

# COMUNE DI RADICONDOLI

Provincia di Siena

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Art. 55 L.R.T. N.1 03/01/2005

### *PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA – VAS*

## RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INIZIALE DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA VAS

L.R.T. n.10 12/02/2010 – Art. 11 L.R.T. n.1 03/01/2005

Coordinamento: Dott. Leonardo Moretti - Geologo  
Dott.ssa Silvia Cipriani – Ingegnere per l’Ambiente e il Territorio  
Esperti di settore: Dott. Antonio Gabellini – Dottore Forestale  
Dott. Lorenzo Mini – Dottore Forestale

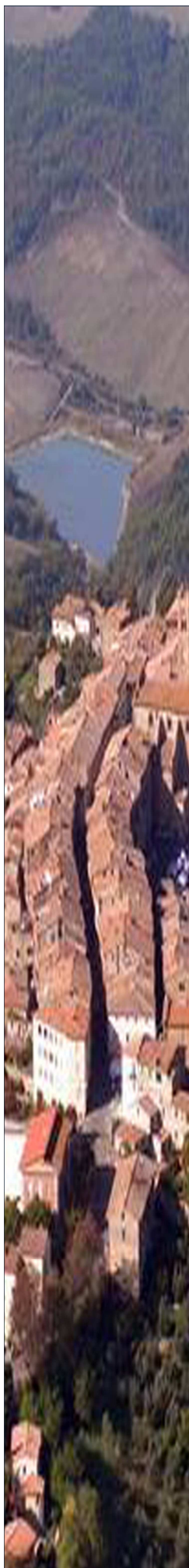
**D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.**



AZIENDA CON SISTEMA DI GESTIONE  
PER LA QUALITÀ CERTIFICATO DA DNV  
= UNI EN ISO 9001:2008 =

Progetto: Arch. Giovanni Parlanti - Coordinatore  
Veneto Progetti S.C.r.l.\  
Arch. Danilo Grifoni  
Supporto alla pianificazione: Arch. Alessandro Melis  
Arch. Gabriele Banchetti  
Arch. Giulia Gori  
D.R.E.Am. Italia Soc. Coop  
Responsabile del Procedimento: Geom. Antonio Bassi  
Garante della comunicazione: Dott. Avvocato Leonardo Brogi

**GIUGNO 2011**



## INDICE

<b>PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>1. ASPETTI PROCEDURALI.....</b>	<b>1</b>
<b>2. FASE PRELIMINARE DELLA VAS – VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE. RAPPORTO METODOLOGICO.....</b>	<b>2</b>
<b>3. DATI DI PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>4</b>
3.1. ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE.....	4
3.2. ELEMENTI DEL PIANO STRUTTURALE. SISTEMI E SUBSISTEMI.....	5
3.3. DATI DIMENSIONALI DI PIANO STRUTTURALE 2009.....	6
<b>4. OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE 2009 .....</b>	<b>8</b>
4.1. CONSIDERAZIONE GENERALI.....	8
4.2. LE PREVISIONI E AZIONI RIGUARDANTI IL SETTORE TURISTICO .....	8
4.3. LE PREVISIONI RIGUARDANTI IL SETTORE PRODUTTIVO .....	9
4.4. LE PREVISIONI RIGUARDANTI LE INFRASTRUTTURE .....	9
4.5. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI E STRUTTURALI .....	10
<b>5. OBIETTIVI E LINEE GUIDA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO .....</b>	<b>11</b>
5.1. LE AREE DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE NEI CENTRI ABITATI DI RADICONDOLI E BELFORTE.....	11
5.2. LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI .....	11
5.3. LA GESTIONE DEL TERRITORIO APERTO .....	11
5.4. LA TUTELA E GESTIONE DELLE RISORSE .....	12
5.5. IL TURISMO, LA FRUIZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO .....	12
<b>6. PROCESSO PARTECIPATIVO.....</b>	<b>13</b>
6.1. AMBITI DI CONFRONTO PUBBLICO.....	13
6.2. ENTI CONVOLTI.....	14
<b>7. COERENZA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI.....</b>	<b>15</b>
7.1. CRITERI METODOLOGICI .....	15
7.2. PS 2009, PTC 2000 VIGENTE E PIT 2007 .....	16
7.3. PTC 2009 - 2010.....	16
7.4. PIT – PIANO PAESAGGISTICO ADOTTATO.....	17
7.5. VERIFICA DI COERENZA INTERNA DEL RU NEI CONFRONTI DEL PS .....	18
<b>8. RELAZIONI CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI GENERALI SOVRACOMUNALI.....</b>	<b>19</b>
<b>9. RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>20</b>
PREMESSA.....	20
9.1. AMBITI DI STUDIO .....	20
9.2. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE PRELIMINARE .....	21
9.2.1. <i>Fonte delle informazioni</i> .....	21
9.2.3. <i>Elementi oggetto di definizione</i> .....	21
9.2.4. <i>Le criticità ambientali</i> .....	22
9.2.5. <i>Le emergenze ambientali</i> .....	23
9.2.6. <i>Le Riserve Naturali Statali</i> .....	23
9.2.7. <i>La Riserva Naturale Interprovinciale Cornate e Fosini</i> .....	23
<b>10. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....</b>	<b>24</b>
10.1. CRITERI METODOLOGICI .....	24
10.2. PARAMETRI DI PROGETTO E DEFINIZIONE DEGLI INDICATORI .....	24
<b>11. CONSIDERAZIONI DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA “VAS” .....</b>	<b>26</b>
<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>26</b>

## PREMESSA

In questa Relazione si descrive il processo di Valutazione Integrata (VI) e Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si intende applicare al primo Regolamento Urbanistico del comune di Radicondoli.

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R.T n.10 del 12/02/2010, che definisce metodi e criteri di attuazione di quanto già a suo tempo previsto dal DPGR 4/R 09/02/2007 (in attuazione dell'Art.11 della L.R.T. 1/2005) in forma coordinata con la normativa dello Stato Italiano (DLGS 152/2006 s.m.i).

Il Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Radicondoli con Delibera n.12 del 20/04/2009, ha avuto un lungo iter di redazione iniziato nei primi anni 2000 secondo i criteri della LRT 5/95 e concluso, con numerose integrazioni e implementazioni, con la LRT 1/2005, i suoi decreti attuativi e il PTC della Provincia di Siena del 2000 (Approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 20 ottobre 2000); il piano in oggetto dovrà ora confrontarsi con il nuovo PTC, adottato nel marzo del 2009 (DGP n.35 10/03/2009) e attualmente in fase aggiornamento, con il PIT del 2007 implementato dalla disciplina paesaggistica adottato con DCR n.32 16/06/2009.

Per la definizione degli aspetti relativi alle componenti ambientali di maggiore rilevanza sono attualmente in fase di acquisizione dati e informazioni depositati e resi disponibili dalle agenzie e dai principali Enti operanti sul territorio provinciale.

Nell'ambito della valutazione si opereranno le necessarie verifiche di conformità fra i diversi atti pianificatori, il dettaglio dell'analisi non potrà essere che di massima e prevalentemente qualitativo; infine si affronterà la valutazione delle azioni previste nell'ambito del Regolamento Urbanistico con la formulazione di stime quali - quantitative di impatto sulla base dei criteri generali che anche in passato hanno fondato le procedure **Valutazione degli Effetti Ambientali**.

## 1. ASPETTI PROCEDURALI

Per l'attivazione delle procedure di Valutazione e in particolare per quanto riguarda la VAS, ai fini della formazione del Regolamento Urbanistico, il Comune, tramite delibera di Consiglio Comunale N. n. 38 del 28/09/2010 ha nominato il Garante della Comunicazione e con delibera N. 65 del 08/04/2011, ha provveduto alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R.T. 10/2010:

**Autorità competente:** la Giunta Comunale che per lo svolgimento delle funzioni ad essa attribuite si avvale dell'Ufficio Urbanistica (Autorità Proponente) quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

**Autorità procedente:** il Consiglio Comunale che approva il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'autorità competente (Giunta Comunale).

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (L.R.T. 10/2010), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione in oggetto.

Nell'ambito delle attività delle Autorità è emersa la **volontà dell'Amministrazione di attivare direttamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, tralasciando la verifica di assoggettabilità, e di inviare alla Autorità Competente questo documento.**

Di conseguenza la procedura stabilita è la seguente:

**L'Autorità Proponente** (Ufficio Urbanistica), predispose un **documento preliminare** detto anche **Relazione di Sintesi della Valutazione Iniziale** che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato I della L.R.T. 10/2010.

Questo documento viene trasmesso su supporto cartaceo ed informatico **all'autorità competente** (Giunta Comunale) che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro sessanta giorni dall'invio.

L'autorità competente (Giunta Comunale), sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.

Il Garante della Comunicazione, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione Integrata del Regolamento Urbanistico nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

## **2. FASE PRELIMINARE DELLA VAS – VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE. RAPPORTO METODOLOGICO**

La fase preliminare della VAS viene descritta in questa relazione che definisce anche i contenuti della Valutazione Integrata Iniziale e del Rapporto Ambientale preliminare; in particolare si indicano, nei limiti dei dati resi disponibili e delle indicazioni fornite dal Progettista di Piano:

- le indicazioni necessarie inerenti il Regolamento Urbanistico,
- i possibili effetti ambientali indotti dalla attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali,
- i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale definitivo.

La **Valutazione Integrata del Regolamento Urbanistico** è operativa, applicata alle azioni e agli interventi previsti dal regolamento medesimo, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e talvolta prescrive misure di mitigazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi diretti.

La valutazione integrata contiene la valutazione di coerenza interna ed esterna dello strumento di pianificazione e dell'atto di governo, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei contenuti del piano, e, infine, ai sensi delle salvaguardie dell'art 36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale, contiene una specifica attività riferita alle previsioni strumento urbanistico da attuare.

La valutazione integrata quindi opera in termini di coerenza, di sostenibilità e legittimità generale e di sostenibilità ambientale.

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità verifica che il piano abbia le caratteristiche, la natura e il ruolo affidato agli strumenti di pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio dalla L.R.T. 1/2005.

La valutazione di sostenibilità ambientale accerta che gli obiettivi e le strategie risultino non dannosi per le risorse territoriali; non distruttivi del paesaggio; non penalizzanti per l'ambiente, eventualmente portatori di opere di mitigazione o compensazione, se necessarie.

La procedura di valutazione degli effetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana viene descritta nel Rapporto Ambientale contenuto nella relazione di Sintesi. Questo documento ha il medesimo significato sia nella VI della Regione Toscana che nella VAS dello Stato. La valutazione delle interazioni fra Previsioni Urbanistiche, territorio e ambiente è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi. Il livello di approfondimento richiesto è proprio delle valutazioni di tipo quali-quantitativo secondo le linee metodologiche proprie della più complessa Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni nei confronti delle trasformazioni prevedibili dei suoli, delle risorse essenziali del territorio e dei servizi, confrontandosi con le sue criticità, le sue risorse ed emergenti ambientali, architettoniche, storiche e della cultura. Si dovrà determinare l'entità delle modificazioni, prescrivere i limiti alla trasformabilità e individuare le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi.

In generale la VI-VAS di un regolamento urbanistico prende come riferimento per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale il **Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale**, nel caso in esame sia le relazioni che i documenti cartografici allegati al PS forniscono una buona base di conoscenza del territorio, da integrarsi con quanto riportato:  
nei documenti del quadro Conoscitivo del PTC 2010,  
nella Dichiarazione Ambientale dell'Amministrazione Provinciale di Siena 2006 – 2009,  
nella Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Provincia di Siena – 2008,  
nella valutazione Integrata del PTC 2010.

In sede di rapporto Ambientale Definitivo verranno rielaborati i dati acquisiti presso gli enti operanti sul territorio e derivanti nell'ampia fase ricognitiva in corso di esecuzione sul campo.

Nell'ambito della valutazione si esegue l'analisi degli impatti ambientali tramite la definizione delle relazioni fra **AZIONI** impattanti ed **EFFETTI** che esse provocano.

La Valutazione Integrata delle trasformazioni riferite alle previsioni di Piano prevede che il processo di valutazione debba svolgersi in più fasi: una INIZIALE, una INTERMEDIA e una FINALE in cui è prevista la predisposizione della Relazione di Sintesi e i risultati del Rapporto Ambientale.

La VALUTAZIONE INIZIALE di cui si tratta in questo dossier prende in considerazione il quadro analitico nel quale si colloca il piano oggetto della valutazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che si prefigge di raggiungere attraverso l'atto di pianificazione.

### 3. DATI DI PIANO STRUTTURALE

Gli elaborati del quadro conoscitivo del PS vanno a costituire il quadro di riferimento del RU.

#### 3.1. Elaborati del Piano Strutturale

##### Relazione illustrativa

- Vol.1 - Il quadro territoriale e le risorse naturali, 2003.
- Vol.2 - Paesaggio e insediamenti, obiettivi del Piano Strutturale, 2003.
- Vol.3.- Relazioni Integrative, 2009.
- Controdeduzioni alle osservazioni pervenute, con estratto delle norme variate.

##### Documenti del quadro conoscitivo

- Censimento degli edifici urbani 1994,
- Censimento degli edifici rurali 1982,
- Uso del suolo comparato 1955/1986,
- Studio di impatto ambientale ENEL centrale Sesta,
- Costanza Cucini "Storia e archeologia di un Comune Senese".

##### Cartografie del Quadro Conoscitivo

- Tav. 1 - Tipi di vegetazione
  - Tav. 2 - Serie vegetazionale
  - Tav. 3 - Tipi di paesaggio
  - Tav. 4 - Carta altimetrica
  - Tav. 5 - Emergenze del paesaggio agrario e storico-architettoniche
  - Tav. 6 - Stratificazioni storiche
  - Tav. 7 - Vincoli paesaggistici, aree protette e pianificazione di settore
  - Tav. 8 - Individuazione dei sistemi
  - Tav. 9 - Sistemi territoriali e forme del rilievo
  - Tav.10 - Uso del suolo (provincia di Siena 2005)
  - Tav.11 - Qualità ambientale
  - Tav.12 - Uso del suolo, scala 1:10000
  - Tav.13 - Dimensioni delle proprietà agrarie e offerta agrituristica
  - Tav.14 - Insediamenti residenziali e reti tecnologiche
  - Tav.15 - Insediamenti produttivi
  - Tav.16 - Stato di attuazione dei servizi pubblici
- 
- Analisi del paesaggio agrario e individuazione delle risorse
  - Analisi del paesaggio agrario, UTOE Sesta, Belforte e Elci
  - Censimento del patrimonio edilizio rurale collegato alle UTOE ST.

##### Norme di Piano Strutturale

##### Documenti di valutazione e conformità

- Relazione di sintesi sulla valutazione integrata ex articolo 11 L.R. 1/2005 già ex art. 32 L.R. 5/1995
- Relazione di valutazione Integrata relativa all'UTOE STa2
- Allegati al piano
- Verifica comparata delle pertinenze visuali degli edifici storici
- Verifica comparata delle pertinenze visuali degli edifici storici
- Relazioni di coerenza al P.I.T. Regionale e al PTC Provinciale vigenti
- Relazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e D.G.R. 644/2004
- schede normative relative alle pertinenze comprese nelle UTOE STa1, STa3
- Schede normative UTOE STa4 Elci

##### Tavole di Piano Strutturale

- Tav. 1 Sistemi e Unità Territoriali, scala 1:25.000 e fogli a,b,c,d, scala 1:10.000
- Tav. 2 Statuto del territorio
- Tav. 3 Disciplina delle aree agricole
- Tav. 4 Sistema funzionale PG

- Relazione illustrativa
- Relazione Integrazione alle indagini geologiche tecniche
- Tav. 1 - Carta geologica
- Tav. 2 - Carta geomorfologica
- Tav. 3 - Carta litotecnica
- Tav. 4 - Carta della permeabilità
- Tav. 5 - Carta degli ambiti e della pericolosità idraulica
- Tav. 6 - Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche
- Tav. 7 - Carta dell'acclività
- Tav. 9 – Carta della instabilità potenziale dei versanti
- Tav.10 - Carta della pericolosità
- Tav.11 - Carta della vulnerabilità degli acquiferi
- Tav.12 - Carta di adeguamento al PAI Toscana Costa

### **3.2. Elementi del Piano Strutturale. Sistemi e subsistemi**

#### SISTEMI E SUB SISTEMI TERRITORIALI

1. Sistema territoriale delle colline agricole
  - 1a. Subsistema territoriale del Cecina
  - 1b. Subsistema territoriale del Feccia
2. Sistema territoriale delle ville e delle fattorie storiche
  - 2a. Subsistema territoriale di Poggio Scapernata
  - 2b. Subsistema territoriale dei crinali di Anqua e San Lorenzo
3. Sistema territoriale di Poggio Casalone
4. Sistema territoriale delle Colline Metallifere
  - 4a. Subsistema territoriale di Montegabbro
  - 4b. Subsistema territoriale delle Cornate e delle Carline

#### RISERVE NATURALI UTOE

UTOE RN Riserve naturali nazionali - UTOE RNP Riserva Naturale Interprovinciale Cornate e Fosini

#### SISTEMI FUNZIONALI

##### IN. Sistema insediativo UTOE

UTOE IN1 Radicondoli

UTOE IN2 Belforte

UTOE IN3 Poggio di Radicondoli

UTOE IN3 Poggio di Belforte

##### ST. Sistema funzionale dei servizi turistici UTOE

STa. Sottosistema funzionale dei servizi per il turismo, lo sport e il termalismo

UTOE STa1 Montingegnoli

UTOE STa2 Attrezzature per il gioco del golf

UTOE STa3 Terme Galleraie

UTOE STa4 Elci

UTOE STa5 Falsini

UTOE STa6 Area di rispetto paesaggistico

STb. Sottosistema funzionale dei servizi per il turismo locale

UTOE STb7 Anqua

UTOE STb8 Solaio

UTOE STb9 Fosini

##### PG. Sistema delle attività produttive e della geotermia

UTOE PG1 Rancia e Pianacce

UTOE PG4 Fiumarello

UTOE PG5 Il Casone

UTOE PG2 Canonica

UTOE PG6 Cava di San Pierino

UTOE PG3 Sesta

Sistema funzionale della viabilità

### 3.3. Dati dimensionali di Piano Strutturale 2009

Nelle tabelle seguenti si descrivono i dati dimensionali di Piano Strutturale rielaborando le tabelle allegate agli elaborati di piano operando semplificazioni e correzioni per errori materiali o di approssimazione. I dati essenziali sui quali porre l'attenzione consistono in quantità quali mq. di nuova edificazione, numero di abitanti insediabili e numero di posti letto nel sistema dei servizi per il turismo da utilizzarsi nell'ambito della valutazione come indicatori di consumo di suolo, di risorse e impatti sulle diverse componenti ambientali.

Tabella 1. Dati dimensionali del PS. Nuove costruzioni. Sistema Insediativo.

UTOE	Nuove Edificazioni SIp		Servizi totali	
	In itinere	Nuove previsioni	Esistenti	Nuove previsioni
	mq.	mq.	mq.	mq.
IN1 Radicondoli	3.300	7.000	69.500	28.800
IN2 Belforte	1.200	2.200	15.500	8.500
<b>Totali:</b>	<b>4.500</b>	<b>9.200</b>	<b>85.000</b>	<b>37.300</b>

\* Attività ricettive e per il turismo: max 20% dei nuovi volumi o fino al 20% di ampliamento delle attrezzature ricettive esistenti.

Tabella 2. Dati dimensionali del PS. Nuove costruzioni. Sistema funzionale dei servizi turistici.

UTOE	Nuove costruzioni	
	in superficie	interrate
	mq.	Mq.
STa1 Montingegnoli	2.000	4.800
STa2 Att. Golf	1.500	1.800
STa3 Terme Galleraie	2.000	500
STa4 Elci	4.000	
STa5 Falsini		
STa6 Area rispetto paesaggistico		
<b>Totali:</b>	<b>9.500</b>	<b>7.100</b>

Nella tabella della pagina seguente i dati a considerarsi essenziali ai fini del dimensionamento del PS sono quelli descritti nella colonna 10 relativi alle superfici di nuova edificazione nelle aree residenziali. Nelle colonne da 19 a 22 relative agli standard si descrivono superfici di servizi che pur attribuibili alle UTOE Turistiche ST vengono trasferiti alle aree residenziali principali (vedi art. 39 delle NTA del PS).



Regolamento Urbanistico del Comune di Radicondoli  
VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE – VAS DOCUMENTO PRELIMINARE

Tabella 3. Dati dimensionali del PS. Tabella generale allegata alle NTA PS 2009 rielaborata e corretta.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
DESTINAZIONI	aree agricole e residenza extraurbana		aree residenziali						destinazioni turistiche					aree produttive		servizi pubblici					
	Sistemi Territoriali e UTOE	abitanti	vani non utilizzati	abitanti	vani utilizzati per vacanza	vani non utilizzati	vani recuperabili	vani nuova costruzione	Slp nuova costruzione	posti letto esistenti	posti letto recupero	posti letto nuova costruzione	Slp recupero	Slp nuova costruzione	Slp nuova costruzione interrata	Slp esistenti	Slp nuova costruzione recupero	sf esistente	sf prevista	sf trasf.	sf totale
	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	mq.	N.	N.	N.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
<b>1A Totale</b>		32	37		75		33				20	62	672								
IN1				532	208	70		312	10.300	67				2.060				69.500	12.870	15.930	98.300
IN3		60	10		52			30	4.770	22	29	11	945	363							
STa1			43		40		-40				335	61	11.053	2.000	4.800				9.493	-8.504	989
STa2			12								64		2.100	1.500	1.800				1.527		1.527
PG5			3													630	5.500		10.000		
<b>1A Totale</b>		<b>92</b>	<b>105</b>	<b>532</b>	<b>375</b>	<b>70</b>	<b>-2</b>	<b>342</b>	<b>15.070</b>	<b>89</b>	<b>448</b>	<b>134</b>	<b>14.770</b>	<b>5.923</b>	<b>6.600</b>	<b>630</b>	<b>5.500</b>	<b>69.500</b>	<b>33.890</b>	<b>7.426</b>	<b>100.816</b>
<b>1B</b>		43	36		15		32				10		336								
IN2				210	126	59		103	3.400			21		680				15.500	3.720	4.780	24.000
IN4		16	3				3	8	1.260												
RN1		4	14		7																
<b>1B Totale</b>		<b>63</b>	<b>52</b>	<b>210</b>	<b>148</b>	<b>59</b>	<b>35</b>	<b>111</b>	<b>4.660</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>336</b>	<b>680</b>	<b>680</b>	<b>630</b>	<b>5.500</b>	<b>15.500</b>	<b>3.720</b>	<b>4.780</b>	<b>24.000</b>	
<b>1 TOTALE</b>		<b>155</b>	<b>157</b>	<b>742</b>	<b>523</b>	<b>129</b>	<b>33</b>	<b>453</b>	<b>19.730</b>	<b>89</b>	<b>458</b>	<b>155</b>	<b>15.106</b>	<b>6.603</b>	<b>6.600</b>	<b>630</b>	<b>5.500</b>	<b>85.000</b>	<b>37.610</b>	<b>12.206</b>	<b>124.816</b>
<b>2A</b>		4	28		35		25				15		504								
<b>2B</b>		20	50		42		45				28		912								
STb7		12	7		60		-60				209		6.890					5.011	-4.489		522
STb8		23			37		-20				57		1.890					1.663	-1.489		173
PG3			19																		
<b>2B Totale</b>		<b>55</b>	<b>76</b>		<b>139</b>		<b>-35</b>				<b>294</b>		<b>9.692</b>						<b>6.674</b>	<b>-5.978</b>	<b>695</b>
<b>2 Totale</b>		<b>59</b>	<b>104</b>		<b>174</b>		<b>-10</b>				<b>309</b>		<b>10.196</b>						<b>6.674</b>	<b>-5.978</b>	<b>695</b>
<b>3</b>			38		15		34				21		693								
STa5		5	13								69		2.280						1.658		2.240
RN2		12			22																
RN2		4	3		7																
<b>3 Totale</b>		<b>21</b>	<b>54</b>		<b>44</b>		<b>34</b>				<b>90</b>		<b>2.973</b>						<b>1.658</b>		<b>2.240</b>
<b>4A</b>		8	10				9				6		189								
PG1 PG2																					
PG4																	7.500	26.000		28.200	28.200
RN3		19																			
<b>4A Totale</b>		<b>27</b>	<b>10</b>				<b>9</b>				<b>6</b>		<b>189</b>				<b>7.500</b>	<b>26.000</b>		<b>28.200</b>	<b>28.200</b>
<b>4B</b>		12	113		30		81				48		1.592								
STa4		4	7		15		7				61		2.000	4.000					9.360		9.360
STa3												66		2.000	500				2.400		2.400
STb9			9							34									4.480	-4.013	467
STb9/RNP		6	41				21				103		3.400						2.473	-2.215	258
RNP			7																		
<b>4B Totale</b>		<b>22</b>	<b>177</b>		<b>45</b>		<b>109</b>			<b>34</b>	<b>399</b>	<b>187</b>	<b>13.152</b>	<b>6.000</b>	<b>500</b>				<b>18.713</b>	<b>-6.228</b>	<b>12.485</b>
<b>4 Totale</b>		<b>49</b>	<b>187</b>		<b>45</b>		<b>118</b>			<b>34</b>	<b>405</b>	<b>187</b>	<b>13.341</b>	<b>6.000</b>	<b>500</b>	<b>7.500</b>	<b>26.000</b>		<b>46.913</b>	<b>-6.228</b>	<b>40.685</b>
<b>Totale</b>	<b>Tot. PAD</b>	<b>284</b>	<b>502</b>	<b>742</b>	<b>786</b>	<b>129</b>	<b>175</b>	<b>453</b>	<b>19.730</b>	<b>123</b>	<b>1.262</b>	<b>342</b>	<b>41.616</b>	<b>12.603</b>	<b>7.100</b>	<b>8.130</b>	<b>31.500</b>	<b>85.000</b>	<b>92.855</b>	<b>0</b>	<b>168.436</b>
Tot x SF	IN	75	14	742	386	129	8	453	19.730	89	29	94	945	3.103				85.000	16.590	20.710	122.300
	ST	50	119		152		-92			34	1.020	248	33.673	9.500	7.100				36.537	-20.710	16.408
	PG		22													8.130	31.500		38.200		
<b>Totale</b>	<b>UTOE</b>	<b>125</b>	<b>155</b>	<b>742</b>	<b>538</b>	<b>129</b>	<b>-84</b>	<b>453</b>	<b>19.730</b>	<b>123</b>	<b>1.049</b>	<b>342</b>	<b>34.618</b>	<b>12.603</b>	<b>7.100</b>	<b>8.130</b>	<b>31.500</b>	<b>85.000</b>	<b>91.327</b>	<b>0</b>	<b>138.708</b>

## **4. OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE 2009**

### **4.1. Considerazione generali**

Il Piano Strutturale, di norma, è strutturato attraverso la definizione di:

**Obiettivi ⇒ Indirizzi ⇒ Prescrizioni ⇒ Salvaguardie**

Il PS individua già una serie di obiettivi e di indirizzi che vengono “assegnati” al Regolamento Urbanistico e che quest’ultimo dovrà provvedere a specificare con puntualità, traducendoli in forma operativa.

Il Piano Strutturale di Radicondoli si compone di un significativo volume di documenti prodotti nelle varie fasi, sin dall’avvio del procedimento, con riferimento alla LRT 5/95, alla sua adozione e approvazione nell’ambito della LRT 1/2005; molti di questi documenti sono stati di volta in volta aggiornati e integrati adeguandoli al procedere della normativa regionale in materia urbanistica. Lo schema sopraesposto si ritrova, nei vari documenti di settore e nelle norme tecniche di attuazione; nei documenti di PS non si ritrova una Relazione di Piano, che sarebbe stata utile per esplicitare meglio le finalità della pianificazione e gli strumenti operativi per conseguire i risultati. La sintesi della pianificazione è comunque descritta nelle schede normative e nelle tabelle della “Relazione sulle valutazioni” settembre 2007.

I contenuti degli elaborati prodotti e il dettaglio delle norme, conferiscono, a nostro parere, al PS vigente più che i connotati di Piano di Indirizzo quelli di Piano Operativo; di queste condizioni si avvarrà certamente il Progettista del Regolamento Urbanistico oggetto di questa valutazione.

Sulla base dei documenti acquisiti e delle Relazioni Illustrative di PS datate luglio 2003, dicembre 2007 e marzo 2009 si rielabora comunque il seguente schema.

L’Amministrazione individua nel turismo il principale strumento di sviluppo economico del territorio, nell’ambito della pianificazione si prevede un moderato sviluppo delle aree residenziali, uno sviluppo del settore produttivo orientato verso attività artigianali piuttosto che prettamente industriali, l’utilizzo della risorsa geotermica a fini domestici oltre che produttivi, la valorizzazione del territorio rurale attraverso forme di incentivazione alla permanenza e al recupero degli immobili, la tutela del paesaggio e delle risorse naturali e ambientali del territorio; in particolare, per quanto riguarda quest’ultimo aspetto, il PS detta specifiche prescrizioni nei diversi settori della pianificazione, che il Regolamento Urbanistico dovrà sviluppare ed esplicitare nel cotesto normativo in via di definizione.

### **4.2. Le previsioni e azioni riguardanti il settore turistico**

L’incentivazione dello sviluppo turistico avverrà, nelle intenzioni del pianificatore, attraverso la qualificazione dell’offerta turistica, la valorizzazione del grande patrimonio immobiliare inutilizzato, il recupero e riqualificazione degli edifici storici e del patrimonio edilizio rurale.

#### **Obiettivi**

Incentivare la crescita del numero e della capienza dei servizi turistici, prevedendo tipologie alberghiere diverse e servizi sportivi e per il benessere qualificati, tra cui la riqualificazione delle strutture termali e la realizzazione del campo da Golf. Le previsioni dovranno essere attuate in modo selettivo, sia rispetto alle localizzazioni, sia rispetto alle garanzie di corretta attuazione delle proposte.

#### **Strumenti**

Il recupero del patrimonio immobiliare a fini turistici deve essere incentivato, sia attraverso il reperimento di risorse, sia attraverso previsioni urbanistiche di tipo premiale.

Rispetto ad una precedente ipotesi del 2003, anche in conseguenza degli indirizzi P.I.T. regionale 2007, le previsioni turistiche sono state ulteriormente concentrate nella parte orientale del territorio comunale, per formare un polo turistico integrato (Sottosistema Funzionale STa) comprendente il castello di Montingegnoli (STa1), l'impianto per il gioco del Golf (STa2) e le Terme Galleraie (STa3) da rilanciare. Il Piano prevede anche una riduzione della volumetria già assentita per l'UTOE STa4 Elci. Nella zona occidentale del comune è stato individuato il Sottosistema STb, indirizzato al recupero per attrezzature ricettive dei volumi esistenti.

### **4.3. Le previsioni riguardanti il settore produttivo**

Nel territorio non ci sono le condizioni geografiche ed economiche per l'insediamento di nuovi settori produttivi, mentre c'è una domanda non risolta di attività artigianali di servizio ai residenti.

#### **Obiettivi**

Lo sviluppo del settore produttivo dimensionato e commisurato alle esigenze locali nel rispetto delle peculiarità del territorio.

#### **Strumenti**

Il completamento dell'area produttiva di Fiumarello (PG4).

L'attuazione dell'area produttiva artigianale de Il Casone (PG5), presso il centro capoluogo.

Il potenziamento e qualificazione degli impianti geotermici posti dal Piano energetico Regionale e Provinciale.

L'incentivazione dell'uso del calore nelle filiere produttive tipiche del territorio (agroalimentare, industria del legno).

La realizzazione dell'insediamento di produzione geotermica di Sesta, subsistema 4 Montegabbro.

L'insediamento di attività agroalimentari con utilizzo del calore nel sistema funzionale PG delle Attività Produttive e della Geotermia.

### **4.4. Le previsioni riguardanti le infrastrutture**

#### **Obiettivi**

Il miglioramento della accessibilità esterna (dalle città d'arte e dalle grandi infrastrutture) e interna (tra i centri abitati e gli insediamenti sparsi), con riduzione dei tempi di accesso.

La depurazione delle acque.

Il miglioramento del sistema di approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica.

La risoluzione dei problemi gestionali dei servizi pubblici.

#### **Strumenti**

Le norme di PS prescrivono che i centri abitati e gli insediamenti turistici debbano essere dotati di impianti di depurazione idonei. Il piano di settore dell'AATO 5 prevede la realizzazione degli impianti di depurazione dei due centri abitati principali.

Devono essere garantiti i servizi pubblici e commerciali essenziali per la popolazione residente, e adeguati come quantità e qualità, alle presenze turistiche.

Interventi di rettifica di tratti della viabilità provinciale, già in corso di progettazione e previsti dal PTC, per ridurre i tempi di percorrenza.

La riqualificazione delle reti idriche, come da piano di settore dell'AATO 5.

Il completamento e l'apertura al pubblico e di una rete di viabilità vicinale interconnessa.

Il riordino dei servizi pubblici e culturali, anche in funzione dei flussi turistici, con il contributo delle imprese del settore.

#### **4.5. Condizionamenti ambientali e strutturali**

Il PS individua e descrive nei suoi elaborati limiti e condizionamenti all'attuazione delle previsioni per i quali, nell'ambito del Regolamento Urbanistico, dovranno essere indicati gli strumenti utili al loro superamento. In particolare:

- L'insediamento di nuove attività artigianali nell'abitato di Radicondoli non è possibile, in quanto gli spazi disponibili nel centro storico non hanno le caratteristiche adeguate e non risultano conformi alle norme sulla sicurezza.
- Il sistema di depurazione dei reflui di origine urbana presso i due centri abitati principali è insufficiente e può creare un vincolo all'attuazione delle previsioni urbanistiche.
- Il sistema di approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica è insufficiente e può creare un vincolo all'attuazione delle previsioni urbanistiche.
- Il recupero degli edifici poderali per usi turistici e agrituristici è stato avviato, ma in molte parti del territorio è economicamente difficile per le pessime condizioni dei fabbricati e la difficile percorribilità delle strade poderali.
- Rispetto a precedenti fasi della pianificazione la perimetrazione definitiva del SIC e gli esiti della valutazione di incidenza redatta a supporto del PS hanno condizionano il recupero di parte degli edifici rurali e la localizzazione eventuale di volumi di nuova costruzione, queste condizioni si sono verificate in particolare nell'UTOE STb9 Fosini.
- Inoltre gli articoli 8 c. 2, 3 e 4 delle Norme di Piano Strutturale e i richiami a tale articolo riportati nella normativa relativa ad ogni U.T.O.E. turistica specificano le condizioni di trasformazione relative all'impiego della risorsa idrica nelle attrezzature turistiche e la metodologia di verifica dei fabbisogni da utilizzare nel Regolamento Urbanistico e nella pianificazione attuativa, in conformità al parere espresso dall'Autorità di Ambito Territoriale Omogeneo. L'art. 38 c. 3 (ora 39 c. 39.3) e l'art.52 (ora 55) definiscono le condizioni di trasformazione relativi all'adeguamento delle infrastrutture viarie. (cfr. successiva parte della tabella relativa alle reti infrastrutturali).

## **5. OBIETTIVI E LINEE GUIDA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

I dati essenziali del progetto di Regolamento Urbanistico in fase di redazione sono rilevabili dalla lettura della Relazione programmatica del settembre 2010 a cura dell'Arch. Giovanni Parlanti. Il RU individuerà le strategie mirate alla conservazione ed al miglioramento delle risorse territoriali ed ambientali; mirerà a valorizzare le qualità paesistico ambientali e storico-culturali del territorio e dell'offerta di servizi locali, mediante l'incentivazione della produzione agricola di qualità, ed a valorizzare la dimensione turistica e culturale, la promozione di attività produttive e imprenditoriali, la realizzazione di condizioni di sicurezza e benessere, la riconoscibilità ed accessibilità del territorio ai diversi fruitori, anche mediante il censimento ed il successivo programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche.

Gli interventi saranno ispirati al criterio della sostenibilità e daranno attuazione ai principi della qualità, della responsabilità, dell'efficacia e dell'efficienza. Le azioni di trasformazione territoriale comportanti nuovo consumo di suolo saranno limitate e circoscritte e, in rapporto alla loro consistenza, correlate a specifiche finalità di carattere generale.

Tramite la revisione degli elaborati grafici e normativi verrà resa univoca ed omogenea la disciplina urbanistica, condensando in un'unica cartografia le previsioni ed unificando simbologia grafica e disciplina di riferimento. La sintesi porterà a definire un quadro coerente e sistematico della situazione in essere e consentirà di far riferimento ad un unico atto di pianificazione comprendente l'intero territorio comunale.

### **5.1. Le aree di trasformazione Territoriale nei centri abitati di Radicondoli e Belforte**

Gli interventi edificatori saranno subordinati alla preventiva verifica dell'effettiva sussistenza dei fabbisogni residenziali, dovranno avere i requisiti che assicurino l'efficienza energetica degli edifici, la produzione di energia da fonti rinnovabili ed il loro corretto inserimento paesaggistico.

Il Regolamento Urbanistico tenderà a promuovere alcuni interventi di trasformazione a bando pubblico, al fine di favorire la presentazione di più proposte e di valutare più alternative interne allo stesso ambito territoriale.

### **5.2. Lo sviluppo e la riqualificazione delle attività produttive e commerciali**

Il Regolamento Urbanistico definirà gli strumenti per assicurare lo sviluppo e la riqualificazione delle aree produttive esistenti definendo dispositivi per incentivare la partecipazione dei soggetti singoli all'attuazione di quelle misure capaci di determinare un miglioramento delle condizioni attuali. In questo quadro il Regolamento potrà definire ulteriori possibilità in ordine alle funzioni che saranno localizzate all'interno delle zone artigianali; a creazione della nuova zona artigianale in Località Casone e mediante il riordino della zona industriale esistente di Fiumarello, anche attraverso la possibilità di usufruire del calore geotermico ai fini produttivi.

Per una migliore gestione delle attività commerciali, verrà definito un Piano delle funzioni, necessario a regolare, preservare e sviluppare le attività dei centri storici, in particolare riferimento al Centro Commerciale Naturale di Radicondoli e agli empori polifunzionali; si definiranno anche gli interventi infrastrutturali necessari per dotare tutte le attività presenti sul territorio – sia artigianali che commerciali – di tutte le condizioni atte a poter interamente dispiegare il loro potenziale economico-produttivo.

### **5.3. La gestione del territorio aperto**

Il Regolamento Urbanistico definirà le regole di gestione del territorio connotato da un rilevante valore paesaggistico; verranno definite le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, indi-

viduando ulteriori ambiti di maggior dettaglio sulla base delle caratteristiche del territorio, delle coltivazioni in atto o potenziali, delle attività presenti e del patrimonio insediativo esistente.

Le aziende e gli imprenditori agricoli troveranno, all'interno del nuovo strumento, norme capaci di consolidare e sviluppare le loro attività. A tal fine il Regolamento Urbanistico definirà, in concreto alle previsioni del Piano Strutturale, le attività integrative dell'agricoltura nelle singole UTOE. Nell'ambito dell'attività agricola legata alla geotermia si prevede:

- l'incentivazione, in determinati ambiti, della produzione serricola alimentata dal calore geotermico, al fine di promuovere un polo di produzione e sviluppo legato alla serricoltura;
- la promozione delle attività di ricerca sull'ambiente e sul territorio per flora e fauna, in modo da rendere possibile la creazione e/o l'utilizzo di spazi per lo svolgimento di tali attività.

Il Regolamento Urbanistico individuerà inoltre le regole e le norme finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione delle tipologie architettoniche tipiche, in maniera da assicurare il soddisfacimento delle esigenze legate alla produzione agricola e dei residenti che non svolgono attività legate all'agricoltura ma che, al contempo, non contrastino con il contesto in cui si inseriscono.

#### **5.4. La tutela e gestione delle risorse**

In attuazione del Piano Energetico Regionale e Provinciale, il Regolamento Urbanistico prevedrà al suo interno il Piano Energetico Comunale che servirà ad incentivare e promuovere l'utilizzo delle energie rinnovabili, definendo regole utili a promuovere la produzione di energia da fonti rinnovabili per auto-consumo, sia nelle nuove costruzioni che nelle ristrutturazioni di edifici pubblici e privati.

Servirà inoltre ad indirizzare tutti gli interventi edilizi verso obiettivi di risparmio energetico e contenimento dei consumi, vincolando le nuove edificazioni all'adozione di tecniche edilizie di bioarchitettura, all'uso razionale e responsabile della risorsa idrica, alla riduzione dei rifiuti alla fonte ed al loro corretto smaltimento.

Il Regolamento Urbanistico definirà inoltre la possibile localizzazione di impianti per la produzione di energia in forme collettive, individuando la loro miglior collocazione possibile in rapporto alle caratteristiche del paesaggio e definendo le loro incompatibilità nei confronti degli edifici e del territorio circostanti.

L'individuazione delle aree idonee ad ospitare impianti fotovoltaici, di biomasse ed eventualmente di parchi eolici sarà predisposta in modo da poter avvenire anche attraverso la collaborazione di soggetti terzi operanti nel settore. In particolare riferimento alla risorsa geotermica, diffusamente presente nel territorio Comunale, il Regolamento Urbanistico e il Piano energetico Comunale, saranno conformati all'Accordo generale sulla geotermia ed alla D.LGS. n.22 del 11/02/2010, stabilendo dei criteri precisi riguardo alle modalità di sfruttamento delle risorse stesse, con particolare attenzione alla gestione degli interventi sulle reti di vaporedotto e sui pozzi di estrazione del vapore. Tutto questo al fine di mitigare l'impatto ambientale e visuale degli interventi.

#### **5.5. Il turismo, la fruizione e la valorizzazione del territorio**

Il Regolamento Urbanistico, come il Piano Strutturale, considera prioritario l'obiettivo di promozione turistica; tenderà ad individuare gli elementi di qualificazione dell'offerta volti a favorire l'integrazione della tradizionale attività legata alle produzioni tipiche; oltre a perseguire gli obiettivi di governo del territorio indicati nel Piano Strutturale, indicherà la destinazione specifica delle quantità minime di servizi pubblici e la loro collocazione.

Per quanto riguarda le previsioni relative alle UTOE turistiche, anche sulla base dei risultati degli incontri tenuti con i soggetti privilegiati e referenti delle proprietà immobiliari, si valuterà la

presenza delle condizioni necessarie a garantire la buona riuscita delle iniziative, essendo parte di loro strettamente interconnesse, valutandole caso per caso e riservandosi la facoltà di decidere se inserirle in questo primo regolamento o demandarle ai successivi, in accordo anche con quanto disciplinato nell'Art. 39.4 del PS.

Per quanto riguarda le nuove strutture ricettive, sia alberghiere che extra alberghiere, anche al fine di evitare previsioni inefficaci, verranno individuate piccole realtà integrate nel tessuto residenziale ed agricolo puntando alla realizzazione di strutture capaci di offrire servizi differenziati e competitivi con le tendenze di mercato.

## 6. PROCESSO PARTECIPATIVO

### 6.1. Ambiti di confronto pubblico

L'Amministrazione Comunale, di concerto con i Progettisti di Piano, ha attivato sin dalle prime fasi di elaborazione del RU, un rapporto diretto, non solo informativo, ma di vera partecipazione con i cittadini, gli enti pubblici e privati operanti sul territorio e i soggetti privilegiati organizzando incontri pubblici e incontri tecnici presso le sedi istituzionali e anche sui luoghi di maggiore rilevanza ai fini della pianificazione. Il sito web dell'Amministrazione Comunale è stato attrezzato ad accogliere tramite un link e un indirizzo di posta elettronica (regolamentourbanistico@comune.radicondoli.siena.it) dedicati le osservazioni e i contributi di tutti coloro che sono interessati alla pianificazione, privati cittadini e tecnici.

Tabella 4. Elenco degli incontri all'aprile 2011.

LOCALITÀ	PERIODO	PARTECIPANTI O RAPPRESENTANTI
Radicondoli sede comunale	01/10/2010	N. 45 Privati cittadini
Belforte	02/10/2010	N. 20 Privati cittadini
Radicondoli sede comunale	07/10/2010	CO.SVI.G. - Presidente
Fosini	11/10/2010	Azienda agroforestale - Rappresentante
Radicondoli	11/10/2010	La Boscaglia Soc .Agricola Forestale- Presidente
Radicondoli	11/10/2010	ETHOIKOS Studi etologici - Rappresentante
Radicondoli	11/10/2010	PARVUS FLOS Azienda serricola Rappresentante
Radicondoli sede comunale	10/2010 – 04/2011	Tutti i referenti delle proprietà nelle UTOE turistiche

Contatti tramite sito web del comune e l'e-mail dedicata: n. 20 contributi e osservazioni.

Enti e soggetti pubblici e privati che hanno fornito contributi e osservazioni all'aprile 2011: CNA, Siena, CO.SVI.G, FLORENGAS, ASA, Azienda Servizi Ambientali SpA, CITT.

Nell'ambito dello stesso processo partecipativo sono stati informati delle iniziative in essere e a loro sono stati richiesti contributi, anche utili per la redazione del **Rapporto Ambientale**, i seguenti soggetti: CNA, Siena, CO.SVI.G., FLORENGAS, ASA, Azienda Servizi Ambientali SpA., SienaAmbiente SpA, Unione Comuni della Val di Merse, APT Siena, ConfAgricoltura Siena, ENEL Distribuzione, CITT (Centro Internazionale per il Trasferimento dell'Innovazione Tecnologica), ENEL Green Power, CEGL (Centro di Eccellenza per la Geotermia di Larderello),

## 6.2. Enti coinvolti

In prima approssimazione vengono individuati i seguenti Enti pubblici e privati interessati dalla divulgazione delle informazioni e coinvolti nel processo partecipativo.

- Comuni limitrofi: Chiusdino, Montieri, Castelnuovo Val di Cecina, Pomarance, Casole d'Elsa.
- Regione Toscana: Dir. Gen. Presidenza settore affari istituzionali e delle autonomie locali, Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali, area rifiuti e bonifiche, Dipartimento dello sviluppo economico, Area sistema informativo territoriale e cartografia, Area inquinamento atmosferico e acustico, Dipartimento Beni Culturali, Dipartimento ambiente energia Regione Toscana, Assessorato Territorio e Infrastrutture Regione Toscana.
- Provincia di Siena: Area Politiche del territorio, Ufficio Aree Protette.
- S.I.T. Provinciale Etruria telematica, Nucleo Tecnico di valutazione Provincia di Siena, Prof. Barazzuoli, consulente idrogeologia provincia, Presidenza Provincia di Siena, Assessorato Urbanistica e Pianificazione Territoriale, Settore risorse faunistiche e venatorie.
- Unione Comuni Val di Merse.
- Federazione Provinciale Coldiretti Siena.
- Unione Provinciale Agricoltori di Siena.
- Confederazione Italiana Agricoltori di Siena.
- CNA e API.
- Camera di Commercio Siena.
- ENI "gestione rete".
- ENEL "divisione infrastrutture e reti".
- ENEL distribuzione.
- Autorità di Bacino Toscana Costa.
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto e Siena.
- Ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti Conservatori della Provincia di Siena.
- Ordine dei Geologi della Toscana.
- Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Siena.
- Collegio Provinciale dei Geometri di Siena.
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Siena.
- C.A.I Siena f.s.t. (Fed. Speleologica Toscana).
- Corpo Forestale dello Stato.
- Ex ASFD (Riserve Demaniali).
- Istituto Nazionale di Bioarchitettura – sez. di Siena.
- Ministero dei beni e delle attività culturali – sovrintendenza per i beni archeologici della Toscana.
- Soprintendente per il Patrimonio Storico Artistico.
- Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali delle province di Siena e Grosseto.
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana.
- APT Terre di Siena.
- SienaAmbiente SpA.
- CO.SVI.G.
- Train SpA.
- Acquedotto del Fiora SpA.
- Terrecablate Scrl.
- TELECOM.
- INTESA SpA.
- ASA SpA Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati.
- AATO n.3.
- ARPAT Siena.
- ASL.
- A.R.S.I.A.
- OAL Osservatorio Ambientale Locale.
- Associazioni Ambientaliste: WWF, Lega Ambiente.



## 7. COERENZA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI

La verifica di coerenza fra il primo Regolamento Urbanistico di Radicondoli e gli altri piani di livello gerarchico superiore, considerata la situazione attuale della pianificazione provinciale e regionale, sarà piuttosto complessa; le condizioni ottimali di lavoro ci vedrebbero impegnati nella sola verifica di coerenza del RU nei confronti di un PS per il quale si è già verificata la coerenza con un PTCP e un Piano Paesaggistico approvati, nel caso che questi due piani non vedano la conclusione del loro iter di approvazione nei tempi utili al RU si dovranno fare considerazioni sia nei confronti dei piani vigenti che nei confronti di quelli solo adottati, che riguarderanno principalmente gli aspetti del paesaggio.

Va anche sottolineato che il PS vigente per quanto riguarda quest'ultimo aspetto è già molto impostato nei confronti di una tutela dei valori paesaggisti del territorio e anche, non secondariamente, della tutela delle risorse.

Nella Valutazione Intermedia, una volta acquisiti i parametri definitivi di piano, si esprimeranno valutazioni di coerenza fra il primo RU e il PS del 2009, riverificando la validità del PS 2009 con il PTC 2010 adottato, il PIT 2009 adottato e in aggiornamento 2010. Nella Valutazione Finale si valuteranno anche gli altri piani di gerarchia superiore. Nel caso che si riscontrino non coerenze fra PS e PTC adottato, nel Regolamento Urbanistico si provvederà alle opportune correzioni con riferimento agli aspetti legati al paesaggio e alle risorse.

### 7.1. Criteri metodologici

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del RU di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità viene affrontata in questa prima fase di valutazione sulla base dei dati forniti dal progettista al livello di definizione nel quale si trovano.

La valutazione di sostenibilità ambientale deve essere rimandata alla fase successiva di valutazione, incrociando e/o sovrapponendo i dati di piano sui dati del Quadro delle Conoscenze della Valutazione Integrata – VAS, in fase, attualmente, di aggiornamento.

Possono essere identificati quattro principali gradi coerenza riferiti alle relazioni fra obiettivi, linee guida e strumenti attuativi del Regolamento Urbanistico:

1. **Coerenza Forte:** si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi,
2. **Coerenza Debole:** obiettivi e linee guida concordano, ma gli strumenti attuativi non garantiscono il conseguimento del risultato,
3. **Coerenza Nulla:** obiettivi e linee guida concordano, ma gli strumenti attuativi risultano inapplicabili o non sono stati definiti o non sono definibili,
4. **Divergenza -incoerenza:** le linee guida del RU, a seguito dell'approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi del PS, del PIT o del PTC o del PAI.

Le relazioni di coerenza si valutano con la costruzione di tabelle (matrici) che correlano obiettivi, linee guida e previsioni del PS con le disposizioni dei vari atti pianificatori.

Nelle matrici verranno riportati gradi intermedi di coerenza riferiti a relazioni che in questa fase della pianificazione non garantiscono il conseguimento dei risultati attesi ma possono essere migliorate con adeguamenti delle NTA.

In una fase successiva si correlano obiettivi, linee guida e previsioni del RU con gli articoli delle NTA in fase di definizione.

## **7.2. PS 2009, PTC 2000 vigente e PIT 2007**

Il PTC vigente, approvato il 20 ottobre 2000, con DCP n. 109:

- definisce i principi per l'uso e la tutela delle risorse del territorio,
- stabilisce obiettivi, indirizzi, prescrizioni e i criteri per la realizzazione degli interventi,
- fissa le linee per la promozione di azioni di valorizzazione delle qualità presenti nel territorio e per il recupero delle qualità deteriorate,
- definisce la disciplina per il governo del sistema insediativo e paesaggistico con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali,
- richiede ai Comuni specifici studi ed approfondimenti sulle condizioni delle risorse del territorio ed individua le linee guida per le valutazioni strategiche ed operative.

Il PS di Radicondoli, nei suoi vari documenti e in particolare nella *“Relazione di coerenza al P.I.T. Regionale e al P.T.C.P. provinciale”* dicembre 2007 esegue una attenta analisi delle relazioni fra il contesto normativo proposto e le disposizioni dei due piani sovraordinati, quanto contenuto nelle norme di attuazione viene definito coerente con essi.

La Valutazione Intermedia del RU acquisirà il risultato, che già da ora può vederci concordi, concentrando la valutazione sui documenti di revisione dei due piani regionale e provinciale.

## **7.3. PTC 2009 - 2010**

L'Amministrazione Provinciale di Siena con la Deliberazione Consiliare n.43 del 22/06/2007, ha avviato la procedura per la revisione del PTC e con DCP n 35 del 10 marzo 2009 ha adottato il nuovo piano.

La fase di aggiornamento è ancora in corso e nel 2010 sono stati prodotti numerosi documenti fra i quali i due seguenti utili alla valutazione oggetto di questo dossier:

1. *“Coerenza PTCP Siena / PIT – Piano Paesaggistico della Toscana adottato 06/09”* – marzo 2010;
2. *“Valutazione Integrata, relazione di Sintesi”* – marzo 2010.

La revisione del PTC riformula la struttura del piano vigente e sommariamente richiede le seguenti attività:

- aggiornamento del Quadro Conoscitivo;
- formazione della valenza di piano paesistico del PTC entro il suo Statuto, tramite la caratterizzazione degli ambiti di interesse provinciale riferiti ai 38 ambiti di paesaggio del PIT, la rilevazione dei loro valori e delle criticità, la definizione degli obiettivi di qualità e dei criteri per la riqualificazione e valorizzazione dei paesaggi;
- individuazione dei sistemi statuari e delle invarianti strutturali in riferimento alle risorse definite dalla Legge 1/2005 (aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi degli insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici) e definizione delle condizioni statuarie per l'uso delle risorse comprensive dei livelli minimi prestazionali;

- definizione degli obiettivi strategici, assumendo un'idea di sostegno allo sviluppo capace di indurre dinamismo, mantenere la coesione sociale e non danneggiare il patrimonio paesaggistico ed ambientale, spesso valore aggiunto al prodotto.

Secondo gli estensori del nuovo PTC esso è da considerarsi “*non tanto un nuovo piano quanto un'ulteriore fase di pianificazione territoriale, ancorché necessiti uno strumento di pianificazione territoriale che subentri al precedente*”.

Nel primo caso, la sostituzione potrebbe limitarsi a un mero adempimento, tecnicamente necessario e motivato dalla sopravvenienza di nuovi disposti legislativi.

Nel secondo caso, invece, tanto le attività di conoscenza e valutazione quanto la partecipazione, la definizione di condizioni statutarie e l'individuazione di obiettivi strategici corrispondono ad un nuovo orizzonte di governo del territorio.

Gli obiettivi che si pone la revisione del PTC possono essere così sintetizzati:

- coordinamento e garanzia della filiera di governo, pianificazione e programmazione del territorio provinciale,
- tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria e dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali,
- mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia),
- mantenimento e valorizzazione della risorsa infrastrutturale e delle reti,
- qualificazione e promozione della capacità produttiva,
- consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali,
- valenza fondativa di Piano Paesistico.

Nel PTC 2009 il territorio di Radicondoli ricade nel Sistema Territoriale 5 - Circondario Val d'Elsa: Casole d'Elsa, Colle Val d'Elsa, Monteriggioni, *Poggibonsi, Radicondoli, San Gimignano*.

Le prescrizioni di piano adottato riguardano gran parte degli elementi costituenti il contesto economico, infrastrutturale, ambientale e paesaggistico che caratterizzano anche il territorio di Radicondoli.

In particolare per quanto riguarda le emergenze naturalistiche e gli elementi di biodiversità:

- le Cornate di Gerfalco: tutela delle formazioni erbaceo-arbustive (garighe) su ofioliti di Monte Gabbro di Radicondoli,
- la Tutela delle praterie cacuminali delle Carline.

Per quanto riguarda il sistema delle aree protette:

- le riserve naturali statali di Cornocchia e Palazzo,
- le riserve naturali regionali di Farma, La Pietra, Basso Merse, Cornate e Fosini, Alto Merse.

Il PTCP individua le Unità di paesaggio di rango provinciale (UdP), quali ambiti territoriali ove i caratteri strutturali sono riconoscibili nelle loro formazione, durata, trasformazione, capacità di rigenerazione, Radicondoli ricade nella UDP 2. Val d'Elsa

#### **7.4. PIT – Piano Paesaggistico adottato**

(Disciplina Paesaggistica - testo coordinato)

Nel PIT il territorio di Radicondoli ricade:

1. nella Unità di Paesaggio 7 - Valli di Cecina e Feccia;
2. nell'Ambito 29 – Area Volterrana,
3. nell'Ambito 33b – Area Senese – SubAmbito Montagnola Senese e Valli del Merse.

La Scheda di Paesaggio che descrive gli ambiti è la n.33 Area senese.  
In relazione ai beni paesaggistici il PIT, per quanto riguarda Radicondoli, individua gran parte degli elementi caratterizzanti l'ambiente del territorio comunale.

### 7.5. Verifica di coerenza interna del RU nei confronti del PS

Allo stato della pianificazione, verificati i contenuti della Relazione Preliminare del settembre 2010, pur essendo in ancora fase di predisposizione le norme di RU e l'integrazione degli studi geologici, sismici e idraulici, non si riscontrano, al momento, elementi che possano configurarsi come di non coerenza fra i due piani urbanistici.

Le relazioni di coerenza saranno avallate attraverso l'esplicazione degli obiettivi negli articoli delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Nell'ambito della Valutazione Intermedia le relazioni verranno descritte secondo lo schema seguente.

Tabella 5. Relazioni fra obiettivi, linee guida del PS e articoli delle NTA.

OBIETTIVI DEL PS	LINEE DI INTERVENTO DEL RU DA DEFINIRE	NTA del RU
<p>Incentivare la crescita del numero e della capienza dei servizi turistici, prevedendo tipologie alberghiere diverse e servizi sportivi e per il benessere qualificati, tra cui la riqualificazione delle strutture termali e la realizzazione del campo da Golf.</p> <p>Lo sviluppo del settore produttivo dimensionato e commisurato alle esigenze locali nel rispetto delle peculiarità del territorio.</p> <p>Il miglioramento della accessibilità esterna (dalle città d'arte e dalle grandi infrastrutture) e interna (tra i centri abitati e gli insediamenti sparsi), con riduzione dei tempi di accesso.</p> <p>La depurazione delle acque. Il miglioramento del sistema di approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica.</p> <p>La risoluzione dei problemi gestionali dei servizi pubblici.</p>		<p>IN FASE DI DEFINIZIONE</p> <p>Art. 1 Art. 2 Art. 3 -----</p>

## **8. RELAZIONI CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI GENERALI SOVRACOMUNALI**

Il primo Regolamento Urbanistico deve confrontarsi anche gli altri atti pianificatori di valenza sovracomunale, in parte mutati rispetto al contesto normativo e programmatico del 2009 che ha regolato l'iter di approvazione del Piano Strutturale.

È ragionevole affermare sin da ora, che, date le premesse in termini di obiettivi e i dati dimensionali del Piano che verranno esposti sinteticamente oltre nel testo, non si ravvedono elementi che possano configurarsi come contrastanti o incompatibili con il complesso della pianificazione.

### Coerenza esterna verticale - Piani e Norme

#### **Ambiente e territorio**

- PIT - Piano di Indirizzo Territoriale (app. 24/07/2007).
- Piano di Indirizzo Territoriale con Valore di Piano Paesaggistico in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio (adottato DCR n.32 16/06/2009).
- PRAA - Piano Regionale di azione ambientale 2007 - 2010.
- Piano Regionale della mobilità e della logistica (app. DCR n.63 24/06/2004).
- Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente 2008-2010.
- Piano Regionale di tutela delle acque della Toscana (DCRT n.6 25/01/2005).
- Piano di indirizzo per le Montagne Toscane 2004-2006.
- Piano di gestione dei rifiuti urbani e assimilati 2000.
- Piano Provinciale dei rifiuti speciali.
- Piano Provinciale di bonifica dei siti inquinati. (D.C.P. n. 59 del 20.7.2007).
- Piano gestione rifiuti urbani e assimilati.
- Piano gestione rifiuti speciali.
- Piano Interprovinciale Rifiuti Area Vasta Toscana Sud (avv. Procedimento 2008).
- Piano energetico provinciale.
- Piano di Protezione Civile.
- Piano provinciale attività estrattive (PAERP), approvato DGP n.48 27/06/2008.
- Piano Interventi di contenimento e abbattimento rumore sulle strade regionali (DCRT n.29 10/02/2010).
- PAI – Piano Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino Toscana Costa (D.C.R.T. n°13 del 25/01/05).
- Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Siena
- Piano Triennale di Sviluppo Area Geotermica 2009.
- PAES Piano di Azione per l'Energia Disponibile.  
Progetto comunale di teleriscaldamento (2011)

#### **Economia, sociale, sviluppo, attività**

- PRAER - Piano Regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (DCR n. 27 del 27/02/2007).
- Piano Regionale dei servizi di sviluppo agricolo e rurale 2007-2010.
- PAR - Piano Agricolo Regionale 2008-2010.
- PIER - Piano di indirizzo energetico regionale 2008.
- Piano Energetico Comunale
- Piano Energetico Provinciale 2003
- Piano di indirizzo per la tutela dei consumatori e degli utenti 2007-2009.
- Programma di intervento della L.R. 64/04 "tutela e valorizzazione del patrimonio di razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale".
- PSR - Programma di sviluppo rurale.

- Piano faunistico-venatorio 2006-2010.
- Programma forestale regionale 2007-2011.
- Piano provinciale per la pesca nelle acque interne (2008- 2013)
- Programma pluriennale della pesca professionale e dell'acquacoltura 2007-2010.
- PASL – Patto per lo Sviluppo Locale.
- Programma regionale di sviluppo 2006-2010.
- Piano Sanitario Regionale 2008-2010.
- Piano regionale dello sviluppo economico 2007-2010.
- MASTER PLAN dei porti toscani.
- MASTER PLAN del sistema aeroportuale toscano.

## 9. RAPPORTO AMBIENTALE

### Premessa

La definizione del **Quadro Conoscitivo** dell'ambiente e territorio funzionale alla valutazione e che andrà a costituire parte integrante del **Rapporto Ambientale** si basa:

1. sul riordino e sistematizzazione dei dati già acquisiti nel corso degli studi a supporto del PS e del PTCP,
2. sulla elaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali la *“Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Provincia di Siena” – 2008*, la *“Dichiarazione Ambientale”* della Provincia di Siena – 2007, il Rapporto del *“Progetto di ricerca epidemiologica sulle popolazioni residenti nell'intero bacino geotermico toscano – Progetto Geotermia”* Fondazione Toscana Gabriele Monasterio 2010.
3. sul rilievo in campo degli elementi caratteristici del territorio: emergenze, risorse, criticità.

Le amministrazioni che si sono avvicendate in passato al governo del comune hanno nel tempo dato una particolare attenzione alla tutela dell'ambiente, fra l'altro di Radicondoli ha approvato con D.C.C. 10 del 24/02/2001 l'adesione alla Carta delle Città Europee per uno sviluppo duraturo e sostenibile (alias Carta di Aalborg) e ne ha assunto i principi come linee guida per la redazione del Regolamento Urbanistico e del Regolamento Edilizio.

Il Comune di Radicondoli partecipa inoltre alla procedura di certificazione del territorio ISO14001 attivata dal consorzio dei comuni geotermici Co.Svi.G.

### 9.1. Ambiti di studio

La valutazione delle interazioni fra previsioni Urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

In prima analisi si ritiene che le previsioni del RU di Radicondoli, andranno ad interessare le principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche.

Tabella 6. Componenti ambientali

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza le norme di Regolamento Urbanistico.

Più in particolare nell'ambito della **Valutazione Intermedia**, si forniranno indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre che siano garantiti i servizi essenziali (approvvigionamento idrico, capacità di depurazione, smaltimento rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia, la mobilità.

Si tenga conto che gran parte delle misure di mitigazione o compensative che verranno eventualmente proposte al fine di rendere sostenibili gli interventi o incrementare l'efficacia di talune iniziative di sviluppo potrebbero essere attuate tramite specifici piani di settore e accordi di programma che dovranno essere strutturati, concordati e attuati a seguito della entrata in vigore del Regolamento Urbanistico.

## 9.2. Quadro di riferimento ambientale preliminare

### 9.2.1. Fonte delle informazioni

Per la definizione del Quadro di riferimento ambientale oltre ai rilievi in campo previsti e alla rielaborazione dei dati contenuti negli elaborati di PS e PTCP, sono in corso di acquisizione dati presso le principali agenzie quali: CNA, Siena, CO.SVI.G, CITT, CEGE, FLORENGAS, ASA, Azienda Servizi Ambientali SpA., SienaAmbiente SpA, Unione Comuni della Val di Merse, APT Siena, ConfAgricoltura Siena, ENEL Distribuzione, ENEL Green Power.

Si prenderanno inoltre in considerazione le informazioni reperibili presso i seguenti enti: ARPAT, ARRR, ATO Toscana Sud Rifiuti, CONAI, APEA Siena, OAL Siena, ATO5.

Infine la valutazione acquisirà i dati derivanti dagli studi geologici in fase di elaborazione e in particolare la definizione delle condizioni di rischio geomorfologico, idrogeologico, sismico e idraulico.

### 9.2.3. Elementi oggetto di definizione

I rilievi diretti in campo previsti riguarderanno l'individuazione delle criticità del territorio, quali la presenza di elementi detrattori del paesaggio, fattori inquinanti, fonti di rischio ambientale; la de-

finizione delle risorse naturali come fattori condizionanti o valorizzanti le previsioni di piano (risorse idriche, geotermiche, faunistiche, paesaggistiche, vegetazionali ecc.); la definizione delle emergenze ambientali, storiche e culturali quali elementi caratteristici del paesaggio, le manifestazioni termali, ville e castelli, le acque di sottosuolo e i corsi d'acqua .....

#### 9.2.4. Le criticità ambientali

Nell'ambito degli studi di PS sono state individuate tre aree suscettibili di riqualificazione ambientale, perché già toccate da attività con effetti ambientali rilevanti. Le attività che hanno causato la crisi ambientale sono terminate da tempo, e in nessuno dei tre siti vi sono al presente rischi di ulteriori danni; il Regolamento Urbanistico prevederà comunque interventi di riqualificazione e ripristino:

Cava dismessa di Montegabbro.

Inclusa nel Piano Regionale delle Attività Estrattive approvato con DCR 200/1995 con il codice 925 A 19 (w), è ammessa l'escavazione fino al ripristino di un fronte di cava con inclinazione dei gradoni a 45°, e la commercializzazione di una quota massima del 30% del materiale scavato il Regolamento Urbanistico definirà gli interventi previsti e la destinazione dell'area.

Discarica dismessa di Belforte.

Il "Piano Regionale di gestione dei rifiuti III stralcio relativo alla Bonifica delle Aree Inquinata" approvato con DGRT 384/1999 include questo sito tra quelli su cui la pianificazione comunale deve prevedere il ripristino ambientale (all. 5 DGRT 384/1999), riconoscendo l'assenza di rischi tali da richiedere una prioritaria bonifica del suolo; tale classificazione è confermata dal Piano di Bonifica delle Aree Inquinata provinciale, adottato con DCP 89/2006; il Regolamento Urbanistico definirà gli interventi previsti e la destinazione dell'area, e le procedure per la loro attuazione, nonché le modalità di coordinamento e controllo da parte dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e della L.R. 30/2006.

Aree incluse nell'UTOE PG3 Canonica e dismissione di altri impianti di coltivazione geotermica: la coltivazione delle risorse geotermiche nei primi anni del suo esercizio, per l'immissione in atmosfera e la ricaduta locale di inquinanti, ha causato danni visibili alla vegetazione; successivamente il miglioramento delle tecniche, e l'adozione della tecnica di reiniezione dei fluidi hanno ridotto le emissioni. Il Regolamento Urbanistico in attuazione degli art. 50 e 51 del Piano Strutturale, prevederà interventi di ripristino della vegetazione nelle aree danneggiate.

In tutte gli interventi di modifica o dismissione di impianti utilizzati per lo sfruttamento dell'energia geotermica, dovrà essere considerato il rischio di reperimento di manufatti di isolamento termico in Amianto.

In sede di definizione dei limiti e condizionamenti alla attuazione delle previsioni di PS, anche in base alle osservazioni portate dalle Agenzie, si dovranno considerare anche le ulteriori criticità che affliggono buona parte dei comuni toscani, quali:

1. insufficiente disponibilità della risorsa idrica: per riduzione delle portate ai punti di produzione, per obsolescenza delle condotte e perdite di rete;
2. insufficienza della depurazione delle acque.

Questi due fattori sono di importanza tale da condizionare l'attuazione delle previsioni per le quali le NTA di regolamento Urbanistico dovranno prevedere iniziative di compatibilizzazione.

Quanto riconducibile alla produzione dei rifiuti solidi urbani e ai fabbisogni energetici pare non producano effetti negativi significativi sulle previsioni di Piano.



#### 9.2.5. Le emergenze ambientali

Le emergenze ambientali, storiche e culturali caratterizzanti il territorio sono state più volte enunciate nell'esposizione di questo dossier, fra esse:

- I centri storici: gli insediamenti storici di Radicondoli e Belforte sono i luoghi consolidati di incontro delle comunità e di riconoscimento della loro identità locale.
- Gli edifici di valore storico architettonico e paesistico.
- Le pertinenze visuali dei crinali principali.
- Le pertinenze visuali degli insediamenti storici.
- Le aree di interesse archeologico: sul territorio comunale di Radicondoli non sono state definite aree di interesse archeologico vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il territorio è stato comunque oggetto di ricerche che hanno indicato in molti luoghi la presenza di reperti preistorici, etrusco-romani, e di insediamento medioevali non più esistenti. In particolare in alcuni luoghi sono stati trovati anche resti di costruzioni di epoca antica, che motivano l'applicazione di particolari cautele nel caso si proceda a opere di scavo.
- Le risorse del bosco: le aree boscate in genere, i castagneti residui, i rimboschimenti, i novelletti e i boschi di conifere. Le aree a pascolo e arbusteto.
- I corsi d'acqua.
- La vegetazione riparia, di argine e di golena, i corsi d'acqua minori, la rete drenante,
- I calanchi.
- Le risorse del paesaggio agrario: i seminativi a maglia fitta, le colture arboree, i filari, gruppi di alberi e alberi isolati, le siepi, i muretti, i terrazzamenti, i ciglionamenti.
- I parchi alberati e giardini, gli orti urbani.
- Art.19 Percorsi di interesse storico e viabilità rurale

#### 9.2.6. Le Riserve Naturali Statali

Le Riserve Naturali Statali di Palazzo e Cornocchia sono territori demaniali destinati a scopi sperimentali e scientifici di interesse nazionale: la loro gestione è affidata ai sensi dell'art. 68 del DPR 616/1977 e dell'art. 31 della L. 394/1991 agli organi delegati dallo Stato; sono state istituite con D.M. 28.4.1980, fanno parte del "Complesso pilota integrato per la sperimentazione e l'incremento dei bovini di razza chianina", istituito con DPR 23.12.1978.

#### 9.2.7. La Riserva Naturale Interprovinciale Cornate e Fosini; Sito di Interesse Regionale e Comunitario per la conservazione degli habitat e delle specie n. 101.

La Riserva Naturale Interprovinciale Cornate e Fosini è stata istituita con il "Primo programma Regionale delle Aree Protette" approvato con D.C.R. 133/1995, in attuazione della L.R. 49/1995, comprende il castello di Fosini, arroccato su rupi calcaree a strapiombo e le Cornate di Gorfalco, massiccio calcareo alto 1060 m, caratterizzato da una notevole eterogeneità ambientale, con boschi misti di latifoglie decidue sui versanti settentrionali, forteti su quelli meridionali e pascoli in gran parte abbandonati e riforestati con conifere. L'area della riserva e alcune aree contermini costituiscono altresì il Sito di Interesse Regionale e Comunitario (SIR/pSIC) n. 101 Cornate e Fosini, la cui perimetrazione è stata definita con DCR 6/2004. Il piano strutturale indica come UTOE RNP l'insieme delle aree comprese nella Riserva e nel SIR/pSIC.

## 10. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

### 10.1. Criteri metodologici

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale definitivo, verrà effettuata sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente anche tramite l'analisi di due documenti cartografici che si prevede di redigere, in particolare:

#### **La Carta delle emergenze Ambientali, delle Risorse naturali e delle Criticità del territorio**

La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

1. l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
2. l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
3. l'incremento degli addetti a seguito dei nuovi insediamenti produttivi,
4. l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
5. la variazione dei flussi di traffico veicolare a seguito delle nuove infrastrutture viarie,
6. il consumo di suolo,
7. le interferenze con le criticità ambientali,
8. il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati a detto incremento,
9. le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

### 10.2. Parametri di progetto e definizione degli indicatori

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali**.

#### **INDICATORI DISPONIBILI**

NOTA: "attuali" si intende riferiti alla data di elaborazione del PS 2009.

Abitanti residenti di riferimento del PS per calcolo fabbisogni insediativi: 1.026

Abitanti residenti 2008: 992

Abitanti residenti 2009: 974

Abitanti residenti 2010: 954, famiglie: 422.

Abitanti residenti 30/04/2011: 946, famiglie 425.

Incremento abitanti secondo PS di progetto: 628

Abitanti residenti totali di progetto: 1.654.

Abitanti temporanei/anno di progetto: 2.498.

Abitanti equivalenti: 4.152.

Vani totali di progetto nuova costruzione: 453.

Superficie (Slp) residenziale di progetto: 19.730 mq.

Posti letto di nuova costruzione attività turistiche: 187.

Posti letto totali previsti: 626.

Superficie (Slp) totale per attività turistiche di progetto: Nuova = 6.500 mq., Totale = 19.841 mq.

Superficie (Slp) attività produttive: Esistente = 8.130 mq., Nuova = 31.500 mq.

### INDICATORI DA RILEVARE

1. Superficie area forestale.
2. Nuovi insediati per effetto della attuazione delle previsioni residenziali RU.
3. Popolazione totale alla completa attuazione delle previsioni residenziali RU.
4. Nuovi volumi residenziali.
5. Nuovi alloggi.
6. Percentuale di attuazione (realizzati + in itinere) delle previsioni residenziali.
7. Superficie territoriale totale oggetto di trasformazione.
8. Superficie stimata delle aree edificate (urbanizzato compatto escluse case sparse) da GIS.
9. Superficie territoriale aree residenziali, produttive, direzionali e commerciali di piano RU.
10. Superficie aree edificabili (fondiaria) di piano RU.
11. Incremento superficie aree edificabili di piano rispetto alle aree attualmente edificate.
12. Composizione media delle famiglie.
13. Incremento famiglie stimato rispetto al 2001.
14. Consumi idrici attuali e di progetto.
15. Consumi energetici attuali e di progetto.
16. Esigenze della depurazione attuali e di progetto.
17. RSU attuali prodotti e di progetto al netto delle raccolte differenziate.
18. Relazioni fra superfici oggetto di trasformazione e aree in pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica elevata e molto elevata.
19. Stima del numero di nuovi alloggi, parametri:
  - a. mc per alloggio.
  - b. superficie media per alloggio.
  - c. mc. per insediato.
  - d. mq. per insediato.

Un indicatore di particolare importanza è quello riferito alla composizione media delle famiglie, in quanto da questo deriva anche il numero di nuovi utenti dei servizi che si prevede verranno ad instaurarsi nel comune.

## **11. CONSIDERAZIONI DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA “VAS”**

Un atto di pianificazione quale il Regolamento Urbanistico è di norma da assoggettarsi a VAS, oltre a questo il Piano in oggetto si inserisce in un territorio sede di un SIC e prevede l'attuazione di previsioni soggette a Valutazione di Impatto Ambientale secondo la LRT 10 del 12/02/2010. L'Amministrazione Comunale si è orientata sin dalle prime fasi della procedura ad assoggettare a VAS il Piano Urbanistico, evitando di procedere alla verifica di assoggettabilità.

## **CONCLUSIONI**

In questa Relazione di Sintesi della Valutazione Iniziale, redatta nell'ambito del processo di Valutazione Integrata VAS del primo Regolamento Urbanistico del comune di Radicondoli, si sono descritti i principali aspetti ambientali caratterizzanti territorio comunale, si è fornito un quadro della pianificazione sovrazonale che il piano deve considerare e descritta la procedura di valutazione che si prevede di adottare al fine di supportare l'atto di pianificazione sino alla sua approvazione.

Nell'ambito della Valutazione Intermedia e di quella Finale il Rapporto Ambientale ad esse associato terrà conto dei risultati delle indagini in corso e delle informazioni che verranno acquisite presso gli Enti e le Agenzie titolate a fornire autorizzazioni e contributi.

Pistoia 22 giugno 2011

Il coordinatore

Dott. Leonardo Moretti

**ALLEGATO**

**CARTE DI INQUADRAMENTO**

**TERRITORIALE E AMBIENTALE**