispondente all'eventuale basamento seminterrato, analogo a quello del complesso adiacente)
- indice di Copertura massimo: 50%
- opere ed attrezzature pubbliche: completamento della realizzazione e cessione della viabilità pubblica interna al comparto;

realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 100 posti auto (2.500 mq.), posizionato tra viale Sardegna e la viabilità di servizio all'insediamento; cessione delle aree comprese nella fascia tra la viabilità interna e le aree ferroviarie per la realizzazione di parcheggi pubblici, per una superficie minima di 4.500 mq.; cessione dell'area in viale A. Sclavo (8.350 mq.), vicina alla Stazione e adiacente al complesso denominato Edificio lineare, destinata alla realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a raso, che potrà essere finalizzato alla sosta dei bus a lunga percorrenza; dovranno essere adottate opportune soluzioni per l'accesso, in modo da evitare criticità ai flussi di traffico su viale Sclavo e previsti collegamenti pedonali con l'area della stazione ferroviaria e l'Edificio lineare; dovranno inoltre essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area ed a corredo dei parcheggi a raso, per i quali si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e prevedendo sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione, anche lungo i percorsi pedonali e in corrispondenza delle scarpate.

3. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;
- fascia di rispetto ferroviario, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, in parte.



#### *4. Disposizioni specifiche:*

*Il nuovo complesso dovrà rispettare gli allineamenti definiti dall'edificio adiacente sia lungo viale Sardegna, sia verso le aree ferroviarie. Il piano terra potrà essere configurato come basamento, anche seminterrato, in analogia all'edificio adiacente. La progettazione architettonica dovrà essere sviluppata accuratamente per garantire la qualificazione complessiva dell'area di intervento e del contesto, di valore strategico per la città.*

*Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area ed a corredo dei parcheggi a raso, per i quali si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e prevedendo sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione e, dove possibile, conservando le alberature meglio conformate. I parcheggi a raso dovranno essere equipaggiati con alberature a intervallare gli spazi di sosta.*

*Tutti gli accessi carrabili, sia al nuovo complesso che ai parcheggi, dovranno essere collocati sulla viabilità interna.*

*Nella definizione degli spazi si dovrà tenere conto delle componenti pedonale e ciclabile, anche in relazione alla definizione complessiva della rete ciclabile.*

#### *5. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali*

*In considerazione della prossimità alla linea ferroviaria è prevista la valutazione del clima acustico. Gli interventi devono garantire l'applicazione del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi". I limiti di classificazione acustica dovranno essere garantiti anche mediante dispositivi di riduzione del rumore da applicarsi in prossimità alle sedi ferroviarie (previo accordo con il gestore) al fine di garantire la fruizione degli spazi aperti.*











## Proposta di variante

La proposta di variante riguarda la riduzione del perimetro in viale Sardegna e l'eliminazione dell'area prevista in viale Sclavo, come individuate all'articolo 143 bis Intervento Diretto in Viale Sardegna (ID06.03) delle N.T.A.

La proposta di integrazione all'articolo 143bis delle N.T.A. è la seguente:

1. Il progetto prevede la realizzazione di uno studentato e il completamento del nuovo assetto dell'area dell'ex scalo merci, con il potenziamento delle dotazioni di aree di sosta.

2. Dimensionamento:

- area d'intervento (ST): ~~23.570 mq~~ **13.870 mq**
- superficie edificabile (SE) massima: 7.000 mq a destinazione direzionale e di servizio (studentato e4)
- numero di alloggi massimo: 250
- numero di piani fuori terra massimo: 5 (compreso il livello corrispondente all'eventuale basamento seminterrato, analogo a quello del complesso adiacente)
- indice di Copertura massimo: 50%
- opere ed attrezzature pubbliche: completamento della realizzazione e cessione della viabilità pubblica interna al comparto;

realizzazione e ~~cessione~~ di parcheggio **ad uso** pubblico per almeno 100 posti auto (2.500 mq.), posizionato tra viale Sardegna e la viabilità di servizio all'insediamento;

cessione delle aree comprese nella fascia tra la viabilità interna e le aree ferroviarie per la realizzazione di parcheggi pubblici, per una superficie minima di 4.500 mq.;

~~cessione dell'area in viale A. Sclavo (8.350 mq.), vicina alla Stazione e adiacente al complesso denominato Edificio lineare, destinata alla realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a raso, che potrà essere finalizzato alla sosta dei bus a lunga percorrenza; dovranno essere adottate opportune soluzioni per l'accesso, in modo da evitare criticità ai flussi di traffico su viale Sclavo e previsti collegamenti pedonali con l'area della stazione ferroviaria e l'Edificio lineare;~~ dovranno inoltre essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area ed a corredo dei parcheggi a raso, per i quali si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e prevedendo sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione, anche lungo i percorsi pedonali e in corrispondenza delle scarpate.

3. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004;
- fascia di rispetto ferroviario, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, in parte.

4. Disposizioni specifiche:

Il nuovo complesso dovrà rispettare gli allineamenti definiti dall'edificio adiacente sia lungo viale Sardegna, sia verso le aree ferroviarie. Il piano terra potrà essere configurato come basamento, anche seminterrato, in analogia all'edificio adiacente. La progettazione architettonica dovrà essere sviluppata accuratamente per garantire la qualificazione complessiva dell'area di intervento e del contesto, di valore strategico per la città.

Dovranno essere previste sistemazioni a verde di filtro e di ambientazione paesaggistica lungo i margini dell'area ed a corredo dei parcheggi a raso, per i quali si dovranno utilizzare materiali appropriati, garantendo la più estesa permeabilità delle aree e prevedendo sistemazioni arboree e/o arbustive di ambientazione e, dove possibile, conservando le alberature meglio conformate. I parcheggi a raso dovranno essere equipaggiati con alberature a

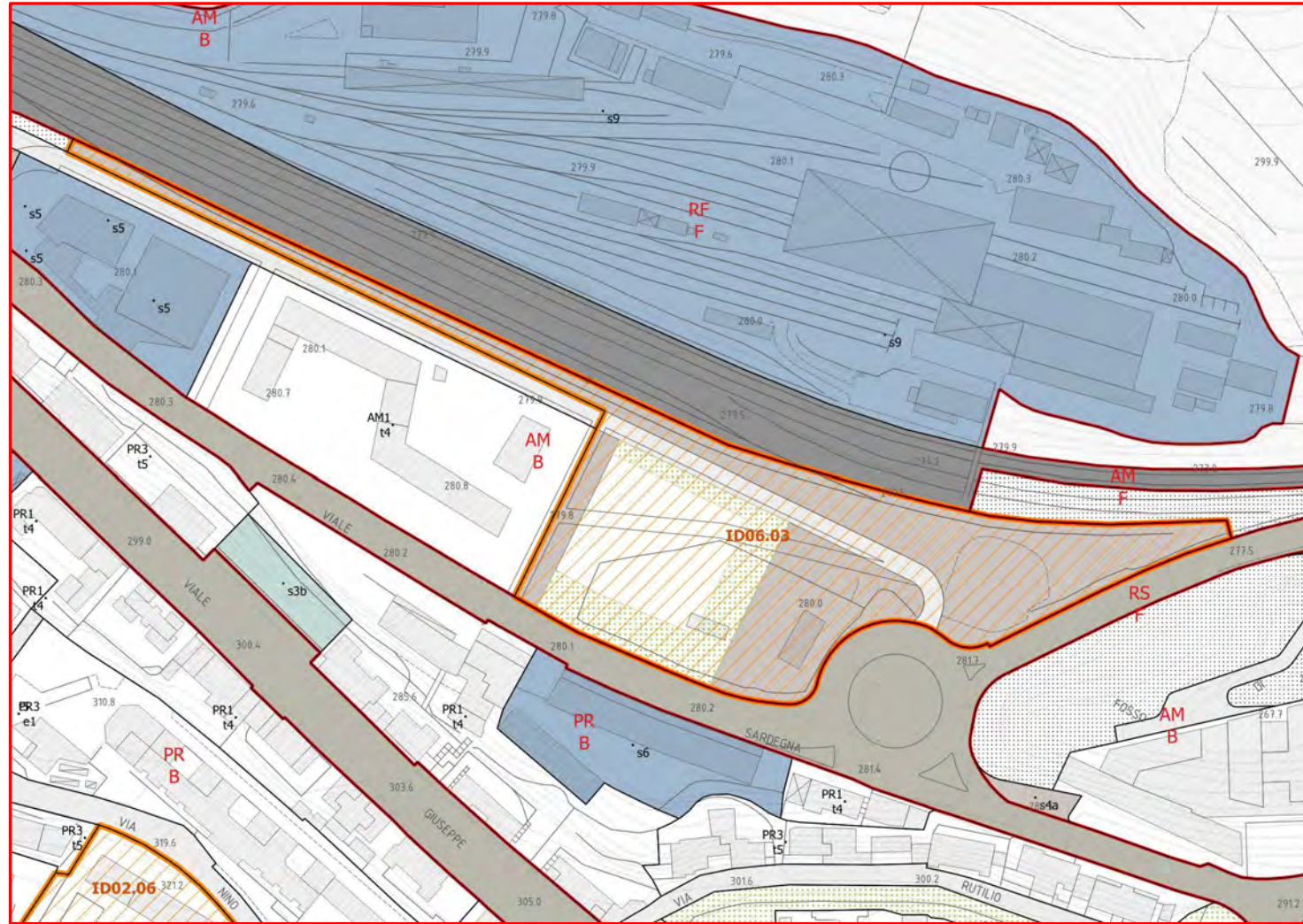
intervallare gli spazi di sosta. Tutti gli accessi carrabili, sia al nuovo complesso che ai parcheggi, dovranno essere collocati sulla viabilità interna. Nella definizione degli spazi si dovrà tenere conto delle componenti pedonale e ciclabile, anche in relazione alla definizione complessiva della rete ciclabile.

5. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali:

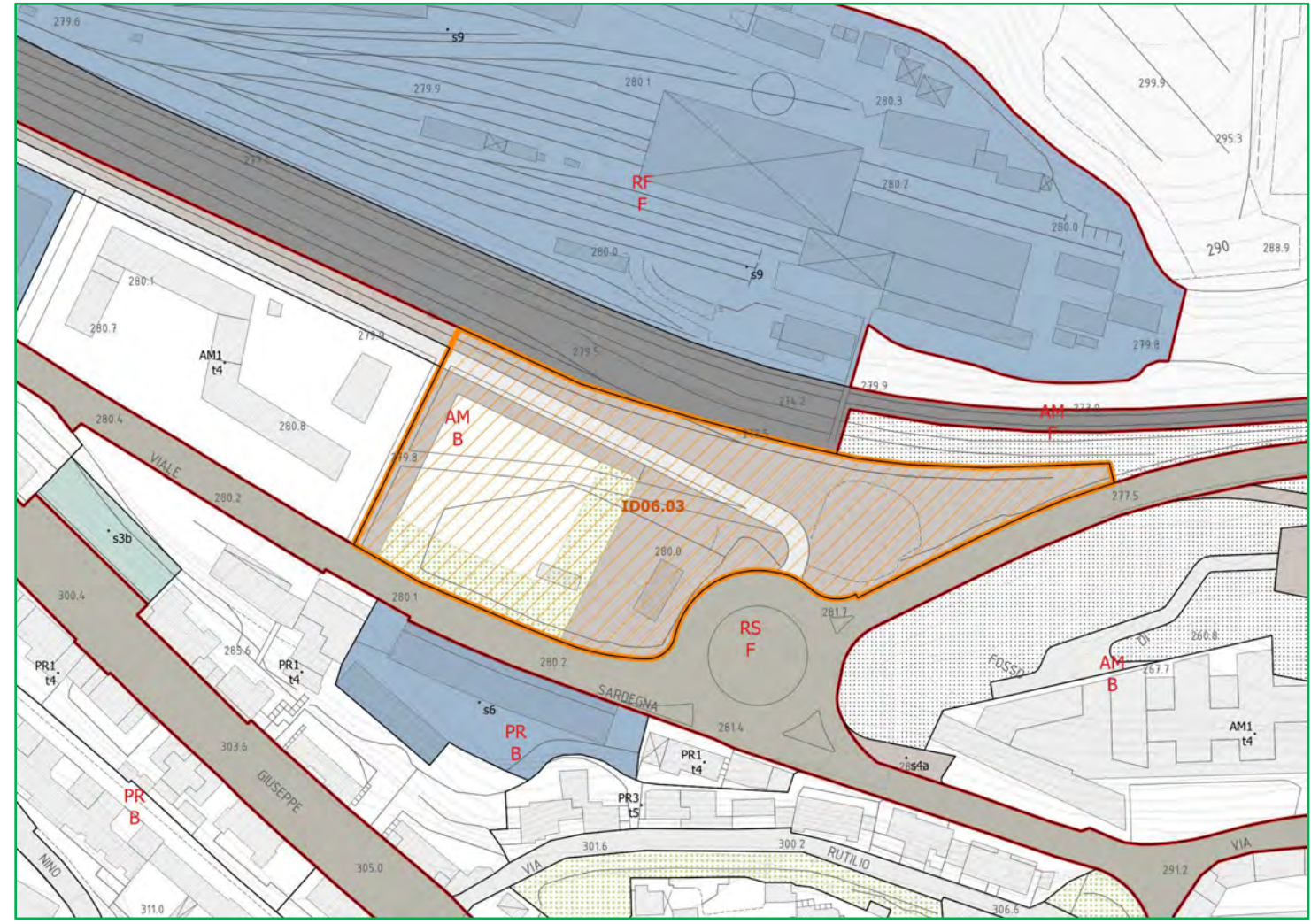
In considerazione della prossimità alla linea ferroviaria è prevista la valutazione del clima acustico. Gli interventi devono garantire l'applicazione del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi". I limiti di classificazione acustica dovranno essere garantiti anche mediante dispositivi di riduzione del rumore da applicarsi in prossimità alle sedi ferroviarie (previo accordo con il gestore) al fine di garantire la fruizione degli spazi aperti.



Scheda ID06.03 attuale



Scheda ID06.03 modificata





## 3.2 Influenza e rapporti con altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

### 3.2.1 Verifica di coerenza esterna

#### Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP)

Approvato con delibera del consiglio provinciale n.124 del 14 dicembre 2011 e pubblicato sul BURT n. 11 parte II del 14.03.2012, pertanto la variante 2010 al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico comunale non poteva essere conforme al nuovo PTCP.

E' lo strumento di pianificazione provinciale la cui disciplina è definita in funzione della realizzazione degli obiettivi di tutela e uso corretto delle risorse naturali ed essenziali nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni previste dagli Atti regionali di programmazione e di indirizzo territoriale vigenti.

Il primo PTC della Provincia di Siena è stato approvato nel 2000 con i contenuti previsti dalla LR 5/1995.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena è stato aggiornato seguendo i contenuti previsti dall'art.51 della LR 1/2005 coerentemente con gli obiettivi del PIT 2005/2010 ed è stato approvato con Deliberazione Consiliare n.124 del 14.12.2011.

Attualmente lo strumento provinciale è in fase di revisione per la verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) vigente dalla pubblicazione sul BURT n.28 del 20 maggio 2015.

#### Struttura del PTCP

##### SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La struttura del nuovo piano prevede, fra i punti fondativi del quadro conoscitivo, la sostenibilità ambientale con *l'obiettivo di integrare nel PTCP, quale strumento unitario di governo del territorio a valenza ed efficacia sovracomunale, tutti gli elementi e gli strumenti conoscitivi e operativi a presidio di una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela la cui sussistenza garantisce la sostenibilità di tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione.*

##### I CIRCONDARI

Il PTCP indica nella cooperazione tra Comuni il criterio fondamentale per raggiungere uno sviluppo insediativo sostenibile e di elevata qualità.

I soggetti strategici della cooperazione tra Comuni sono i Circondari, i riferimenti areali strategici della cooperazione sono i territori dei Circondari e le Unità di Paesaggio.

Il territorio comunale di Siena è ricompreso nell'**Unità di paesaggio 5: Siena, Masse di Siena e Berardenga** per la quale si riporta la relativa scheda

##### PAESAGGIO

Il PTCP indica il paesaggio e la tutela attiva dei suoi valori come *parametri decisivi nella definizione di tutte le politiche che abbiano implicazioni territoriali nonché indicatori della qualità culturale e civile della cittadinanza comune*, ed in tale prospettiva assume il tema del paesaggio come *motore di un aumento della qualità degli interventi sul territorio.*

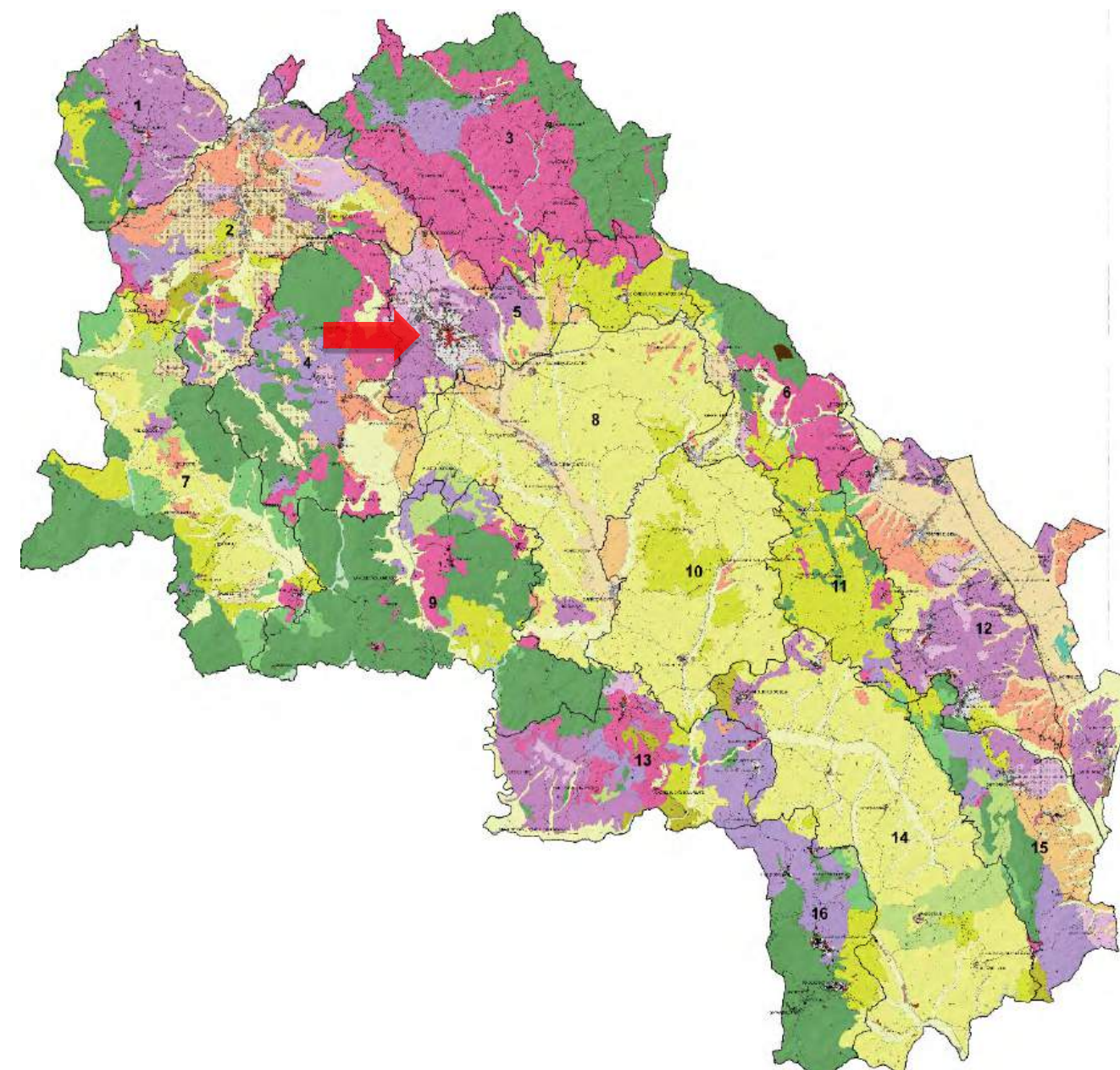
In tal senso pone come *politica integrata paesaggio / capacità degli insediamenti*, la salvaguardia del policentrismo insediativo al fine di contenere il consumo di suolo e contrastare la crescita diffusa, il perseguimento della qualità produttiva senza prescindere dalla qualità insediativa, il contenimento degli insediamenti scarsamente funzionali e favorire il consolidamento delle aree esistenti.

#### LE UNITÀ DI PAESAGGIO (ART.13.3)

Le unità di paesaggio sono porzioni di territorio complesse, qui articolate per morfologia, forme d'uso del suolo, struttura insediativa, vegetazione e quant'altro costituisca le unità stesse, non solo dotate di una specifica identità storico-culturale, ma soprattutto contraddistinte da specifiche regole combinatorie che aggregano le singole componenti l'un con l'altra (struttura) istituendo così relazioni proprie e uniche (relazioni ecologico-ambientali e naturali, storico-insediativi e architettonici, visuali-percettive e dell'aspetto sensibile), fondamentali per il funzionamento e la riproduzione di quel determinato paesaggio.

L'identificazione e la specificazione delle unità di paesaggio si presenta come momento di sintesi della lettura analitica e diagnostica (si identificano le componenti e le relazioni così come si individuano quei funzionamenti che possono portare all'alterazione di quel paesaggio). Esse pertanto risultano come il principale soggetto di riferimento per la gestione del paesaggio stesso: grazie difatti all'individuazione di obiettivi/finalità per ogni unità di paesaggio, non solo per le singole componenti paesaggistiche ma per tutto "quel paesaggio", concepito e letto come insieme e sistema, nella sua continua relazione sia alla scala vasta che alla scala locale, è possibile individuare strategie, azioni e indirizzi per la gestione, conservazione, riqualificazione, valorizzazione e trasformazione del paesaggio.

Estratto Tav. ST PAES\_IV1- UNITA E TIPI PAESAGGIO





# Unità di paesaggio 5: Siena, Masse di Siena e Berardenga

Ambito PPR/PIT : Ambito n. 33c Area Senese: sub-ambito Siena e delle Masse di Siena e Berardenga U.P. PTCP '97 : n. 5 Masse di Siena e Berardenga



## Inquadramento.

L'unità di paesaggio, incentrata sulla città di Siena, corrisponde all' Ambito n. 33c Area Senese: sub-ambito Siena e delle Masse di Siena e Berardenga del PPR ed è costituita da un susseguirsi di rilievi collinari.

Se da una parte le colline si presentano geologicamente omogenee, queste si evidenziano molto più variegata per quanto riguarda i caratteri morfologici, dato che costituiscono un'alternanza di ripiani, scarpate e balze (sabbioni o tufi così come le chiamava Emanuele Repetti) che diventano veri e propri speroni che si affacciano poi in direzione dei fondovalle e del vasto bacino di argille a sud.

Un primo insediamento sembra sorgere su queste colline durante il periodo etrusco, trasformato poi in in civitas durante il successivo periodo romano. Ma è con la Via Francigena che Siena acquisisce importanza economica e politica, tanto da essere chiamata "figlia della strada". La via disposta sui crinali sabbiosi (dato che i fondovalle si presentano inoltre inospitali in quanto simili a profonde incisioni) che qui incrocia una vecchia strada di origine etrusca, detta anche le linee dello sviluppo urbano con borghi lineari e porte di accesso alla città: tutto l'abitato prende così la caratteristica forma a Y che si poggia appunto sui crinali collinari sabbiosi. Spazi aperti interni alle mura, coltivati ad orti e la campagna esterna costituiscono una continuità visiva su cui la città costruita sventa con i suoi monumenti. Tutt'oggi la città di Siena presenta intatto sia il proprio centro storico che le mura medievali che lo racchiude.

Immediatamente posti fuori alle mura della città si trovano le Masse di Siena che un tempo corrispondevano ai comuni connessi ai "terzi" con cui era stata suddivisa Siena. In pratica era quella fascia di contado senese più prossima alle mura (il contado senese era infatti decisamente più esteso a sud, poiché avevano punti di appoggio nella Maremma, nelle colline Metallifere, mentre a nord, confinava quasi subito con i territori fiorentini) costituita da borghi, ville e casolari, con poderi, orti e altre coltivazioni, che in questo caso era articolata nelle Masse del Terzo di Città, Masse del Terzo di S. Martino e Masse del Terzo di Camollia (relativamente ai tre nuclei originari della città, di Castelvecchio, Castel Montone e Castello del Poggio Malavolti che hanno il loro centro nella Croce del Travaglio e nella Piazza del Campo). Questi 3 comuni dal periodo lorenese furono via via ridotti a due e poi ad uno solo che nel 1904 venne definitivamente inglobato nel comune di Siena.

Berardenga era invece la contea che si estendeva dalle sorgenti del torrente Bozzone fino all'Ambr. Definita come terra di confine con i territori di Arezzo e Firenze svolgeva un ruolo di controllo in favore della Repubblica Senese.

Comprende la città di Siena, le Masse di Siena e i poggi e colline della Berardenga. Interessa parte dei comuni di Siena e di Castelnuovo Berardenga. Centri principali: Siena, Quercegrossa, Pianella, Castelnuovo Berardenga.

## SITI UNESCO: Centro storico di Siena

### NOME GEOSITO

GIR 11 I Bottini di Siena

GIL 31 Balza della scalinata di S. Domenico

GIL 28 Conglomerato di Piazza S. Giovanni

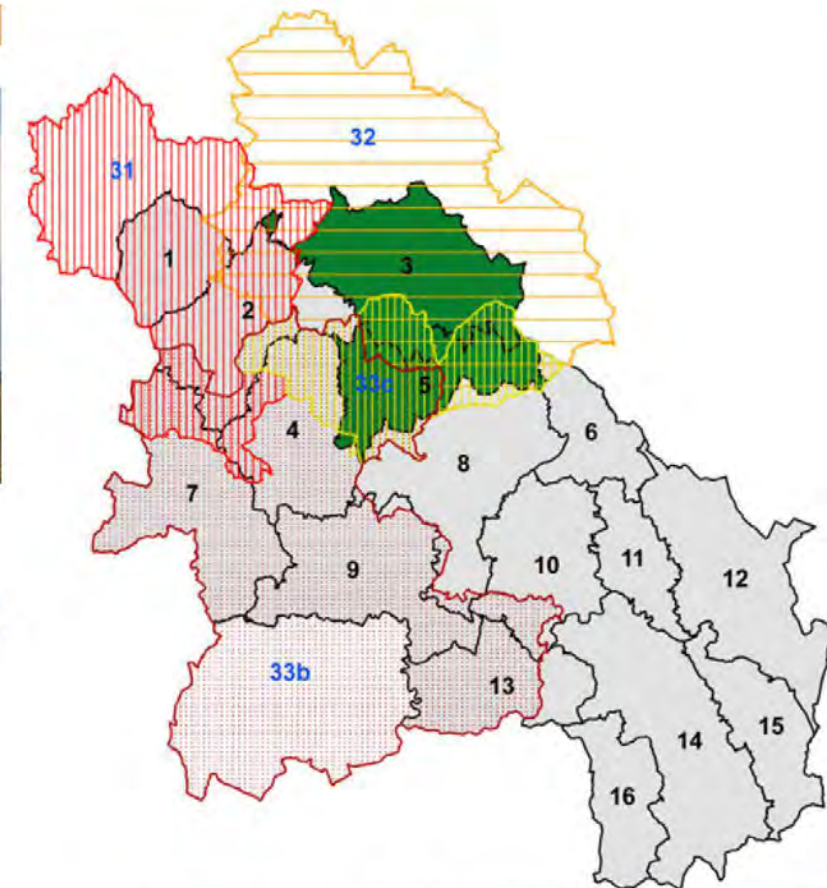
GIL 32 Balza della strada delle Grotte

GIL 29 Arenarie laminare di Porta S. Marco

GIL 30 Sistema di faglie tra Porta S. Marco e Colonna S. Marco

### Didascalie immagini

1. Immagine panoramica
2. Inquadramento unità di paesaggio 3 e 5 in riferimento al territorio provinciale e agli ambiti di paesaggio regionali.
3. La Certosa di Pontignano
4. La Certosa di Maggiano
5. 6. Rappresentazioni della città di Siena e del suo intorno nel XVI (Hogenberg) e nel XVIII secolo





## IL PAESAGGIO CONTEMPORANEO

### Caratteri strutturali attuali

Il mosaico paesistico appare estremamente articolato e vario.

Ad ovest dell'unità le colline sabbiose sono occupate dal centro urbano di Siena: qui oltre al nucleo storico, sono presenti ripiani tufacei dove su alcuni permangono la struttura storica insediativa costituita da residenze signorili, ville con parchi e giardini, edifici religiosi, circondati da qualche oliveto, o porzioni residuali del paesaggio agrario tradizionale, mentre altri hanno ospitato lo sviluppo più recente della città con tratti di dispersione insediativa.

Nel corso degli ultimi decenni la città ha inoltre influenzato l'espansione dei centri urbani limitrofi (Taverne, Monterioni, Sovicille, Castenuevo Berardenga, ecc...), facenti parti dello Schema Metropolitan Senese). I versanti tufacei, che formano delle scarpate sia naturali che artificiali, sono occupati da macchie di vegetazione, bosco, e colture arboree, quali vigneto e oliveto, dove permangono anche sistemazioni a terrazzo.

Gli impluvi delle colline e i fondovalle, grazie alla presenza di suoli più fertili, sono occupati prevalentemente da seminativi e seminativi irrigui, ma intorno alla città di Siena qui si insediano alcune importanti infrastrutture di trasporto come il raccordo stradale Firenze-Siena, la Grossetana attualmente in fase di adeguamento a strada di grande comunicazione, ed il raccordo autostradale in direzione di Bettolle-Arezzo. A queste infrastrutture sono inoltre associate le aree produttive più significative che si dispongono soprattutto lungo il fondovalle adiacente alla Firenze-Siena (fondovalle del torrente Tressa). Complessivamente si può osservare che la città è assediata ad est e a ovest da grandi infrastrutture viarie o da viabilità che svolge comunque un ruolo di circonvallazione e di distribuzione per le zone produttive-artigianali e commerciali e al centro storico, mentre a sud viene chiusa dallo svincolo che raccorda le tre principali infrastrutture e la via Cassia. Il paesaggio legato al sistema infrastrutturale e produttivo-commerciale presenta un mosaico disordinato e frammentato che inoltre tende ad isolare il centro storico dal suo contesto (non risultano difatti "passeggiate", ovvero percorsi alternativi a quelli carrabili che dal centro storico penetrano verso il suo intorno).

Spostandosi in direzione di Castenuevo Berardenga si evidenzia l'alternanza di fondovalle utilizzati a seminativi e dorsali collinari in parte coltivati a seminativi e in parte a colture arboree (soprattutto oliveti) delimitati da siepi vive che si appoggiano sulla maglia poderale che tende ad allargarsi via via che ci si allontana dal capoluogo. Sono però presenti processi di alterazione dati dall'urbanizzazione che da Siena tende ad espandersi in modo irregolare lungo viabilità principale.

Nella parte settentrionale il paesaggio risente della vicinanza del Chianti ed acquista come struttura la maglia tipica della mezzadria chiantigiana con presenza di aree boscate, mentre ad ovest, in direzione della Val d'Elsa, si ritrovano le tipiche terre rosse coltivate ancora ad oliveto e a seminativo.

### Aspetti visivi

La visibilità è incentrata sulla città di Siena (ben visibile anche alla grande distanza nel bacino delle Crete) che funge anche da punto di orientamento visivo.

Dalla viabilità posta sui crinali delle colline circostanti al centro storico si alternano viste significative sia verso il paesaggio delle Crete, verso il centro storico di Siena, o importanti edifici di carattere storico (edifici religiosi, ville, poderi, ecc...), inframezzati da porzioni residuali di paesaggio agrario.

Nei fondovalle adiacenti il centro urbano la vista appare chiusa e limitata dalle mura che fungono da importante quinta visiva quando non occlusa dai recenti processi di urbanizzazione.

Le grandi infrastrutture viarie si presentano spesso come barriere visive più che opportunità di punti di vista sul paesaggio. Scorci sulla città di Siena sono comunque visibili dai raccordi autostradali in direzione di Grosseto e di Arezzo.

### Diagnosi

Il paesaggio che presenta una notevole ricchezza data dai processi di stratificazione avvenuti sino a metà del Novecento, oggi presenta fenomeni di urbanizzazione diffusa e lineare che si propagano dal capoluogo e che tendono oltre che ad alterare i caratteri del paesaggio agrario e periurbano circostante, a conferire disordine ambientale e funzionale, e ad isolare il centro storico di Siena dal suo intorno.

### Processi di trasformazione in atto

Processi di urbanizzazione residenziale diffusa lungo la viabilità di crinale, con tendenza alla dispersione e che comunque diparte dal centro urbano di Siena, con conseguente saldatura lungostrada e riduzione delle porzioni residuali di paesaggio agrario. Processi di urbanizzazione (produttiva artigianale e commerciale) nei fondovalle e negli impluvi limitrofi al centro urbano e alle grandi infrastrutture viarie.

Processi di urbanizzazione data dall'espansione urbana delle frazioni e dei nuclei urbani posti a corona intorno al capoluogo. La pressione insediativa si mostra particolarmente elevata, sia con edifici ad uso residenziale, che con strutture di servizio e aree produttive, in direzione della Val d'Elsa e in direzione della Val d'Arbia, presentando una sorta di sconfinamento dell'urbanizzazione nel bacino delle colline plioceniche.

Frammentazione paesaggistica, interruzione delle relazioni funzionali e ambientali tra la città di Siena e il suo contesto, comprensiva dei fenomeni di marginalizzazione dei corsi d'acqua. Degrado delle aree agricole e delle macchie di bosco (vegetazione ripariale, riduzione delle colture promiscue e della coltivazione dell'olivo, causato dai processi di urbanizzazione prevalentemente sui crinali sabbiosi, non opportunamente governati, mentre si presenta ancora conservata la tessitura agraria delle conche argillose. Realizzazione di nuovi tracciati viari privi di qualità architettonica/estetica e di sistemazioni paesaggistiche.

### Progetti di trasformazione previsti di interesse sovracomunale

Campo da Golf (già approvato) con struttura turistico-ricettiva di tipo alberghiero strettamente connessa in termini proprietari e gestionali all'impianto sportivo (Castenuevo Berardenga)

### Immagini e iconemi

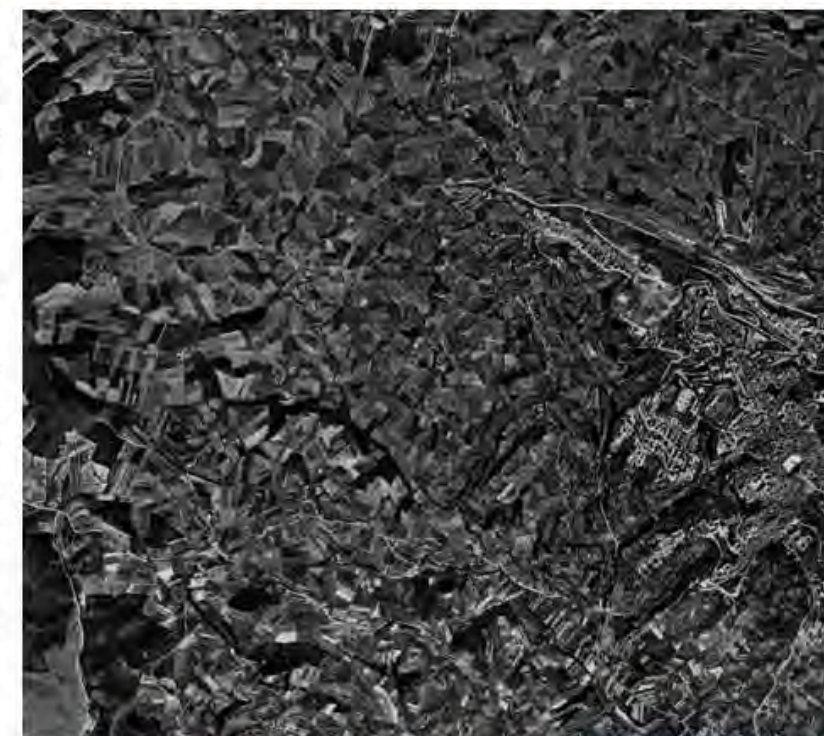
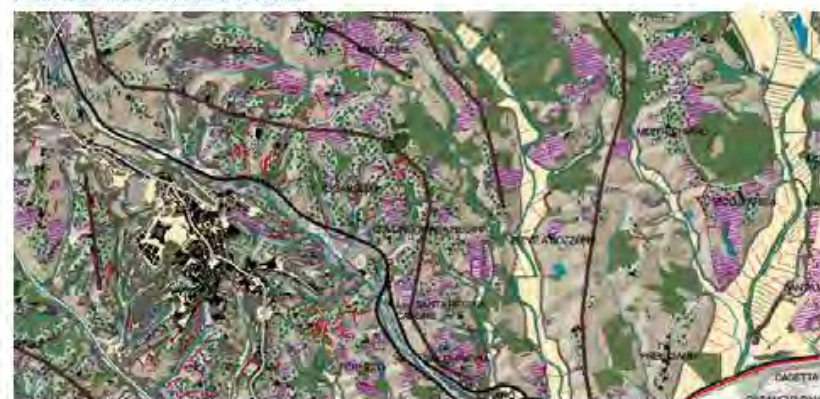
Il profilo del centro storico di Siena e le porte e le mura della città (compreso l'Ospedale) il susseguirsi delle colline la ricchezza morfologica del territorio.

Paesaggio agrario collinare costituito da dimore signorili ed edifici religiosi. Architetture ed edilizia in mattoni facciavista.

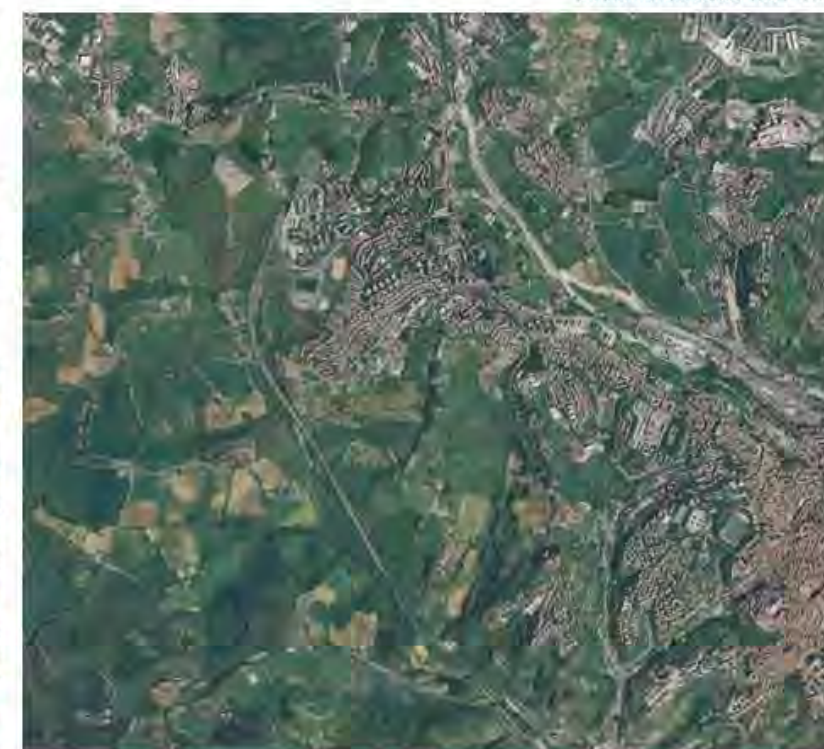
### Tipi di paesaggio prevalenti:

paesaggio dei seminativi con appoderamento rado su colline sabbiose e ciottolose; paesaggio delle colture arboree con appoderamento fitto su colline argillose e argillose sabbiose, su colline sabbiose e ciottolose, su strutture dei rilievi appenninici colline sabbiose e ciottolose; paesaggi urbani di impianto storico e di formazione recente, paesaggi industriali e artigianali e commerciali anche connessi al sistema infrastrutturale viario.

Particolare della carta della struttura



Confronto foto aeree: 1964 - 2007



Unità di paesaggio 5: Siena, Masse di Siena e Berardenga - 2





L'articolazione del mosaico paesistico



Insedamenti di crinale e mosaico paesistico a ovest e a sud di Siena



Vigneti e oliveti intorno alle frazioni



Edifici religiosi a carattere storico punteggiano i crinali e i poggi intorno al capoluogo



Insedamento periurbano: sulla collina è ben visibile l'ospedale della città



Scorci misti: Oliveti e la città di Siena



Area industriale produttiva, raccordo autostrale, elettrodotti e spazi aperti.



Espansione urbana a nord della città



Viabilità con tracciato storico di collegamento tra Siena e le sue frazioni priva di percorsi pedonali



## IL PAESAGGIO NEL PTCP

### Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare

L'insieme delle forme e dei segni del paesaggio, che costituiscono la matrice del paesaggio, derivanti sia dai caratteri naturali (geologia-geomorfologia) che dalla pratica insediativa e agricola tradizionale, quindi l'alternanza morfologica di fondovalle e dorsali collinari su cui la città ha impostato storicamente le proprie regole insediative.

La riconoscibilità dell'alternanza morfologica di fondovalle e di dorsali collinari di tutta l'unità su cui si stende la struttura insediativa.

Il sistema della fascia periurbana di Siena dato dall'architettura di pregio e di valore storico e gli spazi aperti di pertinenza ad essa collegata (giardini, parchi, oliveti e colture in genere) disposta sui ripiani tufacei e dagli spazi aperti dei versanti costituiti dalle sistemazioni agrarie e dalle scarpate naturali e artificiali che oltre a costituire il "collante" visivo della struttura insediativa della fascia periurbana della città, svolgono inoltre il ruolo di connessione ecologica e storico culturale tra città e paesaggio aperto. Le aree agricole poste lungo la fascia periurbana della città, articolate anche con sistemazioni idrauliche agrarie, e le fasce di vegetazione che svolgono inoltre un importante ruolo per il controllo dei processi di erosione del suolo.

Il sistema territoriale della Via Francigena come matrice storica insediativa e percorso storico-culturale.

Il sistema idrografico superficiale come sistema a rete ambientale ed ecologico del paesaggio.

La trama viaria minore come struttura fondativa del paesaggio e come strumento di fruizione del paesaggio stesso.

I percorsi principali carrabili sino al reticolo minore di strade bianche che permette la fruizione, con modalità diverse, del paesaggio, e una lettura che raggiunge il suo apice nei luoghi altamente panoramici.

La visibilità dei monumenti del centro storico di Siena anche alla grande distanza gli scorci sulla città e viceversa le vedute che da Siena si aprono verso il paesaggio circostante.

### Rischi, criticità, minacce e elementi di degrado

La pressione insediativa derivante dalla città di Siena e da altre infrastrutture di trasporto (raccordi autostradale e strade di grande comunicazione) tende a diffondere aree residenziali e capannoni secondo modalità che portano ad alterare la struttura del paesaggio presente. Tale pressione non si limita alla sola fascia periurbana del capoluogo ma tende a diffondersi e a propagarsi lungo la viabilità. Questi processi di urbanizzazione, che creano disordine nel tessuto paesistico tendono inoltre a ostruire la leggibilità della città di Siena e la riconoscibilità della fascia periurbana, interrompendo e frammentando le relazioni paesaggistiche, ecologiche, funzionali, storiche e ambientali che la città aveva con il suo contado.

L'anonimato, la bassa qualità progettuale architettonica e morfologica delle aree industriali, produttive e commerciali.

Il disordine conferito dalle grandi infrastrutture viarie intorno alla città di Siena concepite come esclusivi problemi di mobilità, come barriere e prive di progetti di paesaggio, con relativo consumo di suolo e spazi aperti marginalizzati.

La tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in particolare lungo l'asse in Siena-Badesse-Monteriggioni.

Espansione urbana di Castelnuovo Berardenga e capannoni in Colonna del Grillo in direzione del raccordo autostradale.

Tale dispersione-pressione insediativa porta inoltre:

- l'introduzione di elementi urbani nel paesaggio agrario;

- l'abbandono e il degrado degli spazi aperti di pertinenza alla città di Siena,

**RIPRISTINARE UNA CONTINUITÀ PAESAGGISTICA TRA IL CAPOLUOGO E IL SUO CONTESTO, RIQUALIFICARE LE AREE DEGRADATE LEGATE PRINCIPALMENTE ALLE INFRASTRUTTURE E AI PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, GOVERNARE I PROCESSI DI URBANIZZAZIONI DIFFUSI NELL'UNITÀ, RICOSTRUIRE MARGINI URBANI AL FINE ANCHE DI VALORIZZARE LE TESTIMONIANZE STORICO CULTURALI E LE RISORSE NATURALI PRESENTI (EDIFICI ARCHITETTONICI E AREE AGRICOLE DI PREGIO, CORSI D'ACQUA E VEGETAZIONE, ELEMENTI GEOMORFOLOGICI - ES. BALZE)**

## INDIRIZZI PER IL PROGETTO DI PAESAGGIO

- la perdita delle aree residuali agricole in favore di spazi privi di caratterizzazione (piazze per depositi, incolti, ecc...);

La perdita di percorsi di connessione tra città e campagna anche di carattere storico.

### Indicazioni

Riqualificazione e riconfigurazione della fascia periurbana della città di Siena attraverso l'istituzione di un parco periurbano "extra moenia", fondato sia sul reticolo idrografico, sulla struttura morfologica, sulla trama insediativa, che costituiscono nel loro insieme l'armatura del paesaggio.

Il progetto di parco periurbano ha il compito di:

- valorizzare le risorse paesaggistiche presenti;

- ricucire le relazioni frammentate (ambientali, ecologiche e funzionali) tra Siena, le sue frazioni e il paesaggio agrario, anche tramite la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili, greenways, corridoi verdi, ecc... (ad esempio disincantare l'asfaltatura e la privatizzazione - chiusura di strade vicinali, poderali, bianche, ecc.. rimaste) evitando anche la marginalizzazione dei corsi d'acqua presenti.

- riproporre anche con un linguaggio contemporaneo lo storico rapporto tra la città di Siena e le Masse;

- salvaguardare e valorizzare le aree agricole e gli spazi aperti residuali che hanno la funzione di "collante" paesaggistico;

- governare l'espansione della città, evitandone così lo sfregiamento, i processi di urbanizzazione delle frazioni e di dispersione insediativa nella campagna;

- arginare i processi di degrado, di abbandono e di marginalizzazione delle aree frammentate;

- riqualificare lo spazio infrastrutturale delle aree di sosta e dei parcheggi;

- offrire la possibilità alle aziende agricole, piccole e grandi, ad essere utilizzate come luoghi educativo-didattici a servizio degli abitanti della città (accoglienza infanzia, scolaresche, ecc...), istituendo così un dialogo anche sociale tra città e campagna, rafforzando la salvaguardia e la conservazione del paesaggio agrario.

- Tutela e valorizzazione delle visuali che si instaurano tra Siena, il suo contesto, ad esempio il bacino delle Crete, ecc..., comprese quelle presenti lungo le maggiori infrastrutture stradali (raccordi autostradali e aree di servizio).

Redazione di un progetto di paesaggio a scala metropolitana in modo da determinare la struttura, entro cui paesaggio agrario, città, frazioni, nuclei urbani di corona, aree produttive e industriali, infrastrutture, ecc.. possono convivere, siano sinonimi di luoghi di qualità e instaurino un dialogo reciproco, in modo da evitare l'isolamento dell'eccellenze, rafforzare il paesaggio agrario e riconfigurare, riqualificare il sistema naturale ambientale legato ai corsi d'acqua, le aree produttive, urbane o comunque degradate.

Evitare la saldatura dell'urbanizzazione (sia residenziale che a fini produttivi) nei fondovalle e lungo la viabilità, mantenendo varchi costituiti da spazi aperti utili alle connessioni paesaggistiche.

Tutela e conservazione degli assetti tradizionali del paesaggio agrario e del paesaggio storico urbano.

Controllare la qualità progettuale oltre che dell'architettura del costruito, degli spazi

aperti pubblici urbani, e degli spazi aperti di pertinenza alle residenze rurali in modo che quest'ultimi siano coerenti al contesto paesaggistico e non introducano caratteri urbani all'interno dei paesaggi agrari.

### Principali categorie progettuali

Parco Periurbano della città di Siena e delle Masse di Siena (Parchi urbani)

Parco metropolitano

Reti ecologiche

Greenways

Progettazione paesistica delle infrastrutture stradali

Itinerari turistico culturali ( Via Francigena)

Progettazione degli spazi aperti: ambiti urbani e periurbani (piazze, parcheggi, rotonde, aree produttive, industriali e artigianali, commerciali, pertinenze delle strutture turistico ricettive)

Arte dei giardini

Restauro di parchi e giardini storici

### Suggerimenti metodologici e indicatori

Analisi e valutazione, con appositi indicatori di ecologia del paesaggio, dei processi di trasformazione e di evoluzione del mosaico paesistico (comprensiva delle indagini di perforazione, suddivisione e frammentazione).

Lettura diacronica della evoluzione del paesaggio con particolare riferimento all'individuazione dei segni naturali e antropici e della loro permanenza - fragilità, al fine di valorizzare e ricucire le relazioni paesaggistiche.

Segni naturali: aree morfologicamente definite (es. rilievi, ripiani tufacei, versanti scoscesi, baze, crinali), reticolo idrografico superficiale, vegetazione quali macchie di bosco ed ecosistemi naturali, ...

Segni antropici: matrici urbane comprese tutte le forme insediative di matrice storica (non solo il centro storico, ma il sistema insediativo storico esterno delle frazioni e dei nuclei), strade, sentieri, viottoli e scansione dei campi e loro equipaggiamento vegetale (siepi, filari, ecc...), sistemazioni idraulico agrarie e disegno delle coltivazioni, le sistemazioni ornamentali (viali alberati, manufatti di arredo, ecc...)

Analisi visuale e percettiva dei e dai luoghi: dove, come/quanto e cosa vedo. Evidenziare i luoghi altamente panoramici (es. luoghi da cui si osserva l'insieme il centro storico di Siena, il bacino delle Crete, i crinali con sistema insediativo di impianto storico, le terre rosse a nord, ecc...), le emergenze visive puntuali e areali (paesaggio agrario, paesaggio fluviale, centri storici, landmark, ecc...), gli scorci e le continuità visive, gli ambiti visivi definiti per morfologia, detrattori visivi (aree industriali e produttive di scarsa qualità paesaggistica, elettrodotti, le barriere, ecc...).

Censimento e definizione del ruolo degli spazi aperti in ambiti urbani, nelle aree produttive, intorno agli svincoli e alle infrastrutture e nelle aree di margine urbano: spazi aperti come tessuto connettivo delle relazioni.



## **STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI**

Il sistema degli insediamenti di carattere storico del PTCP è suddiviso in:

- Centri appartenenti al sistema urbano provinciale e loro pertinenze (art. 13.12)
- Aggregati e loro pertinenze (art. 13.13)
- Beni storici-architettonici e loro pertinenze - BSA (art. 13.14)

I beni storici architettonici esterni ai centri abitati censiti nel PTC 2000, schede "V" relative a *ville, giardini, castelli e fattorie* ed alle schede "ES" relative a edifici specialistici quali *chiese, pievi, monasteri e mulini*; gli aggregati e nuclei del PTCP sono individuati nelle schede con la sigla "A".

## **Atlante comunale di Siena (PTCP 2000)**

### **Capoluoghi di comune e frazioni**

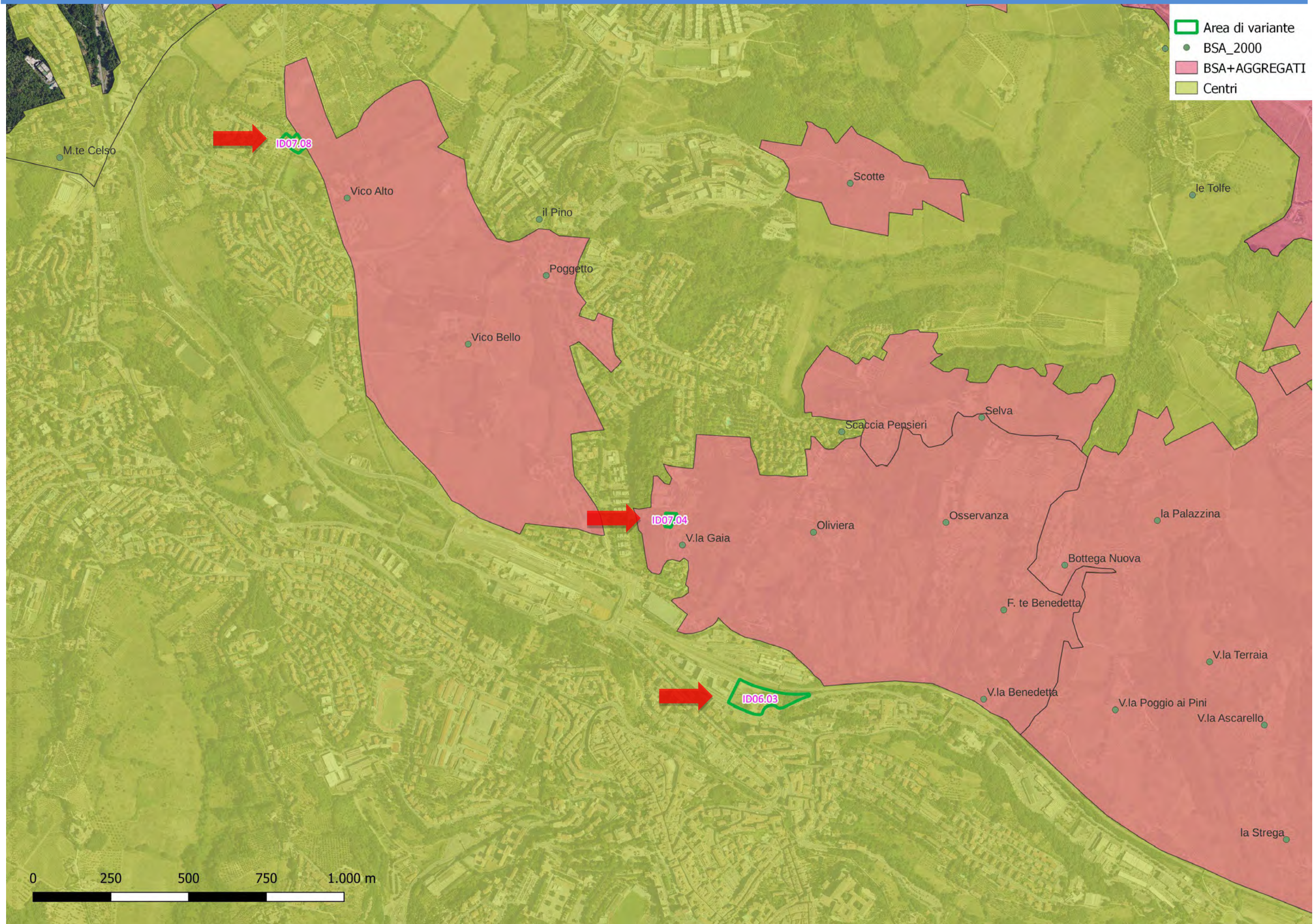
- **Siena**

### **Beni storico-architettonici del territorio aperto prossimi alle aree di variante**

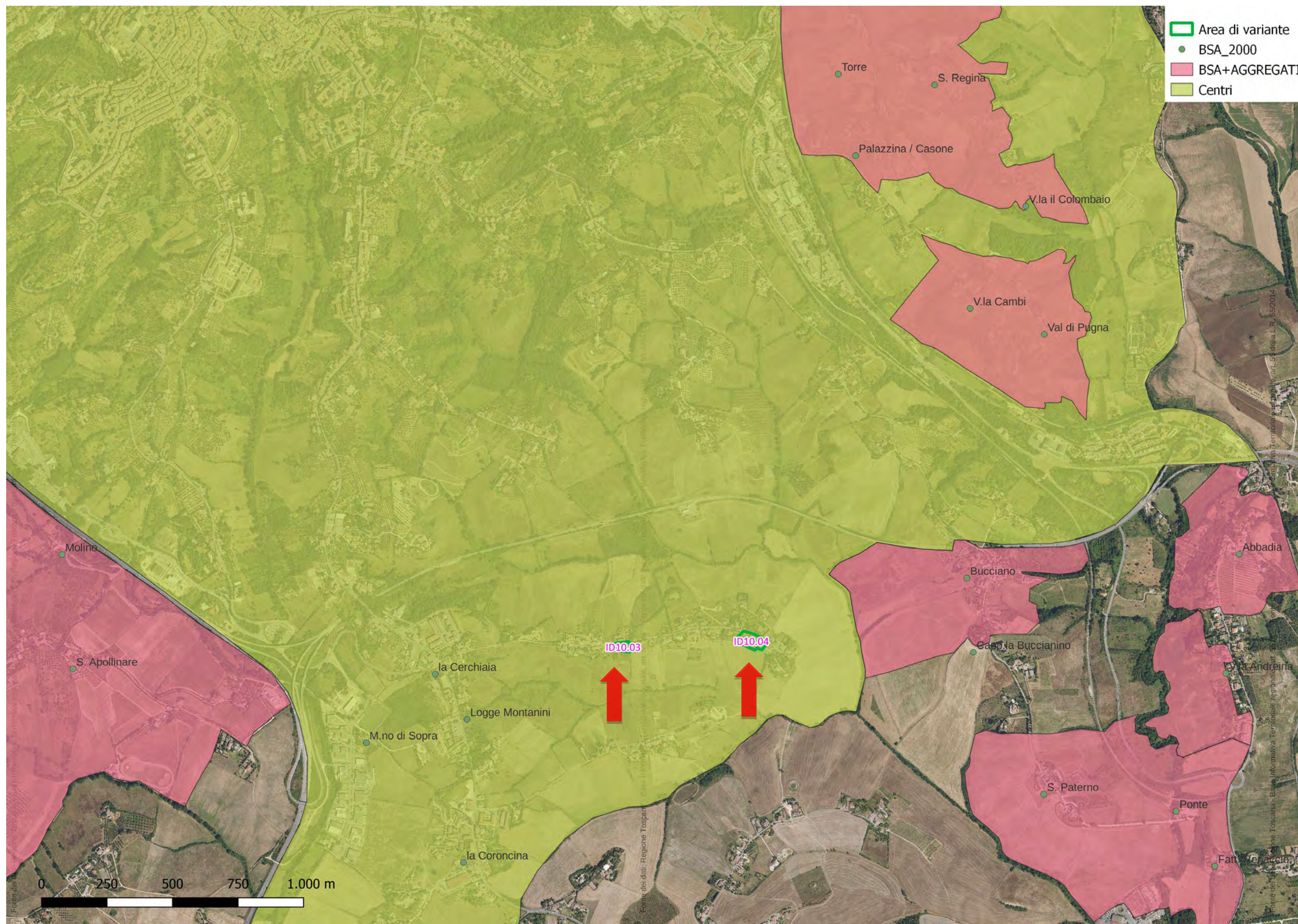
- **Vico Alto**  
Monastero (S.Michele a Vico alto)
- **V.la Gaia**  
Villa 8/900 con giardino
- **V.la Benedetta**  
Villa 8/900 con giardino
- **Bucciano**  
Aggregato a forma aperta
- **Logge Montanini**  
Villa 8/900 con giardino
- **La Cerchiaia**  
Aggregato lineare lungo strada; Cappella del Buonconsiglio
- **M.no di Sopra**  
Molino

L'area di variante riferita alla scheda ID07.04 è interna al perimetro dell'aggregato toponimo "Oliviera", mentre tutte le altre sono interne al perimetro del Centro Capoluogo Siena individuato nel vigente PTCP.











Il PTCP individua le zone di protezione delle acque minerali e termali:

- Aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale
- Nell'ambito dei PS redatti ai sensi della LR 1/05 le aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale sono individuate secondo quanto riportato dal D.Lgs. 152/06.
- I Comuni possono, nel caso che tali aree siano state individuate con modalità geometriche, definirle più precisamente con criteri idrogeologici, facendo riferimento alle Istruzioni Tecniche contenute nell'Allegato Tecnico n°2 alla Relazione Finale delle indagini Geologico-Applicate parte integrante del presente PTCP.
- Nel caso di aree di salvaguardia di estensione intercomunale, i Comuni interessati dovranno recepire l'area vincolata individuata nel territorio dove è posta la captazione. La Provincia promuove, a tal fine, forme di coordinamento tra i Comuni interessati.
- A tali aree di salvaguardia si applica la disciplina di cui all'Art. 10.1.2 delle presenti norme, inerente le zone ricadenti in Classe di Sensibilità 1.

#### 10.1.6 - I corpi idrici termali

1. Le aree afferenti ai corpi idrici termali sono individuate dalla Provincia nell'ambito del PTC, ovvero con apposita variante ad esso, come zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente, e termale per assicurare e mantenere le caratteristiche qualitative delle acque minerali, di sorgente e termali oggetto di sfruttamento, sulla base di specifiche caratteristiche idrogeologiche, così come definito dall'art. 18 comma 1 lett. b e del comma 3 della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

2. I Piani Strutturali comunali, ai sensi dell'art. 19 della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno individuare apposite aree di valorizzazione ambientale da sottoporre a specifica disciplina finalizzata alla tutela ed alla salvaguardia urbanistico-ambientale dei territori nei quali sono inseriti gli stabilimenti termali.

3. I Comuni, ai sensi della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno provvedere al rilascio della concessione di coltivazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pianificazione territoriale e di tutela paesaggistica, tenendo conto in particolare:

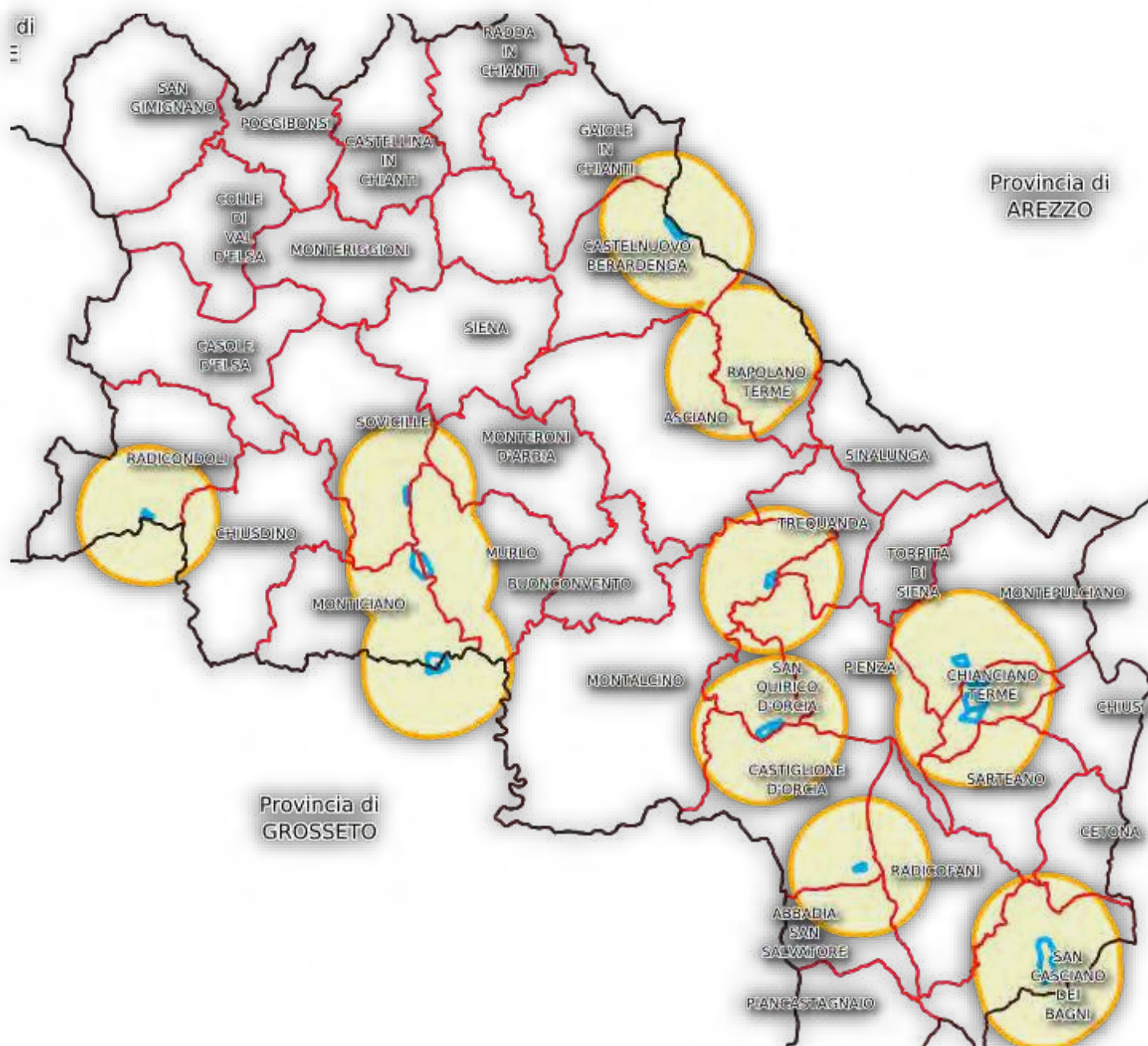
- delle esigenze di approvvigionamento delle acque potabili, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 97 del d.lgs 152/2006;
- delle determinazioni della competente Autorità di bacino relative al bilancio idrico dell'area territoriale interessata.

4. Fino all'adozione della variante di individuazione delle zone di protezione ambientale, di cui al primo comma del presente articolo e comunque non oltre 6 mesi dall'approvazione del presente PTCP, sull'intero territorio provinciale vigono le seguenti norme di salvaguardia:

- l'utilizzo di acque fredde sotterranee estratte dalle aree di ricarica dell'acquifero geotermico regionale deve essere limitato al solo utilizzo idropotabile e solo se non esistono valide alternative. Tali zone di ricarica sono quasi completamente inglobate nelle aree sensibili di classe 1;
- non sono ammesse ulteriori ricerche né sfruttamento delle acque termali e dei gas ad esse associati (prevalentemente CO2) al fine di non mettere in crisi la risorsa termale attualmente in uso autorizzato;
- i Comuni non rilasciano alcuna nuova concessione di ricerca né nuovi permessi di sfruttamento delle risorse minerali e termali.

**Per ogni area di concessione termale autorizzata** il PTCP, nella carta ST IG 2, ha individuato attorno una zona di protezione del raggio di 5 chilometri, in assenza di studi specifici che precisino le esatte aree da tutelare.

Nel territorio del comune di Siena non presenti Zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale.





In riferimento alla tutela degli acquiferi prevede particolari restrizioni per la le aree sensibili di classe 1 e 2:

### **10.1.1 Tutela e gestione degli acquiferi**

1. In materia di acquiferi, il PTC persegue tre obiettivi complementari:

- tutelare gli acquiferi strategici, in specie quelli dell'Amiata e della zona Monte Maggio/Montagnola senese, che racchiudono risorse idropotabili fondamentali per la Provincia di Siena, nonché quelli della dorsale Rapolano - M. Cetona, che costituiscono le aree di ricarica dei sistemi termali;
- tutelare in maniera diffusa i corpi idrici sotterranei, con discipline differenziate in funzione del loro grado di vulnerabilità;
- tutelare le aree di alimentazione delle opere di captazione per uso idropotabile e termale.

2. Con l'obiettivo di giungere ad una migliore e più aggiornata conoscenza idrogeologica del territorio tramite l'implementazione del data- base dei pozzi e dei prelievi, l'Amministrazione Provinciale, nella sua azione di tutela e gestione della risorsa idrica sotterranea in materia di pozzi per acqua di qualsiasi tipologia, ivi compresa quella ad uso domestico, intende richiedere, anche in aggiunta a quanto richiesto dalle leggi e dai regolamenti vigenti, tutta una serie di adempimenti e dati tecnico scientifici in relazione all'opera di captazione, così come indicato all'art. 10.1.4 (Procedure di richiesta di declassificazione da utilizzarsi negli Atti Pianificatori degli Enti Pubblici) delle presenti norme.

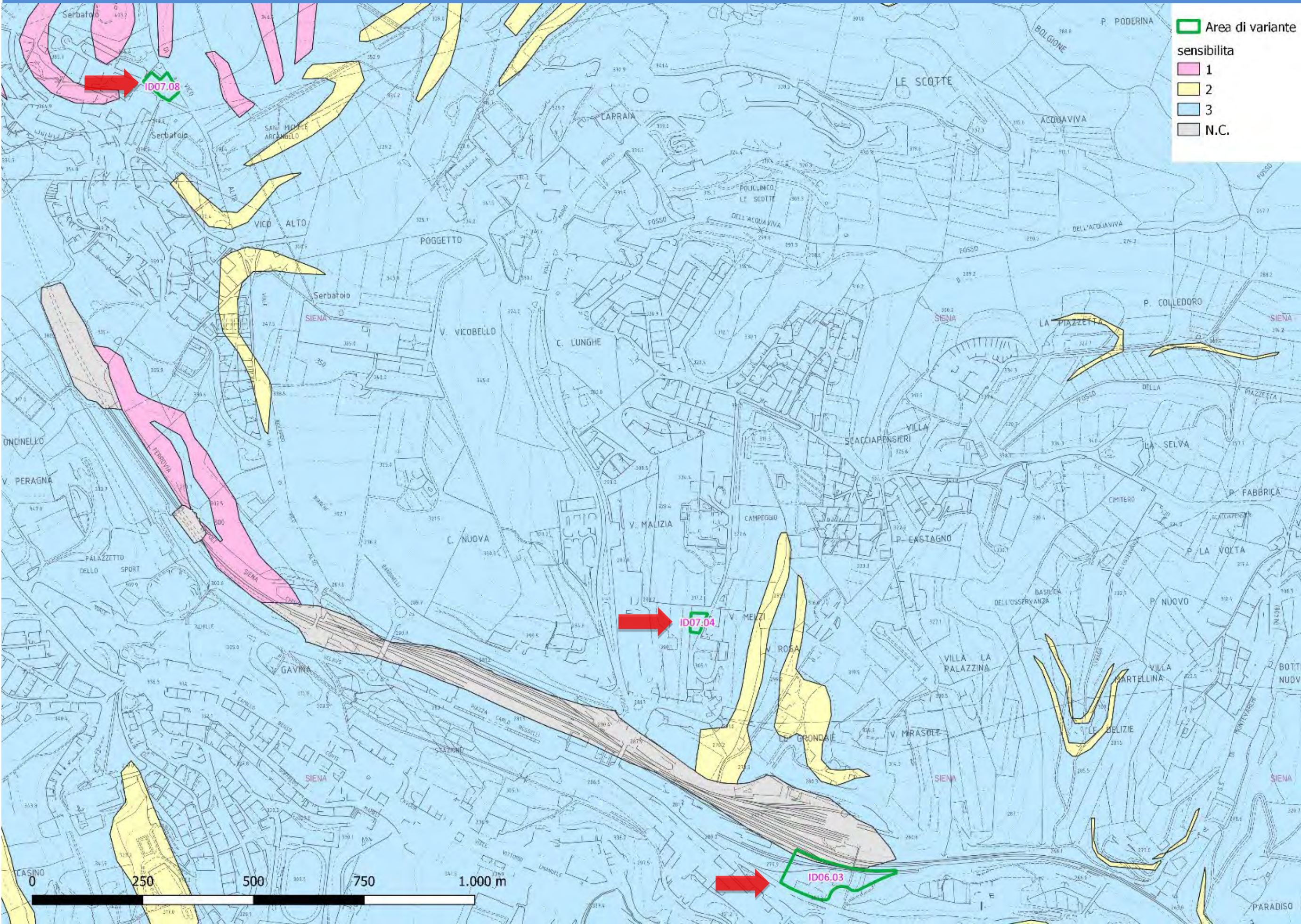
3. E' stabilito di ridurre i prelievi idrici di falda e da acque superficiali entro la capacità di ricarica delle risorse, attraverso innovazione nei cicli tecnologici e riciclo delle acque reflue.

4. Nelle aree di ricarica della falda:

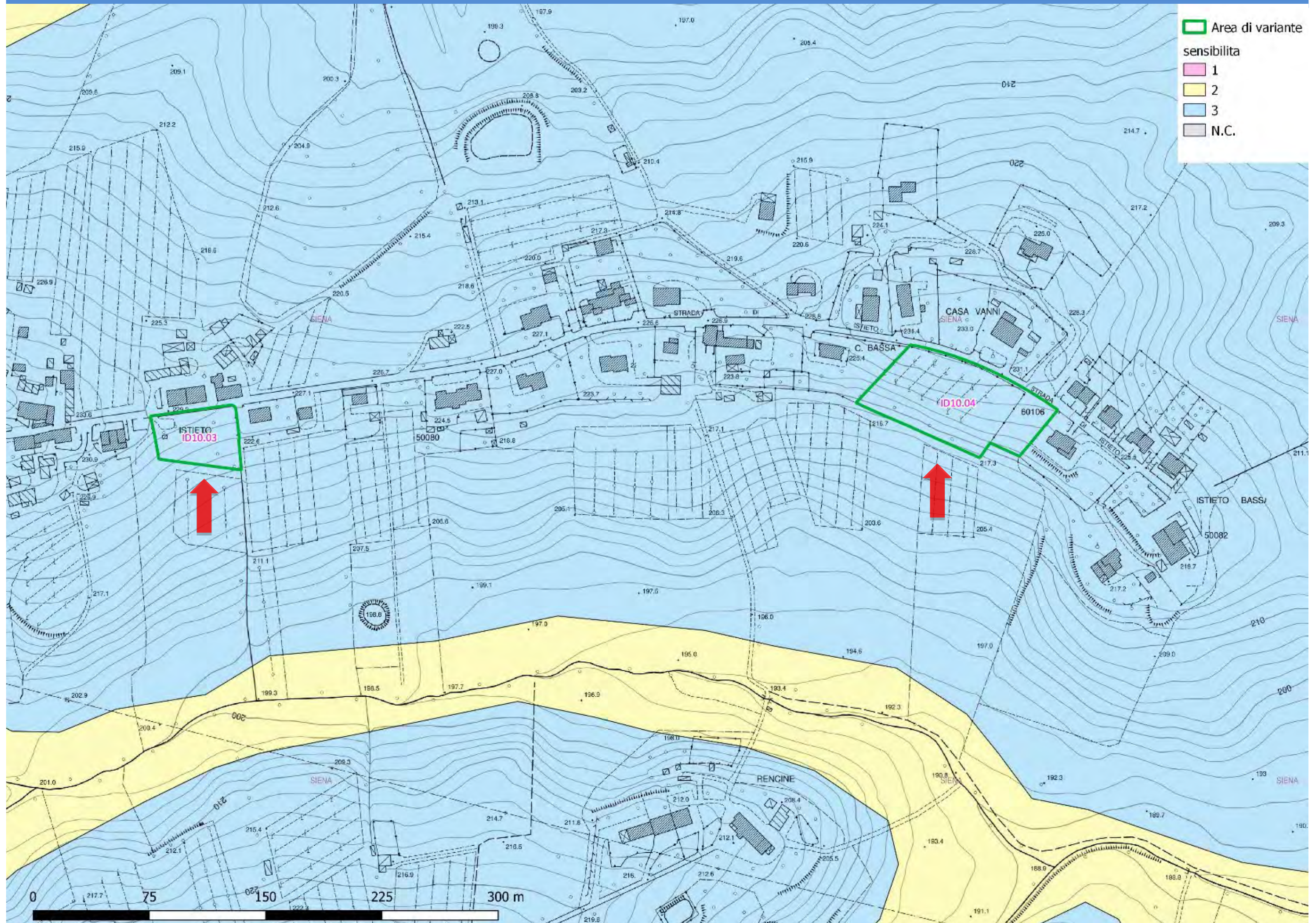
- sono vietati insediamenti e interventi di qualunque genere compresi scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra, produzioni agricole intensive, che possano produrre inquinamenti;
- gli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente sono limitati e definiti dagli esiti della preventiva valutazione dell'eventuale rischio di inquinamento delle falde dai diversi usi proponibili;
- devono essere monitorati eventuali impianti o reti di urbanizzazione (soprattutto fognarie) esistenti per verificarne il buono stato, in modo da procedere, con priorità nei programmi di intervento dei soggetti competenti, alle manutenzioni e riparazioni per evitare rischi di inquinamento delle falde;
- nelle aree urbanizzate ed in relazione alle infrastrutture esistenti sono da ritenersi fattibili: tutti gli interventi di ordinaria manutenzione degli edifici e delle reti; tutti gli interventi straordinari che inducono un miglioramento delle condizioni di salvaguardia e quindi una riduzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee; tutto ciò anche se tali interventi richiedono profondità di scavo maggiori rispetto a quanto consentito dalle norme PTCP estrinsecate nei successivi articoli;
- nelle aree destinate a servizio cimiteriale e in quello di loro espansione, se contigue, si applica la disciplina di cui al DPR 285/90 dalla quale all'art. 57, punto 7;
- le nuove aree cimiteriali dovranno essere scelte in modo da rispettare le norme del PTC 2010.

Tutte le aree interessate dalla variante sono ricomprese nelle aree sensibili di **classe 3** per le quali il PTCP non prevede nessuna restrizione











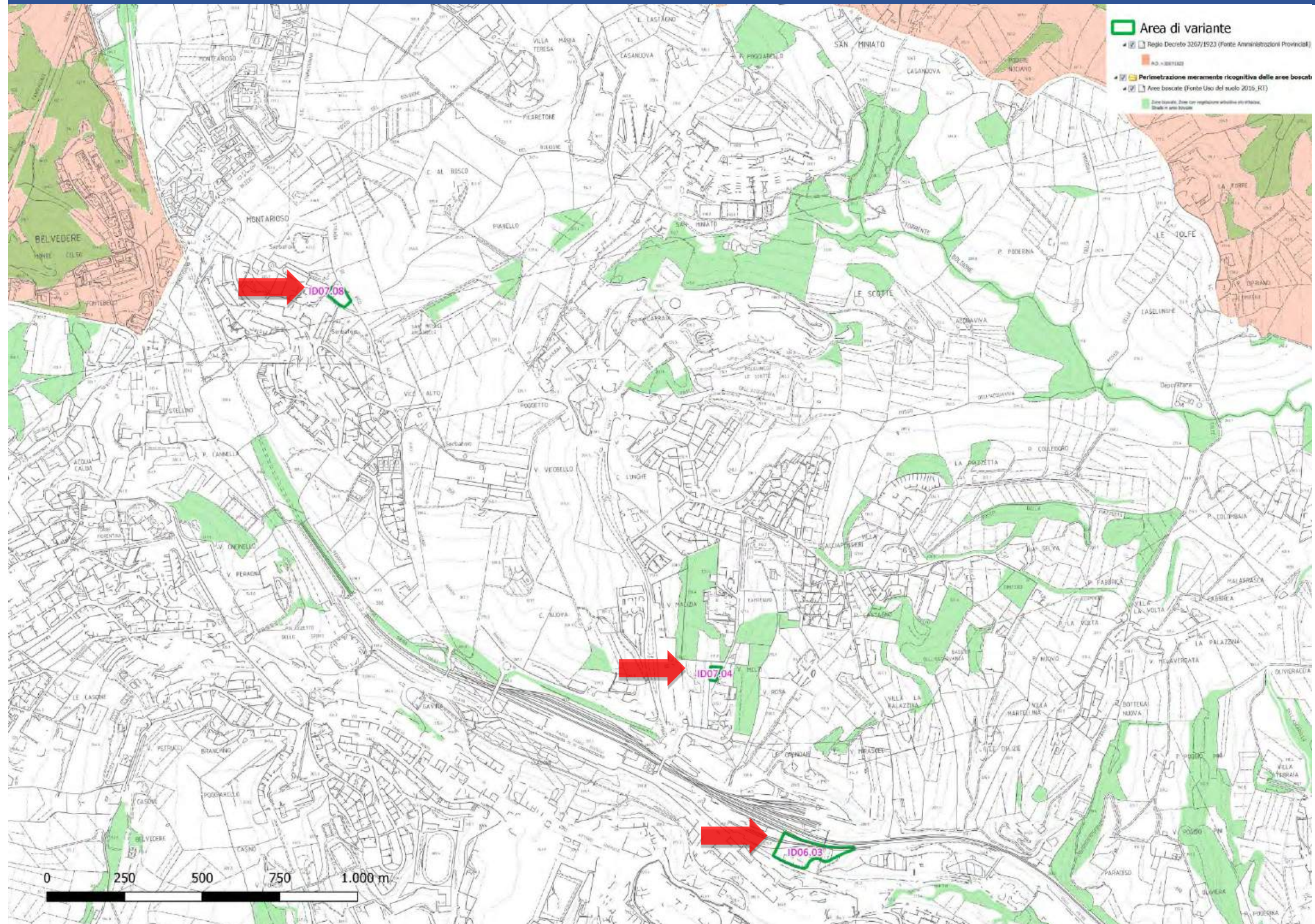
In merito a questa sezione si rimanda al documento di conformazione al PIT allegato al presente.

### 3.3 Vincoli e tutele

#### Vincolo idrogeologico

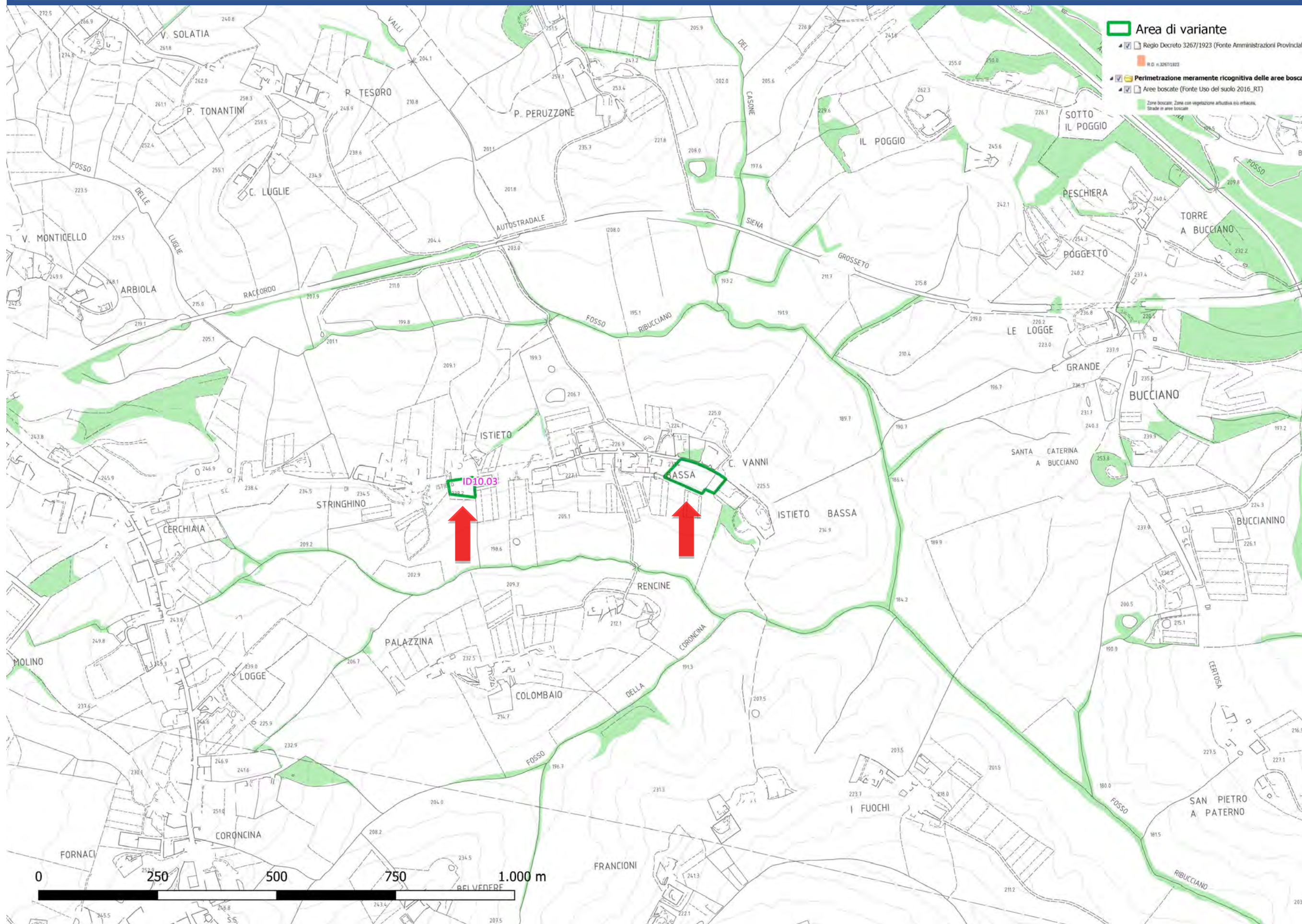
Il Vincolo Idrogeologico è stato istituito con il Regio Decreto Legge del 30 dicembre 1923 n. 3267, con lo scopo principale di preservare l'ambiente fisico e conservare la risorsa bosco intesa in tutta la sua multifunzionalità. In Toscana la normativa di riferimento è la "Legge Forestale Regionale" n.39 del 21/03/2000 s.m.i. e il suo Regolamento attuativo n.48/R del 8 agosto del 2003 s.m.i. Nessuna delle aree di variante è interessata dal vincolo idrogeologico.

#### Vincolo idrogeologico (estratto da GEOSCOPIO – Regione Toscana)





# Vincolo idrogeologico (estratto da GEOSCOPIO – Regione Toscana)





Il 17 febbraio 2017 entra in vigore il **Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 294 del 25 ottobre 2016** (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 27 del 2 febbraio 2017) in materia di **Autorità di bacino distrettuali**.

Il Decreto, ai sensi dell'art. 63 comma 3 del d.lgs. 152/2006, ha dato avvio alla riforma distrettuale ed è finalizzato a disciplinare le modalità e i criteri per il trasferimento del personale e delle risorse strumentali e finanziarie dalle vecchie Autorità di bacino alla nuova Autorità distrettuale.

Dal 17 febbraio 2017 risultano soppresse, per espressa disposizione di legge (art. 51, co. 4 della legge n. 221/2015), tutte le Autorità di bacino di cui alla legge 183/1989 e quindi anche l'Autorità di bacino del fiume Arno, sostituita dall'**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**.

Il Decreto ministeriale all'art. 12 contiene disposizioni, volte a garantire la continuità delle funzioni tecniche e amministrative delle soppresse Autorità di bacino, nelle more del completamento della riforma e del perfezionamento del D.P.C.M., previsto all'art. 63 comma 4 del D.lgs. 152/2006, con il quale si darà l'avvio operativo ai nuovi enti.

Il nuovo impianto organizzativo prevede che l'Autorità di bacino distrettuale ha funzioni di predisposizione del Piano di bacino distrettuale e dei relativi stralci, tra cui il **Piano di Gestione delle Acque** e il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni**, a livello di distretto idrografico.

**Il territorio del Distretto** - (fonte: <http://www.appenninosettentrionale.it/itc/>)

Il Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale è stato individuato con il Decreto Legislativo 152/2006, ai sensi delle indicazioni della Direttiva 2000/60/CE.

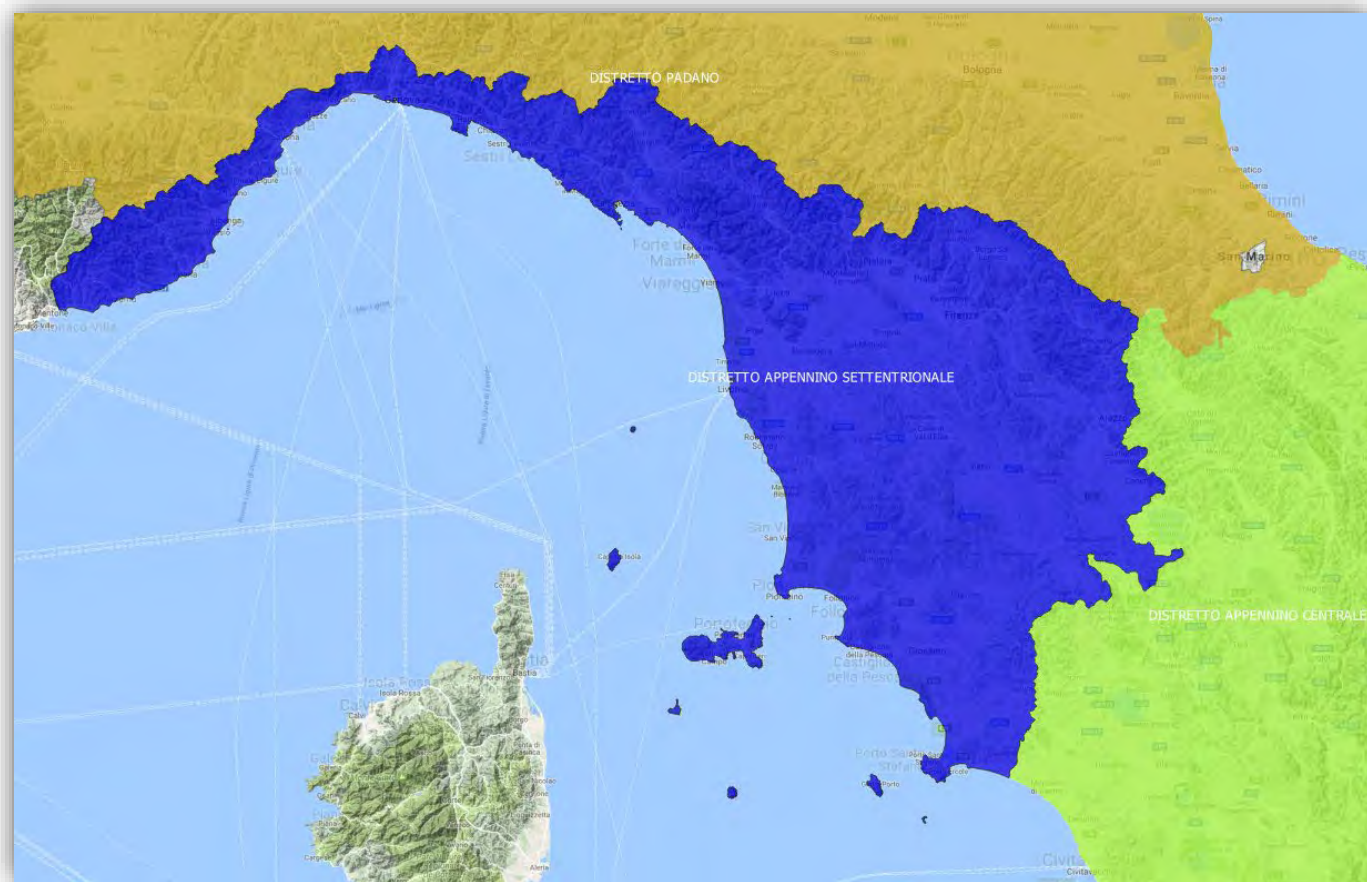
Con la Legge n. 221/2015 il territorio di riferimento del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale è stato modificato, questo comprende i bacini liguri, il bacino del Magra, il bacino dell'Arno, quello del Serchio e tutti i bacini toscani dal Carrione all'Albegna, con esclusione del bacino del Fiora (che passa al Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale). Rispetto al precedente perimetro del Distretto Idrografico, anche i bacini marchigiani passano al Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale mentre i bacini romagnoli passano al Distretto Padano. Il territorio del Distretto attuale interessa 3 regioni la Toscana la Liguria e marginalmente l'Umbria.

Per quanto riguarda le amministrazioni comunali essendo in numero molto elevato sono elencate in una pagina dedicata all'indirizzo [http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=1541](http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1541).



Il nuovo assetto territoriale previsto dalla L. 221/2015 in vigore dal 2 febbraio 2016 con i 7 Distretti (fonte: [http://www.isprambiente.gov.it/pre\\_meteo/idro/UoM\\_CA.html](http://www.isprambiente.gov.it/pre_meteo/idro/UoM_CA.html))





La nuova estensione del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (L. 221/2015)

Nella Gazzetta Ufficiale n. 28 del 3 febbraio 2017, è stato approvato il DPCM per l'approvazione del Piano di gestione del rischio di Alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (fonte: <http://www.appenninosettentrionale.it/itc/>)

Le Regioni che ricadono all'interno del territorio:

- Regione Toscana
- Regione Liguria
- Regione Umbria

Le Autorità di Bacino nazionali, interregionali, regionali soppresse che interessavano il territorio del Distretto dell'Appennino Settentrionale:

- Autorità di Bacino del Fiume Arno bacino nazionale
- Autorità di Bacino del Fiume Serchio bacino nazionale
- Autorità di Bacino del Fiume Magra bacino interregionale
- Autorità di bacino Liguria bacino regionale
- Bacino Regionale Toscana Nord bacino regionale
- Bacino Regionale Toscana Costa bacino regionale
- Bacino Regionale Ombrone Grossetano bacino regionale

### Estratto dall' Elenco dei comuni che ricadono nei limiti amministrativi del Bacino del Distretto Appennino Settentrionale relativo alla provincia di Siena

Nella tabella viene riportato un codice che connota la posizione del Comune rispetto ai limiti di bacino:

- **T** = totalmente ricadente nei limiti amministrativi
- **P** = parzialmente ricadente nei limiti amministrativi
- **M** = marginalmente ricadente nei limiti amministrativi

#	Codice ISTAT	Comune	Provincia	Regione	% ter.
427	09052001	ABBADIA SAN SALVATORE	SIENA	TOSCANA	<b>M</b>
428	09052002	ASCIANO	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
429	09052003	BUONCONVENTO	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
430	09052004	CASOLE D'ELSA	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
431	09052005	CASTELLINA IN CHIANTI	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
432	09052006	CASTELNUOVO BERARDENGA	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
433	09052007	CASTIGLIONE D'ORCIA	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
434	09052009	CHIANCIANO TERME	SIENA	TOSCANA	<b>P</b>
435	09052010	CHIUSDINO	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
436	09052011	CHIUSI	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
437	09052012	COLLE DI VAL D'ELSA	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
438	09052013	GAIOLE IN CHIANTI	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
439	09052014	MONTALCINO	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
440	09052015	MONTEPULCIANO	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
441	09052016	MONTERIGGIONI	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
442	09052017	MONTERONI D'ARBIA	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
443	09052018	MONTICIANO	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
444	09052019	MURLO	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
445	09052021	PIENZA	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>
446	09052022	POGGIBONSI	SIENA	TOSCANA	<b>T</b>



447	09052023	RADDA IN CHIANTI	SIENA	TOSCANA	T
448	09052024	RADICOFANI	SIENA	TOSCANA	P
449	09052025	RADICONDOLI	SIENA	TOSCANA	T
450	09052026	RAPOLANO TERME	SIENA	TOSCANA	T
451	09052028	SAN GIMIGNANO	SIENA	TOSCANA	T
452	09052029	SAN GIOVANNI D'ASSO	SIENA	TOSCANA	T
453	09052030	SAN QUIRICO D'ORCIA	SIENA	TOSCANA	T
454	09052031	SARTEANO	SIENA	TOSCANA	P
455	09052032	<b>SIENA</b>	SIENA	TOSCANA	T
456	09052033	SINALUNGA	SIENA	TOSCANA	T
457	09052034	SOVICILLE	SIENA	TOSCANA	T
458	09052035	TORRITA DI SIENA	SIENA	TOSCANA	T
459	09052036	TREQUANDA	SIENA	TOSCANA	T

Il territorio del comune di Siena ricade totalmente nel Distretto dell'Appennino Settentrionale:

## Il Piano di Gestione delle Acque

Il **Piano di Gestione delle Acque** è lo strumento di pianificazione introdotto dalla **direttiva 2000/60/CE**, direttiva quadro sulle acque, recepita a livello nazionale con il **d. lgs. n. 152/2006**. La direttiva istituisce un quadro di azione comunitaria in materie di acque, anche attraverso la messa a sistema una serie di direttive in materia previgenti in materia, al fine di ridurre l'inquinamento, impedire l'ulteriore deterioramento e migliorare lo stato ambientale degli ecosistemi acquatici, degli ecosistemi terrestri e delle aree umide sotto il profilo del fabbisogno idrico.

A tal fine la direttiva prevede un preciso cronoprogramma per il raggiungimento degli obiettivi prefissati – il **buono stato ambientale** per tutti i corpi idrici, superficiali e sotterranei ed aree protette connesse – individuando nel **Piano di Gestione delle Acque (PGA)** lo strumento conoscitivo, strategico e programmatico attraverso cui dare applicazione ai precisi indirizzi comunitari, alla scala territoriale di riferimento, individuata nel **distretto idrografico**, definito come "area di terra e di mare costituita da uno o più bacini idrografici limitrofi". Altra caratteristica del PGA è che lo stesso trova in buona misura attuazione attraverso misure derivanti da direttive e pianificazioni collegate (in particolare la direttiva nitrati, la direttiva acque reflue, Habitat, ecc...) e in particolare dai Piani di Tutela delle acque Regionali.

La pianificazione delle acque è articolata in tre cicli sessennali con scadenze al **2015, 2021 e 2027**.

Il 20 dicembre 2021 la Conferenza Istituzionale permanente ha adottato, con delibera n. 25, il **Il aggiornamento del PGA** (ciclo 2021-2027) pubblicato con relativo avviso in [Gazzetta Ufficiale](#).

Il PGA 2021-2027 si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione di Piano e suoi allegati
- Programma di misure (PoM)
- Indirizzi di Piano
- Cruscotto di Piano

**A seguito della delibera di CIP n. 25 del 20 dicembre 2021 e della pubblicazione del relativo avviso in Gazzetta Ufficiale, per tutto il territorio distrettuale – che in questo ultimo ciclo ricomprende anche l'ex distretto del fiume Serchio – sono adottati, quale misura di salvaguardia immediatamente vincolante, gli Indirizzi di Piano e relativi allegati.**

Gli Indirizzi, misura supplementare di tutela e gestione a carattere non strutturale introdotta con questo ciclo di pianificazione, si propongono di definire, alla scala distrettuale, criteri omogenei per la tutela e gestione quantitativa delle acque sotterranee e superficiali, anche attraverso il riordino delle procedure, facenti capo all'Autorità di distretto, per il rilascio del parere sulle concessioni idriche ai sensi dell'art. 7 del R.D. n. 1775/1933. Particolare attenzione è inoltre data alla gestione delle aree di contesto fluviale, delle zone di alveo attivo e delle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, nonché alle modalità procedurali per l'aggiornamento del Piano.

Ai fini dell'applicazione degli Indirizzi, il quadro conoscitivo di riferimento è quello contenuto nel PGA aggiornato.

## Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) - DIRETTIVA 2007/60/CE

Un Piano di Gestione "alluvioni", secondo quanto indica la direttiva europea, deve essere costituito da alcune sezioni fondamentali che possono essere sinteticamente riassunte nei seguenti punti:



- una analisi preliminare della pericolosità e del rischio alla scala del bacino o dei bacini che costituiscono il distretto;
- l'identificazione della pericolosità e del rischio idraulico a cui sono soggetti i bacini del distretto, con indicazione dei fenomeni che sono stati presi in considerazione, degli scenari analizzati e degli strumenti utilizzati;
- la definizione degli obiettivi che si vogliono raggiungere in merito alla riduzione del rischio idraulico nei bacini del distretto;
- la definizione delle misure che si ritengono necessarie per raggiungere gli obiettivi prefissati, ivi comprese anche le attività da attuarsi in fase di evento.

I piani di gestione pertanto riguardano tutti gli aspetti legati alla gestione del rischio di alluvioni ed ovvero la prevenzione, la protezione e la preparazione. Comprende al suo interno anche la fase di previsione delle alluvioni e i sistemi di allertamento, oltre alla gestione in fase di evento.

Il distretto dell'Appennino Settentrionale è costituito da ben 11 sistemi idrografici a se stanti e con caratteristiche peculiari sostanzialmente diverse l'uno dall'altro. Per ogni sistema idrografico (bacino e/o insieme di bacini di ridotte dimensioni) è competente per la redazione del piano una *unit of mangement* che corrisponde alle Autorità di bacino di rilievo nazionale, interregionale e regionale già individuate dalla legge n.183 del 1989.

I piani di gestione sono stati predisposti per ogni singolo sistema idrografico da parte dell'ente individuato come Autorità competente. I PGRA di ogni UoM (*unit of mangement*) pertanto compongono il piano di gestione di distretto. Secondo quanto stabilito dal D.lgs n. 219 del 2010, le Autorità di bacino di rilievo nazionale hanno coordinato le attività delle UoM alla scala di distretto.

Sulla base di quanto prescritto nella direttiva "alluvioni" il piano di gestione deve essere affidato ad una autorità competente espressamente nominata. Tale autorità può anche essere diversa da quella individuata per gli scopi della direttiva 2000/60/CE (direttiva "acque") o altrimenti, sempre sulla base di quanto disposto dalla 2007/60 (articolo 3, comma 2, lettera b), gli Stati membri potevano assegnare zone costiere o singoli bacini idrografici ad una singola unità di gestione, diversa da quella individuata per la direttiva "acque" dovendo, in tale caso, provvedere a comunicare le informazioni di dettaglio su tale decisione alla Commissione Europea entro la data del 10 maggio 2010.

Per il distretto dell'Appennino Settentrionale l'attività di coordinamento è stata svolta dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Le suddette Autorità, ciascuna per il proprio bacino di competenza, sono quindi i soggetti che hanno provveduto alla redazione delle mappe di pericolosità e rischio idraulico, del piano di gestione, nonché all'informazione e alla partecipazione pubblica. Nella stesura del piano di gestione sono state affiancate, per la parte di piano relativa alla gestione in fase di evento e la relativa informazione e partecipazione pubblica (attività di Protezione Civile) dalle Regioni competenti per territorio nel distretto e quindi: Regione Liguria, Regione Toscana, Regione Emilia-Romagna, Regione Marche, Regione Umbria e Regione Lazio.

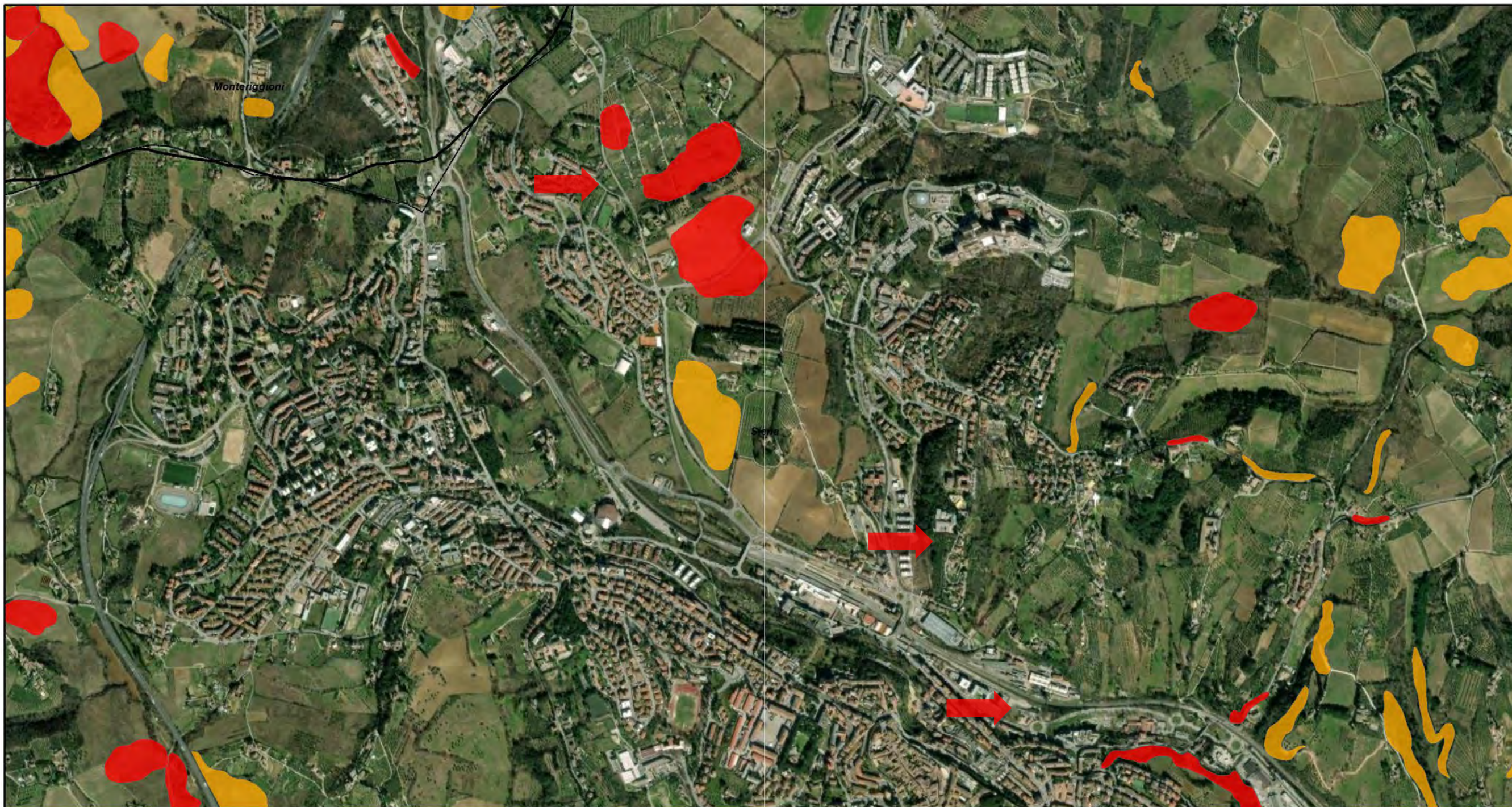
Si è svolta il 2 febbraio 2023, presso gli uffici di Firenze, la Conferenza Operativa dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale che ha espresso il parere di competenza su alcuni importanti aggiornamenti relativi al Piano di Gestione delle acque, al Piano di Gestione del Rischio Alluvione, al Piano Assetto idrogeologico e al Piano di monitoraggio VAS. Particolare rilevanza è stata dedicata alla richiesta di parere della Conferenza Operativa ai fini dell'adozione del Programma di riesame delle mappe delle aree a pericolosità da alluvione relativamente al reticolo idraulico principale annualità 2023.

Per i PAI vigenti e il Progetto PAI "dissesti" la Conferenza Operativa ha approvato le modifiche ed integrazioni relative al territorio di tre comuni e modifiche locali relative a due ambiti locali. Si tratta delle prime procedure a livello distrettuale che danno seguito alle misure di salvaguardia approvate con delibera CIP n. 28 del 21 dicembre 2022 e che permettono di rendere omogeneo e contestuale il processo continuo di aggiornamento del progetto di PAI "dissesti" e dei PAI vigenti.

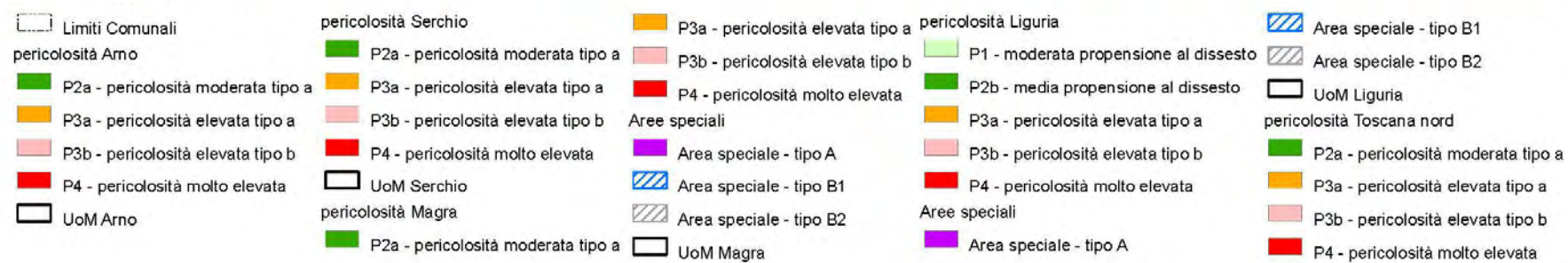
(fonte: <https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?p=11934>)



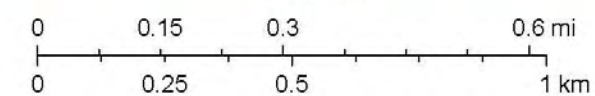
# Dissesti geomorfologici (estratto da SIAT Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale)



27/02/2025, 11:49:42



1:18,056



Maxar, Microsoft

Area pianificazione assetto idrogeologico e frane  
Regione Umbria - SIAT | Maxar, Microsoft |



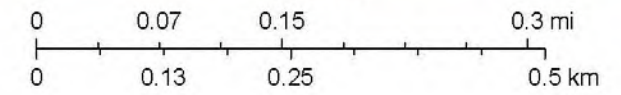
# Dissesti geomorfologici (estratto da SIAT Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale)



27/02/2025, 11:53:12

- |   |  |   |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiti Comunali</li> <li>pericolosità Arno</li> <li>P2a - pericolosità moderata tipo a</li> <li>P3a - pericolosità elevata tipo a</li> <li>P3b - pericolosità elevata tipo b</li> <li>P4 - pericolosità molto elevata</li> <li>UoM Arno</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>pericolosità Serchio</li> <li>P2a - pericolosità moderata tipo a</li> <li>P3a - pericolosità elevata tipo a</li> <li>P3b - pericolosità elevata tipo b</li> <li>P4 - pericolosità molto elevata</li> <li>UoM Serchio</li> <li>pericolosità Magra</li> <li>P2a - pericolosità moderata tipo a</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>P3a - pericolosità elevata tipo a</li> <li>P3b - pericolosità elevata tipo b</li> <li>P4 - pericolosità molto elevata</li> <li>Aree speciali</li> <li>Area speciale - tipo A</li> <li>Area speciale - tipo B1</li> <li>Area speciale - tipo B2</li> <li>UoM Magra</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>pericolosità Liguria</li> <li>P1 - moderata propensione al dissesto</li> <li>P2b - media propensione al dissesto</li> <li>P3a - pericolosità elevata tipo a</li> <li>P3b - pericolosità elevata tipo b</li> <li>P4 - pericolosità molto elevata</li> <li>Aree speciali</li> <li>Area speciale - tipo A</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Area speciale - tipo B1</li> <li>Area speciale - tipo B2</li> <li>UoM Liguria</li> <li>pericolosità Toscana nord</li> <li>P2a - pericolosità moderata tipo a</li> <li>P3a - pericolosità elevata tipo a</li> <li>P3b - pericolosità elevata tipo b</li> <li>P4 - pericolosità molto elevata</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>UoM Toscana nord</li> </ul> |
|---|--|---|--|---|--|

1:9,028



Maxar, Microsoft

Area pianificazione assetto idrogeologico e frane Regione Umbria - SIAT | Maxar, Microsoft |



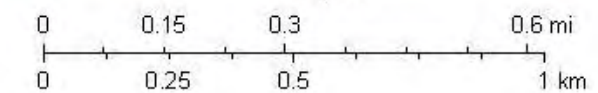
# Rischio Dissesti geomorfologici (estratto da SIAT Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale)



27/02/2025, 12:00:31

Limiti Comunali	R2 - rischio medio	UoM Arno	R2 - rischio medio	UoM Serchio	R2 - rischio medio	UoM Magra
rischio Arno - elementi poligonali	R3 - rischio elevato	rischio Serchio - elementi poligonali	R3 - rischio elevato	rischio Magra - elementi poligonali	rischio Liguria - elementi poligonali	
R1 - rischio moderato	R4 - rischio molto elevato	R1 - rischio moderato	R4 - rischio molto elevato	R1 - rischio moderato	R1 - rischio moderato	
R2 - rischio medio	rischio Arno - elementi puntuali	R2 - rischio medio	rischio Serchio - elementi puntuali	R2 - rischio medio	R2 - rischio medio	
R3 - rischio elevato	R1 - rischio moderato	R3 - rischio elevato	R1 - rischio moderato	R3 - rischio elevato	R3 - rischio elevato	
R4 - rischio molto elevato	R2 - rischio medio	R4 - rischio molto elevato	R2 - rischio medio	R4 - rischio molto elevato	R4 - rischio molto elevato	
rischio Arno - elementi lineari	R3 - rischio elevato	rischio Serchio - elementi lineari	R3 - rischio elevato	rischio Magra - elementi lineari	rischio Liguria - elementi lineari	
R1 - rischio moderato	R4 - rischio molto elevato	R1 - rischio moderato	R4 - rischio molto elevato	R1 - rischio moderato	R1 - rischio moderato	

1:18,056



Maxar, Microsoft, Esri, HERE, Garmin, IPC

Area pianificazione assetto idrogeologico e frane  
Regione Umbria - SIAT | Maxar, Microsoft | Esri, HERE, Garmin, IPC |



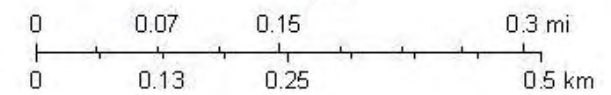
# Rischio Dissesti geomorfologici (estratto da SIAT Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale)



27/02/2025, 12:01:34

--- Limiti Comunali	— R2 - rischio medio	□ UoM Arno	— R2 - rischio medio	□ UoM Serchio	— R2 - rischio medio	□ UoM Magra
rischio Arno - elementi poligonali	— R3 - rischio elevato	rischio Serchio - elementi poligonali	— R3 - rischio elevato	rischio Magra - elementi poligonali	— R3 - rischio elevato	rischio Liguria - elementi poligonali
■ R1 - rischio moderato	— R4 - rischio molto elevato	■ R1 - rischio moderato	— R4 - rischio molto elevato	■ R1 - rischio moderato	— R4 - rischio molto elevato	■ R1 - rischio moderato
■ R2 - rischio medio	rischio Arno - elementi puntuali	■ R2 - rischio medio	rischio Serchio - elementi puntuali	■ R2 - rischio medio	rischio Magra - elementi puntuali	■ R2 - rischio medio
■ R3 - rischio elevato	• R1 - rischio moderato	■ R3 - rischio elevato	• R1 - rischio moderato	■ R3 - rischio elevato	• R1 - rischio moderato	■ R3 - rischio elevato
■ R4 - rischio molto elevato	• R2 - rischio medio	■ R4 - rischio molto elevato	• R2 - rischio medio	■ R4 - rischio molto elevato	• R2 - rischio medio	■ R4 - rischio molto elevato
rischio Arno - elementi lineari	• R3 - rischio elevato	rischio Serchio - elementi lineari	• R3 - rischio elevato	rischio Magra - elementi lineari	• R3 - rischio elevato	rischio Liguria - elementi lineari
— R1 - rischio moderato	• R4 - rischio molto elevato	— R1 - rischio moderato	• R4 - rischio molto elevato	— R1 - rischio moderato	• R4 - rischio molto elevato	— R1 - rischio moderato

1:9,028



Maxar, Microsoft, Esri, HERE, Garmin, IPC

Area pianificazione assetto idrogeologico e frane  
Regione Umbria - SIAT | Maxar, Microsoft | Esri, HERE, Garmin, IPC |



**All'art. 6** – Mappe del PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone della Disciplina di Piano sono elencate le mappe e le relative scale di pericolosità e rischio:

1. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 1, sono soggette alla presente disciplina di Piano le aree riportate nelle seguenti mappe:

a) *Mappa della pericolosità da alluvione fluviale e costiera*

Le aree con pericolosità da alluvione fluviale sono rappresentate su tre classi, secondo la seguente gradazione:

- pericolosità da alluvione elevata (P3), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
- pericolosità da alluvione media (P2), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
- pericolosità da alluvione bassa (P1) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

Le aree con pericolosità da alluvione costiera sono rappresentate su una classe (P3) corrispondente alle aree inondabili, per ingressione delle acque marine, da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 50 anni.

Nella mappa della pericolosità da alluvione è rappresentata la distribuzione degli elementi a rischio individuati ai sensi della direttiva 2007/60/CE e definiti all'art. 5.

b) *Mappa delle aree di contesto fluviale*

Le aree di contesto fluviale sono quelle di particolare interesse ai fini della gestione del rischio idraulico, della tutela del buon regime dei deflussi, della salvaguardia delle peculiarità ambientali culturali e paesaggistiche associate al reticolo idraulico.

c) *Mappa delle aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione*

In tale mappa sono rappresentate le misure di protezione tramite elementi poligonali, lineari e puntuali.

d) *Mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood*

In tale mappa viene rappresentata la distribuzione nel bacino della propensione al verificarsi di eventi intensi e concentrati; la rappresentazione è in quattro classi a propensione crescente.

e) *Mappa del rischio di alluvione*

La mappa del rischio di alluvioni definisce la distribuzione del rischio ai sensi di quanto previsto dal decreto legislativo n. 49/2010. Le aree a rischio sono rappresentate in quattro classi, secondo la seguente gradazione:

**R4**, rischio molto elevato;

**R3**, rischio elevato;

**R2**, rischio medio;

**R1**, rischio basso.

Negli articoli seguenti della stessa Disciplina sono descritte nel dettaglio le pericolosità da alluvione e tutela dei corsi d'acqua e disposte le relative azioni di tutela e possibilità di realizzare interventi:

#### **Art. 7. Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) – Norme**

1. Nelle aree P3, per le finalità di cui all'art. 1 sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4, fatto salvo quanto previsto ai commi 2 e 3.

2. Nelle aree P3 per le finalità di cui all'art. 1, l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone:

a) misure di protezione previste dal PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone e misure previste dal PGA;

b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;

c) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;

d) nuovi interventi relativi alla rete infrastrutturale primaria, se non diversamente localizzabili;

e) nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi; nonché interventi di ampliamento, di ristrutturazione di tali impianti e infrastrutture.

3. Fatto salvo quanto previsto all'art. 14 comma 8, nelle aree P3 non sono consentite:

a) previsioni di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;

b) previsioni di nuove aree destinate alla realizzazione di impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006;

c) previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi e volumi interrati;

4. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P3.

#### **Art. 8 – Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) – Indirizzi per gli strumenti di governo del territorio**

1. Fermo quanto previsto all'art. 7 e all'art. 14 comma 8, nelle aree P3 per le finalità di cui all'art. 1 le Regioni, le Province e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:

a) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica, alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive;

b) sono da evitare le previsioni e le realizzazioni di nuove edificazioni, salvo che non siano possibili localizzazioni alternative. In ogni caso, le previsioni di nuova edificazione non diversamente localizzabili sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico.

c) le previsioni e realizzazioni di interventi di ristrutturazione urbanistica sono da subordinare al rispetto



delle condizioni di gestione del rischio idraulico.

#### **Art. 9 – Aree a pericolosità da alluvione media (P2) – Norme**

1. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4, fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti del presente articolo e al successivo art. 10.
2. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1, l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone:
  - a) misure di protezione previste dal PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone e misure previste dal PGA;
  - b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;
  - c) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;
  - d) nuovi interventi relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e alla rete infrastrutturale primaria;
  - e) interventi di ampliamento, di ristrutturazione e nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi nonché gli impianti dichiarati di interesse pubblico di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi.
3. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.

#### **Art. 10 – Aree a pericolosità da alluvione media (P2) – Indirizzi per gli strumenti governo del territorio**

1. Fermo quanto previsto all'art. 9 e all'art. 14 comma 8, nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 le Regioni, le Province e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:
  - f) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica;
  - g) le previsioni di nuova edificazione sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico;
  - h) sono da evitare le previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi, se non diversamente localizzabili;
  - i) le previsioni di volumi interrati sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio idraulico.

#### **Art. 11 – Aree a pericolosità da alluvione bassa (P1) – Indirizzi per gli strumenti di governo del territorio**

1. Nelle aree P1 sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle

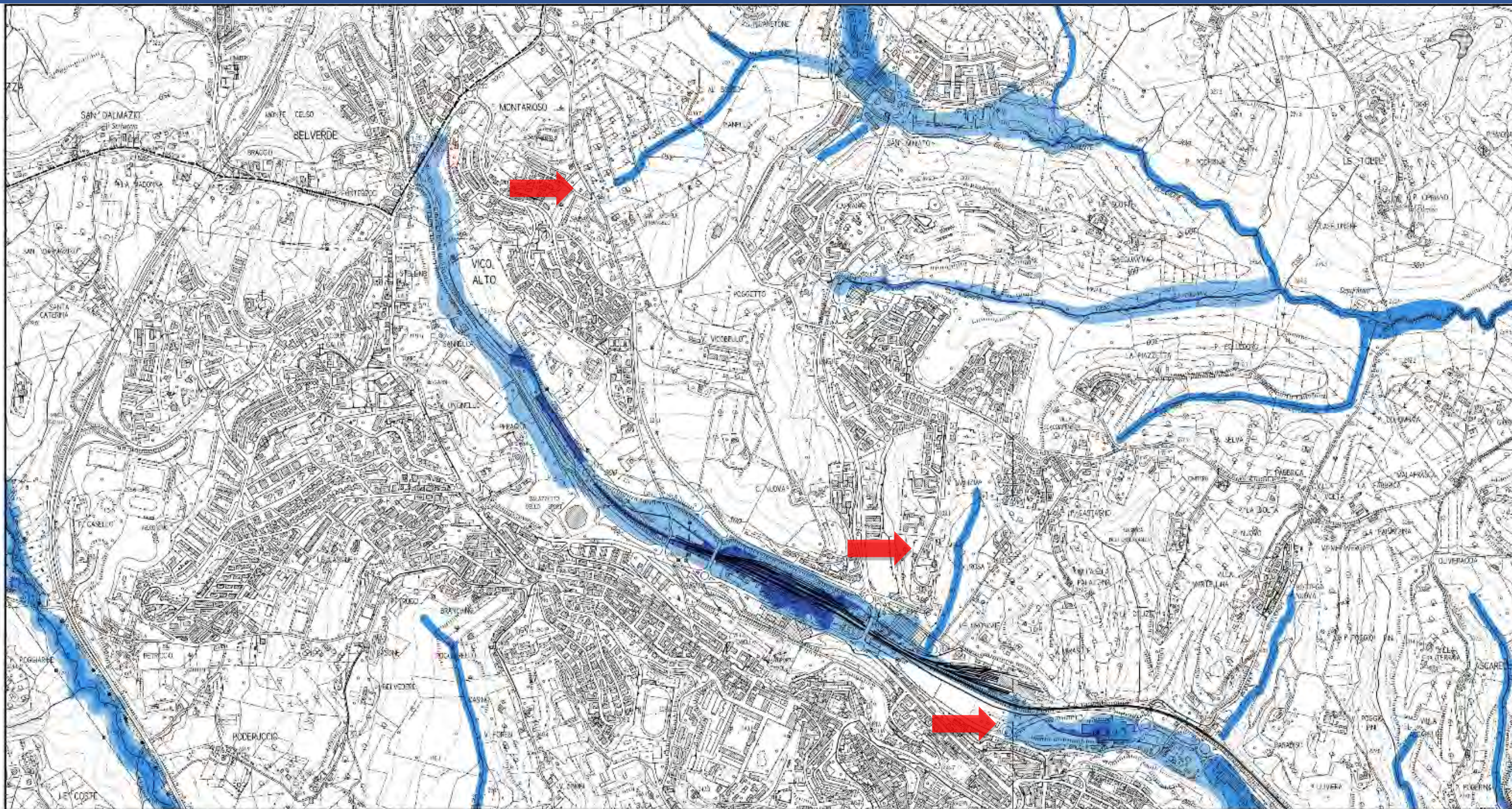
condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico.

2. La Regione disciplina le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P.1.

Per quanto riguarda le aree di variante solo quella che interessa la scheda ID06.03 ricade parzialmente in **Aree a pericolosità da alluvione bassa (P1)**

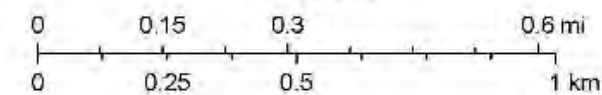
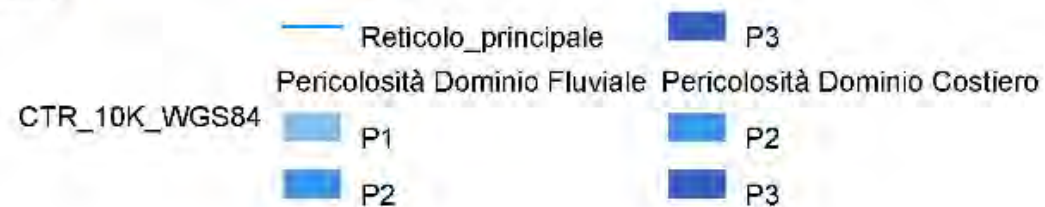


**Pericolosità da alluvione PGRA** (estratto da SIAT Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale)



27/02/2025, 12:29:07

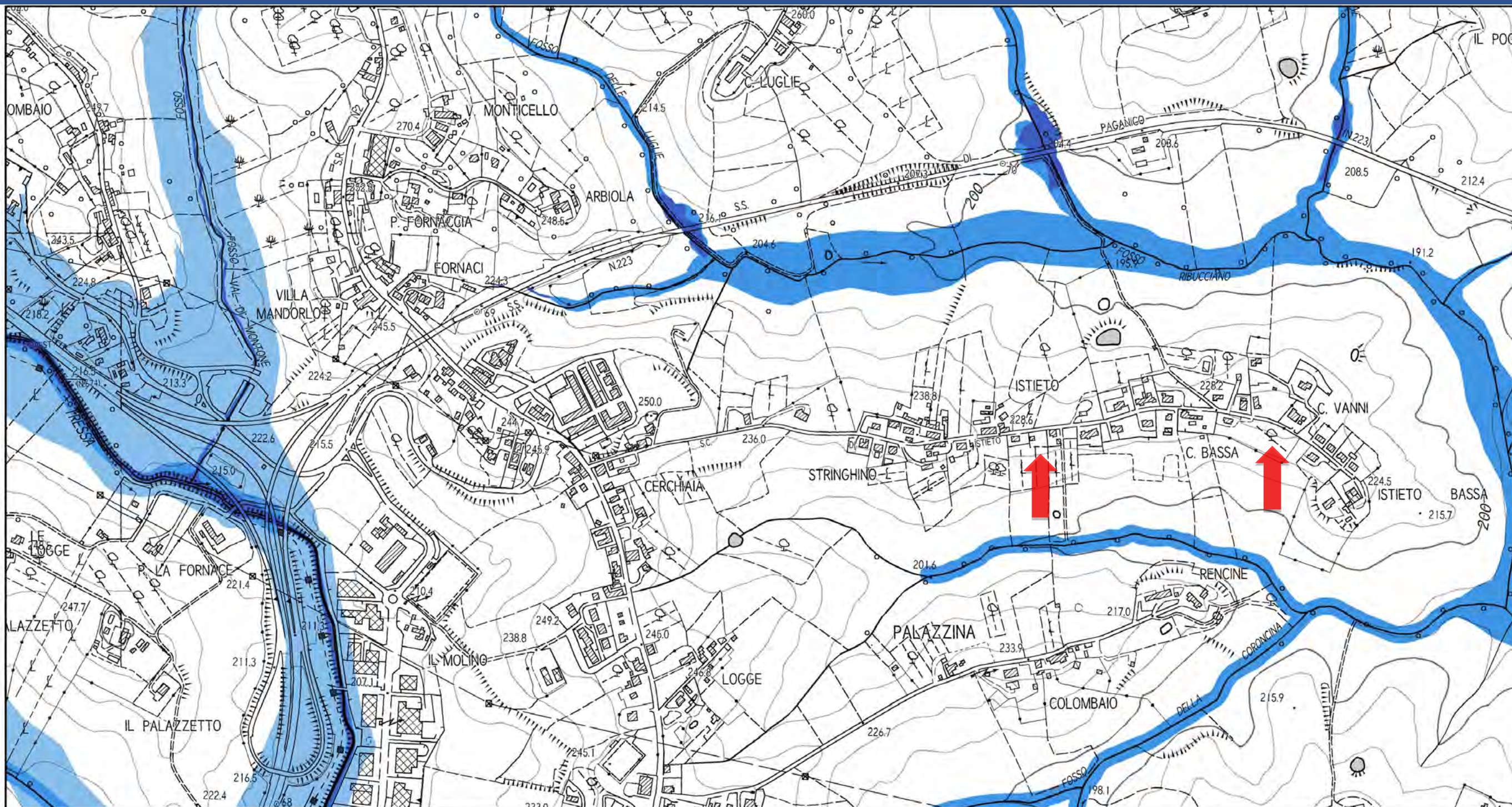
1:18,056



Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale



# Pericolosità da alluvione PGRA (estratto da SIAT Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale)

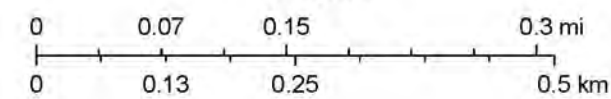


27/02/2025, 12:26:04

1:9,028



CTR\_10K\_WGS84



Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale



Il 18 novembre 2014 il Consiglio regionale con propria deliberazione n. 94 ha approvato definitivamente il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)".

Il PRB, redatto secondo quanto indicato dalla legge regionale 25/1998 e dal decreto legislativo 152/2006, è lo strumento di programmazione unitaria 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 approvato in uno scenario di riferimento fissato al 2020, vuole attraverso le azioni in esso contenute dare piena applicazione alla gerarchia europea di gestione dei rifiuti.

### I principali 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, passando dalle circa 900.000 t/a attuali a circa 1,7 milioni di t/a.

**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, al netto degli scarti da RD, corrispondente a circa 475.000 t/anno. Questo significa sanare il deficit di capacità che la Toscana registra rispetto alle regioni più avanzate d'Europa e d'Italia rispettando la gerarchia di gestione, contribuendo cioè a ridurre l'eccessivo ricorso alle discariche che oggi caratterizza il sistema di gestione regionale; e lo si fa confermando alcuni degli interventi previsti nei piani oggi vigenti (anche tenendo conto delle autorizzazioni in essere) ma riducendo, rispetto a questi piani, il numero degli impianti e la capacità necessari per rispondere al fabbisogno stimato al 2020. La capacità di recupero energetico prevista dal PRB per rispondere al fabbisogno stimato al 2020 è, infatti, inferiore di almeno il 20% rispetto a quella contenuta nei piani vigenti. L'adeguamento impiantistico dovrà avvenire ricercando ulteriori razionalizzazioni e comunque un miglioramento della funzionalità operativa e delle prestazioni ambientali ed economiche.

**Portare i conferimenti in discarica dall'attuale 42% a un massimo del 10%** dei rifiuti urbani (al netto della quota degli scarti da RD), corrispondente a circa 237.000 t/anno complessive. Risulta evidente che centrando l'obiettivo del 70% di raccolta differenziata e realizzando gli interventi di adeguamento della capacità di recupero energetico come prima descritto si riduce radicalmente la "dipendenza del sistema regionale dalle discariche".

**Bonifiche.** Il Piano indica gli strumenti e le linee di intervento per proseguire l'importante azione di restituzione agli usi legittimi delle aree contaminate avviata dalla Regione già a partire dagli anni '90. Vaste aree di interesse industriale, turistico, paesaggistico sono investite in questo ambito di attività. Particolare rilievo assumono le azioni che verranno messe in campo nei siti oggetto di ripulitura dei Siti di bonifica di interesse nazionale (SIN), che sono diventati di competenza regionale, dove appare essenziale accelerare le procedure di recupero ambientale e produttivo delle aree stesse, contribuendo alla ripresa economica dei sistemi locali di riferimento.

### Monitoraggio continuo dello stato di realizzazione degli obiettivi

Con cadenza annuale, verrà predisposto un Documento di monitoraggio e valutazione del PRB destinato a informare la Giunta Regionale e il Consiglio sul raggiungimento degli obiettivi previsti. Il primo Documento predisposto conterrà il crono programma per la verifica di realizzazione di tali obiettivi e saranno indicate le azioni da attivare in caso di divergenza tra questi e i risultati rilevati. Ai fini della redazione del Documento, per valorizzare e dare prosecuzione a quanto già avviato in fase di predisposizione del presente Piano attraverso la procedura partecipativa, sarà convocato un Tavolo tecnico al quale parteciperanno i gruppi d'interesse coinvolti in quella fase.

Per le attività edilizie e di movimenti terra conseguenti all'attuazione delle previsioni di variante, comunque quantitativamente identiche alla situazione del RU decaduto, non è da prevedersi lo smaltimento di rifiuti pericolosi in quanto non sono previste demolizioni di manufatti esistenti. Tuttavia sia le terre di risulta degli scavi che gli inerti provenienti dall'attività edificatoria dovranno essere smaltiti secondo normativa vigente.

Con Delibera n.1170 del 24.09.2019 la Giunta Regionale ha avviato la *Modifica della DGRT 868/2019 recante "Modifica del Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)*.

### Ruolo del Comune nella bonifica dei siti inquinati:

- provvede a verificare l'efficacia degli interventi di messa in sicurezza adottati dai soggetti responsabili;
- approva il progetto, suddiviso in successive fasi di approfondimento (Piano della Caratterizzazione, Progetto Preliminare e Progetto Definitivo) avvalendosi dell'A.R.P.A.T. e utilizzando lo strumento della Conferenza dei Servizi, e autorizza la realizzazione degli interventi di bonifica dei siti inquinati;
- stabilisce e riceve le garanzie finanziarie connesse alla realizzazione degli interventi;
- provvede ad emettere le Ordinanze per la bonifica dei siti inquinati;
- si sostituisce d'ufficio nell'esecuzione degli interventi in caso d'inadempienza o di mancata identificazione dei soggetti responsabili.

Numero di siti interessati da procedimento di bonifica in Toscana, per tipologia di attività e provincia, aggiornato al marzo 2014 (estratto dal sito web ARPAT):

### Modifica del piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)

Con delibera 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." atto che modifica ed integra il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)" approvato il 18 novembre 2014 con deliberazione del Consiglio regionale n. 94 vigente.

La modifica ha come obiettivo la razionalizzazione la dotazione impiantistica prevedendo in maniera puntuale e specifica:

- l'eliminazione dell'impianto di trattamento termico di Selvapiana (Comune di Rufina, Città Metropolitana di Firenze) e del suo ampliamento, previsto ma non realizzato;
- l'inserimento dell'impianto di trattamento meccanico biologico realizzato presso la discarica di Legoli (Comune di Peccioli, Provincia di Pisa);



Nel quadro più generale degli obiettivi fissati dal PRB, gli interventi previsti mirano all'attuazione dell'obiettivo specifico dell'autosufficienza e dell'efficienza economica nella gestione dei rifiuti, garantendo in particolare il rispetto delle condizioni per il conferimento in discarica dei rifiuti previsti dalla Circolare del Ministro Orlando (prot. n. 0042442/GAB del 6 agosto 2013).

La modifica persegue altresì l'obiettivo di dar corso agli impegni che la Regione Toscana ha assunto nell'ambito del protocollo d'intesa firmato in data 23/04/2015 avente ad oggetto "Determinazioni in merito all'impianto di Termovalorizzazione "I Cipressi" di Selvapiana (Comune di Rufina)"

Il completamento del processo di ridefinizione degli strumenti di pianificazione regionale di settore, previsto dalla normativa regionale sopra richiamata, si concluderà pertanto con l'adeguamento del PRB alle disposizioni contenute nella l.r. 61/2014.

L'atto, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 55 del 26 luglio 2017, è stato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera b) della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)) e alle procedure di confronto previste dalla normativa regionale per quanto riguarda la formazione di piani e programmi (l.r. 65/2014, l.r. 10/2010).

## **PIANO PIANO INTERPROVINCIALE DEI RIFIUTI**

### **Province di Arezzo, Siena e Grosseto**

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale del maggio 2019, le Province toscane sono state riconosciute nuovamente come Enti competenti a svolgere determinate funzioni dettate nel T.U.A. (Testo Unico Ambientale-D.Lgs. 152/2006).

La Provincia di Siena ha per questo motivo organizzato sotto la responsabilità del dirigente del Settore Area Vasta, un Servizio Ambiente e Protezione Civile affiancato da un'Unità Operativa Speciale Polizia Provinciale (U.O.S.).

Il Servizio Ambiente gestisce le istanze e i relativi controlli delle imprese che gestiscono i rifiuti in procedura semplificata

(art. 214-215-216 T.U.A.).

### **Siti interessati da procedimento di bonifica**

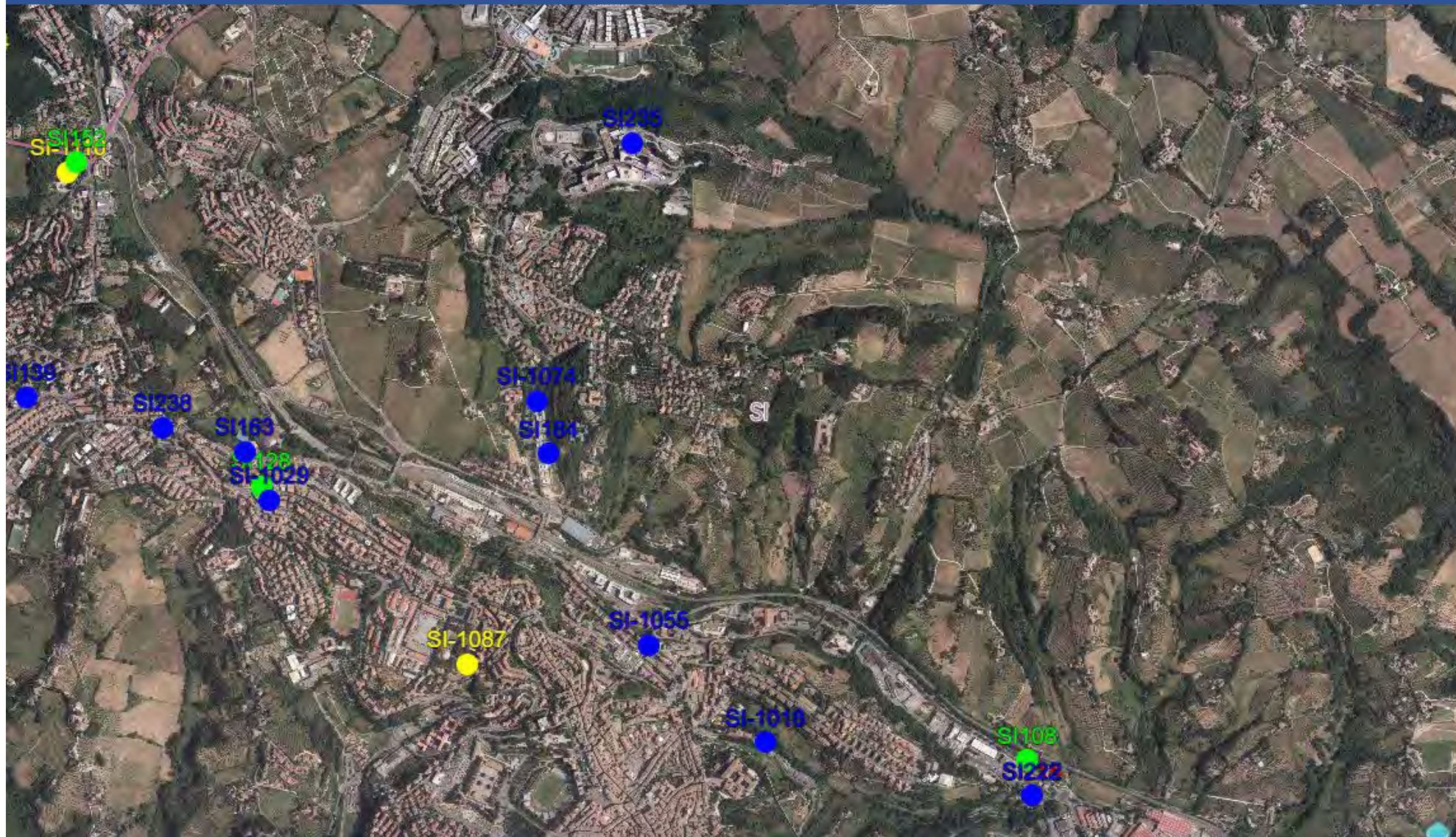
L'elenco dei siti toscani interessati da procedimento di bonifica, comprendente sia i siti iscritti nell'Anagrafe di cui all'Art. 251 del D.Lgs. 152/06 che quelli non iscritti (sia in procedura ordinaria sia in procedura semplificata e anche ricadenti sui SIN).

All'elenco sono state associate alcune informazioni di sintesi relative al procedimento in corso (siti con ITER ATTIVI) o concluso (siti con ITER CHIUSI)

Dal sito SISBON ARPAT non risultano siti interessati da procedimenti di bonifica nell'area di variante.



# Siti interessati da procedimento di bonifica (estratto da SISBON (Sistema Informativo Siti interessati da procedimento di BONifica))



**Legenda**

Sfondi Accendi tutti Spegni tutti

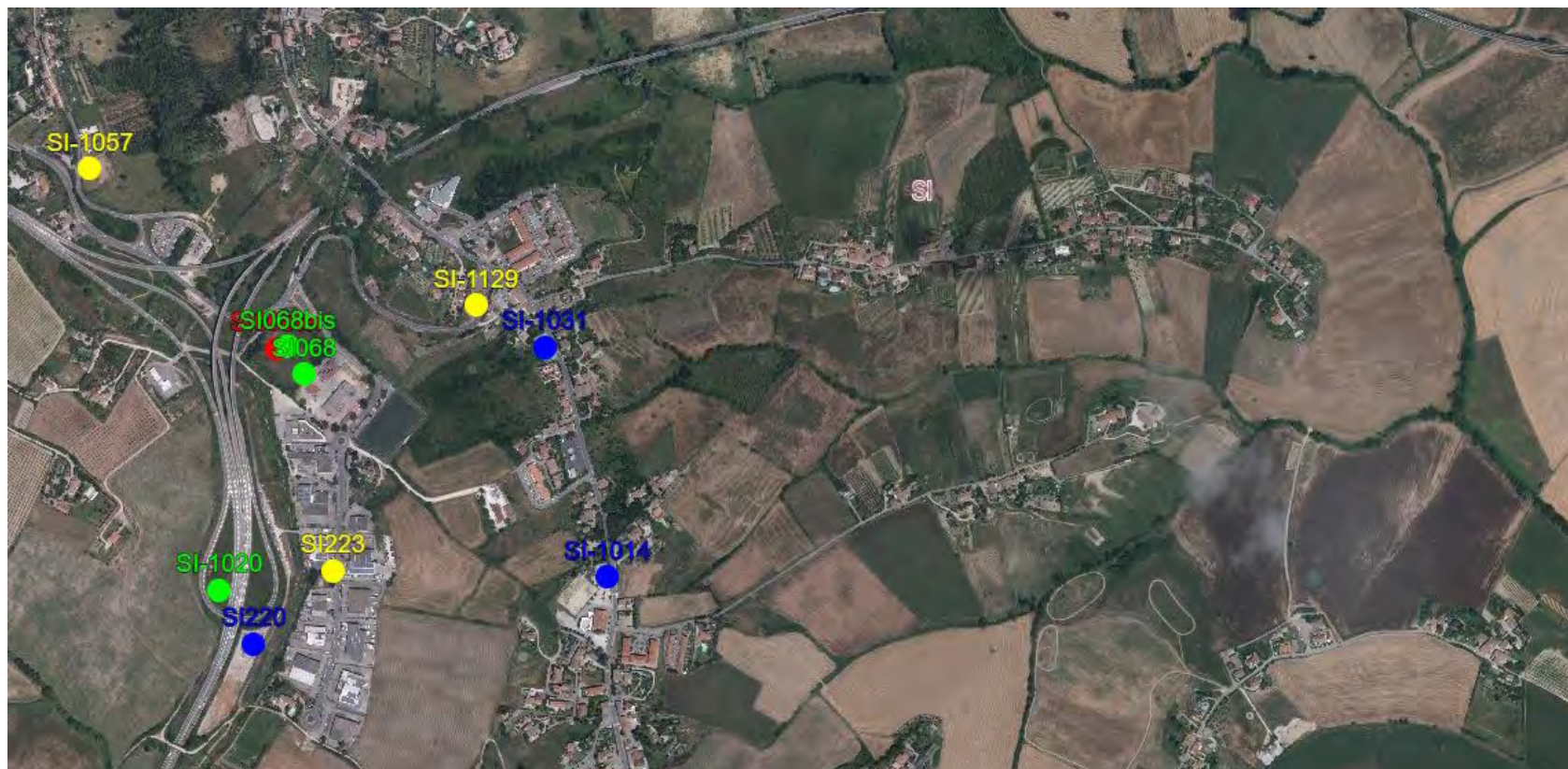
- Ortofoto 1:5.000 (2016)
- Carta Topografica 1:50.000
- Fogli catastali
- Particelle catastali
- Carta Tecnica 1:10.000
- Carta Tecnica 1:2.000
- Limiti amministrativi

Aree Accendi tutti Spegni tutti

- SIN
- SIR

Siti Accendi tutti Spegni tutti

- IN ANAGRAFE / ITER ATTIVO
- NON IN ANAGRAFE / ITER ATTIVO
- IN ANAGRAFE / ITER CHIUSO
- NON IN ANAGRAFE / ITER CHIUSO





## Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), è uno strumento importante di pianificazione territoriale, disciplinato dalla LRT 1 dicembre 1998, n. 89 - *Norme in materia di inquinamento acustico*. Nel PCCA è contenuta la suddivisione del territorio comunale in 6 classi acusticamente omogenee, ai sensi dell'art. 1 del DPCM 14 novembre 1997 - *Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*, tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso già individuate dagli strumenti urbanistici in vigore. Consente la pianificazione degli obiettivi ambientali di un'area in relazione alle sorgenti sonore esistenti, per le quali vengono fissati dei limiti.

il Comune con il PCCA fissa gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto della compatibilità acustica delle diverse previsioni di destinazione d'uso dello stesso e, nel contempo, individua le eventuali criticità e i necessari interventi di bonifica per sanare le situazioni esistenti.

### classificazione del territorio comunale (Tabella A - DPCM 14 novembre 1997)

**CLASSE I** - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

**CLASSE II** - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

**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

**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.

**CLASSE V** - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

**CLASSE VI** - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

### Classi di destinazione d'uso del territorio di riferimento

<b>CLASSE I</b>	Aree particolarmente protette: aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc...)
<b>CLASSE II</b>	Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
<b>CLASSE III</b>	Aree di tipo misto: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, presenza di attività commerciali, uffici, limitata presenza di attività artigianali ed assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
<b>CLASSE IV</b>	Aree di intensa attività umana: aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali e uffici presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; aree con limitata presenza di piccole industrie.
<b>CLASSE V</b>	Aree prevalentemente industriali: aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
<b>CLASSE VI</b>	Aree esclusivamente industriali: aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

**Tabella B: valori limite di emissione - Leq in dB(A)** (art. 2 - DPCM 14 novembre 1997)

classi di destinazione d'uso del	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

**Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A)** (art.3 - DPCM 14 novembre 1997)

classi di destinazione d'uso del	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

**Tabella D: valori di qualità - Leq in dB (A)** (art.7 - DPCM 14 novembre 1997)

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	47	37
II aree prevalentemente residenziali	52	42
III aree di tipo misto	57	47



IV aree di intensa attività umana	62	52
V aree prevalentemente industriali	67	57
VI aree esclusivamente industriali	70	70

### Specifiche per l'edificio oggetto della variante (RSA)

#### D.P.C.M. 5/12/1997

In attuazione dell'art. 3, primo comma, lettera e), della Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26/10/1995, in data 5 dicembre 1997 è stato emanato dalla Presidenza del Consiglio dei ministri il decreto dal titolo <<Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici>>.

Tale provvedimento è stato pubblicato sulla G.U. n. 297 del 22/12/1997 ed è entrato in vigore il 21 febbraio 1998.

Per quanto riguarda i requisiti acustici passivi degli edifici vengono assunti come parametri di riferimento quelli di seguito elencati:

- Indice di valutazione dell'isolamento acustico standardizzato di facciata  $D_{2m,nT,w}$ ;
- Indice di valutazione del potere fonoisolante apparente di partizioni verticali e orizzontali tra ambienti  $R'_w$ , da riferirsi ad elementi di separazione tra due distinte unità immobiliari;
- Indice di valutazione del rumore di calpestio di solai normalizzato  $L'_{n,w}$ .

#### Rumore prodotto da impianti tecnologici

La rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici non deve superare i seguenti limiti:

- 35 dB(A)  $L_{Amax}$  con costante di tempo slow per i servizi a funzionamento discontinuo;
- 25 dB(A)  $L_{Aeq}$  per i servizi a funzionamento continuo.

Sono servizi a funzionamento discontinuo gli ascensori, gli scarichi idraulici, i bagni, i servizi igienici e la rubinetteria. Sono servizi a funzionamento continuo gli impianti di riscaldamento, aerazione e condizionamento.

Il Decreto impone che ad opera ultimata i requisiti acustici siano rispettati.

A seconda delle tipologie degli edifici considerati e della loro destinazione d'uso, si hanno differenti requisiti acustici passivi da rispettare (Vedasi tabelle A – B).

#### Tabella A: classificazione degli ambienti abitativi

<b>Categoria A:</b> edifici adibiti a residenza o assimilabili;
<b>Categoria B:</b> edifici adibiti a uffici e assimilabili;
<b>Categoria C:</b> edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
<b>Categoria D:</b> edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
<b>Categoria E:</b> edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
<b>Categoria F:</b> edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
<b>Categoria G:</b> edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

**Tabella B: requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici**  
Categorie di cui alla Tab. A

	Parametri				
	$R'_w$	$D_{2m,nT,w}$	$L'_{n,w}$	$L_{Amax}$	$L_{Aeq}$
<b>D</b>	<b>55</b>	<b>45</b>	<b>58</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>A,C</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>63</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>E</b>	<b>50</b>	<b>48</b>	<b>58</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>B,F,G</b>	<b>50</b>				

Il 14 agosto 2001 è poi entrata in vigore la Legge Regionale n. 13 <<Norme in materia di inquinamento acustico>>, il cui articolo 7 è dedicato proprio ai requisiti acustici passivi degli edifici prevedendo esplicite richieste di verifica fin dalla fase progettuale.

Dove:

$R'_w$  (Indice di potere fonoisolante apparente)

è il valore **minimo** di isolamento al rumore tra differenti unità immobiliari

$D_{2m,nT,w}$  (Indice di isolamento acustico di facciate)

è il valore **minimo** di isolamento dai rumori provenienti dall'esterno

$L'_{n,w}$  (Indice di livello di rumore di calpestio di solai)

è il valore **massimo** di rumore di calpestio percepito

$L_{Amax}$  (Livello massimo di pressione sonora ponderata A con costante di tempo slow) è il valore **massimo** di rumore per gli impianti a funzionamento discontinuo

$L_{Aeq}$  (Livello continuo equivalente di pressione sonora ponderata A)

è il valore **massimo** di rumore per gli impianti a funzionamento continuo

#### Art. 8 L. 447/95

Il vigente Piano di Zonizzazione Acustica del Comune Siena, riportato nella pagina seguente, attribuisce la **classe III** all'area oggetto di intervento

Gli impianti tecnologici dovranno essere dimensionati e garantire il rispetto dei limiti di emissione della classe III e differenziali presso i Ricettori residenziali in entrambi i periodi di riferimento.



# Piano Comunale Classificazione Acustica (PCCA)









## 4. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dalle previsioni della variante

### 4.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

L'impatto ambientale può essere definito come l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimicofisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti.

La significatività degli impatti è stata stimata tenendo conto di:

- probabilità di accadimento;
- durata riferita non alla durata del piano ma al prolungarsi degli effetti delle sue azioni;
- frequenza: può essere non frequente ossia un effetto episodico e/o sporadico, oppure frequente cioè un effetto che avviene con periodicità eventualmente elevata;
- reversibilità: reversibile è un effetto che scompare quando termina l'azione o in un tempo finito dall'interruzione dell'azione stessa; irreversibile è un effetto a causa del quale è necessario intervenire per ripristinare le condizioni iniziali oppure a causa del quale è impossibile ripristinare le condizioni iniziali.

Gli impatti generati dalla variante saranno sia di tipo temporaneo, dovuta alle attività di costruzione dell'edificio, sia permanenti per quanto riguarda il consumo di suolo. Quest'ultimo è da considerarsi minimale per le dimensioni dell'intervento e perché comunque l'area era già occupata da impianti sportivi scoperti.

### 4.2 Carattere cumulativo degli impatti

Per carattere cumulativo si intende considerare le possibili interazioni dirette o indirette derivanti dall'attuazione delle opere valutando:

- tra più azioni o previsioni contenute nella variante;
- tra azioni o previsioni contenute nella variante con pressioni di altra origine che agiscono sullo stesso ambito di influenza territoriale/componente ambientale.

Sono da escludere impatti cumulativi.

### 4.3 Natura tranfrontaliera degli impatti

Vista la tipologia della variante si possono già da questa fase escludere impatti tranfrontalieri.

### 4.4 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Per la valutazione dei rischi per la salute umana o per l'ambiente si deve considerare possibilità che

dall'attuazione delle opere previste con la variante derivino o possano derivare:

- rischio di incidenti;
- aumento dei rischi naturali già presenti nel territorio oggetto della variante.

Per le opere attuabili con le pianificazioni territoriali sono da considerare in linea di massima prevalentemente la possibilità dei rischi durante le fasi di cantierizzazione ascrivibili alle comuni opere edili, quali produzioni di polveri, rumori, movimentazione di mezzi meccanici e scavi e rischi di incidenti.

### 4.5 Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Impatto solo locale

### 4.6 Valore e vulnerabilità delle aree che potrebbero essere interessate a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e valutazioni in merito al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Le modifiche proposte alle schede ID con la variante prevedono per la maggior parte la diminuzione della superficie territoriale attuale, pertanto tale variante non produrrà impatti rispetto al consumo di suolo.

## Suolo e sottosuolo

### Consumo di suolo

Relativamente all'aspetto del consumo di suolo di seguito si riportano alcune tabelle e cartografie riferite al consumo di suolo in Toscana e il rapporto fra queste e il territorio del comune di Siena.

I testi e le mappe riportate di seguito sono estratti dall'ultimo rapporto ISPRA disponibile – anno 2016- sul

### *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici.*

Come indicato dalla Strategia tematica per la protezione del suolo, adottata dalla Commissione Europea nel 2006, per suolo si deve intendere lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da particelle minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi, che rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biosfera<sup>2</sup>. È un sottile mezzo poroso e biologicamente attivo, risultato di complessi e continui fenomeni di interazione tra le attività umane e i processi chimici e fisici che avvengono nella zona di contatto tra atmosfera, idrosfera, litosfera e biosfera (APAT, 2008; ISPRA, 2015).

Il suolo è un laboratorio biologico straordinariamente diversificato composto da una immensa quantità di organismi (edafon) dalla cui attività dipendono la produzione di biomassa, la catena alimentare e la biodiversità



terrestre. Tramite le proprie capacità fisiche di filtrazione, chimico-fisiche di tamponamento e microbiologiche/biochimiche di trasformazione, agisce come barriera alla propagazione delle sostanze inquinanti nelle risorse idriche mentre assorbendo grandi quantitativi delle precipitazioni meteoriche funge da regolatore dei flussi idrici superficiali e di controllo degli eventi alluvionali. Il suolo è, dopo gli oceani il più grande serbatoio di carbonio, ed è direttamente influenzabile (negativamente o positivamente) dall'attività antropica, giocando così un ruolo importante nella mitigazione dei cambiamenti climatici. Il suolo è uno dei contenitori della nostra evoluzione culturale, è la base delle

bellezze dei nostri paesaggi ed è il supporto che ha permesso la crescita delle civiltà umane. Il suolo è una parte integrante e insostituibile del capitale naturale del pianeta Terra<sup>3</sup> e svolge un ruolo strategico per il mantenimento dell'equilibrio dell'intero ecosistema.

Il suolo è anche un corpo estremamente fragile che si rinnova in tempi generalmente molto lunghi ma che può essere distrutto fisicamente in tempi molto brevi o alterato chimicamente e biologicamente, nonostante la sua resilienza, sino alla perdita delle proprie funzioni. L'incremento demografico, la disordinata espansione dei centri urbani, lo sviluppo industriale, il proliferare delle infrastrutture, l'estrazione delle materie prime, lo sviluppo di pratiche agricole intensive e gli effetti locali dei cambiamenti climatici globali, determinano le principali pressioni sul suolo. Queste pressioni originano o amplificano una serie di processi degradativi alcuni dei quali possono anche incidere sulla salute dei

cittadini e mettere in pericolo la sicurezza dei prodotti destinati all'alimentazione umana e animale. Talimacce alla corretta funzionalità dei suoli sono rappresentate da (Commissione Europea, 2006; 2012; JRC, 2016):

- l'erosione, ovvero la rimozione di parte del suolo ad opera degli agenti esogeni (vento, acqua), spesso indotta o amplificata da fattori antropici;
- la diminuzione di materia organica, legata a pratiche agricole non sostenibili, deforestazioni, erosione della parte superficiale del suolo in cui la materia organica è concentrata;
- la contaminazione locale (siti contaminati), causata da fonti inquinanti puntuali e la contaminazione diffusa dovuta a molteplici punti di emissione;
- l'impermeabilizzazione (sealing), ovvero la copertura permanente di parte del terreno e del relativo suolo con materiale artificiale non permeabile;
- la compattazione, causata da eccessive pressioni meccaniche, conseguenti all'utilizzo di macchinari pesanti o al sovrappascolamento;
- la salinizzazione, ovvero l'accumulo naturale (salinizzazione primaria) o antropicamente indotta (salinizzazione secondaria) nel suolo di sali solubili;
- le frane e le alluvioni;
- la perdita della biodiversità edafica, indotta dalle altre minacce, che determina lo scadimento di tutte le proprietà del suolo;
- la desertificazione, intesa come ultima fase del degrado del suolo.

L'impermeabilizzazione rappresenta la principale causa di degrado del suolo in Europa, in quanto comporta un rischio accresciuto di inondazioni, contribuisce ai cambiamenti climatici, minaccia la biodiversità, suscita particolare preoccupazione allorché vengono ad essere ricoperti terreni agricoli fertili e aree naturali e seminaturali, contribuisce insieme alla diffusione urbana alla progressiva e sistematica distruzione del paesaggio, soprattutto rurale (Antrop, 2004; Commissione Europea, 2012).

È probabilmente l'uso più impattante che si può fare della risorsa suolo poiché ne determina la perdita totale o una compromissione della sua funzionalità tale da limitare/inibire il suo insostituibile ruolo nel ciclo degli elementi nutritivi (APAT, 2008; Gardi et al., 2013). Le funzioni produttive dei suoli sono, pertanto, inevitabilmente perse, così come la loro possibilità di assorbire CO<sub>2</sub>, di fornire supporto e sostentamento per la componente biotica dell'ecosistema, di garantire la biodiversità e, spesso, la fruizione sociale.

L'impermeabilizzazione deve essere, per tali ragioni, intesa come un costo ambientale, risultato di una diffusione

indiscriminata delle tipologie artificiali di uso del suolo che porta al degrado delle funzioni ecosistemiche e all'alterazione dell'equilibrio ecologico (Commissione Europea, 2013).

La risorsa suolo deve essere, quindi, protetta e utilizzata nel modo idoneo, in relazione alle sue intrinseche proprietà, affinché possa continuare a svolgere la propria insostituibile ed efficiente funzione sul pianeta e perché elemento fondamentale dell'ambiente, dell'ecosistema e del paesaggio, tutelati dalla nostra Costituzione (ISPRA, 2015; Leone et al., 2013).

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, legato alle dinamiche insediative. Un processo prevalentemente dovuto alla costruzione di nuovi edifici, fabbricati e insediamenti, all'espansione delle città, alla densificazione o alla conversione di terreno entro un'area urbana, all'infrastrutturazione del territorio.

Il consumo di suolo è, quindi, definito come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato).



# REGIONE TOSCANA

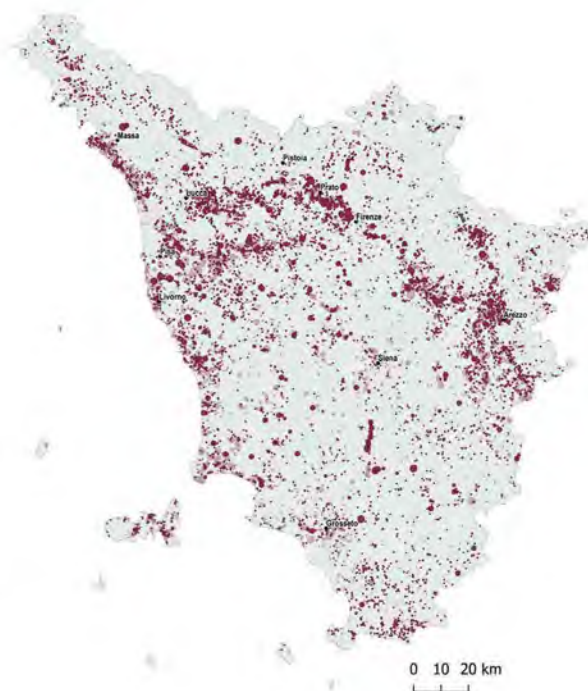
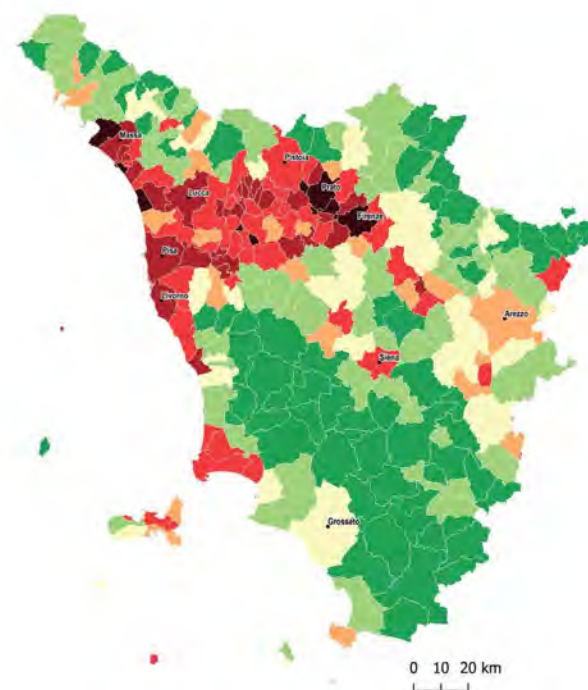
## SUOLO CONSUMATO 2020

PROVINCE	[%]
AREZZO	5,34
FIRENZE	7,35
GROSSETO	3,16
LIVORNO	10,02
LUCCA	9,12
MASSA-CARRARA	7,30
PISA	6,98
PISTOIA	10,22
PRATO	14,23
SIENA	4,05



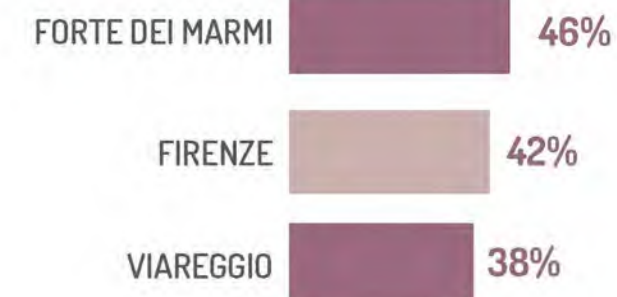
## CONSUMO DI SUOLO 2019-2020

PROVINCE	[ha]	[m <sup>2</sup> /ha]
AREZZO	19	0,60
FIRENZE	41	1,18
GROSSETO	9	0,19
LIVORNO	15	1,23
LUCCA	22	1,26
MASSA-CARRARA	13	1,12
PISA	46	1,88
PISTOIA	15	1,61
PRATO	17	4,67
SIENA	16	0,42



## SUOLO CONSUMATO 2020

### TOP 3 COMUNI



## CONSUMO DI SUOLO 2019-2020

### TOP 3 COMUNI





Il consumo di suolo in Italia

Privacy Policy [↗](#)

Home Il suolo Il monitoraggio Lo stato in Italia Indicatori Mappe Atlante Fotografico Crediti

Suolo consumato - Mappe [↗](#)

▶ Suolo consumato 2021

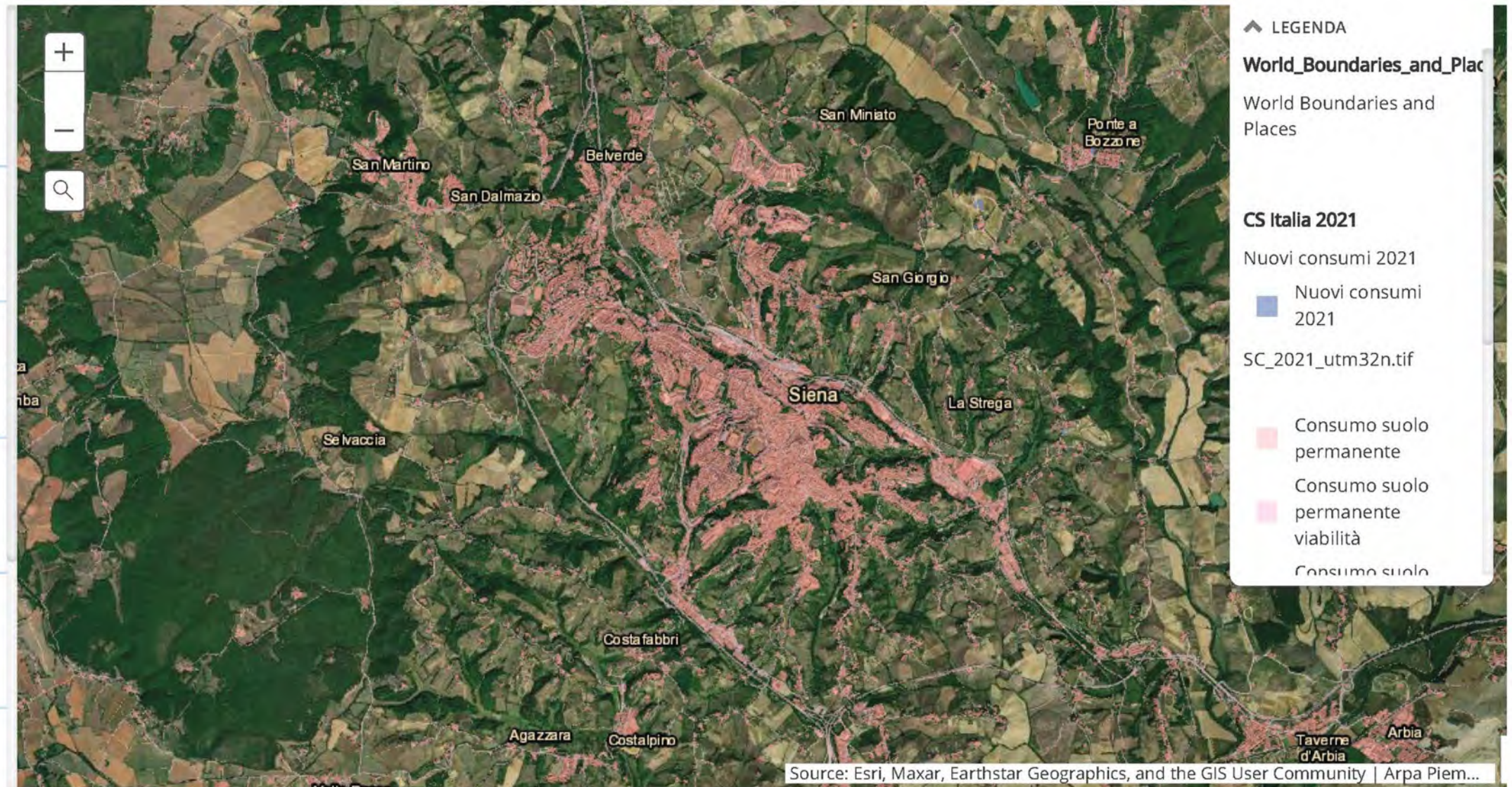
▶ Suolo consumato 2020

▶ Suolo consumato 2019

▶ Suolo consumato 2018

▶ Suolo consumato 2017

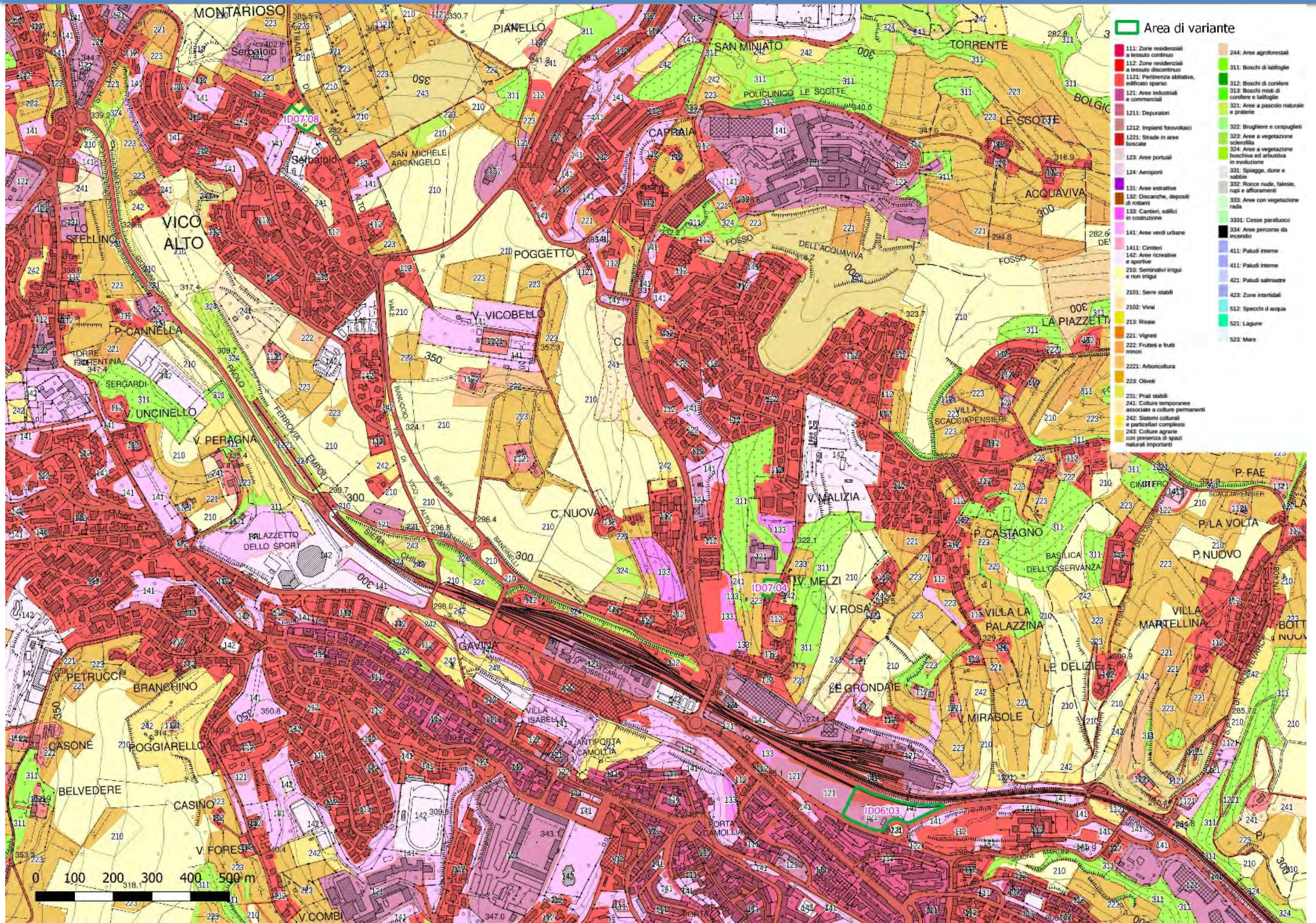
▶ Suolo consumato 2016



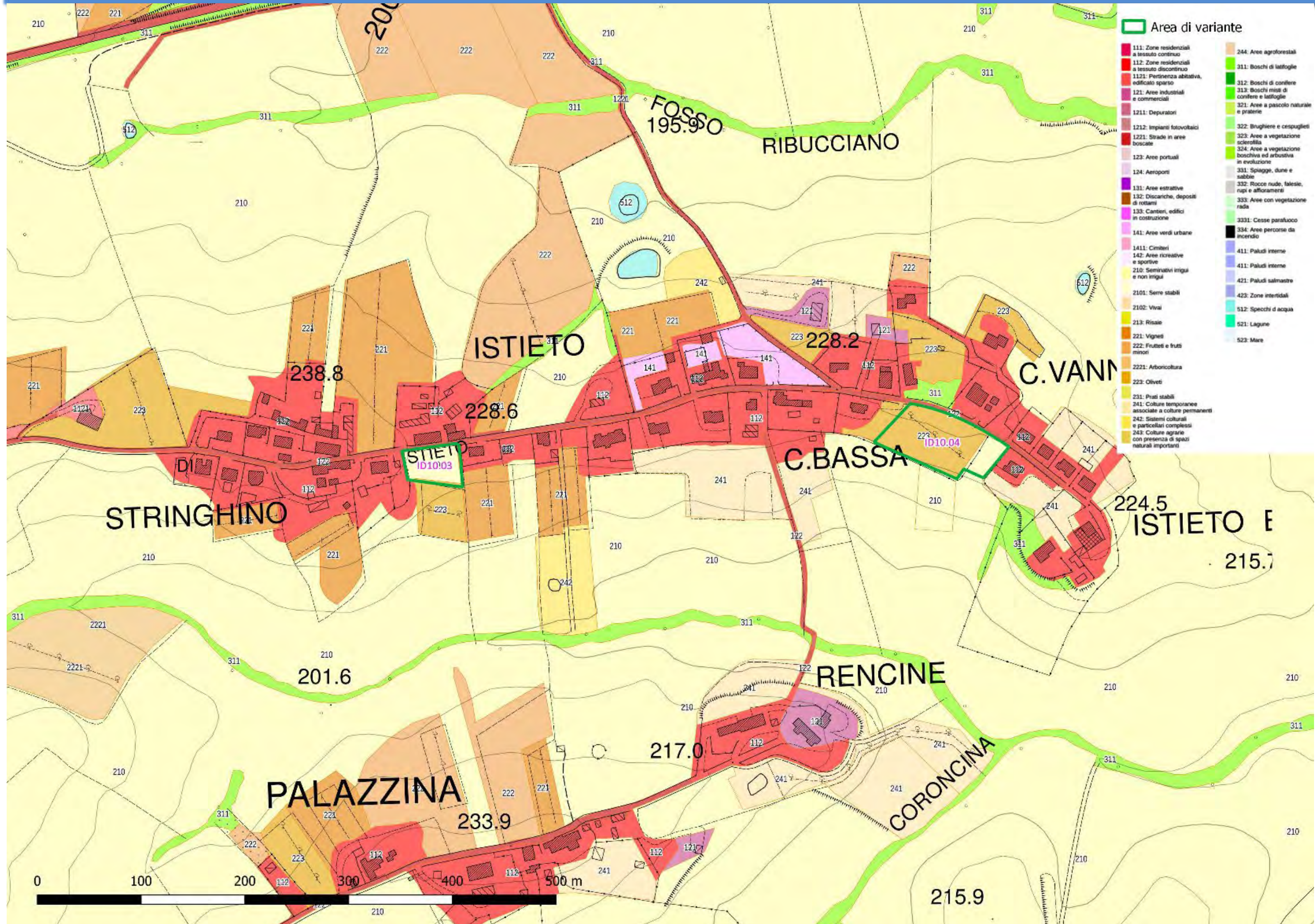
Fonte:

<https://webgis.arpa.piemonte.it/agportal/apps/MapSeries/index.html?appid=a69317f87a5745a0b556526579755e37>











## Captazioni idriche per fini idropotabili

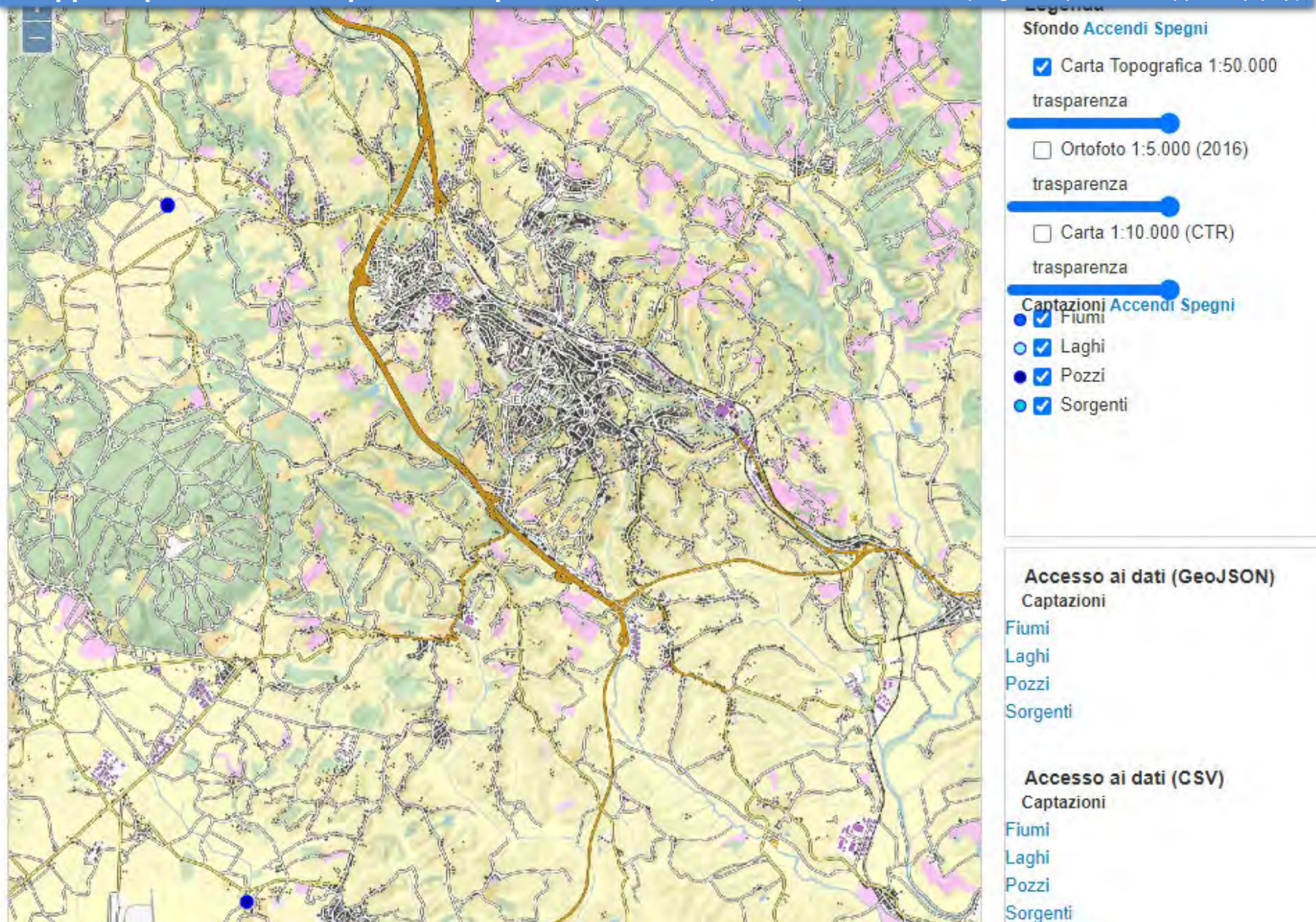
Il D.Lgs. 152/2006, all'art.94, disciplina delle aree di salvaguardia circostanti ai punti di captazione idrica per fini idropotabili suddividendole in:

- **zone di tutela assoluta:** area circostante le captazioni di estensione di almeno **10 metri** adeguatamente protetta e adibita esclusivamente alle opere di presa;

Di seguito si riporta la mappatura delle captazioni idriche sotterranee e superficiali ai fini idropotabili della Regione Toscana, costruita su dati forniti dall'Autorità Idrica Toscana ed estratte dal sito ARPAT, soggette alla disciplina delle aree di salvaguardia di cui all'articolo 94 del D.Lgs. 152/2006.

Non sono presenti fonti idropotabili in vicinanza della zona di variante.

### Mappa Captazioni idriche per fini idropotabili ( ARPAT: <http://sira.arp.at.toscana.it/sira/progetti/captazioni/mappa/map.php>)



- **zone di rispetto:** porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta di estensione pari a **200 metri** dal punto di captazione dove sono vietate alcune attività fra cui spandimento di concimi e prodotti fitosanitari in assenza di un piano di utilizzazione disciplinato dalla Regione, pascolo e stabulazione del bestiame, gestione dei rifiuti, stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose.



**Legge regionale 11 febbraio 2010, n. 9 - Norme per la tutela della qualità dell'aria ambiente.**

Il 17 febbraio 2010 è stata pubblicata sul BURT la LR 11.2.2010 n. 9, recante "Norme per la tutela della qualità dell'aria ambiente".

L'articolo 12 della LRT 9/2010 ha individuato lo strumento del Piano di Azione Comunale. Il PAC è costituito da due parti distinte: una contiene gli interventi strutturali; l'altra gli interventi contingibili da porre in essere nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite.

La LRT 9/2010, all'art. 2, comma 2, lettera g), ha stabilito che nella redazione dei PAC i Comuni devono seguire apposite linee guida ed indirizzi approvati dalla Giunta Regionale.

Per quanto attiene gli interventi di tipo contingibile ed urgente, le linee guida sono coerenti con le modifiche introdotte alla legge regionale 9/2010 con LRT 12 aprile 2016 n. 27 art. 2, che ha riformulato le modalità di attivazione per questa tipologia di interventi.

I Comuni che in relazione alle varie tipologie di inquinanti sono tenuti all'elaborazione dei PAC, sono stati individuati dalla Regione con DGRT 1182/2015, a cui si rimanda per i dettagli. L'elenco dei Comuni tenuti all'adozione dei PAC relativamente agli interventi di tipo strutturale e contingibile sono riportati rispettivamente nelle tabelle 1 e 2.

I problemi di qualità dell'aria in Toscana sono relativi principalmente ai livelli di inquinamento del materiale particolato fine PM10, al biossido di azoto e all'ozono. Considerando la natura anche secondaria di questi inquinanti, gli interventi previsti nei vari PAC, in relazione alle specifiche caratteristiche emissive presenti nel proprio territorio, mireranno principalmente alla riduzione delle emissioni di PM10 primario e di ossidi di azoto nonché alla riduzione dei precursori di PM10 secondario e di ozono in particolare composti organici volatili, ammoniaci e ossidi di zolfo, al fine di conseguire gli obiettivi di qualità dell'aria fissati dalle norme.

Gli interventi individuati nei PAC dovranno essere concentrati sostanzialmente nei settori per i quali il Comune ha specifiche competenze, ed in particolare:

- interventi nel settore della mobilità;
- interventi nel settore del condizionamento degli edifici e del risparmio energetico;
- interventi per l'educazione ambientale e miglioramento dell'informazione al pubblico.

Le valutazioni che il Comune è tenuto a fare per l'individuazione dei singoli interventi trovano supporto nelle tipologie di informazioni seguenti:

- lo stato della qualità dell'aria così come misurato dalle centraline della rete regionale di rilevamento e riportato da ARPAT nelle relazioni annuali pubblicate sul proprio sito web;
- le principali fonti di emissione delle varie sostanze inquinanti così come riportate nel data base IRSE e pubblicato a cura della Giunta regionale sul proprio sito internet (nel caso di indisponibilità dei dati di emissione pubblicati su internet ad un sufficiente livello di dettaglio, questi possono essere richiesti agli appositi uffici regionali e/o di ARPAT).

I risultati del Progetto Regionale PATOS (Particolato Atmosferico in Toscana) pubblicati sul sito web della Regione.

Le note predisposte dal settore competente regionale come quadro conoscitivo di ogni area di superamento.

Sulla scorta di queste informazioni, i Comuni potranno scegliere tra gli interventi individuati nelle linee guida, quelli che ritengono essere maggiormente efficaci per ridurre l'inquinamento atmosferico. E' da sottolineare che l'elenco degli interventi indicati nelle linee guida non è da considerarsi esaustivo. E' facoltà del Comune individuare altri interventi oltre quelli indicati.

Nel caso delle aree di superamento che ricomprendono una pluralità di territori comunali si sottolinea l'opportunità, in ragione della maggiore efficacia delle azioni di contenimento delle emissioni, di predisporre un PAC unico a livello di area di superamento, con le necessarie "personalizzazioni" a livello di ciascun Comune.

L'approvazione del PAC potrà avvenire con delibera di Giunta o Consiglio. Ogni Comune decide in base al proprio statuto e prassi.

Gli strumenti comunali, quali i regolamenti edilizi, i Piani Urbani della Mobilità (PUM) e i Piani urbani del Traffico (PUT), costituiscono, in coerenza con i Piani Strutturali e i Regolamenti Urbanistici, gli strumenti con cui le Amministrazioni Comunali possono, in relazione alle emissioni derivanti da questi settori, intervenire con maggior efficacia.

Nel quadro degli strumenti comunali chiamati a definire le politiche per la mobilità urbana sono inoltre presenti i Piani Urbani della Mobilità Sostenibile (PUMS), promossi dalla UE quali strumenti contenenti strategie per le politiche di mobilità urbana sostenibile, le cui procedure di adozione sono state avviate da parte di alcuni Comuni della Toscana. Gli obiettivi dei PUMS, così come indicato anche dalle Linee guida europee basate sul documento "Guidelines. Developing and Implementing a Sustainable Urban Mobility Plan", comprendono interventi per la riduzione dell'inquinamento atmosferico e acustico, delle emissioni di gas serra e dei consumi energetici. Una volta adottate le linee guida per questi piani, le azioni ivi previste relative in particolare alla Strategia di gestione della domanda, mobility management (Agenzie per la Mobilità e sistema ecopunti), nuove forme di trasporto pubblico nel trasporto collettivo, telematica dei trasporti ed eticketing, informazioni per gli spostamenti e per i passeggeri, potranno essere inserite anche nei PAC.

Come previsto dalla legge regionale 9/2010 art.12 comma 5, i Comuni, tenuti all'approvazione dei PAC devono adeguare agli interventi previsti, i regolamenti edilizi, i Piani Urbani della Mobilità (PUM) e i Piani urbani del Traffico (PUT), e ove previsti, i piani degli orari di cui alla legge regionale 38/1998.

**ALLEGATO 2****Elenco dei comuni soggetti all'elaborazione ed approvazione dei Piani di azione comunale (PAC) di cui all'art. 12, comma 1, l.r. 9/2010**

Nella tabella sono riportati i Comuni che hanno presentato negli ultimi cinque anni almeno un superamento del valore limite per le sostanze inquinanti rilevate dalle stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria.

Area di superamento	Comune	Sostanze inquinanti	
		PM10	NO2
Città di Arezzo	Arezzo		X
Città di Grosseto	Grosseto		X
Città di Livorno	Livorno		X
Città di Pisa	Pisa	X	X
Comprensorio del cuoio di Santa Croce sull'Arno	Bientina	X	
	Casciana Terme Lari	X	
	Cascina	X	
	Castelfiorentino	X	
	Castelfranco di Sotto	X	
	Crespina	X	
	Empoli	X	X
	Fauglia	X	
	Fucecchio	X	
	Montopoli in Val d'Arno	X	
	Ponsacco	X	
	Pontedera	X	
	S. Croce sull'Arno	X	
S. Maria a Monte	X		
S. Miniato	X		



	Vinci	X	
Media valle del Serchio	Bagni di Lucca	X	
	Borgo a Mozzano	X	
Agglomerato di Firenze	Bagno a Ripoli	X	X
	Calenzano	X	X
	Campi Bisenzio	X	X
	Firenze	X	X
	Lastra a Signa	X	X
	Scandicci	X	X
	Sesto Fiorentino	X	X
	Signa	X	X
Piana lucchese	Altopascio	X	
	Buggiano	X	
	Capannori	X	
	Chiesina Uzzanese	X	
	Massa e Cozzile	X	
	Monsummano Terme	X	
	Montecarlo	X	
	Montecatini-Terre	X	
	Pescia	X	
	Lucca	X	X
	Pieve a Nievole	X	
	Ponte Buggianese	X	
	Porcari	X	
Uzzano	X		
Piana Prato-Pistoia	Agliana	X	
	Carmignano	X	
	Montale	X	
	Montemurlo	X	X
	Pistoia	X	
	Poggio a Caiano	X	
	Prato	X	X
	Quarrata		
Serravalle Pistoiese	X		
Valdarno superiore	Figline e Incisa Valdarno	X	
	Montevarchi	X	
	Reggello	X	
	San Giovanni Valdarno	X	
	Terranuova Bracciolini	X	
Versilia	Camaione	X	
	Viareggio	X	
Massa Carrara	Carrara	X	
	Massa	X	

Area industriale e urbana città di Piombino	Piombino		X
---	----------	--	---

#### Mapa della qualità dell'aria in Toscana

Concentrazioni dei vari inquinanti rilevate nelle stazioni di monitoraggio. Si basa sui dati pubblicati nel bollettino

Il bollettino è una sintesi degli indicatori del giorno di osservazione, viene aggiornato alle 13 dal lunedì al venerdì, ogni giorno per i dati di PM10. I dati pubblicati sono oggetto di vari livelli di validazione, pertanto sono suscettibili di variazioni. Per ogni comune della Toscana è possibile filtrare le stazioni della zona omogenea corrispondente.

#### DATI AL 16.02.2023 – FONTE ARPAT:

[http://www.arpad.toscana.it/temi-ambientali/aria/qualita-aria/mappa\\_qa/index/pm10/tutte/11-03-2021](http://www.arpad.toscana.it/temi-ambientali/aria/qualita-aria/mappa_qa/index/pm10/tutte/11-03-2021)



#### 4.6.1 Indicazioni per la valutazione degli Impatti

Sulla scorta degli obiettivi proposti con la variante, anche se in fase schematica, si propone una sintetica singola valutazione basata su valori cromatici secondo la seguente gradazione:

Effetti	Cromatismo valutazione
Effetti incerti	
Nessun effetto / effetto non significativo	
Effetti potenzialmente negativi	
Effetti negativi	
Effetti potenzialmente positivi	
Effetti positivi	



VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA IN TERMINI DI PRESSIONE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Stima sintetica di pressione sulle componenti ambientali rispetto allo stato vigente del PO

Variante urbanistica	Aspetti sociali	Aspetti occupazionali	Aria (inquinamento atmosferico e acustico)	Acqua (consumo e depurazione)	Suolo e Sottosuolo	Flora e Fauna	Aree protette	Paesaggio Patrimonio architettonico e archeologico	Rifiuti
Art. 143 bis Intervento Diretto in viale Sardegna (ID06.03)									
Art. 148 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Malizia (ID07.04)									
Art. 152 Intervento Diretto in Via Sicilia a Vico Alto (ID07.08) (ID07.12)									
Art. 168 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 1 (ID10.03)									
Art. 169 Intervento Diretto con trasferimento di volumetrie incongrue in Strada di Istieto 2 (ID10.04)									



Il monitoraggio di un piano ha come finalità principale il misurare l'efficacia degli obiettivi al fine di proporre azioni correttive, e permettere quindi ai decisori di adeguarlo alle dinamiche di evoluzione del territorio. In una logica di piano, il monitoraggio è pertanto la base informativa necessaria per poter essere in grado di anticipare e governare le trasformazioni, piuttosto che adeguarsi a posteriori. Il monitoraggio non ha solo intenti tecnici, ma presenta grande importanza per le informazioni che può fornire all'Amministrazione e per la comunicazione ad un pubblico più vasto anche di non addetti ai lavori sulle dinamiche territoriali.

Il **D.lgs. 152/2006**, all'art.18, stabilisce che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi comprende il loro **monitoraggio**; in particolare dispone:

*1. Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.*

*2. Il piano o programma individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.*

*3. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate.*

*4. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.*

### **Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10**

*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA).*

#### *Art. 29 Monitoraggio*

- 1. Il monitoraggio dei piani e dei programmi assicura:
  - a) il controllo sugli impatti significativi derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati;
  - b) la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.*
- 2. Le attività di monitoraggio previste costituiscono parte integrante del rapporto ambientale. Esse comprendono il controllo degli indicatori preventivamente selezionati, con riferimento specifico sia agli obiettivi del piano o del programma ed alle azioni in esso previste, sia agli impatti significativi ed alle situazioni di criticità ambientale individuate nel rapporto ambientale.*
- 3. Il piano o programma individua le responsabilità, i ruoli e le risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del monitoraggio. Il monitoraggio è effettuato anche avvalendosi dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT), nelle forme e nei limiti previsti dalla legge regionale che disciplina l'attività*

*dell'Agenzia.*

- 4. Al fine di evitare duplicazioni, nelle attività di monitoraggio di cui al presente articolo sono utilizzate, ove possibile, le modalità e le procedure di controllo eventualmente esistenti e già predisposte. Per i piani e programmi regionali, il monitoraggio è disciplinato dalla l.r. 1/2015. Esso è adeguatamente incrementato, in attuazione della presente legge, dagli elementi specificamente ambientali.*
- 5. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1, è data adeguata informazione attraverso i siti web del proponente, dell'autorità procedente e dell'autorità competente.*
- 6. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma. Esse sono inoltre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.*

### **Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65**

*Norme per il governo del territorio.*

#### *Art. 15 Monitoraggio*

- 1. La Regione, le province, la città metropolitana, e i comuni, sulla base del monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica effettuato dall'osservatorio paritetico della pianificazione di cui all'articolo 54, verificano il perseguimento delle finalità di cui al titolo I, capo I.*
- 1 bis. Nell'ambito delle attività di monitoraggio di cui al comma 1, una specifica verifica è svolta con riferimento agli effetti economici ed occupazionali delle prescrizioni del piano paesaggistico sulle attività estrattive esercitate nelle Alpi apuane, con particolare riferimento alle escavazioni svolte oltre i 1.200 metri.*
- 1 ter. Il monitoraggio concerne inoltre gli effetti delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale di cui all'articolo 58 sulle attività agricole e sulle attività turistico-balneari; vivaistiche e florovivaistiche sulle attività di itticoltura.*
- 1 quater. Il monitoraggio di cui ai commi 1 bis e 1 ter, in sede di prima attuazione, è svolto dopo tre mesi dall'entrata in vigore dei medesimi commi e, successivamente, con cadenza annuale.*
- 2. Il monitoraggio di cui al comma 1, è svolto sulla base di selezionati elementi conoscitivi conferiti e trattati da Regione, province, città metropolitana e comuni, secondo le modalità indicate nel regolamento di cui all'articolo 56.*
- 3. I soggetti istituzionali di cui al comma 1, collaborano all'implementazione dei dati conoscitivi anche al fine del contrasto all'abusivismo.*
- 4. Al fine di valutare l'efficacia della presente legge e lo stato complessivo della pianificazione, la Regione promuove il confronto con le rappresentanze istituzionali, le parti sociali, le associazioni ambientaliste, il mondo della cultura, delle università e delle professioni. Con deliberazione la Giunta regionale organizza le modalità attuative del confronto.*
- 5. La Giunta regionale informa il Consiglio regionale delle attività di monitoraggio di cui al comma 1, e degli esiti delle valutazioni di cui al comma 4 con cadenza biennale.*

### **Decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R**

*Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).*



Art. 16  
Monitoraggio

1. *Il monitoraggio della pianificazione previsto dall'articolo 15 della l.r. 65/2014, svolto dall'Osservatorio paritetico della pianificazione, verifica il perseguimento delle finalità di cui al titolo I, capo I, della stessa legge, attraverso la valutazione dell'efficacia degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, degli effetti da essi prodotti, nonché dell'efficienza dei procedimenti per la loro formazione, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:*
  - a) *contrasto e riduzione del consumo di suolo e promozione del recupero;*
  - b) *salvaguardia e valorizzazione del patrimonio territoriale attraverso i procedimenti di adeguamento e conformazione al PIT e la valutazione degli esiti del procedimento di VAS;*
  - c) *riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;*
  - d) *efficienza dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione;*
  - e) *effettiva e adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.*
2. *Il monitoraggio di cui al comma 1 verifica altresì:*
  - a) *gli effetti economici ed occupazionali delle prescrizioni del piano paesaggistico sulle attività estrattive esercitate nelle Alpi Apuane di cui all'articolo 15, comma 1 bis, della l.r. 65/2014;*
  - b) *gli effetti delle prescrizioni del piano paesaggistico regionale sulle attività agricole e sulle attività turistico-balneari; vivaistiche e florovivaistiche sulle attività di itticoltura di cui all'articolo 15, 1 ter, della l.r. 65/2014.*
3. *Ai fini del monitoraggio di cui al comma 1, i comuni forniscono all'osservatorio paritetico della pianificazione i dati contenuti negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, come indicato nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera c). A tale scopo il responsabile del procedimento, contestualmente all'invio per la sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT) dello strumento adottato e, successivamente, dello strumento approvato, compila il relativo applicativo web disponibile sul portale della Regione.*
4. *I dati di cui al comma 3 corrispondono, relativamente ai dati riferiti all'intero territorio comunale, a quelli di cui all'articolo 5, comma 5.*
5. *L'Osservatorio paritetico della pianificazione, per le finalità di cui al comma 1, redige annualmente un rapporto di monitoraggio, che comunica alla Giunta regionale, al Consiglio regionale e alla conferenza paritetica interistituzionale.*