

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 INTERMEDIA RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

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

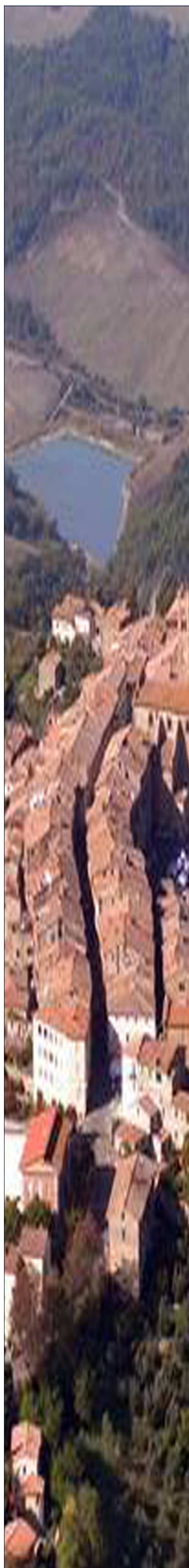
D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.



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

GENNAIO 2012



SOMMARIO

PREMESSA	1
1. ASPETTI PROCEDURALI	1
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO	4
GENERALITÀ.....	4
2.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	4
2.2. CONSIDERAZIONI DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA "VAS"	5
2.3. LA VALUTAZIONE INTEGRATA NELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 1/2005	5
2.4. LA VALUTAZIONE INTEGRATA NEL REGOLAMENTO ATTUATIVO DELL'ART. 11 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 1/2005 DPGR N.4R	6
2.5. LA VALUTAZIONE NEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE.....	6
3. LA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE	7
4. IL PROCESSO PARTECIPATIVO	8
4.1. AMBITI DI CONFRONTO PUBBLICO	8
4.2. I CONTRIBUTI AL PROCESSO DI VALUTAZIONE	8
5. DATI DI PIANO STRUTTURALE	10
5.1. ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE.....	10
5.2. ELEMENTI DEL PIANO STRUTTURALE. SISTEMI E SUBSISTEMI.....	11
5.3. DATI DIMENSIONALI DI PIANO STRUTTURALE 2009.....	12
6. OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE 2009	14
6.1. CONSIDERAZIONE GENERALI.....	14
6.2. LE PREVISIONI E AZIONI RIGUARDANTI IL SETTORE TURISTICO	14
6.3. LE PREVISIONI RIGUARDANTI IL SETTORE PRODUTTIVO	15
6.4. LE PREVISIONI RIGUARDANTI LE INFRASTRUTTURE	15
6.5. CONDIZIONAMENTI AMBIENTALI E STRUTTURALI	16
7. DATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	17
7.1. OBIETTIVI E LINEE GUIDA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	17
7.2. DISPOSIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA.....	18
7.3. ELABORAZIONI E DETERMINAZIONE DEI PARAMETRI QUANTITATIVI	18
7.4. CONSIDERAZIONI SUL DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	26
7.5. ELABORATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO REDATTI PER LA VALUTAZIONE INTERMEDIA.....	26
8. LINEE GUIDA PER LA PIANIFICAZIONE	27
8.1. LE AREE DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE NEI CENTRI ABITATI DI RADICONDOLI E BELFORTE.....	27
8.2. LO SVILUPPO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI	27
8.3. LA GESTIONE DEL TERRITORIO APERTO	27
8.4. LA TUTELA E GESTIONE DELLE RISORSE	28
8.5. IL TURISMO, LA FRUIZIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO	28
9. COERENZA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI	29
9.1. CRITERI METODOLOGICI	29
9.2. PS 2009, PTC 2000 VIGENTE E PIT 2007	30
9.3. PTC 2010/2011	30
9.4. PIT – PIANO PAESAGGISTICO ADOTTATO.....	32
9.5. VERIFICA DI COERENZA INTERNA DEL R.U. NEI CONFRONTI DEL PS	32
10. RELAZIONI CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI GENERALI SOVRACOMUNALI	34
11. RAPPORTO AMBIENTALE	36
PREMESSA.....	36
11.1. AMBITI DI STUDIO	36
12. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	38

PREMESSA.....	38
9.2.3. Elementi oggetto di definizione.....	38
9.2.4. Le criticità ambientali	38
9.2.5. Le emergenze ambientali	39
9.2.6. Le Riserve Naturali Statali	40
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.	40
13. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	41
13.1. CRITERI METODOLOGICI	41
13.2. PARAMETRI DI PROGETTO E DEFINIZIONE DEGLI INDICATORI	42
14. RELAZIONI FRA PREVISIONI URBANISTICHE E COMPONENTI AMBIENTALI	44
14.1. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA ATTUAZIONE DELLE PRINCIPALI PREVISIONI URBANISTICHE.....	46
CONCLUSIONI	47

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 Regolamento Urbanistico 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 verifica la 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, svolte nella prima metà dell'anno in corso, è emersa la **volontà dell'Amministrazione di attivare direttamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, tralasciando la verifica di assoggettabilità.**

Di conseguenza la procedura sino ad oggi seguita è stata la seguente:

L'Autorità Proponente (Ufficio Urbanistica), ha predisposto 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, datato 22 giugno 2011 è stato trasmesso su supporto cartaceo ed informatico **all'autorità competente** (Giunta Comunale) che ne ha recepito l'atto e attivato le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere con un tempo di risposta richiesto sessanta giorni dall'invio.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n.100 del 30 giugno 2011 ha approvato la relazione di Sintesi della Valutazione Iniziale – Documento Preliminare della VAS e attivato il processo partecipativo ponendo il documento stesso a disposizione presso il sito web del comune e inviandolo ai seguenti Enti e agenzie:

- I Comuni limitrofi: Chiusdino, Montieri, Castelnuovo Val di Cecina, Pomarance, Casole d'Elsa.
- La 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.
- La Provincia di Siena: Area Politiche del territorio, Ufficio Aree Protette.
- Il 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.

Inoltre a:

- 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 e Ombrone.
- 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.

L'autorità competente (Giunta Comunale), sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti dal mese luglio sino ad oggi si trova nelle condizioni di avviare le procedure per le successive fasi della valutazione con la redazione del presente documento: Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata Intermedia – VAS.

Quanto descritto nelle pagine seguenti si basa sulle informazioni fornite dai progettisti del Regolamento Urbanistico e in particolare nella *“Relazione di accompagnamento alla valutazione intermedia”*, documento che, secondo lo scrivente, pur non configurandosi come una Relazione Generale di Piano, fornisce indicazioni su come la progettazione si orienterà nel futuro prossimo. Si anticipa già da ora che questo sarà il primo Regolamento Urbanistico Comunale e che si attuerà solo una parte del Piano Strutturale.

Preso atto del presente documento l'Autorità Competente si esprime sui contenuti dello stesso fornendo eventuali osservazioni e contributi e ponendo 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, di provvedere 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.

Le fasi di lavoro successive, finalizzate all'adozione del Piano, prevedono:

- la conclusione del Processo Partecipativo,
- la definizione del Rapporto Ambientale (con allegati cartografici),
- la redazione della Valutazione di Incidenza,
- la Valutazione degli Effetti Ambientali,
- la redazione della Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata Finale – Rapporto Ambientale definitivo della VAS,
- la redazione della Relazione di Sintesi non tecnica della valutazione.

La tempistica delle fasi sopradescritte è legata alla fornitura degli elaborati definitivi di Piano, cartografie e allegati, e degli elaborati geologici e idraulici in adeguamento delle pericolosità del territorio e definizione delle fattibilità edificatorie delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Generalità

La Valutazione Integrata di supporto alla Pianificazione Urbanistica in Toscana è regolata in applicazione della L.R.T. 1/2005, con riferimento alla Direttiva 42/2001 CE e tenendo in considerazione il regolamento regionale n. 4R/2007. Inoltre considera quanto disposto dalla Legge Regionale n.10 del 12 febbraio 2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica, di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza.

La Valutazione Integrata di un Piano Strutturale è prevalentemente di tipo strategico, fornisce indicazioni metodologiche, criteri e parametri di riferimento per le scelte di pianificazione e programmazione territoriale e di indirizzo per successive fasi di approfondimento.

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 e del PTCP, contiene una specifica attività riferita alle previsioni dello 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.

2.1. Normativa di riferimento

Si considerano le seguenti disposizioni di legge:

- Direttiva Europea n.42 del 27/06/2001 sulla valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e programmi.
- L.R.T. n.79 del 03/11/1998. Norme per l'applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.
- L.R.T. n.1/2005 Norme per il Governo del Territorio;

- Regolamento Regionale 4/R sulla valutazione integrata in attuazione della L.R.T. n.1/2005.
- PIT - D.P.R.T. n.45 04/04/2007 Piano di Indirizzo Territoriale, approvato con Delibera 72/07 del 24/07/07.
- Il D.Lgs. n.152/2006 modificato con D.Lgs. n.4/2008.
- PTC - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. App. DCP n.109 del 20/10/2000. Avvio procedimento di revisione DCC n.43 22/06/2007. Trasmissione documenti per l'adozione DGP n.35 10/03/2009.
- L.R.T. n.10 del 12/02/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica, di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza. Relative modifiche e integrazioni.

2.2. 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, valutando di non procedere alla verifica di assoggettabilità.

2.3. La Valutazione Integrata nella Legge Regionale Toscana 1/2005

Secondo la Legge R.T. 1/2005, ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata, forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

Gli obiettivi cui fa riferimento la legge regionale sono:

1. la conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali, promuovendo, al contempo, la valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
2. lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
3. lo sviluppo delle potenzialità dei vari ambienti nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
4. l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti;
5. la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;
6. una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - la riduzione dei consumi energetici;
 - la salvaguardia dell'ambiente naturale;
 - la sanità ed il benessere dei fruitori;
 - l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - l'organizzazione degli spazi che salvaguardino il diritto all'autodeterminazione delle scelte.

La legge regionale 1/2005 definisce le risorse essenziali del territorio (art. 3):

- a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- b) città e sistemi degli insediamenti;
- c) paesaggio e documenti della cultura;
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

2.4. La Valutazione Integrata nel Regolamento attuativo dell'art. 11 della Legge Regionale Toscana 1/2005 DPGR n.4R

La Valutazione Integrata, definita dalla LR 1/2005 e disciplinata dal regolamento 4/R72007, comprende la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale di competenza comunale e provinciale e degli atti di governo del territorio di competenza dei comuni e le relative forme di consultazione in attuazione di quanto disposto dalla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

La Valutazione Integrata è il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Il processo di Valutazione Integrata comprende:

- a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;
- b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
- c) la valutazione ambientale di cui alla Dir. 2001/42/CE ove prevista.

Il processo di valutazione ambientale costituisce, per i piani o i programmi rientranti nel suo ambito di applicazione, parte integrante del procedimento ordinario di approvazione. Il processo di valutazione integrata si svolge attraverso fasi, o può essere svolta in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi.

La relazione di sintesi è il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio e comprende:

- i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna;
- la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;
- la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;
- d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.

La partecipazione è parte essenziale della valutazione e i suoi risultati devono essere presi in considerazione prima che il soggetto competente assuma le proprie determinazioni.

2.5. La Valutazione nel Piano di Indirizzo Territoriale Regionale

L'efficacia e la messa in opera del PIT regionale del 2007 sono affidate alla coerenza dei livelli di governo territoriale e degli strumenti di pianificazione.

La Regione cura la realizzazione dell'agenda strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio toscano come definita nel Documento di Piano in modo che piani, programmi e linee di azione che investono il territorio o utilizzano comunque le sue risorse siano congruenti al perseguimento dei metaobiettivi e degli obiettivi correlati di cui si compone l'agenda statutaria del PIT e cor-

rispondano alla valorizzazione di quelle capacità territoriali e funzionali della società toscana che gli stessi sistemi funzionali contemplan.

La Valutazione Integrata e il monitoraggio degli effetti degli strumenti e degli atti di governo del territorio sono considerati "attività a presidio dell'efficacia" del PIT "e delle sue agende" statutaria e strategica. *"Nell'espletamento delle attività di valutazione integrata e di monitoraggio, le Amministrazioni interessate si avvalgono delle fonti analitiche e documentarie relative alla contabilità e al bilancio ambientali, che le stesse ritengano metodologicamente più consone alla rilevazione dell'efficacia e della coerenza delle determinazioni e delle applicazioni dei rispettivi strumenti di pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio. Inoltre le stesse Amministrazioni verificano la coerenza interna di tali strumenti e atti rispetto all'agenda statutaria e strategica"* (art. 38 della Disciplina del PIT).

3. LA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale del 2009 è supportato da diversi documenti finalizzati alla valutazione degli effetti ambientali fra i quali:

- Relazione illustrativa – Il quadro territoriale e le risorse naturali: utile ai fine della definizione del Quadro Conoscitivo e definizione dello stato dell'ambiente (luglio 2003).
- Relazione illustrativa – Paesaggio e obiettivi del Piano Strutturale: utile ai fine della definizione del Quadro Conoscitivo, inquadramento storico e definizione della valenze paesaggistiche del territorio (luglio 2003).
- Relazione sulle valutazioni (luglio 2003): utile per la definizione dello stato dell'ambiente, valuta problematiche connesse con attività impattanti esistenti.
- Valutazione integrata UTOE STA2 Attrezzature per il gioco del golf (dicembre 2007): utile per la valutazione degli effetti sull'ambiente introdotti da una delle principali previsioni di P.S.
- Relazione sulle valutazioni (settembre 2007): utile per la valutazione degli effetti su alcune componenti ambientali ritenute strategiche.
- PSIC – SIR 101 Cornate e Fosini – Relazione di Incidenza: utile per supportare lo Studio di Incidenza di supporto al Regolamento Urbanistico.
- Schede normative – pertinenze visuali STa1, STa3 (dicembre 2007): utile per la valutazione degli effetti su alcune componenti ambientali ritenute strategiche prodotti dall'attuazione delle due principali previsioni per servizi turistici, valuta aspetti di impatto paesaggistico e indica opere di mitigazione.
- Relazioni di coerenza al PIT (dicembre 2007): definisce la coerenza del P.S. con il PIT del 2007, confrontando i contenuti del piano regionale con i suoi metaobiettivi e gli articoli delle NTA di P.S. Conferma la coerenza fra i due piani urbanistici.

I documenti sopranominati, pur se redatti in un arco di tempo piuttosto lungo e sottoposti a diverse osservazioni e integrazioni, forniscono un quadro completo ed esauriente dello stato dell'ambiente e del territorio di Radicondoli. Le coerenze con PIT 2007 e PTC 2000 allora vigenti vengono adeguatamente supportate e giustificate. Quanto di prodotto in merito al paesaggio può essere utilizzato per la definizione dell'impatto su questa componente da parte delle principali previsioni, anche in prospettiva del PIT con valenza paesaggistica.

4. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

4.1. Ambiti di confronto pubblico

L'Amministrazione Comunale, di concerto con i Progettisti di Piano, ha attivato sin dalle prime fasi di elaborazione del R.U. 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 1. Elenco degli incontri 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).

4.2. I contributi al processo di valutazione

Sono stati individuati i seguenti Enti pubblici e privati interessati dalla divulgazione delle informazioni e coinvolti nel processo partecipativo e ad essi, descritti al capitolo 1, sono stati inviati i documenti della Valutazione Iniziale e richiesti contributi.

Sino ad oggi sono pervenuti alla Amministrazione Comunale (AC) i contributi dei seguenti Enti pubblici:

- Regione Toscana
 - Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Grosseto – Siena ufficio regionale delle Opere Marittime, sede di Siena;
 - Bacino Regionale Ombrone;
 - Direzione generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e per Mobilità, Settore Energia, tutela della Qualità dell'Aria, e dall'Inquinamento, Elettromagnetico e Acustico;

- Provincia di Siena
 - Lavori Pubblici, Difesa del Suolo, Assetto del Territorio;
 - Settore Politiche Ambientali, Ambiente, Energia, Sviluppo Sostenibile, Attività estrattive;
- Acquedotto del Fiora;
- Bacino di rilievo regionale Toscana Costa;
- CNA di Siena;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Gli enti sopradescritti hanno fornito contributi significativi sulla base delle loro specifiche competenze, il contributo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali è risultato significativo, con diversi richiami alla necessità di integrare la valutazione con riferimenti al Patrimonio Culturale, considerando quanto disponibile presso il SITAP (sistema Informativo Territoriale Ambientale e Paesaggistico), la Carta dei Vincoli (Storico Artistici, Archeologici, Paesaggistici della Toscana, la Carta del Rischio dei beni culturali e paesaggistici, la Carta delle Risorse Archeologiche, infine ha fornito una lista di indicatori utili alla valutazione, con riferimento alle “linee guida per la VAS. Fondi Strutturali 2000-2006.

Hanno fornito inoltre contributi i seguenti Enti direttamente contattati nel corso delle indagini sul territorio:

CO.SVI.G. (Consorzio per lo Sviluppo delle Aree Geotermiche): ha fornito informazioni sulle realtà socioeconomiche dell'area e sullo stato della progettualità.

CITT (Centro Internazionale Trasferimento Tecnologico): ha fornito informazioni sulle realtà socioeconomiche dell'area e sullo stato della progettualità, inoltre le relazioni preliminari riguardanti i seguenti studi:

- Studio del territorio comunale di Radicondoli al fine di quantificare la potenzialità di disponibilità di biomassa,
- Studio del territorio comunale al fine di localizzare aree da destinare a centrali eoliche,
- Studio del territorio comunale al fine di localizzare aree da destinare a centrali fotovoltaiche.

ASA (Azienda Servizi Ambientali): ha fornito dati sulla estensione e caratteristiche della rete acquedotto e fognature, gestibili su GIS.

Unione dei Comuni della Valdimerse: ha fornito informazioni sulle realtà socioeconomiche dell'area e sullo stato della progettualità; stato di fatto sulla redazione della Carta forestale.

FLORENGAS: ha fornito indicazioni sugli utenti GAS serviti e i consumi;

SIENA AMBIENTE: ha fornito indicazioni sui quantitativi di rifiuti raccolti e sui risultati delle raccolte differenziate;

CEGL: il Centro di Eccellenza di Larderello per la Geotermia;

ENEL Green Power: ha fornito dati sullo stato dell'ambiente.

5. DATI DI PIANO STRUTTURALE

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

5.1. 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

5.2. 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 IN3 Poggio di Radicondoli

UTOE IN2 Belforte

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 PG2 Canonica
UTOE PG3 Sesta

UTOE PG4 Fiumarello
UTOE PG5 Il Casone
UTOE PG6 Cava di San Pierino

Sistema funzionale della viabilità

5.3. 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 2. Dati dimensionali del PS. Nuove costruzioni. Sistema Insediativo.

UTOE	Nuove Edificazioni Slp		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
Totali:	4.500	9.200	85.000	37.300

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

Tabella 3. 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		
Totali:	9.500	7.100

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 INTERMEDIA

Tabella 4. 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					
	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 esistente	Slp nuova costruzione recupero	sf esistente	sf prevista	sf trasf.	sf totale	
	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	mq.	mq.	mq.	mq.
1A Totale		32	37		75		33														
IN1				532	208	70		312	10.300	67	20	62		2.060				69.500	12.870	15.930	98.300
IN3		60	10		52			5	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	
1A Totale		92	105	532	375	70	-2	342	15.070	89	448	134	14.770	5.923	6.600	630	5.500	69.500	33.890	7.426	100.816
1B		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																
1B Totale		63	52	210	148	59	35	111	4.660	10	10	21	336	680	630	5.500	15.500	3.720	4.780	24.000	
1 TOTALE		155	157	742	523	129	33	453	19.730	89	458	155	15.106	6.603	6.600	630	5.500	85.000	37.610	12.206	124.816
2A		4	28		35		25				15		504								
2B		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																		
2B Totale		55	76		139		-35				294		9.692						6.674	-5.978	695
2 Totale		59	104		174		-10				309		10.196						6.674	-5.978	695
3			38		15		34				21		693								
STa5		5	13								69		2.280						1.658		2.240
RN2		12			22																
RN2		4	3		7																
3 Totale		21	54		44		34				90		2.973						1.658		2.240
4A		8	10				9				6		189								
PG1 PG2																					
PG4																		7.500	26.000	28.200	28.200
RN3		19																			
4A Totale		27	10				9				6		189				7.500	26.000	28.200		28.200
4B		12	113		30		81				48		1.592								
STa4		4	7		15		7				61	121	2.000	4.000					9.360		9.360
STa3												66	2.000	2.000	500				2.400		2.400
STb9			9							34	187								4.480	-4.013	467
STb9/RNP		6	41				21				103		3.400						2.473	-2.215	258
RNP			7																		
4B Totale		22	177		45		109			34	399	187	13.152	6.000	500				18.713	-6.228	12.485
4 Totale		49	187		45		118			34	405	187	13.341	6.000	500	7.500	26.000		46.913	-6.228	40.685
Totale	Tot. PAD	284	502	742	786	129	175	453	19.730	123	1.262	342	41.616	12.603	7.100	8.130	31.500	85.000	92.855	0	168.436
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		
Totale	UTOE	125	155	742	538	129	-84	453	19.730	123	1.049	342	34.618	12.603	7.100	8.130	31.500	85.000	91.327	0	138.708

6. OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE 2009

6.1. 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 contesto normativo in via di definizione.

Il P.S. nel suo Statuto del Territorio individua come obiettivo strategico e ritiene “propedeutico” rispetto a qualsiasi intervento di nuova costruzione la *“tutela e i recupero degli edifici storici, rivolti sia al mantenimento delle qualità formali, architettoniche, documentarie e tipologiche di ogni edificio”*.

6.2. 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 Gallerai (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.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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 condizionato 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).

7. DATI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

7.1. Obiettivi e linee guida del Regolamento Urbanistico

Le linee strategiche generali della fase operativa della Pianificazione Urbanistica del comune di Radicondoli, sono rilevabili dalla lettura della Relazione Programmatica del settembre 2010 a cura dell'Arch. Giovanni Parlanti.

Il Regolamento Urbanistico, nelle intenzioni dei progettisti:

1. Individua le strategie mirate alla conservazione ed al miglioramento delle risorse territoriali ed ambientali;
2. Mira 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.
3. Stabilisce che gli interventi siano ispirati al criterio della sostenibilità e diano 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.
4. 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.

I dati essenziali del progetto di Regolamento Urbanistico, in fase di redazione, sono rilevabili dalla lettura della Relazione di accompagnamento alla Valutazione Intermedia del dicembre 2011 - gennaio 2012 che fornisce indicazioni sul dimensionamento del primo Regolamento Urbanistico del comune di Radicondoli.

Come già evidenziato il P.S. individua come obiettivo strategico la *“tutela e i recupero degli edifici storici, rivolti sia al mantenimento delle qualità formali, architettoniche, documentarie e tipologiche di ogni edificio”*. Nell'ambito di questa disposizione i progettisti del R.U. hanno provveduto al censimento dei fabbricati storici sia nel territorio aperto che nei centri storici, con la previsione di utilizzarlo per la costruzione di una struttura normativa adeguata e coerente con le direttive del P.S.

Nella relazione del progettista si definisce inoltre:

- nell'articolazione delle UTOE individuate, i parametri di dimensionamento sono riferiti alla SLP (Superficie Lorda di Pavimento) ai Posti letto ed agli abitanti insediabili.
- il Primo Regolamento Urbanistico non esaurisce le potenzialità edificatorie determinate dal Piano Strutturale.
- la normativa del R.U. dettaglierà la disciplina degli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei sistemi e sub sistemi territoriali come individuati dal P.S., tenuto conto delle invarianti strutturali e della disciplina dello Statuto dei Luoghi, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC vigente ed adottato.

- le aree a prevalente od esclusiva destinazione agricola saranno assimilate alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la L.R. 1/2005 e il DPGR 5/R del 09/02/07 e s.m.i. In queste zone il R.U. perseguirà gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e di quelle del P.S.

7.2. Disposizioni particolari di tutela

I progettisti prevedono di definire precise norme di tutela e valorizzazione riguardanti i seguenti aspetti.

- Risorse del bosco e delle aree naturali.
- Risorse del paesaggio agrario.
- Le aree boscate.
- La vegetazione riparia di argine e di golena, di corsi d'acqua minori e rete scolante dovrà essere mantenuta e conservata.
- I gruppi di alberi, i filari e gli alberi isolati.
- Le aree a pascolo nudo e cespugliato, zone aperte non coltivate, radure, garighe, praterie naturali e arbusteti.
- I calanchi.
- Le colture arboree, anche in abbandono.
- I seminativi a maglia fitta, anche in abbandono.
- I giardini ed i parchi ornamentali di impianto storico.
- la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio.
- il miglioramento degli assetti idrogeologici.
- lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali.
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.

Per quanto riguarda il principale motivo di sviluppo socio-economico asse portante del P.S. si fa notare che non viene inserita in questo R.U. la quasi totalità delle previsioni in campo turistico-ricettivo di nuova edificazione previste nel P.S., mentre si prevede l'attuazione di una buona parte di quelle derivanti dal recupero di volumetrie già esistenti.

7.3. Elaborazioni e determinazione dei parametri quantitativi

La valutazione di parametri quali: volumi, numero di insediabili e numero di alloggi non è riportata negli elaborati di progetto, ma deriva da elaborazioni effettuate dallo scrivente nell'ambito della Valutazione Integrata, utilizzando i seguenti parametri di base:

Tabella 5. parametri di riferimento.

RESIDENZIALE				PRODUTTIVO	TURISTICO
mq. x Insediato	mc. x Insediato	mq. x alloggio	residenti al 30/11/2011	altezza ambienti	altezza ambienti
mq.	mc.	mq.	n.	m.	m.
40	120	80	954	4,5	3

Il numero dei residenti nel comune alla data 30 novembre 2011 è pari a **954 unità**.

Tabella 6. Sistema 1 – Residenziale.

1-SISTEMA DELLE COLLINE AGRICOLE

UTOE	RESIDENZIALE									
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	nuovi alloggi	nuovi alloggi	nuovi insediati	nuovi insediati	abitanti totali	abitanti totali
	mq.	mq.	mc.	mc.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
IN1 Radicondoli	10.300	6.040	30.960	18.120	129	76	258	151		
IN3 Poggio di Radicondoli	4.700		14.160		59		118			
STA1 Montingegnoli										
STA1 Montingegnoli										
STA2 Attrezzature per il gioco da golf										
STA2 Attrezzature per il gioco del golf										
PG5 Casone										
1a Subsistema territoriale del Cecina										
Tot.1a	15.000	6.040	45.120	18.120	130	76	376	151		
IN2 Belforte	3.400	3.100	10.200	9.300	43	39	85	78		
IN4 Poggio di Belforte	1.260		3.840		16		32			
RN1 Riserva Nazionale di Cornocchia										
1b Subsistema territoriale del Feccia										
Totale 1b	4.660	3.100	14.040	9.300	41	39	117	78		
Totale	19.730	9.140	59.160	27.420	171	114	493	229	1.447	1.183

Tabella 7. Sistema 1 – Turistico ricettivo e produttivo.

1-SISTEMA DELLE COLLINE AGRICOLE

UTOE	TURISTICO								PRODUTTIVO							
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.		
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero
	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.
IN1 Radicondoli	2.060		6.180													
IN3 Poggio di Radicondoli	363	200	1.089	472	945	472	2.835	1.416								
STA1 Montingegnoli	2.000		6.000		11.053	5.526	33.159	16.578								
STA1 Montingegnoli 4.800 In sottosuolo																
STA2 Attrezzature per il gioco da golf	1.500		4.500		2.100	1.050	6.300	3.150								
STA2 Attrezzature per il gioco del golf 1.800 in sottosuolo																
PG5 Casone									5.500	1.500	24.750	6.750	630	630	2.835	2.835
1a Subsistema territoriale del Cecina					672	672	2.016	2.016								
Tot.1a	5.923	200	17.769	572	14.770	7.720	44.310	23.160	5.500	1.500	24.750	6.750	630	630	2.835	2.835
IN2 Belforte	680		2.040													
IN4 Poggio di belforte																
RN1 Riserva Nazionale di Cornocchia																
1b Subsistema territoriale del Feccia					336	336	1.008	1.008								
Totale 1b	680		2.040		336	336	1.008	1.008								
Totale	6.603	200	19.809	472	15.106	8.056	45.318	24.168	5.500	1.500	24.750	6.750	630	630	2.835	2.835

Tabella 8. Sistema 2 – Residenziale.

2-SISTEMA DELLE VILLE E FATTORIE STORICHE

UTOE	RESIDENZIALE									
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Nuovi volumi	Nuovi volumi	Nuovi alloggi	Nuovi alloggi	Nuovi insediati	Nuovi insediati	abitanti totali	abitanti totali
	mq.	mq.	mc.	mc.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
2a Subsistema territoriale di Poggio Scarpenata										
Tot.2a										
STB7 Anqua										
STB8 Solaio										
PG3										
2b Subsistema territoriale dei crinali di Anqua e S.Lorenzo										
Totale 2b										
Totale										

Tabella 9. Sistema 2 – Turistico ricettivo e produttivo.

2-SISTEMA DELLE VILLE E FATTORIE STORICHE

UTOE	TURISTICO								PRODUTTIVO							
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.		
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero
	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.
2a Subsistema territoriale di Poggio Scarpenata					504	504	1.512	1.512								
Tot.2a					504	504	1.512	1.512								
STB7					6.890	6.890	20.670	20.670								
STB8					1.890	1.890	5.670	5.670								
PG3																
2b Subsistema territoriale dei crinali di Anqua e S.Lorenzo					912	912	2.736	2.736								
Totale 2b					9.692	9.692	29.076	29.076								
Totale					10.196	10.196	30.588	30.588								

Tabella 10. Sistema 3 – Residenziale.

3-SISTEMA DI POGGIO CASALONE

UTOE	RESIDENZIALE									
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Nuovi volumi	Nuovi volumi	Nuovi alloggi	Nuovi alloggi	Nuovi insediati	Nuovi insediati	abitanti totali	abitanti totali
	mq.	mq.	mc.	mc.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
STA 5 Falsini										
RN2 Riserva Naturale di Cornocchia										
3 Sistema di Poggio Casalone										
Totale										

Tabella 11. Sistema 3 – Turistico ricettivo e produttivo.

3-SISTEMA DI POGGIO CASALONE

UTOE	TURISTICO								PRODUTTIVO							
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero
	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.
STA 5 Falsini					2.280	2.280	6.840	6.840								
RN2 Riserva Naturale di Cornocchia																
3 Sistema di Poggio Casalone					693	693	2.079	2.079								
Totale					2.973	2.973	8.919	8.919								

Tabella 12. Sistema 4 – Residenziale.

4-SISTEMA DELLE COLLINE METALLIFERE

UTOE	RESIDENZIALE									
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	Nuovi volumi	Nuovi volumi	Nuovi alloggi	Nuovi alloggi	Nuovi insediati	Nuovi insediati	abitanti totali	abitanti totali
	mq.	mq.	mc.	mc.	n.	n.	n.	n.	n.	n.
PG1 Rancia e pianacce										
PG2 Canonica										
PG4 Fiumarello										
RN3 Riserva Nazionale di Palazzo										
4a Subsistema territoriale di Montegabbro										
Tot.4a										
STA4 Elci										
STA3 Terme delle Galleraie										
STA3 Terme delle Galleraie										
STB9 Fosini										
RNP Fosini										
4b Subsistema territoriale delle Cornate e delle Carline										
Totale 4b										
Totale										

Tabella 13. Sistema 4 – Turistico ricettivo e produttivo.

4-SISTEMA DELLE COLLINE METALLIFERE

UTOE	TURISTICO								PRODUTTIVO							
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.		
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero
	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.
PG1 Rancia e Pianacce																
PG2 Canonica																
PG4 Fiumarello									22.528	22.528	101.376	101.376				
RN3 Riserva Nazionale di Palazzo																
4a Subsystema territoriale di Montegabbro					189	189	567	567								
Tot.4a					189	189	567	567	22.528	22.228	101.376	101.376				
STA4 Elci	4.000		12.000		2.000	1.000	6.000	3.000								
STA3 Terme delle Gallerai	2.000		6.000													
STA3 Terme delle Gallerai	500		1.500													
STB9 Fosini					6.160	3.080	18.480	9.240								
RNP Fosini					3.400	1.700	10.200	5.100								
4b Subsystema territoriale delle Cornate e delle Carline					1.592	1.592	4.776	4.776								
Totale 4b	6.500		19.500		13.152	7.372	39.456	22.116								
Totale	6.500		19.500		13.341	7.561	40.023	22.683	22.528	22.528	101.376	101.376				

Tabella 14. Dati aggregati - Residenziale.

UTOE	RESIDENZIALE									
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	nuovi alloggi	nuovi alloggi	nuovi insediati	nuovi insediati	abitanti totali	abitanti totali
	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.
IN	19.730	9.140	59.160	27.480	247	114	493	229	1.447	1.183
Totale	19.730	9.140	59.160	27.480	247	114	493	229	1.447	1.183

Tabella 15. Dati aggregati – Turistico – Ricettivo.

UTOE	TURISTICO									
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero	SUL totale	SUL totale
	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.
IN	3.103	200	9.309	600	945	472	2.835	1.416		
ST	9.500		28.500		32.373	21.716	97.119	65.148		
PG										
RN					3.400	1.700	10.200	5.100		
Sistemi e sub sistemi					4.898	4.898	14.694	14.694		
Totale	12.603	200	37.809	600	41.616	28.786	124.848	86.358	54.219	28.986

Tabella 16. Dati aggregati - Produttivo.

UTOE	PRODUTTIVO									
	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.	P.S.	R.U.
SISTEMI	SUL nuova costruzione	SUL nuova costruzione	nuovi volumi	nuovi volumi	SUL da recupero	SUL da recupero	volumi da recupero	volumi da recupero	SUL totale	SUL totale
	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mq.
A	28.028	24.028	126.126	108.126	630	630	2.835	2.835		
B										
Totale	28.028	24.028	126.126	108.126	630	630	2.835	2.835	28.658	24.658

7.4. Considerazioni sul dimensionamento del Regolamento Urbanistico

Come già fatto notare in questo Regolamento Urbanistico non si prevede di dare attuazione alle nuove previsioni in campo turistico e ricettivo, ma di limitare gli interventi solo al recupero di parte dei volumi disponibili. Questa scelta progettuale è di grande rilevanza e scaturisce da una intensa fase di consultazione con i soggetti privilegiati referenti delle proprietà immobiliari che come risultato ha condotto alla necessità di non procedere, al momento, alla pianificazione di questi interventi.

Le previsioni sopra dette rappresentavano un importante fattore di impatto, da un lato (in senso negativo) principalmente sul paesaggio, sulla disponibilità delle risorse e sulle rete tecnologiche che ora viene ad essere non significativo ai fini della valutazione, d'altro canto viene a ridursi la possibilità di attivare un volano per uno sviluppo economico dell'area.

In definitiva il Regolamento Urbanistico attua rispetto alle previsioni di Piano Strutturale:

- ❖ il 46% del P.S. sul residenziale,
- ❖ il 53% totale del P.S. sul turistico
- ❖ il 2% del turistico su nuove costruzioni,
- ❖ il 69% del turistico da recupero,
- ❖ il 86% del produttivo.

7.5. Elaborati del Regolamento Urbanistico redatti per la Valutazione Intermedia

I dati riportati nelle tabelle precedenti saranno oggetto di verifiche ed eventuali modifiche nel corso della progettazione finalizzata all'adozione del piano, al momento attuale la valutazione considera gli elaborati redatti specificatamente a supporto della fase intermedia:

Documenti di progetto allegati alla Valutazione Intermedia:

- Relazione di accompagnamento alla valutazione intermedia,
- Tavola dei vincoli in scala 1:25.000,
- Tavola della disciplina del suolo – Le aree agricole,
- Tavola del Rilievo del Patrimonio edilizio esistente – Le aree agricole,
- Censimento del Patrimonio edilizio esistente.

Elaborati indicativi di progetto che si prevedono per l'adozione:

- Relazione Generale,
- Norme Tecniche di Attuazione con allegati riferiti all'attuazione delle previsioni principali,
- Censimento del Patrimonio Edilizio esistente agricolo ed urbano,
- Piano per l'abbattimento delle Barriere architettoniche,
- Elaborati grafici, in scala 1.10.000 per il territorio agricolo e per i vincoli, in scala 1.2000 per i centri urbani di Radicondoli e Belforte, scala 1:5.000 per le UTOE ST, PG e RN.

Elaborati geologici che si prevedono per l'adozione:

- Carte di pericolosità in adeguamento di quelle del P.S.,
- Carte di Fattibilità,
- Relazione Geologica di Fattibilità.

Elaborati della Valutazione Integrata:

- Carta delle emergenze ambientali, delle Risorse naturali e delle Criticità del territorio,
- Studio di Incidenza.

8. LINEE GUIDA PER LA PIANIFICAZIONE

Nei paragrafi seguenti si definiscono le linee guida generali che si prevede di utilizzare per l'attuazione delle previsioni.

8.1. 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.

8.2. 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; e 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.

8.3. 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, individuando 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.

8.4. 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.

8.5. 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 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.

9. 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, risulta piuttosto complessa; le condizioni ottimali di lavoro ci vedrebbero impegnati nella sola verifica di coerenza del R.U. nei confronti di un PS per il quale si è già verificata la coerenza con un PTCP e un Piano Paesaggistico adottati, nel caso che questi due piani non vedano la conclusione del loro iter di approvazione nei tempi utili al R.U. **nella Valutazione Integrata Finale di adozione** si dovranno fare considerazioni sia nei confronti dei piani vigenti che nei confronti di quelli solo adottati, che riguarderanno principalmente gli aspetti del paesaggio, anche se, come già detto, a seguito dello stralcio delle UTOE turistiche, questo aspetto come problematica si riduce considerevolmente.

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

Nella Valutazione Finale, una volta acquisiti i parametri definitivi di piano e le cartografie, si esprimeranno valutazioni di coerenza fra il primo R.U. 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.

9.1. Criteri metodologici

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del R.U. 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 intermedia fase di valutazione sulla base dei dati forniti dal progettista al livello di definizione nel quale si trovano (non si dispongono delle cartografie, dei dati dimensionali definitivi, degli studi geologici di pericolosità e fattibilità e delle NTA preliminari).

La valutazione di sostenibilità ambientale deve essere rimandata alla fase finale di valutazione, incrociando e/o sovrapponendo i dati di piano sui dati del Quadro delle Conoscenze della Valutazione Integrata – VAS, in fase, attualmente, ancora 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 R.U. con gli articoli delle NTA in fase di definizione.

9.2. 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 Finale del R.U. acquisirà il risultato, che già da ora può vederci concordi, concentrando la valutazione sui documenti di revisione dei due piani regionale e provinciale.

9.3. PTC 2010/2011

L'Amministrazione Provinciale di Siena con la Deliberazione Consiliare n.124 del 14 dicembre 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

La fase di revisione e aggiornamento del precedente piano del 2000 aveva avuto inizio con la D.C.P n.43 del 22/06/2007, e con D.C.P. n 35 del 10 marzo 2009 la provincia aveva adottato il nuovo piano.

La fase di aggiornamento si è quindi conclusa nel 2011, gli elaborati di approvazione non sono però ancora disponibili, in questo dossier si fa quindi riferimenti a quelli dell'adozione. Nei due anni trascorsi 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 del 2000 e sommariamente ha comportato 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 Regionale 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 statuarie e l'individuazione di obiettivi strategici corrispondono ad un nuovo orizzonte di governo del territorio.

Gli obiettivi del nuovo 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 ora approvato 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 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.

9.4. 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.

9.5. Verifica di coerenza interna del R.U. nei confronti del PS

Allo stato della pianificazione, verificati i contenuti della Relazione Preliminare del settembre 2010, e la relazione allegata alla Valutazione Intermedia, pur essendo in ancora fase di predisposizione cartografie, norme di R.U. e l'integrazione degli studi geologici, sismici e idraulici, dall'analisi delle tabelle di cui al capitolo 7.2 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 quando disponibili.

Nell'ambito della Valutazione Finale di adozione le relazioni verranno descritte secondo lo schema seguente.

Tabella 17. Relazioni fra obiettivi, linee guida del PS e articoli delle NTA.

OBIETTIVI DEL PS	LINEE DI INTERVENTO DEL R.U. DA DEFINIRE	NTA del R.U.
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. Lo sviluppo del settore produttivo dimensionato e commisurato alle esigenze locali nel rispetto delle peculiarità del territorio. 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.		IN FASE DI DEFINIZIONE Art. 1 Art. 2 Art. 3 -----

La sintesi di coerenza viene eseguita tramite la redazione della tabella seguente, nella quale si esprime un giudizio, del tutto soggettivo e qualitativo, di coerenza.

Tabella 18. Coerenza fra obiettivi del PS e previsioni del primo R.U.

OBIETTIVI DEL PS	COERENZA	SOLUZIONI
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.	DEBOLE	PIENA ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DA DEMANDARE AL SUCCESSIVO R.U. O VARIANTE
Lo sviluppo del settore produttivo dimensionato e commisurato alle esigenze locali nel rispetto delle peculiarità del territorio.	FORTE	
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.	DEBOLE	PIANI DI SETTORE
La depurazione delle acque. Il miglioramento del sistema di approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica.	DEBOLE	ACCORDI DI PROGRAMMA
La risoluzione dei problemi gestionali dei servizi pubblici.	DEBOLE	PIANI DI SETTORE

Tabella 19. Coerenza fra previsioni del PS e previsioni del R.U.

PREVISIONI DEL R.U.	COERENZA	SOLUZIONI
SISTEMI INSEDIATIVI (insediamenti residenziali)	FORTE	
SISTEMI INSEDIATIVI (insediamenti non residenziali)	DEBOLE	PIENA ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DA DEMANDARE AL SUCCESSIVO R.U. O VARIANTE
SISTEMI INFRASTRUTTURALI	DEBOLE	ACCORDI DI PROGRAMMA

Nella terza colonna si riportano le possibili soluzioni per rafforzare il grado di coerenza attribuito, come si vede si riscontra una debole coerenza nei confronti di quegli obiettivi che presuppongono l'innesco di processi di sviluppo socioeconomico legati al turismo, mentre una valutazione sul sistema produttivo potrebbe essere meglio descritta come da una coerenza "SIGNIFICATIVA" piuttosto che debole.

10. 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 esposti sinteticamente 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.

11. 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

Si considerano inoltre:

- Lo *Studio di Impatto Ambientale di supporto alla Concessione di Coltivazione Travale "Potenziamento Centrale Geotermoelettrica Nuova Radicondoli"*;
- Gli studi eseguiti dal CITT per la quantificazione della potenzialità di disponibilità di biomassa, di localizzazione di aree da destinare a centrali eoliche e centrali fotovoltaiche.

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.

11.1. 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 R.U. 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 20. 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 Finale di adozione**, 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.

12. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Premessa

Questa Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata Intermedia non è corredata dal Quadro Conoscitivo definitivo del Rapporto Ambientale, in quanto gran parte degli studi ambientali, geologici, idraulici, sismici e di incidenza sugli ecosistemi non si sono ancora conclusi. Si ritiene comunque che, in considerazione che solo una parte delle previsioni di P.S. rientra nel primo R.U. e che non fanno parte di questo le più significative previsioni di trasformazione dei suoli, quelle legate alle UTOE turistiche, la Valutazione Intermedia ossa comunque fornire indicazioni utili e stabilire il grado di sostenibilità di quanto previsto.

Per al 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 elaborazione i dati già acquisiti presso le principali agenzie quali: CNA, Siena, CO.SVI.G, CITT, CEGL, FLOREN-GAS, 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 considerazioni le informazioni reperibili presso i seguenti enti: ARPAT, ARRR, ATO Toscana Sud Rifiuti, CONAI, APEA Siena, OAL Siena, ATO5.

Infine la Valutazione Finale di adozione 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 definizione 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 prevedrà 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 quot a 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 Urbani-

stico 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, prevedrà 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 Gerfalco, 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.

13. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

13.1. Criteri metodologici

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 deve 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 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 dei 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.

13.2. 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.

Abitanti residenti 30/11/2011: 954, famiglie 422.

Incremento abitanti secondo P.S. di progetto: 628

Incremento abitanti secondo R.U. di progetto 2011: 229 sistemi insediativi nuove volumetrie

Abitanti residenti totali di progetto P.S.: 1.654.

Abitanti temporanei/anno di progetto PS: 2.498.

Abitanti equivalenti P.S.: 4.152.

Abitanti totali R.U.: **1.183**.

Vani totali di progetto P.S. nuova costruzione: 453.

Superficie (Slp) residenziale di progetto PS: 19.730 mq.

SUL nuova costruzione R.U.: **9.140 mq.**

Posti letto di nuova costruzione attività turistiche PS: 342.

Posti letto totali previsti PS: 626.

Superficie (Slp) totale per **attività turistiche** di progetto PS: Nuova = 12.603 mq., Totale = 61.319 mq. di cui 7.100 mq. in sottosuolo.

Superficie SUL totale per **attività turistiche** di progetto RU: Nuova = 200 mq., totale con superfici di recupero = **28.986 mq.**

Superficie (Slp) **attività produttive**: Esistente = 8.130 mq., di progetto P.S.:Nuova = 31.500 mq.

Superficie (Slp) **attività produttive** di progetto R.U. Nuova = **24.028 mq.** sul totale residuo di P.S. pari a 28.028 mq. (da 31.500 – 3.472 già concessi di recente).

Stima del numero di nuovi alloggi, parametri di R.U.:

- a. mc per abitante: 120 mc.
- b. superficie media per alloggio: 80 mq.
- c. mq. per abitante: 40 mq.

Nuovi alloggi P.S. stimati: 247.

Nuovi alloggi R.U.: **114**.

INDICATORI DA RILEVARE
(VALUTAZIONE FINALE)

1. Superficie area forestale.
2. Superficie territoriale totale oggetto di trasformazione.
3. Superficie stimata delle aree edificate (urbanizzato compatto escluse case sparse) da GIS.
4. Superficie territoriale aree residenziali, produttive, direzionali e commerciali di piano R.U.
5. Superficie aree edificabili (fondiaria) di piano R.U.
6. Incremento superficie aree edificabili di piano rispetto alle aree attualmente edificate.
7. Composizione media delle famiglie.
8. Incremento famiglie stimato rispetto al 2001.
9. Consumi idrici attuali e di progetto.
10. Consumi energetici attuali e di progetto.
11. Esigenze della depurazione attuali e di progetto.
12. RSU attuali prodotti e di progetto al netto delle raccolte differenziate.
13. Relazioni fra superfici oggetto di trasformazione e aree in pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica elevata e molto elevata.

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.

Gli indicatori verranno integrati con quelli suggeriti dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali nel suo contributo alla Valutazione Iniziale.

14. RELAZIONI FRA PREVISIONI URBANISTICHE E COMPONENTI AMBIENTALI

Nella tabella della pagina seguente vengono descritte le relazioni fra le previsioni di Piano riferite alle Unità Territoriali Omogenee, i Sistemi e le componenti ambientali considerate.

In considerazione del livello qualitativo della valutazione piuttosto che una entità di impatto si è ritenuto opportuno indicare una *"grado di attenzione"*, intendendo evitare di esprimere un giudizio di compatibilità o non compatibilità ma piuttosto evidenziare la necessità di approfondire gli studi e le indagini in fase di attuazione su certi ambiti territoriali e su determinate classi di interventi.

Le valutazioni fatte e valori attribuiti, non tengono conto delle misure di mitigazione che potrebbero essere attuate per rendere la previsione sostenibile.

Nella tabella seguente quindi i segni "-" indicano un inevitabile effetto negativo, dovuto al consumo di suolo e di risorse prevedibile per effetto dei nuovi insediamenti, i segni "+" gli effetti positivi, relegati alla colonna finale e a quelle che descrivono i benefici derivanti dal recupero di volumi appartenenti al patrimonio immobiliare in abbandono, con conseguente beneficio in termini sociali ed economici derivante dalla realizzazione delle opere previste.

Non emerge in questa tabella, ma sarà riportato nelle norme di R.U. definitive, il beneficio che si otterrebbe realizzando gli insediamenti previsti e contestualmente gli interventi di messa in sicurezza idrogeologica.

Nella matrice si individuano chiaramente gli interventi di maggiore sensibilità.

Si chiarisce che quanto riguarda le UTOE turistiche non si riferisce a nuove volumetrie ma esclusivamente a interventi sulle strutture esistenti. Il campo da golf, pur figurando nella tabella non rientra in questo R.U.

Tabella 21. Matrice generale di impatto riferita alle principali previsioni urbanistiche

MATRICE GENERALE DI IMPATTO QUALITATIVA		suolo e sottosuolo	acque superficiali	acque di falda	vegetazione fauna ecosistemi	paesaggio estetico	emergenze ambientali	vincoli	emergenze storico architettoniche	risorse naturali	atmosfera e clima	servizi e infrastrutture	aspetti socio-economici
RN1	Riserva Nazionale di Cornocchia – Valle del Feccia	- basso	- medio	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
RN2	Riserva Nazionale di Cornocchia – Poggio Casalone	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
RN3	Riserva Nazionale di Palazzo Poggio alla Fiera	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
RN4	Riserva Nazionale di Palazzo fondovalle	- basso	- medio	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
RNP	SIR-SIC Cornate e Fosini	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
STA1	Montingegnoli	- medio	- basso	- basso	- basso	+ alto	+ alto	- medio	+ alto	- medio	- basso	- medio	+ medio alto
STa2	Attrezzature per il golf (non previsto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
STa3	Terme delle Galleraie	- basso	- medio	- basso	- medio	+ alto	+ alto	- medio	+ alto	- medio	- basso	- medio	+ medio
STa4	Elci	- medio	- basso	- basso	- basso	+ medio	- basso	- basso	+ basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
STa5	Falsini	- basso	- basso	- basso	- basso	+ medio	- basso	- basso	+ basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
Sta6	Area di rispetto paesaggistico	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-
PG1	Rancia e Pianacce	- medio	- basso	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ medio
PG2	Canonica	- medio	- basso	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ medio
PG3	Sesta	- medio	- basso	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ medio
PG4	Fiumarello	- medio	- alto	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ alto
PG5	Il Casone	- medio	- alto	- alto	- alto	- medio	- medio	- medio	- basso	- medio	- basso	- basso	+ alto
IN1	IN1 Nord Radicondoli	- alto	- basso	- basso	- basso	- basso	- basso	-	- basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
IN1	IN1 Sud Radicondoli	- alto	- basso	- basso	- basso	- medio	- basso	-	- basso	- medio	- basso	- medio	+ medio
IN1	IN1 Est Radicondoli	- alto	- basso	- basso	- basso	- medio	- basso	-	- basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
IN1	IN1 Nord Est Radicondoli	- basso	- basso	- basso	- basso	- medio	- medio	-	- basso	- basso	- basso	- basso	+ basso
IN2	Belforte	- molto alto	- basso	- basso	- basso	- alto	- medio	- alto	- basso	- medio	- basso	- medio	+ medio

-/+MEDIO: impatto negativo o positivo a lungo termine o irreversibile a regime.

-/+MEDIO: impatto negativo o positivo a medio termine in fase di cantiere ove rilevante.

In colore le previsioni di maggiore sensibilità ambientale.

14.1. Considerazioni in merito alla attuazione delle principali previsioni urbanistiche

Infine, in sintesi, si propone il quadro generale della ammissibilità delle previsioni del Regolamento Urbanistico di Radicondoli allo stato di progetto attuale nei confronti delle componenti ambientali strategiche.

Tabella 22. Bilancio prestazionale complessivo riferito alle proposte di R.U.

SERVIZIO/COMPONENTE	AMMISSIBILE	NON AMMISSIBILE	AMMISSIBILE CON RISERVA
TUTELA DEL PAESAGGIO			X
TUTELA DELLE RISORSE			X
PROMOZIONE DELLO SVILUPPO			X
OFFERTA DEI SERVIZI ESSENZIALI	X		
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	X		
DEPURAZIONE DELLE ACQUE			X
DIFESA IDROGEOLOGICA			X
DIFESA IDRAULICA			X
GESTIONE DEI RIFIUTI	X		
DISPONIBILITÀ ENERGETICA	X		
MOBILITÀ	X		

CONCLUSIONI

In questa Relazione di Sintesi della Valutazione Intermedia, 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 sovracomunale 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. Quando descritto si basa sui documenti di progetto sino ad oggi resi disponibili dai progettisti.

Il primo Regolamento Urbanistico attua solo una parte delle previsioni di Piano Strutturale:

- il 46% del P.S. sul residenziale,
- il 53% totale del P.S. sul turistico
- il 2% del turistico su nuove costruzioni,
- il 69% del turistico da recupero,
- il 86% del produttivo.

La pianificazione si è orientata nel privilegiare l'attuazione delle previsioni nei sistemi residenziali e in parte in quelli produttivi.

in questo Regolamento Urbanistico non si prevede di dare attuazione alle nuove previsioni in campo turistico e ricettivo, ma di limitare gli interventi solo al recupero di parte dei volumi disponibili. Questa scelta progettuale è di grande rilevanza e scaturisce da una intensa fase di consultazione con i soggetti privilegiati referenti delle proprietà immobiliari che come risultato ha condotto alla necessità di non procedere, al momento, alla pianificazione di questi interventi che saranno inseriti in una successiva fase pianificatoria.

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

Pistoia 16 gennaio 2012

Il coordinatore

Dott. Leonardo Moretti