Piano Operativo

COMUNE DI SIENA

Progettista
Arch. Marco Vannocci

Firmato digitalmente da
Marco Vannocci
SerialNumber =
TINIT-VNNMRC69B21I726D
C = IT
Data e ora della firma: 23/10/2025 12:39:22

Gruppo di progettazione
Arch. Marco Vannocci
Geol. Lucia Buracchini
Arch. Nunzia Morelli
Arch. Lorenza Contaldi

Sistema Informatico Territoriale
Geom. Gabriele Comacchio
Geom. Francesca Vallerani

Paolo
Giuliani
24.10.2025
10:48:23
GMT+02:00

Il Garante della Comunicazione
Dott. Guido Collodel

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Paolo Giuliani

Variante al Piano Operativo per modifiche all'art.173 - *Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)*, ai sensi dell'art.34 della LRT 65/2014

DOCUMENTO DI VARIANTE PER L'AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Premessa

La proposta di variante riguarda l'area di trasformazione individuata all'art. 173 delle NTA del Piano Operativo "*Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)",* senza modificare le potenzialità edificatorie già previste per l'area in questione.

Nello specifico con la proposta di variante si intende scorporare dal Piano Attuativo, relativo all'area di trasformazione PA11.01 in loc. Costalpino, il sedime per la realizzazione della strada pubblica alternativa alla viabilità principale S.S. 73 di Ponente che invece sarà individuata come area soggetta ad esproprio "*Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo*" delle NTA, comma 32 "*S.S. 73 PONENTE A COSTALPINO (AE.11.04)*".

Attualmente la strada non può essere realizzata fino a quando non viene approvato il Piano Attuativo, i cui tempi sono ovviamente definiti dalle volontà e possibilità di attuazione del soggetto privato, mentre è intervenuta la necessità di realizzare l'opera pubblica per la quale è stato ricevuto uno specifico finanziamento. Pertanto l'Amministrazione Comunale ha l'esigenza di acquisire l'area relativa alla nuova viabilità per poter dare attuazione al finanziamento.

Per tali motivazioni si propone di rendere autonomo l'iter attuativo della viabilità alternativa alla S.S. 73 di Ponente dal Piano Attuativo. In questa circostanza viene ridefinito il sedime dell'area destinata alla viabilità e il tracciato della strada che prevede due rotatorie, invece di una, in maniera da rendere più sicuro il tracciato e adeguarsi meglio alla morfologia del territorio. La modifica del sedime è comunque residuale e inserisce in tale area una porzione di territorio esterna al perimetro del territorio urbanizzato.

Il progetto dettagliato della strada ha fissato adeguate pendenze delle livellette e raggi di curvatura adeguati al tipo di strada ed ha permesso di verificare alcune modifiche necessarie al tracciato riportato nel Piano Operativo vigente.

In particolare nel Piano Operativo vigente risulta eccessivamente stretto il raccordo tra la SS73 Ponente e la bretella nel punto di deviazione posto in Pian delle Fornaci, conseguentemente il progetto prevede una diversa geometria che arriva a smarginare il limite del territorio urbanizzato.

Le modifiche proposte, pertanto, non riguardano il dimensionamento dell'insediamento, mentre interessano le opere e attrezzature pubbliche e le disposizioni specifiche.

Vengono riconfermati nella presente variante gli obiettivi già contenuti nel PO ovvero la realizzazione di un tracciato alternativo per la viabilità principale (S.S. 73 Ponente) che eviti l'attraversamento del nucleo di antica formazione di Costalpino.

La Variante non è soggetta a Conferenza di Copianificazione in quanto tratta di ampliamento/adeguamento di un opera pubblica esistente quindi ricompresa nella lett.d), comma 2 dell'art.25 della LRT 65/2014.

Piano Operativo

PO.20

Territorio urbanizzato

scala 1:2.000

settembre 2024

a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. n. 46/2024
della Delibera di Consiglio Comunale n. 170 del 26 settembre 2024

Progettisti:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Ricciotti - Ida Studio

Massimiliano Rossi e Davide Bonomucci - Prodeo Engineering s.r.l. (indagini geologiche e studi idraulici)

Alessia Colella - Studio tecnico ligustri di Colella Francesmi (carrara e Buenos Aires) (aspetti agronomici e paesaggistici)

Cristina Balbi con Francesco Fariello - Archeo Tech & Survey s.r.l. (archeologia e beni culturali)

Luca Gorelli - Ida progettazione s.r.l. (Sistema Informativo Territoriale)

Andrea Debortoli e Emanuele Giammarco Marroso, Aldo Ciocia, Lorenzo Machiopasqua e Chiara Tosi (mobilità)

Gaetano Viscovato (aspetti legali in materia edilizia e urbanistica)

Adalia Rita Cecchini (edilizia sostenibile)

Valutazione Ambientale Strategica con Valutazione di Incidenza:

Terre S.r.l. (Ugo Ott di Amerano)

Nicchioni Engineer Ing studio associato

Fabrizio Crocetti (responsabile) con

Michela Biagi, Paola Perna, Valeria Cini, Francesca Fassone, Angelo Perchi

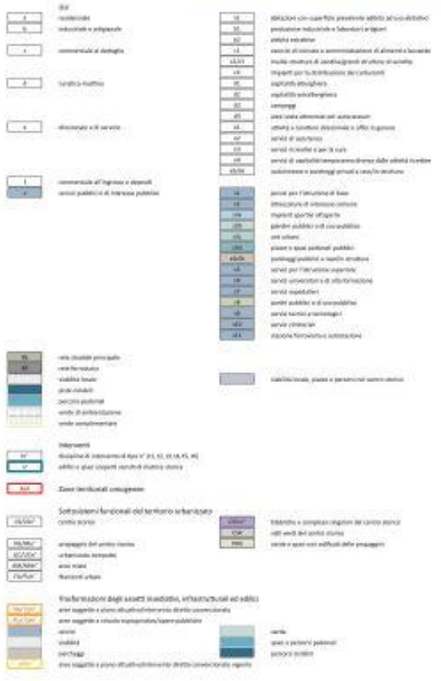
Sindaco: Luigi De Mossi

Assessore all'Urbanistica: Francesco Michienzi

Garante dell'informazione e della partecipazione: Gianluca Procci

Responsabile del procedimento: Paola Giuliani

Comune di Siena



Normativa di riferimento

Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65
Norme per il governo del territorio

Art. 34

Varianti mediante approvazione del progetto

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

1 bis. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 25, comma 2, qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

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).

TITOLO II
La valutazione ambientale strategica

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, delle loro modifiche e dei progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito degli stessi piani, 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. 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, predispone 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) e, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, 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 alla 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 e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.

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 e le prescrizioni di cui al comma 4, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web *dell'autorità procedente o* del proponente e dell'autorità competente.

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Norme in materia ambientale

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.

Vista satellitare

Vista satellitare

Punti di presa fotografica

FOTO 1

FOTO 2

FOTO 3

FOTO 4

Motivazioni della proposta di variante

L'area di variante attualmente è individuata nel vigente Piano Operativo con le seguenti destinazioni urbanistiche:

- mobilità - rete stradale principale (RS);
- Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)
- Sistema delle colline sabbiose - crinali delle strade Massetana e Grossetana (PAE7)
- Zone Territoriali Omogenee B;
- Indicazioni per gli spazi pubblici e gli spazi aperti: parcheggi;
- Indicazioni per gli spazi pubblici e gli spazi aperti: verde

Nelle N.T.A. del vigente Piano Operativo la destinazione urbanistica attuale e la relativa possibilità di intervento sull'area esistente sono quindi così definite.

Art. 3 Zone territoriali omogenee

1. Ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, le Zone territoriali omogenee sono individuate nelle Tavole di progetto del P.O. (1:2.000 e 1:10.000).

Art. 22 Reti principali della mobilità

1. Il P.O. individua i principali tracciati stradali (RS), con esclusione delle altre strade appartenenti alla viabilità locale e degli altri percorsi (prevalentemente pedonali) di distribuzione interna ai sistemi insediativi e il tracciato della rete ferroviaria (RF), quali reti principali della mobilità.

2. Sugli spazi pubblici accessori e più in generale sulle aree scoperte non utilizzate per la viabilità stradale e ad essa immediatamente adiacenti è ammessa esclusivamente la realizzazione di servizi e/o attrezzature pubbliche o di uso pubblico (percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate dei mezzi di trasporto pubblico, arredo urbano, sistemazioni a verde, ecc.). Nei tratti di particolare rilievo per panoramicità dovranno essere accuratamente tutelati le aperture visuali ed i punti panoramici, evitando la realizzazione di opere che li ostacolino; ove possibile dovranno essere predisposti adeguati slarghi per la sosta a margine della strada, esternamente alla carreggiata, al fine di agevolare la fruizione del panorama in condizioni di sicurezza.

3. Ferme restando le aree per sedi stradali e spazi pubblici accessori individuate nelle Tavole di progetto del Piano Operativo, la definizione di dettaglio dei singoli interventi di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali è demandata alla fase di progettazione esecutiva. In tale fase sono precisati i caratteri planoaltimetrici delle nuove infrastrutture viarie e tutte le sistemazioni di corredo, da definirsi tenendo conto delle caratteristiche del sedime interessato e del contesto di riferimento, delle esigenze di caratterizzazione e/o di riqualificazione dello spazio pubblico, nonché dei programmi relativi all'integrazione della rete comunale dei percorsi ciclabili.

4. Per la viabilità principale e le opere connesse devono essere adottate soluzioni progettuali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama territoriale esistente, minimizzando l'interferenza visiva con i valori estetico-percettivi delle aree soggette a tutela paesaggistica, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la migliore armonizzazione delle opere con il contesto. In caso di attraversamento di corsi d'acqua devono essere salvaguardati i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico, garantendo l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal P.I.T. / P.P.R. e il minor impatto visivo possibile.

5. Nei tratti di attraversamento dei tessuti residenziali dovranno essere messi in campo tutti gli interventi sul manufatto stradale e sulla circolazione consentiti dalla normativa vigente per la tipologia di strada alla quale la strada appartiene, tali da assicurare requisiti adeguati di sicurezza per il traffico locale, in particolare pedonale e ciclabile. In particolare si dovrà operare in conformità al PUMS allo scopo di:

- *ridurre l'impatto della circolazione degli autoveicoli sugli ambienti circostanti, introducendo misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso, anche con l'utilizzo di piante idonee e coerenti con la soluzione progettuale adottata e di pavimentazioni e tecniche di posa in opera utili ad abbattere l'inquinamento;*
- *impiegare appropriate soluzioni di moderazione del traffico in considerazione del contesto attraversato;*
- *creare una rete continua e sicura di percorsi pedonali e ciclabili, rendere continui i marciapiedi e porre particolare attenzione agli attraversamenti pedonali e ciclabili.*

6. Per mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, compensare l'impermeabilizzazione dei suoli ed ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, oltre che per favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera, dovranno essere previste adeguate fasce di rispetto, alle quali assegnare valore ecologico e ponendo attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale in maniera confacente al paesaggio attraversato.

Art. 88 Sistema delle colline sabbiose (PAE7, PAE8, PAE9, PAE10, PAE11)

1. Nei sottosistemi ambientali appartenenti al sistema delle Colline sabbiose dovranno essere messe in atto le seguenti azioni prioritarie:

- *assicurare il mantenimento di un elevato livello di qualità delle relazioni percettive tra insediamenti antichi e contesto paesaggistico, tenendo conto della particolare rappresentatività di questo Sistema di Paesaggio;*
- *favorire le colture arboree, in particolare di olivo, lungo i crinali e nelle aree;*
- *tutelare la tessitura agraria a maglia fitta dell'olivo e del promiscuo, i terrazzamenti e le sistemazioni agrarie tradizionali tramite la manutenzione ed il ripristino;*
- *sostenere la produzione agricola della cintura periurbana;*
- *estendere le forme di fruizione pedonale e ciclabile dei paesaggi agrari di maggiore qualità.*
- *mettere in atto efficaci misure di protezione dei suoli e contrastare l'erosione, con una progettazione adeguata delle sistemazioni idraulico agrarie;*
- *recuperare i paesaggi agrari storici e gestire i terreni invasi da vegetazione boschiva per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli contenendo l'espansione delle neoformazioni forestali sui terreni scarsamente mantenuti.*

2. I P.A.P.M.A.A. e gli interventi di miglioramento agricolo ambientale e paesaggistico a corredo degli altri nuovi annessi e manufatti previsti al Capo III del presente Titolo devono tenere conto delle azioni elencate al comma 1.

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

1. *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.*
2. *2. Gli Interventi Diretti sono identificati dalla sigla ID e da un numero progressivo per ciascuna UTOE. I Piani Attuativi sono identificati dalla sigla PA con un numero progressivo per ciascuna UTOE. Tali interventi sono perimetrati ed indicati con tale sigla nelle Tavole di progetto del P.O.*
3. *3. La disciplina specifica di ciascuna area, riportata al successivo Titolo XI, definisce:*

- *destinazioni d'uso;*
- *quantità massime edificabili, attraverso interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia, e relativi parametri (Superficie edificabile o edificata, numero di alloggi, numero di piani fuori terra ed eventuale Altezza massima, Indice di Copertura);*
- *opere, aree e/o attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune;*
- *vincoli e tutele;*
- *specifici indirizzi e prescrizioni in relazione ai singoli contesti, anche per quanto attiene eventuali interventi di recupero compresi nel progetto, condizionamenti per l'attuazione, requisiti e prestazioni richiesti per garantire in particolare la qualità e compatibilità paesaggistica e la sostenibilità ambientale, espressi anche attraverso schemi grafici di riferimento, per i quali vale quanto precisato al successivo art. 122, e in adempimento delle indicazioni espresse nell'ambito della VAS nelle Schede analitico-prescrittive di Valutazione delle trasformazioni (elaborato QV.2c).*

Nel caso di trasformazioni comprendenti la realizzazione di opere individuate come aree soggette a vincolo espropriativo (identificate con la sigla AE) oppure opere pubbliche (identificate con la sigla OP), qualora fosse necessario per garantire l'interesse pubblico entro tempi stabiliti, l'Amministrazione Comunale potrà comunque procedere con intervento diretto all'attuazione anticipata di tali opere e provvederà a definire opere equivalenti a carico dell'intervento privato.

Per l'altezza dei piani si fa riferimento all'altezza virtuale, così come definita dal Regolamento di attuazione dell'art. 216 della L.R. 65/2014 e s.m.i. in materia di unificazione dei parametri urbanistici e edilizi; nel caso di terreni in pendenza o con quote differenti il numero massimo di piani fuori terra si intende relativo al fronte a valle.

Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali oppure ad attività commerciali, sia al dettaglio che all'ingrosso e depositi ad un solo livello è consentita un'Altezza (HMax) massima di 9 ml. nel caso in cui il numero di piani massimo sia pari a 2; in caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri-ponte od altre attrezzature strettamente legate alla produzione oppure per i mezzi impiegati nell'attività e solo per quelle parti dell'edificio che ospitano l'attrezzatura oppure i mezzi impiegati nell'attività, l'Altezza (HMax) massima è elevata a 11 ml., fatto salvo quanto diversamente stabilito per specifici interventi.

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.*

6. Fino all'attuazione degli interventi previsti dal Piano Operativo su edifici, complessi edilizi e spazi aperti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; non sono ammessi il cambio di destinazione d'uso e la suddivisione delle unità immobiliari.

7. Ad avvenuta realizzazione e ultimazione degli interventi previsti dal Piano Operativo agli edifici ed alle aree di pertinenza si attribuisce la disciplina di intervento di tipo 4 (t4), fatto salvo quanto eventualmente disciplinato per edifici di particolare pregio. Non è ammesso il frazionamento ed il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari realizzate in attuazione degli interventi previsti dal presente Piano Operativo.

8. Per gli interventi ricadenti in ambiti soggetti a provvedimento di tutela si dovrà prestare particolare attenzione alle prescrizioni contenute nella Scheda di Vincolo, di cui alla Sez. 4 del P.I.T./P.P.R.

Art. 173 Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)

1. Il progetto, finalizzato all'individuazione di un tracciato alternativo per la viabilità principale (S.S. 73 Ponente) che eviti l'attraversamento del nucleo di antica formazione di Costalpino, prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a integrazione del tessuto urbano.

L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla approvazione del progetto esecutivo della variante alla S.S. 73 Ponente.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 28.750 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 2.600 mq.

numero alloggi massimo: 32

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- *realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 25 posti auto (625 mq.) in aggiunta al parcheggio esistente;*
- *realizzazione e cessione di verde pubblico per una superficie minima di 2.000 mq.;*
- *cessione di aree destinate al nuovo tracciato viario e al verde di ambientazione e ad una pista ciclabile lungo la strada che serve il comparto nella fascia nord per una superficie minima di 11.500 mq.*

3. Vincoli e tutele:

- *vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004, in parte;*
- *area di pertinenza di Beni-Storico Architettonici (P.T.C.P.), in parte;*
- *l'abitato è interessato da un'area a forte potenziale archeologico (potenziale archeologico di grado 5 - rif. Schedario evidenze archeologiche 42 -), collegando il nucleo medievale di Costalpino con il monastero medievale di San Galganello; è registrata la presenza di un ospedale destinato al ricovero dei pellegrini e della strada che collegava attraversando il torrente Sorra S. Andrea a Montecchio; il nucleo storico di Costalpino è stato interessato da rinvenimenti archeologici quale un ambiente scavato nel tufo che potrebbe essere stato in origine una tomba (potenziale archeologico di grado 3 - rif. Schedario evidenze archeologiche 41 -).*

4. Disposizioni specifiche:

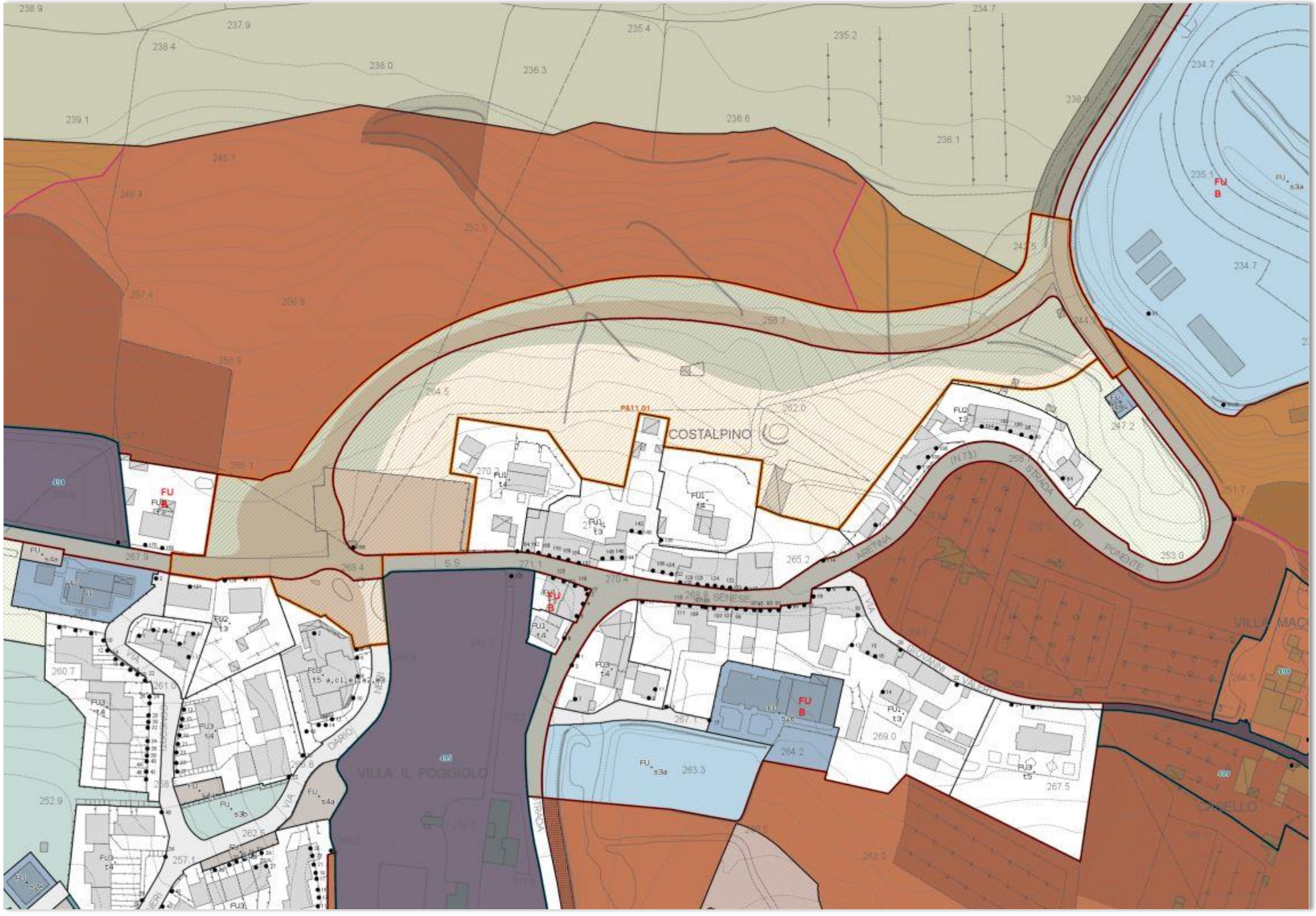
Il nuovo impianto sarà definito in riferimento alla modifica della viabilità principale, secondo un tracciato che dovrà seguire il più possibile l'andamento attuale del pendio retrostante il nucleo di matrice storica, limitando il rimodellamento del suolo; la nuova strada dovrà essere dotata di sistemazioni a verde di ambientazione e di filtro, in continuità con il verde pubblico che dovrà essere progettato in modo da integrare le funzionalità già presenti nelle dotazioni della frazione. Nelle sistemazioni a verde dovranno essere utilizzate specie arboree e arbustive rustiche e tipiche della tradizione rurale, preservando eventuali piante e olivi ben sviluppati e conformati.

La soluzione progettuale dovrà essere elaborata a partire da un'approfondita analisi dei caratteri paesaggistici dei luoghi, tenendo conto della conformazione orografica, dell'intervisibilità e delle preesistenze, in modo da integrare armoniosamente la viabilità, i nuovi edifici e gli spazi aperti pubblici e privati. Dovranno in particolare essere tutelate le visuali da e verso il centro storico di Siena e mantenuto il varco inedificato in corrispondenza della nuova rotatoria a ovest.

I nuovi edifici residenziali avranno accesso dall'attuale tracciato della S.S. 73 Ponente, che a seguito della realizzazione della variante vedrà sensibilmente diminuito il traffico di attraversamento, con un semplice incrocio a T, dal quale si svilupperà la viabilità interna al nuovo comparto associata ad una pista ciclabile sul lato verso la valle; con la disposizione della viabilità di servizio interna e dei parcheggi l'intervento sarà finalizzato anche al riordino e alla riqualificazione delle aree di margine urbano. Per evitare rilevanti movimenti di terra, muri a retta e rampe, i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo le curve di livello, mantenendo comunque varchi visuali da e verso la campagna, e relazionandosi compiutamente con il tessuto consolidato senza costituire una mera giustapposizione.

La riorganizzazione del parcheggio e dell'intersezione con Via D. Neri, così come la sistemazione dell'altro parcheggio a nord, è subordinata alla realizzazione della rotatoria che si rende necessaria per una più sicura distribuzione del traffico per il vecchio e il nuovo tracciato in variante della S.S. 73 Ponente; non si ritiene invece necessaria alcuna rotatoria all'innesto nord-est della nuova strada con quella esistente, che potrà essere regolato solo da un incrocio a precedenza con isola spartitraffico.

ESTRATTO PIANO OPERATIVO - Stato attuale



Stato Attuale

Art. 173 Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)

1. Il progetto, finalizzato all'individuazione di un tracciato alternativo per la viabilità principale (S.S. 73 Ponente) che eviti l'attraversamento del nucleo di antica formazione di Costalpino, prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a integrazione del tessuto urbano.

L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla approvazione del progetto esecutivo della variante alla S.S. 73 Ponente.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 28.750 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 2.600 mq.

numero alloggi massimo: 32

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 25 posti auto (625 mq.) in aggiunta al parcheggio esistente;
- realizzazione e cessione di verde pubblico per una superficie minima di 2.000 mq.;
- cessione di aree destinate al nuovo tracciato viario e al verde di ambientazione e ad una pista ciclabile lungo la strada che serve il comparto nella fascia nord per una superficie minima di 11.500 mq.

3. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004, in parte;
- area di pertinenza di Beni-Storico Architettonici (P.T.C.P.), in parte;
- l'abitato è interessato da un'area a forte potenziale archeologico (potenziale archeologico di grado 5 - rif. Schedario evidenze archeologiche 42 -), collegando il nucleo medievale di Costalpino con il monastero medievale di San Galganello; è registrata la presenza di un ospedale destinato al ricovero dei pellegrini e della strada che collegava attraversando il torrente Sorra S. Andrea a Montecchio; il nucleo storico di Costalpino è stato interessato da rinvenimenti archeologici quale un ambiente scavato nel tufo che potrebbe essere stato in origine una tomba (potenziale archeologico di grado 3 - rif. Schedario evidenze archeologiche 41 -).

4. Disposizioni specifiche:

Il nuovo impianto sarà definito in riferimento alla modifica della viabilità principale, secondo un tracciato che dovrà seguire il più possibile l'andamento attuale del pendio retrostante il nucleo di matrice storica, limitando il rimodellamento del suolo; la nuova strada dovrà essere dotata di sistemazioni a verde di ambientazione e di filtro, in continuità con il verde pubblico che dovrà essere progettato in modo da integrare le funzionalità già presenti nelle dotazioni della frazione. Nelle sistemazioni a verde dovranno essere utilizzate specie arboree e arbustive rustiche e tipiche della tradizione rurale, preservando eventuali piante e olivi ben sviluppati e conformati.

La soluzione progettuale dovrà essere elaborata a partire da un'approfondita analisi dei caratteri paesaggistici dei luoghi, tenendo conto della conformazione orografica, dell'intervisibilità e delle preesistenze, in modo da integrare armoniosamente la viabilità, i nuovi edifici e gli spazi aperti pubblici e privati. Dovranno in particolare essere tutelate le visuali da e verso il centro storico di Siena e mantenuto il varco inedificato in corrispondenza della nuova rotatoria a ovest.

I nuovi edifici residenziali avranno accesso dall'attuale tracciato della S.S. 73 Ponente, che a seguito della realizzazione della variante vedrà sensibilmente diminuito il traffico di attraversamento, con un semplice incrocio a T, dal quale si svilupperà la viabilità interna al nuovo comparto associata ad una pista ciclabile sul lato verso la valle; con la disposizione della viabilità di servizio interna e dei parcheggi l'intervento sarà finalizzato anche al riordino e alla riqualificazione delle aree di margine urbano. Per evitare rilevanti movimenti di terra, muri a retta e rampe, i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo le curve di livello, mantenendo comunque varchi visuali da e verso la campagna, e relazionandosi compiutamente con il tessuto consolidato senza costituire una mera giustapposizione.

La riorganizzazione del parcheggio e dell'intersezione con Via D. Neri, così come la sistemazione dell'altro parcheggio a nord, è subordinata alla realizzazione della rotatoria che si rende necessaria per una più sicura distribuzione del traffico per il vecchio e il nuovo tracciato in variante della S.S. 73 Ponente; non si ritiene invece necessaria alcuna rotatoria all'innesto nord-est della nuova strada con quella esistente, che potrà essere regolato solo da un incrocio a precedenza con isola spartitraffico.

Proposta di variante - SOVRAPPOSTO

Art. 173 Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)

1. Il progetto, ~~finalizzato all'individuazione di un tracciato alternativo per la viabilità principale (S.S. 73 Ponente) che eviti l'attraversamento del nucleo di antica formazione di Costalpino~~, prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a integrazione del tessuto urbano.

~~L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla approvazione del progetto esecutivo della variante alla S.S. 73 Ponente.~~

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): ~~28.750 mq~~ 16505 mq

Superficie edificabile (SE) massima: 2.600 mq.

numero alloggi massimo: 32

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 25 posti auto (625 mq) in aggiunta al parcheggio esistente;
- realizzazione e cessione di verde pubblico per una superficie minima di 2.000 mq.;
- ~~cessione di aree destinate al nuovo tracciato viario e al verde di ambientazione e ad una pista ciclabile lungo la strada che serve il comparto nella fascia nord per una superficie minima di 11.500 mq.~~

3. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004, in parte;
- area di pertinenza di Beni-Storico Architettonici (P.T.C.P.), in parte;
- l'abitato è interessato da un'area a forte potenziale archeologico (potenziale archeologico di grado 5 - rif. Schedario evidenze archeologiche 42 -), collegando il nucleo medievale di Costalpino con il monastero medievale di San Galganello; è registrata la presenza di un ospedale destinato al ricovero dei pellegrini e della strada che collegava attraversando il torrente Sorra S. Andrea a Montecchio; il nucleo storico di Costalpino è stato interessato da rinvenimenti archeologici quale un ambiente scavato nel tufo che potrebbe essere stato in origine una tomba (potenziale archeologico di grado 3 - rif. Schedario evidenze archeologiche 41 -).

4. Disposizioni specifiche:

~~Il nuovo impianto sarà definito in riferimento alla modifica della viabilità principale, secondo un tracciato che~~ La progettazione dovrà seguire il più possibile l'andamento attuale del pendio retrostante il nucleo di matrice storica, limitando il rimodellamento del suolo; la viabilità interna ~~nuova strada~~ dovrà essere dotata di sistemazioni a verde di ambientazione e di filtro, in continuità con il verde pubblico che dovrà essere progettato in modo da integrare le funzionalità già presenti nelle dotazioni della frazione. Nelle sistemazioni a verde dovranno essere utilizzate specie arboree e arbustive rustiche e tipiche della tradizione rurale, preservando eventuali piante e olivi ben sviluppati e conformati.

La soluzione progettuale dovrà essere elaborata a partire da un'approfondita analisi dei caratteri paesaggistici dei luoghi, tenendo conto della conformazione orografica, dell'intervisibilità e delle preesistenze, in modo da integrare armoniosamente la viabilità, i nuovi edifici e gli spazi aperti pubblici e privati. Dovranno in particolare essere tutelate le visuali da e verso il centro storico di Siena e mantenuto il varco inedificato in corrispondenza della nuova rotatoria a ovest.

Il piano attuativo dovrà individuare le modalità di accesso dalla viabilità esistente ~~I nuovi edifici residenziali avranno accesso~~ dall'attuale tracciato della S.S. 73 Ponente e/o dalla nuova viabilità prevista dalla scheda AE 11.04 e ~~che a seguito della realizzazione della variante vedrà sensibilmente diminuito il traffico di attraversamento, con un semplice incrocio a T, dal quale si svilupperà~~ la viabilità interna al nuovo comparto ~~associata ad una pista ciclabile sul lato verso la valle;~~ con la disposizione della viabilità di servizio interna e dei parcheggi l'intervento sarà finalizzato anche al riordino e alla riqualificazione delle aree di margine urbano. Per evitare rilevanti movimenti di terra, muri a retta e rampe, i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo le curve di livello, mantenendo comunque varchi visuali da e verso la campagna, e relazionandosi compiutamente con il tessuto consolidato senza costituire una mera giustapposizione.

~~La riorganizzazione del parcheggio e dell'intersezione con Via D. Neri, così come la sistemazione dell'altro parcheggio a nord, è subordinata alla realizzazione della rotatoria che si rende necessaria per una più sicura distribuzione del traffico per il vecchio e il nuovo tracciato in variante della S.S. 73 Ponente; non si ritiene invece necessaria alcuna rotatoria all'innesto nord-est della nuova strada con quella esistente, che potrà essere regolato solo da un incrocio a precedenza con isola spartitraffico.~~

Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo

1. Le aree soggette a vincolo espropriativo, descritte ai seguenti commi, sono perimetrate nelle Tavole di progetto del P.O. ed individuate dalla sigla AE con un numero progressivo per ciascuna UTOE. L'approvazione del Piano Operativo ha per esse valore di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Le regole per l'attuazione delle opere definite dalle presenti Norme sono, dove necessario, sinteticamente rappresentate nelle Tavole di progetto del P.O. attraverso indicazioni grafiche che hanno carattere di indirizzo e - 100 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.

2. 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, nei progetti devono essere rispettate, per quanto applicabile, le disposizioni per la qualità e la tutela ambientale e le condizioni alle trasformazioni di cui ai successivi artt. 120 e 121. Nel caso di infrastrutture lineari e interventi sulle intersezioni stradali dovranno essere adottate soluzioni atte a consentire o migliorare la permeabilità ecologica e ridurre il disturbo alla fauna, quali sottopassi faunistici e fasce arboreo–arbustive di corredo (Linee guida ISPRA - Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari

[…]

32. S.S. 73 PONENTE A COSTALPINO (AE.11.04)

Il progetto è finalizzato all'individuazione di un tracciato alternativo per la viabilità principale (S.S. 73 Ponente) che eviti l'attraversamento del nucleo di antica formazione di Costalpino, a integrazione del tessuto urbano.

area di intervento (ST): 20050 mq

riferimenti catastali: foglio 83 particelle 293 (in parte), 288 (in parte), 295 (in parte), 290 (in parte), 212 (in parte), 211 (in parte), 172 (in parte), 174 (in parte), 495 (in parte), 218 (in parte), 213 (in parte), 175 (in parte), 208 (in parte) e 184, 192 (in parte).

Il nuovo tracciato sarà definito in riferimento alla modifica della viabilità principale, per evitare l'attraversamento del nucleo di Costalpino, secondo un progetto che dovrà seguire il più possibile l'andamento attuale del pendio retrostante il nucleo di matrice storica.

Proposta di variante

Art. 173 Piano Attuativo in S.S. 73 Ponente a Costalpino (PA11.01)

1. Il progetto, prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (a) e di dotazioni pubbliche, a integrazione del tessuto urbano.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 16505 mq

Superficie edificabile (SE) massima: 2.600 mq.

numero alloggi massimo: 32

numero piani fuori terra massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 25 posti auto (625 mq.) in aggiunta al parcheggio esistente;
- realizzazione e cessione di verde pubblico per una superficie minima di 2.000 mq.;

3. Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004, in parte;
- area di pertinenza di Beni-Storico Architettonici (P.T.C.P.), in parte;
- l'abitato è interessato da un'area a forte potenziale archeologico (potenziale archeologico di grado 5 - rif. Schedario evidenze archeologiche 42 -), collegando il nucleo medievale di Costalpino con il monastero medievale di San Galganello; è registrata la presenza di un ospedale destinato al ricovero dei pellegrini e della strada che collegava attraversando il torrente Sorra S. Andrea a Montecchio; il nucleo storico di Costalpino è stato interessato da rinvenimenti archeologici quale un ambiente scavato nel tufo che potrebbe essere stato in origine una tomba (potenziale archeologico di grado 3 - rif. Schedario evidenze archeologiche 41 -).

4. Disposizioni specifiche:

La progettazione dovrà seguire il più possibile l'andamento attuale del pendio retrostante il nucleo di matrice storica, limitando il rimodellamento del suolo; la viabilità interna dovrà essere dotata di sistemazioni a verde di ambientazione e di filtro, in continuità con il verde pubblico che dovrà essere progettato in modo da integrare le funzionalità già presenti nelle dotazioni della frazione. Nelle sistemazioni a verde dovranno essere utilizzate specie arboree e arbustive rustiche e tipiche della tradizione rurale, preservando eventuali piante e olivi ben sviluppati e conformati.

La soluzione progettuale dovrà essere elaborata a partire da un'approfondita analisi dei caratteri paesaggistici dei luoghi, tenendo conto della conformazione orografica, dell'intervisibilità e delle preesistenze, in modo da integrare armoniosamente la viabilità, i nuovi edifici e gli spazi aperti pubblici e privati. Dovranno in particolare essere tutelate le visuali da e verso il centro storico di Siena e mantenuto il varco inedificato in corrispondenza della nuova rotatoria a ovest.

Il piano attuativo dovrà individuare le modalità di accesso dalla viabilità esistente dall'attuale tracciato della S.S. 73 Ponente e/o dalla nuova viabilità prevista dalla scheda AE 11.04 e la viabilità interna al nuovo comparto; con la disposizione della viabilità di servizio interna e dei parcheggi l'intervento sarà finalizzato anche al riordino e alla riqualificazione delle aree di margine urbano. Per evitare rilevanti movimenti di terra, muri a retta e rampe, i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo le curve di livello, mantenendo comunque varchi visuali da e verso la campagna, e relazionandosi compiutamente con il tessuto consolidato senza costituire una mera giustapposizione.

Art. 117 Aree soggette a vincolo espropriativo

1. Le aree soggette a vincolo espropriativo, descritte ai seguenti commi, sono perimetrate nelle Tavole di progetto del P.O. ed individuate dalla sigla AE con un numero progressivo per ciascuna UTOE. L'approvazione del Piano Operativo ha per esse valore di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Le regole per l'attuazione delle opere definite dalle presenti Norme sono, dove necessario, sinteticamente rappresentate nelle Tavole di progetto del P.O. attraverso indicazioni grafiche che hanno carattere di indirizzo e - 100 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.

2. 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, nei progetti devono essere rispettate, per quanto applicabile, le disposizioni per la qualità e la tutela ambientale e le condizioni alle trasformazioni di cui ai successivi artt. 120 e 121. Nel caso di infrastrutture lineari e interventi sulle intersezioni stradali dovranno essere adottate soluzioni atte a consentire o migliorare la

permeabilità ecologica e ridurre il disturbo alla fauna, quali sottopassi faunistici e fasce arboreo–arbustive di corredo (Linee guida ISPRA - Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari

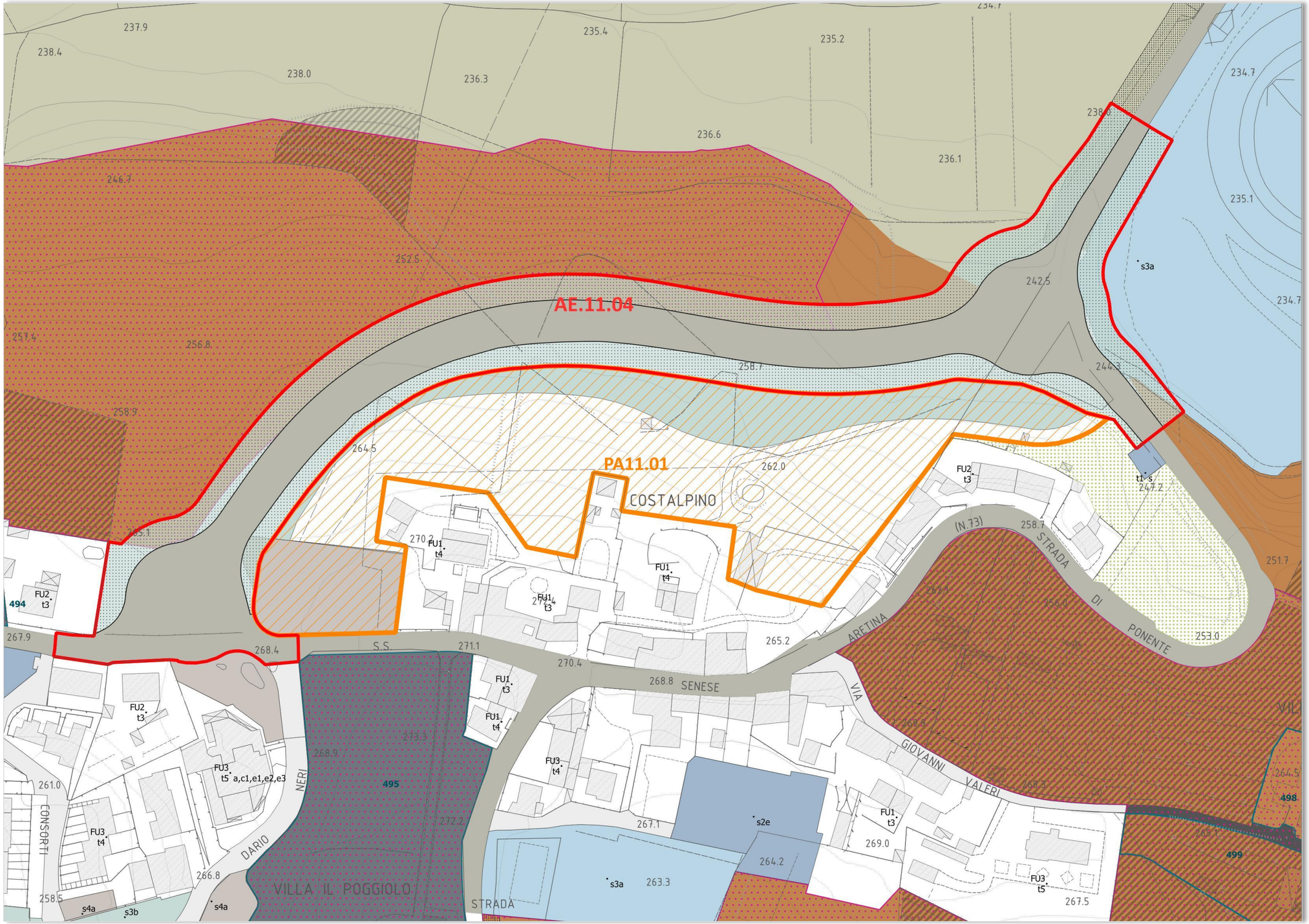
[…]

32. S.S. 73 PONENTE A COSTALPINO (AE.11.04)

Il progetto, finalizzato all'individuazione di un tracciato alternativo per la viabilità principale (S.S. 73 Ponente) che eviti l'attraversamento del nucleo di antica formazione di Costalpino, a integrazione del tessuto urbano.

area di intervento (ST): 20.050 mq

riferimenti catastali: foglio 83 particelle 293 (in parte), 288 (in parte), 295 (in parte), 290 (in parte), 212 (in parte), 211 (in parte), 172 (in parte), 174 (in parte), 495 (in parte), 218 (in parte), 213 (in parte), 175 (in parte), 208 (in parte) e 184, 192 (in parte).

Il nuovo tracciato sarà definito in riferimento alla modifica della viabilità principale, per evitare l’attraversamento del nucleo di Costalpino, secondo un progetto che dovrà seguire il più possibile l’andamento attuale del pendio retrostante il nucleo di matrice storica.

ESTRATTO PROPOSTA DI VARIANTE