



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Ordinaria - Seduta in prima convocazione

Oggetto: Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori - Avvio procedimento ed avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

L'anno duemiladiciotto, addì trentuno del mese di luglio alle ore 21.00 nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Pii Piero	X	
2	Pacella Giulio	X	
3	Barbagallo Alfio	X	
4	Mansueto Guido	X	
5	Mariani Daniela		X
6	Pacchierotti Saverio	X	
7	Milordini Pietro	X	

		Presenti	Assenti
8	Lambresa Angela Maria	X	
9	Tegas Salvatore		X
10	Carli Teri	X	
11	Galoppi Luca		X
12	Cavicchioli Claudio		X
13	Tognetti Tamara	X	
		9	4

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dr. Capalbo Angelo

Il Sig. Pii Piero nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri dichiara aperta la seduta.

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione
- avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità
- dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. del divenuta esecutiva il

- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il con delibera di Consiglio N.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Capalbo Angelo

Il Consiglio Comunale

RICHIAMATI i seguenti atti:

- 1) deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 28.06.2000, esecutiva, di approvazione del Piano strutturale comunale, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni e dell'Accordo di Pianificazione, siglato dai legali rappresentanti del Comune di Casole D'Elsa, della Provincia di Siena e della Regione Toscana, in data 23.6.2000, ai sensi dell'art. 36, comma 9 della Legge Regionale Toscana 16.1.1995, n. 5 e divenuta esecutiva, con la pubblicazione nel BURT n. 43 del 25.10.2000;
- 2) deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 18.04.2003, esecutiva, (pubblicata nel BURT n. 23 del 04.06.2003) di approvazione della prima variante al Piano strutturale;
- 3) deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 23.04.2004, esecutiva, (pubblicata nel BURT n. 27 del 07.07.2004) di approvazione della seconda variante al Piano strutturale;
- 4) deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 30.06.2011, esecutiva, (pubblicata nel B.U.R.T. n. 36 del 07/09/2011) di approvazione della terza variante al Piano strutturale nella versione attualmente vigente;
- 5) deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 30.04.2012, esecutiva, recante *“Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011. Adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii”* (pubblicata nel B.U.R.T. n. 20 del 16.05.2012) di adeguamento del P.S., agli esiti Conferenza paritetica interistituzionale, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 1/2005;
- 6) deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 21.05.2001, esecutiva (pubblicata nel B.U.R.T. n. 28 del 11.07.2001) di approvazione a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni del Regolamento urbanistico, il quale è stato variato successivamente con le varianti di seguito riportate:
 - a) Variante n° 1 - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002);
 - b) Variante n° 2 - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002);
 - c) Variante n° 3 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
 - d) Variante n° 4 - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
 - e) Variante n° 5 - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
 - f) Variante n° 6 - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
 - g) Variante n° 7 - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004);
 - h) Variante n° 8 - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005);
 - i) Variante n° 9 - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
 - j) Variante n° 10 - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005);
 - k) Variante n° 11 - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
 - l) Variante n° 12 - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006);
 - m) Variante n° 13 - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006);
 - n) Variante n° 14 - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007);
 - o) Variante n° 15 - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
 - p) Variante n° 16 - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006);
 - q) Variante n° 17 - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24/09/2008);
 - r) Variante n° 18 - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007);
 - s) Variante n° 19 – solo adottata (mai pubblicata);
 - t) Variante n° 20 - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008);
 - u) Variante n° 21 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
 - v) Variante n° 22 – D.C.C. n° 78 del 30.04.2009 (pubblicata nel BURT n° 32 del 12.08.2009);
 - w) Variante n° 23 – D.C.C. n° 118 del 31.08.2009 (pubblicata nel BURT n° 50 del 16.12.2009);
 - x) Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico – D.C.C. n. 74 del 07.06.2010 (pubblicata nel BURT n. 28 del 14.07.2010);
 - y) Variante al R.U.– Area Berignone – adozione D.C.C. n. 110 del 18.11.2011 (pubblicata nel BURT n. 1 del 04.01.2012) revocata con D.C.C. n. 28 del 30.04.2012 (BURT n. 21 del 23.05.2012);

- z) Variante generale 2013_2014 al R.U. approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n° 50 del 10.04.2014 (B.U.R.T. n. 20 del 21.05.2014);
- aa) Variante normativa di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n.19 del 24 marzo '16 (B.U.R.T. PARTE II n. 18 del 4.05.2016);
- bb) Variante del margine nord di Pievescola adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15.07.2016 (B.U.R.T. PARTE II n. 32 del 10.08.2016);
- cc) Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017);
- dd) Variante dello Schema direttore SD5B adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2018);

Visti:

- la Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione della Direttiva 42/2001/CE per la disciplina delle procedure di Valutazione ambientale strategica (VAS) e di Valutazione di impatto ambientale (VIA), ed in particolare l'art. 6, circa la definizione dei piani e programmi che sono soggetti alla VAS e l'art. 12 che definisce la procedura da attivare al fine della "verifica di assoggettabilità";
- la Legge Regionale Toscana n. 10 del 12 febbraio 2010 e successive modifiche ed integrazioni contenente "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";

RICHIAMATA la Variante del Regolamento urbanistico approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 24 marzo 2016 (pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 del 4/05/2016) con la quale si è provveduto all'adeguamento dei parametri comunali a quelli previsti dal D.P.G.R. 64/R/2013 e all'approvazione di apposita Normativa per il trasferimento di diritti edificatori tra diverse aree del territorio comunale;

RICORDATO che la Giunta comunale con deliberazione n. 146 del 12/12/2016, nel considerare necessaria la prosecuzione del dialogo esistente e mai interrotto fra la governance del territorio attivata dal Comune in questi ultimi lustri e il corpo sociale, con particolare riguardo alle esigenze espresse dalle aziende impegnate quotidianamente nella riproduzione dei livelli di qualità del paesaggio agrario, relativamente al percorso di variante al Piano strutturale ed alla formazione del nuovo Piano operativo si è dato specifici indirizzi strategici per il governo del territorio, che vedono inalterata la struttura economica del territorio, attraverso il sostegno ai processi di valorizzazione ed il recupero socio economico del potenziale endogeno locale, facendo dei settori agroalimentare, di quello turistico e della produzione artigianale, i fattori propulsivi dello sviluppo, non in astratto, ma basandolo sulle notevoli caratteristiche qualitative sia della ruralità, ovvero dei prodotti agricoli, del paesaggio bioculturale e dell'habitat diffuso sul territorio, sia dei beni naturalistici, archeologici e storici che gli sono proprie;

RILEVATO che la disciplina comunale in materia di trasferimento dei diritti edificatori è stato, sin da subito considerato, un efficace strumento per sostenere quei processi di valorizzazione delle funzioni produttiva, turistica ricettiva ed agricola che costituiscono l'idea-forza degli indirizzi strategici che il Comune si è dato nel dicembre 2016, ma che ancora stentano a decollare dati i tempi necessari ad avviare i procedimenti per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

RILEVATO inoltre che detta indiscussa potenzialità appare oggi frenata da alcune rigidità che – con comprensibile prudenza – caratterizzano una prima versione di una disciplina così innovativa, ma che tuttavia appaiono oggi superabili alla luce sia dell'esperienza maturata che dei nuovi indirizzi strategici già richiamati;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n°85 del 29.06.2018, con la quale è stato pubblicato il 2° avviso per la cessione dei diritti edificatori previsti sull'area SD4L in località Pievescola fino alla concorrenza di mq. 3.900 di SUL;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n° 88 dell'11/07/2018, con la quale è stato dato mandato al Servizio Urbanistica ed edilizia privata di avviare le procedure propedeutiche all'approvazione di una variante al Regolamento urbanistico, la quale consenta di riutilizzare diritti edificatori residenziali ad uso turistico-ricettivo, una maggior flessibilità dimensionale per gli interventi subordinati a piano attuativo ed estensione del patrimonio edilizio esistente in grado di ricevere diritti edificatori;

VISTO che l'art. 5 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, stabilisce che sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006;

VISTO che il comma 3, dello stesso art. 5 stabilisce invece che:

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

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;*
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;*
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.”*

VISTO che l'art. 5 bis della L.R. 10/2010- Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS (articolo introdotto con la L.R.T. 6/2012) stabilisce che:

“1. La Regione, le province e i comuni, per quanto di rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sui seguenti strumenti e atti:

- a) piano di indirizzo territoriale;*
- b) piano territoriale di coordinamento;*
- c) piano strutturale;*
- d) regolamento urbanistico;*
- e) piano complesso d'intervento;*
- f) atti di cui all'articolo 10, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), quando determinano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale;*
- g) varianti agli strumenti ed atti di cui al presente comma nei casi previsti dalla presente legge regionale.”*

RITENUTO, in conformità alla citata L.R.T. 10/2010 e al fine di una ampia valutazione di natura ambientale e del coinvolgimento nel procedimento formativo della variante della cittadinanza e dei soggetti competenti in materia ambientale di sottoporre a verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica la Variante di cui trattasi secondo le procedure previste dalla L.R.T. n.10/2010. art. 22;

PRESO ATTO che le procedure di VAS prevedono alcune figure obbligatorie tra le quali l'autorità competente e l'autorità procedente, ed il proponente così come definite dall'articolo 4, comma 1 lettere h) e i) della citata legge regionale;

CONSIDERATO che ex articolo 12 della LR 10/2010 l'autorità competente deve possedere i seguenti requisiti:

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

ATTESO che i comuni per i piani e programmi di loro competenza individuano, nell'ambito della propria autonomia, il soggetto cui affidare le funzioni di autorità competente, nel rispetto dei requisiti di cui al

comma 1, dell'art. 12 della LR 10/2010 e possono esercitare le funzioni di autorità competente per la VAS anche in forma associata;

RILEVATO che le funzioni dell'autorità competente sono esplicitate dall'art. 13 delle L.R.T. 10/2010:

- a) assicura il dialogo con il proponente e collabora alla formazione del piano o programma e alla valutazione dello stesso;
- b) emette il provvedimento di verifica sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS nei casi previsti dall'articolo 5, comma 3, della legge;
- c) collabora con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
- d) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio;

RITENUTO opportuno nominare Autorità competente per il procedimento di Variante di cui trattasi il Dr. Francesco Parri, Responsabile dell'Area amministrativa e Segreteria dell'Ente;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 14.06.2010 "Variante generale al Piano Strutturale - Avvio del procedimento - Nomina autorità competente in materia di VAS ai sensi della Legge Regionale 10/2010" che nel dispositivo delibera che l'autorità procedente ai sensi della Legge regionale 10/2010, è il Consiglio comunale;

RILEVATO che il Proponente è la Giunta comunale supportata dal Responsabile del Servizio urbanistica ed edilizia privata per le funzioni previste all'art. 15 della L.R.T. 10/2010;

VISTO il "DOCUMENTO PRELIMINARE REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS" predisposto dall'Arch. Valeria Capitani allegato con la lettera B al presente Atto a formarne parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R.T. n. 10/2010 l'autorità competente entro 10 giorni dal ricevimento del DOCUMENTO PRELIMINARE effettua le consultazioni trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale e che ai sensi del c. 4 dell'art. 12 e sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della legge stessa, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, l'autorità competente verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica escludendo o assoggettando il piano alla VAS, e definendo ove occorra le necessarie prescrizioni, entro 90 giorni dalla trasmissione di cui al comma 2;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 22, comma 4 ultimo periodo, LR 10/2010, il termine per la presentazione di contributi è stato concordato fra l'autorità competente e il proponente in trenta giorni dall'invio del documento ai soggetti competenti in materia ambientale;

DATO ATTO che sono indicati come soggetti competenti in materia ambientale idonei ad esprimere pareri ed a fornire apporti tecnici e conoscitivi i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Circondario Alta Valdelsa;
- Unione dei Comuni della Val di Merse;
- Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle Province di Grosseto e Siena - Sede di Siena.
- Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici Province di Siena e Grosseto;
- MIBAC - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;
- Autorità di ambito territoriale Ottimale per la gestione dei servizi idrici;
- Autorità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
- Autorità di bacino del Fiume Arno, Ombrone e Toscana Costa.

Sotto il profilo di competenze gestionali, di programmazione e di indirizzo e controllo:

- Gestore servizio rifiuti;
- Gestore servizio distribuzione energia elettrica;
- Gestore distribuzione servizio gas naturale;
- Gestori impianti radio-telecomunicazione;

- ARPA Toscana – Dipartimento provinciale;
- ASL (dipartimento di prevenzione);
- Comunità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
- Consorzio di bonifica
- Gestore servizio idrico integrato;

VISTA la Relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, Arch. Valeria Capitani, allegata con la lettera B alla presente a formarne parte integrante e sostanziale la quale è redatta in esecuzione dell'art. 17 della L.R. 65/2014;

RITENUTO pertanto procedere ad avviare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 il procedimento per la redazione di Variante al Regolamento Urbanistico secondo gli obiettivi, le finalità e le modalità illustrate nella Relazione tecnica;

RITENUTO pertanto, ai sensi della Legge Regionale 10/2010 avviare la *verifica di Verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica per la Variante al Regolamento urbanistico*;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio urbanistica ed edilizia privata, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Atteso che non necessita richiedere il parere di regolarità contabile, non comportante l'atto alcun riflesso diretto o indiretto sul bilancio dell'Ente;

Osservato il giusto procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Vista la votazione espressa nei modi di Legge come segue:

Presenti: 9

Assenti: 4

Votanti: 9

Favorevoli:

7

Contrari: 2 (Centro Sinistra per Casole – Rifondazione Comunista)

Astenuti: -

DELIBERA

- 1) di avviare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 10.11.2014 n. 65 il procedimento di Variante al Regolamento urbanistico secondo gli obiettivi descritti ed illustrati nella Relazione tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, Arch. Valeria Capitani allegata alla presente con la lettera A;
- 2) di avviare il procedimento di *verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica per la Variante al Regolamento urbanistico ai sensi della L. R. 12 febbraio 2010, n. 10*;
- 3) di approvare il “Documento Preliminare redatto ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS” predisposto dall'arch. Valeria Capitani allegato alla presente con la lettera B;
- 4) di nominare quale Autorità competente, le cui funzioni sono esplicitate all'articolo 13 della legge regionale 10/2010, il Responsabile dell'Area amministrative e Segreteria dell'ente Dr. Francesco Parri;
- 5) di ribadire che l'autorità procedente, le cui funzioni sono esplicitate all'articolo 15 della legge regionale 10/2010, è il Consiglio comunale;
- 6) di individuare, ai sensi della lett. f), comma 3 dell'art.17 della L.R. 65/2014, il Garante dell'informazione e partecipazione, l'Avv. Angelo Capalbo, Segretario Generale del comune di Casole d'Elsa;
- 7) di stabilire che il Proponente è la Giunta comunale supportata dal Responsabile del Servizio urbanistica ed edilizia privata per le funzioni previste all'art. 15 della L.R.T. 10/2010

- 8) di trasmettere il “Documento Preliminare redatto ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS” all’Autorità competente per l’effettuazione delle consultazioni ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS;
- 9) di dare atto che gli apporti tecnici o l’espressione dei pareri di cui al punto precedente devono pervenire entro 30 gg. dal ricevimento del “Documento Preliminare redatto ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS”.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione, avvenuta a termini di Regolamento, con il seguente risultato:

Presenti: 9

Assenti: 4

Votanti: 9

Favorevoli:

7

Contrari: 2 (Centro Sinistra per Casole – Rifondazione Comunista)

Astenuti: -

DELIBERA

- 10) Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere in merito, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000.

Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immutabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000

Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Variante al Regolamento urbanistico in materia di trasferimento diritti edificatori - Avvio procedimento ed avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000 nelle seguenti risultanze:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Valeria Capitani

Li, 12/07/2018

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE

Si esprime parere sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rocchigiani Tiziana

Li, 12/07/2018

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dr. Pii Piero

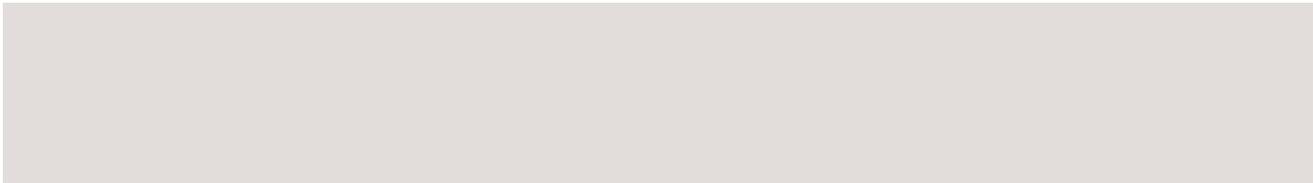
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Capalbo Angelo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal

Addi

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA
DR. PARRI FRANCESCO





VARIANTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
in materia di trasferimento di diritti edificatori

Avvio procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014

RELAZIONE TECNICA

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	2
Il Piano strutturale	2
Il Regolamento urbanistico	2
IL TRASFERIMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA.....	4
Bando 2018	4
Contenuti della Variante al RU 2018.....	5
Normativa trasferimento diritti edificatori	5
Manutenzione disciplina specifica	6
Correzione refusi.....	6
Elaborati della Variante.....	6
Enti ed organismi pubblici coinvolti	6
Garante dell'informazione e partecipazione.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Adeguamento al Piano paesaggistico.....	7



STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Piano strutturale

Il Comune di Casole d'Elsa è dotato di Piano Strutturale approvato, nella versione definitiva a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, con D.C.C n° 54 del 28.06.2000 e di Accordo di Pianificazione, siglato dai legali rappresentanti del Comune di Casole D'Elsa, della Provincia di Siena e della Regione Toscana, in data 23.6.2000, ai sensi dell'art. 36, co. 9 della Legge Regionale Toscana 16.1.1995, n° 5 e divenuto esecutivo con la pubblicazione nel BURT n° 43 del 25.10.2000.

Il Piano Strutturale è stato oggetto successivamente di n°3 (tre) Varianti approvate rispettivamente con D.C.C. n° 30 del 18.04.2003 (pubblicato nel BURT n° 23 del 04.06.2003), D.C.C. n° 33 del 23.04.2004 (pubblicato nel BURT n° 27 del 07.07.2004) e D.C.C. n. 68 del 30.06.2011 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 36 del 07/09/2011).

In relazione alla Variante n. 3 al P.S. (2011) con deliberazione di Giunta regionale n. 931 del 03.11.2011, la Regione Toscana ha adito la Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale n. 1/2005, affinché la stessa Conferenza si pronunciasse *“sul possibile profilo di contrasto con il P.I.T.”* in relazione ad alcune previsioni della stessa Variante secondo quanto indicato nella relazione istruttoria predisposta dal competente Settore regionale.

La Conferenza paritetica interistituzionale si è tenuta il 14 febbraio 2012 ed il 28.02.2012. L'esito della seduta della Conferenza è riportato nel Verbale del 28.02.2013.

L'Amministrazione comunale ha condiviso tali conclusioni ed ha ritenuto di procedere all'adeguamento del Piano strutturale a quanto stabilito dalla Conferenza paritetica interistituzionale, prima dell'inizio dell'elaborazione della variante al Regolamento urbanistico, in modo da garantire che lo strumento di pianificazione territoriale comunale costituisca, per tale strumento operativo, un quadro di riferimento pianificatorio pienamente coerente con gli altri strumenti della pianificazione territoriale sopra comunali. Pertanto con deliberazione di Consiglio comunale n° 29 del 30 Aprile 2012 recante *“Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 68 del 30.06.2011. Adeguamento alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii”* è stato adeguato il P.S., dandone avviso sul B.U.R.T. n. 20 del 16.05.2012.

Il Regolamento urbanistico

Il Comune di Casole d'Elsa è dotato di Regolamento urbanistico approvato nella versione definitiva, a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, con D.C.C. n° 27 del 21.05.2001 il quale è divenuto esecutivo con la pubblicazione nel B.U.R.T. n° 28 del 11.07.2001.

Il R.U. è stato oggetto successivamente di n°28 Varianti di seguito elencate:

- a) Variante n° 1 - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002);
- b) Variante n° 2 - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002);



- c) Variante n° 3 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- d) Variante n° 4 - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- e) Variante n° 5 - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- f) Variante n° 6 - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- g) Variante n° 7 - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004);
- h) Variante n° 8 - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005);
- i) Variante n° 9 - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- j) Variante n° 10 - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005);
- k) Variante n° 11 - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- l) Variante n° 12 - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006);
- m) Variante n° 13 - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006);
- n) Variante n° 14 - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007);
- o) Variante n° 15 - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- p) Variante n° 16 - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006);
- q) Variante n° 17 - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24/09/2008);
- r) Variante n° 18 - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007);
- s) Variante n° 19 – solo adottata (mai pubblicata);
- t) Variante n° 20 - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008);
- u) Variante n° 21 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- v) Variante n° 22 – D.C.C. n° 78 del 30.04.2009 (pubblicata nel BURT n° 32 del 12.08.2009);
- w) Variante n° 23 – D.C.C. n° 118 del 31.08.2009 (pubblicata nel BURT n° 50 del 16.12.2009);
- x) Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico – D.C.C. n. 74 del 07.06.2010 (pubblicata nel BURT n. 28 del 14.07.2010);
- y) Variante al R.U.– Area Berignone – adozione D.C.C. n. 110 del 18.11.2011 (pubblicata nel BURT n. 1 del 04.01.2012) revocata con D.C.C. n. 28 del 30.04.2012 (BURT n. 21 del 23.05.2012);
- z) Variante generale 2013_2014 al R.U. approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n° 50 del 10.04.2014 (B.U.R.T. n. 20 del 21.05.2014);
- aa) Variante normativa di adeguamento ai parametri regionali 64/R e in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n.19 del 24 marzo '16 (B.U.R.T. PARTE II n. 18 del 4.05.2016);
- bb) Variante del margine nord di Pievescola adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 15.07.2016 (B.U.R.T. PARTE II n. 32 del 10.08.2016);
- cc) Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 approvata con D.C.C. n. 80 del 17/10/2017 (pubblicata nel BURT n. 46 del 15.11.2017);
- dd) Variante dello Schema direttore SD5B adottata con D.C.C. n. 38 del 14.05.2018 (pubblicata nel B.U.R.T. n. 21 del 23.05.2018);



IL TRASFERIMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA

Con la Variante del Regolamento urbanistico approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24 Marzo 2016 (pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 del 4/05/2016) i parametri edilizi ed urbanistici comunali sono stati adeguati ai parametri previsti dal D.P.G.R. 64/R/2013 ed è stata approvata apposita Normativa per il trasferimento di diritti edificatori tra diverse aree del territorio comunale.

Per dare attuazione al trasferimento di diritti con Delibera di Giunta comunale n. 84 del 24 Giugno 2016 sono stati approvati 2 avvisi pubblici per il trasferimento di diritti edificatori i quali sono stati pubblicati all'Albo pretorio on-line del Comune con n. 607/2016 dal 29.06.2016 al 14.07.2016.

In esito a tale procedimento il comune ha venduto diritti edificatori dell'area SD4L i quali sono stati destinati all'ampliamento di un immobile afferente al patrimonio edilizio esistente.

Buona parte delle richieste presentate nel 2016 per l'acquisizione di diritti edificatori sono in realtà risultate inprocedibili perché non conformi alla Normativa.

Tale constatazione ha suscitato la più gran parte di esse riguardava l'acquisizione di diritti edificatori con i realizzare aumenti volumetrici del patrimonio edilizio esistente in misura non consentita dalla Normativa oppure su immobili non assoggettati ad addizione volumetrica.

La constatazione della distanza tra le richieste pervenute e la Ratio della Normativa sul trasferimento ha suscitato una riflessione circa la necessità di semplificare le procedure ed ampliare la casistica di interventi interessati dal trasferimento dei diritti edificatori.

Nel far questo occorre considerare gli indirizzi strategici per il governo del territorio comunale stabiliti dalla Deliberazione della Giunta comunale n. 146 del 12/12/2016, i quali si sostanziano nel dichiarato sostegno a processi di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con rinuncia ad incentivare ulteriori espansioni residenziali oltre che sostegno alle attività artigianali, produttive, turistico-ricettive nonché di quelle agricole ed agrituristiche.

Tali indirizzi possono trovare immediata attuazione nella disciplina per trasferimento dei diritti edificatori la quale può essere un efficace strumento per sostenere sin da subito la tutela del territorio mediante il consolidamento del P.E.E. e mediante la valorizzazione delle funzioni produttiva, turistico ricettiva ed agricola che costituiscono l'idea-forza degli indirizzi strategici del 2016.

L'indiscussa potenzialità della Normativa sul trasferimento diritti edificatori appare però, come detto, oggi frenata da alcune rigidità che – con comprensibile prudenza – caratterizzano la prima versione di una disciplina così innovativa ma che appaiono oggi superabili alla luce sia dell'esperienza maturata che dei nuovi indirizzi strategici già richiamati.

Bando 2018

Con Deliberazione della Giunta comunale n°85 del 29.06.2018 è stato approvato il 2° avviso pubblico



come previsto dal Regolamento urbanistico per la cessione dei diritti edificatori previsti sull'area SD4L di Pievescola fino alla concorrenza di mq. 3.900 di SUL, dando così nuovo avvio al procedimento di cessione di diritti.

In esito alla pubblicazione del 2° avviso è pervenuta da parte della Società CASTELLO DI CASOLE S.p.A (prot. n. 5319 del 10.07.2018) *“Proposta di sviluppo e riassetto del sistema agricolo-ricettivo in atto nel territorio della Società Castello di Casole S.p.A. con contestuale istanza di modifica della disciplina comunale in materia di trasferimento di diritti edificatori”*.

Tale richiesta, facendo riferimento alla strategia dettata dalla citata D.G.C. 146/2016, propone di ampliare le potenzialità della Normativa sul trasferimento diritti edificatori (N.T.T.) al fine di consentire l'ampliamento dell'offerta ricettiva con caratteristiche di eccellenza proseguendo l'opera già avviata dalla società di riappoderamento e di ripristino del mosaico colturale storico con rinuncia ad un ulteriore espansione del già previsto sistema ricettivo diffuso in atto in virtù del vigente P.R.P. del territorio della società.

La Società prevede di dar corso a entrambe dette linee di sviluppo perseguendo il minimo impatto paesaggistico delle costruzioni e la massima compatibilità insediativa ed ambientale del sistema, secondo gli stessi criteri di sostenibilità che caratterizzano il P.R.P. oggi vigente ma con ricadute socio-economiche ed occupazionali ancor più positive.

Per consentire tale sviluppo la società Società CASTELLO DI CASOLE S.p.A ha proposto una Variante al Regolamento Urbanistico che consenta di riutilizzare diritti edificatori residenziali ad uso turistico-ricettivo, e che preveda maggior flessibilità dimensionale per gli interventi subordinati a piano attuativo.

Contenuti della Variante al RU 2018

Normativa trasferimento diritti edificatori

Con propria Deliberazione n. 88 del 11.07.2018 la Giunta comunale ha accolto la proposta della Società CASTELLO DI CASOLE S.p.A. e dato mandato al Servizio Urbanistica di avviare le procedure propedeutiche all'approvazione di una variante al Regolamento urbanistico, la quale consenta di riutilizzare diritti edificatori residenziali ad uso turistico-ricettivo, una maggior flessibilità dimensionale per gli interventi subordinati a piano attuativo ed estensione del patrimonio edilizio esistente in grado di ricevere diritti edificatori.

Il riutilizzo dei diritti edificatori residenziali per destinazioni non residenziali dovrà comunque comportare la cessione di aree per funzioni di interesse pubblico in misura non inferiore alle dotazioni collettive già programmate per l'area cedente e cioè per l'area SD4L in località Pievescola. A tal fine la Variante prevederà forme di compensazione sul reperimento degli standards previsti dal D.M. 1444/68 oppure omogeneizzazione dei parametri mediante il ricorso a coefficienti di adeguamento dei diritti in funzione alle dotazioni degli standards previsti.



Manutenzione disciplina specifica

In relazione alla prossima scadenza della validità del Regolamento urbanistico prevista per maggio 2019 è necessario provvedere ad affinare la disciplina di aree puntuali per le quali sono emerse incogruità. In particolare appare necessario provvedere alla corretta attribuzione di categorie d'intervento per il P.E.E. e specifiche funzioni che allo stato di fatto non appaiono coerenti.

Correzione refusi

La variante provvederà a correggere refusi intercorsi nel testo e nelle Tavole del Regolamento

Elaborati della Variante

La variante comporterà modifiche alla Tavole “Usi del suolo e modalità d'intervento”, alla Normativa tecnica N.T.A., alla Normativa tecnica per il trasferimento diritti edificaori N.T.T. ed al Regolamento per il Trasferimento diritti.

Enti ed organismi pubblici coinvolti

L'atto di avvio del procedimento verrà inviato ai soggetti di seguito elencati al fine dell'espressione del loro parere di competenza:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- Circondario Alta Valdelsa;
- Unione dei Comuni della Val di Merse;
- Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle Province di Grosseto e Siena;
- Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici Province di Siena e Grosseto;
- MIBAC - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;
- Autorità di ambito territoriale Ottimale per la gestione dei servizi idrici;
- Autorità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
- Autorità di bacino del Fiume Arno, Ombrone e Toscana Costa;
- Sotto il profilo di competenze gestionali, di programmazione e di indirizzo e controllo:
 - Gestore servizio rifiuti;
 - Gestore servizio distribuzione energia elettrica;
 - Gestore distribuzione servizio gas naturale;
 - Gestori impianti radio-telecomunicazione;
 - ARPA Toscana – Dipartimento provinciale;
 - ASL (dipartimento di prevenzione);



- Comunità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
- Consorzio di bonifica;
- Gestore servizio idrico integrato.

L'avvio del procedimento formativo della Variante è effettuato contemporaneamente all'approvazione del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della l.r. 10/2010 il quale verrà inviato ai soggetti competenti in materia ambientale per l'emissione del loro parere.

Adeguamento al Piano paesaggistico

La Variante al R.U. non incidendo su aree sottoposte a Vincolo Paesaggistico, in quanto consistente in modifiche alla disciplina di piano non comporta l'attivazione della Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio di cui all'art. 21 della Disciplina del Piano Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37.

Il Responsabile del servizio urbanistica ed
edilizia privata
(Arch. Valeria Capitani)



VARIANTE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

in materia di trasferimento di diritti edificatori

**DOCUMENTO PRELIMINARE REDATTO ai sensi della L.R. 10/2010 ai fini della verifica di
assoggettabilità a VAS**

PRIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS	2
Direttiva 2001/42/CE	2
Primo Codice dell'Ambiente – D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - <i>Norme in materia ambientale</i>	2
Codice dell'Ambiente integrato - Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4. – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.	2
Il testo coordinato della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.	3
Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio.....	4
PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ART. 22 LRT 10/2010 E S.M.I.	5
CARATTERIZZAZIONE DELLE AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE.....	6
Ambito di paesaggio n.9 Val d'Elsa - disciplina del PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO 2015	7
Territorializzazione contemporanea.....	8
Dinamiche di trasformazione	8
Criticità.....	9
Obiettivi di qualità e direttive	9
Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136	10
Zona del versante ovest della montagnola senese in comune di Casole d'Elsa	10
Caratterizzazione Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa e Unità di paesaggio 4: Montagnola Senese del PTC della Provincia di Siena.....	11
Unità di paesaggio 4: Montagnola Senese del PTC della Provincia di Siena. Risorse da tutelare, conservare e valorizzare.....	12
Caratterizzazione del SIR 89 "Montagnola senese"	14
INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI	23
CONTENUTI DELLA VARIANTE	24
Inoltre sarà la variante provvederà ad affinare la disciplina di aree puntuali per le quali sono emerse incoguità mediante l'attribuzione di corrette categorie d'intervento e di specifiche funzioni che non appaiono coerenti con lo stato di fatto.	24
CONTROLLO E VERIFICA DEGLI AMBITI E DEGLI EFFETTI PRODOTTI DALLA VARIANTE.....	25
INDICAZIONI NECESSARIE RELATIVAMENTE AI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI	26
ESITI PRELIMINARI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	26



PRIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI VAS

Direttiva 2001/42/CE

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

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

a) *che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;*

b) *per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.*

Primo Codice dell'Ambiente – D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale

Il D.Lgs. n. 152, denominato Codice dell'Ambiente disciplina, in attuazione della legge 15 dicembre 2004, n. 308, le materie seguenti: le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC).

Il Codice dell'Ambiente all'art.4 *Contenuti e obiettivi*, precisava, nella stesura originaria, che le norme in esso contenute costituiscono attuazione della 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, con i seguenti obiettivi:

- 1) *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente;*
- 2) *contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione, di adozione e di approvazione di determinati piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- 3) *promuovere l'utilizzo della valutazione ambientale nella stesura dei piani e dei programmi statali, regionali e sovracomunali;*
- 4) *assicurare che venga comunque effettuata la valutazione ambientale dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

Le disposizioni contenute nell'art. 4 prevedevano che la VAS fosse obbligatoria solo per i programmi statali, regionali e sovracomunali, escludendo tutta la strumentazione comunale.

Codice dell'Ambiente integrato - Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4. – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.

Il Decreto all'art. 4 prevede che:

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

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

b) - Omissis -

2. - Omissis -

3. - Omissis -

4. - Omissis -

L'art. 6 - *Oggetto della disciplina*, riporta:

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

2. *Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*



a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

All'art. 12. Verifica di assoggettabilità (modificato dall'art. 2, comma 10, d.lgs. n. 128 del 2010) è previsto che:

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

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

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

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

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Il testo coordinato della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

L'articolo 35 del d.lgs. 152/2006, come detto, stabilisce che le regioni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto medesimo entro dodici mesi dall'entrata in vigore dello stesso e che in mancanza di norme vigenti regionali trovano diretta applicazione le norme del decreto stesso.

Il 18 febbraio 2010 è entrata in vigore la L.R.T. 10 in materia di VAS e VIA (BURT n°9 del 17/02/2010).

La finalità generale della legge regionale è, per quanto riguarda la VAS, quella di dotare la Regione Toscana di una propria normativa organica della materia, che dia attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale in materia adeguando al contempo la regolamentazione stessa alle peculiarità della realtà regionale.

L'art. 5 - Ambito di applicazione, al comma secondo, della stessa legge regionale, stabilisce che sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

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

Il comma 3, dello stesso art.5 stabilisce invece che:



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

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

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

Art. 5 bis - Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS (articolo introdotto con la L.R.T. 6/2012)

1. La Regione, le province e i comuni, per quanto di rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sui seguenti strumenti e atti:

- a) piano di indirizzo territoriale;
- b) piano territoriale di coordinamento;
- c) piano strutturale;
- d) regolamento urbanistico;
- e) piano complesso d'intervento;
- f) atti di cui all'articolo 10, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), quando determinano variazioni agli strumenti della pianificazione territoriale;
- g) varianti agli strumenti ed atti di cui al presente comma nei casi previsti dalla presente legge regionale.

2. In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della L.R.T. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.

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

Art. 14 - Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti

1. Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).

2. Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS.

3. Non sono sottoposte a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani e i programmi di cui alla presente legge e relative varianti, ove non costituenti quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

L'art. 17 prevede che per gli strumenti urbanistici soggetti a procedura di verifica o a VAS, ai sensi dell'articolo 5 bis della L.R.T. 10/2010, l'avvio del procedimento della variante è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'articolo 22 della stessa L.R.T. 10/2010.



PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ART. 22 LRT 10/2010 E S.M.I.

Dalla lettura dell'art. 14 della L.R. 65/2014 si deduce che la Variante di cui trattasi sia da escludere dalla VAS e dalla verifica di assoggettabilità in quanto non costituenti quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

Ai fini di un ampio coinvolgimento nel procedimento formativo della variante da parte della cittadinanza e da parte di soggetti competenti in materia ambientale si ritiene opportuno comunque sottoporla a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con le procedure previste dalla L.R.T. n.10/2010.

In applicazione dell'art. 22 della L.R. 10/2010 si procede ad accertare l'assoggettabilità della variante a valutazione ambientale strategica e quindi alla elaborazione di un documento preliminare che illustri le modifiche al regolamento e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente.

In base all'art. 23 – “Procedura per la fase preliminare” della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., ai fini dello svolgimento della fase preliminare di VAS, deve essere prodotto un documento contenente:

- le indicazioni necessarie inerenti la Variante al RU, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- i criteri per l'impostazione del Rapporto ambientale;
- l'iter procedurale ed i soggetti da coinvolgere relativamente all'intero procedimento di VAS.

La presente relazione costituisce dunque il documento preliminare riguardante le modalità procedurali, l'impostazione ed i primi contenuti del Rapporto ambientale ai fini della VAS in base a quanto previsto dalla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

Il documento verrà trasmesso in via telematica o su supporto informatico all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità della variante a VAS.

Sempre in base all'art. 23 e tenendo conto degli articoli 8 “*Semplificazione dei procedimenti*” e 9 “*Partecipazione*”, il presente documento verrà trasmesso con modalità telematiche ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territoriali interessati ai fini delle consultazioni (individuati in base a quanto previsto dagli articoli 18 “*Soggetti da consultare*”, 19 “*Criteri di individuazione degli enti territoriali interessati*” e 20 “*Criteri di individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale*” della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii), pubblicato sul sito web del comune e messo a disposizione a chiunque ne faccia richiesta.

Le consultazioni relative a tale fase preliminare si concluderanno entro trenta giorni dall'invio del presente documento in quanto, ai sensi dell'art. 22, comma 4 ultimo periodo, tale termine è stato concordato fra l'autorità competente e il proponente.



CARATTERIZZAZIONE DELLE AREE DI PARTICOLARE RILEVANZA AMBIENTALE

Costituiscono aree di particolare rilevanza per la redazione della Variante al RU:

- Ambito di paesaggio n.9 Val d'Elsa - disciplina del PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO 2015
- Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136;
- l'Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa del PTC della Provincia di Siena 2010;
- l'Unità di paesaggio 4: Montagnola Senese del PTC della Provincia di Siena 2010;
- il SIR 89 "Montagnola senese".

In particolare, l'analisi che è stata condotta relativamente al SIR 89 "Montagnola senese" è finalizzata ad inquadrare gli specifici elementi di conoscenza e di analisi previsti dalla procedura di Valutazione di incidenza.



Ambito di paesaggio n.9 Val d'Elsa - disciplina del PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO 2015

L'ambito della Val d'Elsa comprende paesaggi prevalentemente collinari, in parte interni al bacino idrografico del fiume Elsa che ne attraversa la parte superiore, in parte alle Colline di Siena e alla Montagnola Senese che occupano la porzione più meridionale dell'ambito.

Tre le grandi strutture paesistiche che sono riconoscibili in questo territorio: il sistema delle colline plioceniche a prevalenza di colture legnose di cui il fiume Elsa costituisce asse di simmetria e che si estendono dal confine settentrionale dell'ambito fino grossomodo al fondovalle del torrente Foci; il paesaggio della Montagnola Senese e delle colline di Casole e Colle Val d'Elsa, caratterizzato dall'alternanza di seminativi, pascoli, boschi di sclerofille e latifoglie; il fondovalle dell'Elsa, unica area pianeggiante di dimensioni più consistenti, che presenta alterazioni considerevoli dei valori patrimoniali causate da processi di urbanizzazione e consumo di suolo agricolo.

Il paesaggio delle colline plioceniche si contraddistingue per la leggibilità dell'impronta mezzadrile, riconoscibile nella densità e strutturazione del sistema insediativo rurale gerarchizzato in relazione alla morfologia del territorio (borghi, pievi, ville-fattoria, case coloniche), nella trama appoderata dei coltivi (infrastrutturata da una fitta rete di viabilità podereale e interpodereale, corredata da elementi lineari e puntuali di vegetazione non colturale e, dove presenti, dai sistemi di regimazione delle acque), nella presenza di colture legnose come oliveti d'impronta tradizionale. Entro questa struttura paesistica si possono individuare alcune situazioni differenziate in relazione agli aspetti insediativi e a quelli colturali.

La rete viaria di crinale è collegata alle principali aste fluviali dell'Elsa e della Pesa e alle strade di fondovalle da una viabilità a pettine disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse.

La struttura paesistica ben riconoscibile è il territorio che occupa la parte meridionale dell'ambito, compreso tra le propaggini della Montagnola Senese e le colline di Casole e Colle Val d'Elsa.

Si tratta di un paesaggio agricolo in parte dai caratteri tradizionali, in parte esito di processi di semplificazione della maglia agraria, entro cui dominano seminativi nudi e prati pascolati alternati a tessuti a oliveto e seminativo, presenti sui poggi più pronunciati, e a boschi di sclerofille e latifoglie.

Buono l'equipaggiamento vegetazionale della maglia agraria, con elevata presenza di siepi, siepi alberate, filari alberati, alberi camporili.

Di particolare interesse sono i tessuti del mosaico colturale circostante i nodi del sistema insediativo, qui assai più rarefatto che nelle colline plioceniche: Colle Val d'Elsa, Castel San Gimignano, Casole d'Elsa, Staggia, Monteguidi, Mensano, Collalto circondati da sistemazioni a seminativo e oliveto. Complessivamente i paesaggi agrosilvopastorali di questa parte dell'ambito rivestono un ruolo importante come aree di alto valore naturalistico e paesaggistico (HNVF) e comprendono un vasto nodo della rete degli agroecosistemi.

Ad accrescere il livello di qualità paesistica concorre anche l'elevato valore monumentale del sistema di nuclei storici come Poggibonsi e Colle Valdelsa, importanti testimonianze storico-culturali ed emergenze percettive. Numerosi valori naturalistici sono concentrati sui rilievi della Montagnola Senese che si distinguono per la qualità della copertura boschiva e per i diffusi affioramenti rocciosi calcarei, con ecosistemi rupestri relegati negli ambienti di forra. Tali complessi danno luogo a caratteristici paesaggi carsici superficiali, cui corrispondono importanti habitat ipogei (target "Ambienti ipogei, grotte e cavità artificiali, campi di lava, sorgenti termali e sistemi di falda" della Strategia regionale per la biodiversità). Presso la Montagnola Senese si segnala inoltre un carsismo ipogeo molto sviluppato che alimenta un importante acquifero comprendente le sorgenti dell'Elsa.

La struttura patrimoniale e valoriale dell'ambito si completa con alcuni elementi compresi nel fondovalle del fiume Elsa, asse portante che attraversa il territorio per gran parte della sua estensione. Caratterizzano questa parte dell'ambito una sostanziale omogeneità dell'assetto idrogeomorfologico e un impoverimento della qualità ecosistemica e della componente agroforestale dovuti ai processi di artificializzazione del fondovalle. I processi di urbanizzazione hanno inoltre alterato il sistema insediativo storico, del cui funzionamento e assetto restano tuttavia alcune testimonianze ancora leggibili. Si tratta di un sistema complesso storicamente imperniato sulla viabilità di origine medievale (Via Francigena) che attraversa longitudinalmente la valle dell'Elsa, collegando l'ambito a nord con la Valle dell'Arno e a sud con Siena. Tale



struttura faceva storicamente da “contrappeso” a quella di crinale e vi si integrava sia da un punto di vista ambientale che economico. Sulla viabilità matrice di fondovalle ritroviamo i principali insediamenti - Poggibonsi, Certaldo e Castelfiorentino - posizionati sulle testate basse dei controcrinali alla confluenza dei principali affluenti. In corrispondenza del percorso matrice si sviluppano due ulteriori sistemi: la rete viaria secondaria, che si muove “a pettine” verso la maglia poderale delle aree collinari di riva destra e sinistra, ed è scandita da “nodi” identificabili nelle pievi, nelle fattorie, nei borghi, nelle ville e nei complessi colonici; la proiezione settecentesca del borgo murato di altura che si sdoppia ai piedi del colle con un insediamento lineare (Certaldo alto - Certaldo basso) fortemente strutturato sull’asse viario (“sistema dei centri doppi sulla via Francigena”). La possibilità di sfruttare l’energia del fiume e la presenza di numerose sorgenti hanno storicamente dato alla valle l’impulso per la realizzazione di insediamenti produttivi e opifici idraulici legati anche a infrastrutture di alimentazione (gore, opere di regimentazione delle acque, canali), alcuni dei quali si trovano a Poggibonsi, lungo i corsi dello Staggia e dell’Elsa. Guardando, infine, al paesaggio agrario, tra i pochi elementi di interesse riscontrabili lungo il fondovalle ritroviamo l’alternanza tra seminativi semplificati e mosaici colturali complessi a maglia fitta o media-fitta, la cui trama minuta dipende soprattutto dall’intersezione con il tessuto urbanizzato (come attorno a Castelfiorentino, Certaldo e, in una certa misura, attorno a Colle Val d’Elsa).

L’attuale assetto strutturale della Valdelsa è il risultato di varie fasi deformative che hanno interessato l’intera regione e che qui sono rappresentate soprattutto da una tettonica distensiva che ha generato sistemi morfologici a netto andamento appenninico ed antiappenninico.

Territorializzazione contemporanea

Negli anni Sessanta dell’Ottocento, con l’istituzione delle Province derivata dalla nuova definizione dell’assetto amministrativo unitario, l’area viene ripartita in provincia di Firenze e provincia di Siena. Nel 2000 è istituito il circondario Empolese-Valdelsa, in cui ricadono i comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi, Montaione, Montespertoli.

Nei decenni a cavallo dell’Unità, i centri valdelsani provvedono a realizzare ingrandimenti che, pur in discontinuità col nucleo originario di impianto medievale, si dimostrano ancora caratterizzati da una solida idea urbana e contemporaneamente rispondono ad esigenze estetiche, igieniche, di comunicazione, in gran parte assimilabili a quelle attuali.

Tra gli anni ‘50 e ‘60 del Novecento, con il declino del sistema mezzadrile in un paese che aveva imboccato la strada dell’industrializzazione e del consumo, le campagne si spopolano e le popolazioni si muovono verso Firenze, Siena e le ampie borgate ai piedi dei centri vallivi: lo svuotamento dei centri marginali e delle campagne a favore delle aree industriali valdelsane determina nell’area un sostanziale equilibrio (dai 97.627 abitanti nell’ambito in esame nel 1951, si raggiungono i 113.041 nel 2001). La diretta conseguenza di queste dinamiche è la crescita edilizia dei centri di fondovalle, che, mal governata, si è sviluppata lungo la linea della ex strada statale di Val d’Elsa (ora strada regionale 429) e della Cassia, andando ad occupare i migliori terreni agricoli dei piani alluvionali lungo il fiume, i quali, poiché soggetti ad esondazione, non si sono dimostrati adatti per l’edificazione né residenziale né industriale. Dall’altro lato, la rarefazione del presidio contadino nelle campagne ha aperto la strada alla riconversione aziendale e la monocoltura (specialmente vinicola) ha sostituito la policoltura mezzadrile. I paesaggi si sono semplificati, la coltura promiscua a cereale, vite e olivo è stata sacrificata per fare spazio all’agroindustria; in collina, gli oliveti hanno diffusamente lasciato il passo al vigneto moderno. Una parziale risposta all’abbandono è stata l’agriturismo, che ha consentito il recupero di molti edifici rurali e il presidio delle campagne.

Il fondovalle elsano, solcato dalla via ferrata, esprime fin dalla seconda metà del XIX secolo una forte vocazione ad ospitare manifatture industriali e coltivazioni destinate alla trasformazione.

Dinamiche di trasformazione

Le più significative dinamiche di trasformazione dell’ambito sono relative ai processi di antropizzazione delle aree di pianura, e in particolare delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Elsa, con prevalente espansione dell’edificato industriale e artigianale lungo gli assi infrastrutturali, e delle aree collinari attorno ai principali centri abitati. Nelle basse pianure tali dinamiche hanno comportato la perdita di aree agricole e la riduzione della qualità degli ecosistemi fluviali.



Nei boschi dell'ambito le dinamiche sono legate a una recente ripresa delle utilizzazioni forestali, con soprassuoli oggi caratterizzati da scarsa maturità e talora frammentati per lo sviluppo di un rilevante settore estrattivo legato all'affioramento di rocce ofiolitiche o per la presenza di incendi estivi. Processi di abbandono sono invece legati alle relittuali aree agricole mosaiccate nel paesaggio forestale e ai castagneti da frutto della Montagnola Senese.

Nel settore meridionale dell'ambito, attorno a Casole d'Elsa, il paesaggio agricolo tradizionale non risulta interessato da dinamiche di intensificazione o di abbandono, probabilmente anche per lo sviluppo di un settore turistico e agriturismo legato a paesaggi rurali di qualità.

Criticità

Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di artificializzazione e urbanizzazione delle pianure alluvionali che hanno formato conurbazioni lineari residenziali/produktive determinando un continuum urbanizzato, costituito prevalentemente da edilizia residenziale di scarsa qualità, aree produttive e infrastrutture, le quali tendono ad occludere i varchi residui e compromette le relazioni ecologiche, territoriali e visuali tra la Valdelsa e i sistemi collinari circostanti. Dal punto di vista idrogeologico, ne conseguono criticità analoghe a quelle della bassa valle dell'Arno, con un diffuso rischio di esondazione.

Nel fondovalle si concentrano anche le aree produttive, - talvolta di medie dimensioni, spesso piccole e frammentate - in insediamenti non sempre funzionali e di bassa qualità paesaggistica, tendenti, nei casi di maggiore concentrazione, alla saldatura. In alcuni casi, la localizzazione di insediamenti produttivi ha interessato contesti fluviali particolarmente sensibili o ad alto rischio idraulico e idrogeologico con la riduzione e alterazione delle fasce ripariali, un abbassamento del livello di qualità delle acque e l'incremento del rischio di esondazione.

Le infrastrutture viarie dei tratti di fondovalle, oltre a rappresentare barriere ecologiche difficilmente valicabili (soprattutto nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa per la concomitanza della superstrada FI-SI, di importanti assi stradali provinciali e regionali e di linee ferroviarie), hanno, per forza di cose, contribuito ad accentuare la separazione fisica, funzionale e territoriale tra gli ambiti collinari e vallivi, all'interno di un complessivo indebolimento dei collegamenti trasversali storici.

In area collinare e pedecollinare vi sono stati anche importanti fenomeni di sviluppo insediativo attorno ai centri abitati storici, con alterazione delle morfologie insediative originali e dei loro profili. Si riscontrano inoltre problematiche connesse alla riconversione residenziale degli insediamenti rurali storici della collina, che hanno spesso comportato ristrutturazioni improprie, con frazionamenti e demolizioni/ricostruzioni dei manufatti tipici del sistema mezzadrile e delle ville. In molti casi la riconversione residenziale ha comportato la netta separazione tra manufatti e terreni circostanti, generando così una ulteriore compromissione delle relazioni storiche tra insediamento e paesaggio rurale collinare.

L'espansione e la ristrutturazione delle colture viticole su appezzamenti di grande dimensione ha in alcuni casi aumentato il rischio di erosione, a causa di alcune caratteristiche dei suoli, in particolare l'elevato contenuto di sabbia fine e molto fine, con un potenziale aumento della velocità di corrivazione delle acque. Inevitabile, ma mitigabile, la perdita di biodiversità che si associa alla perdita di ambienti agricoli tradizionali nel sistema delle colline plioceniche.

Altre criticità riguardano il patrimonio forestale e sono legate alla intensa ripresa dei prelievi di legname dell'ultimo ventennio. In alcuni settori dell'ambito, in particolare nella Montagnola Senese, sono presenti anche fenomeni di abbandono degli agroecosistemi, con processi di ricolonizzazione arbustiva e perdita di habitat agricoli e pascolivi, quest'ultimi particolarmente negativi per le praterie calcaree interne alla Riserva di Castelvecchio.

Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1: Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale)

Obiettivo 2: Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico, costituiti dalle peculiari forme erosive e dalle significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.

Obiettivo 3: Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico-architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo.



Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 art. 136

Decreto Ministeriale 05.01.1976 “versante ovest della Montagnola senese, interessante il Comune di Casole d'Elsa e zona circostante” G. U.: n. 33 del 6 febbraio 1976

Sezione 4 **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO 2015**

Disciplina degli immobili e delle aree di interesse pubblico e delle aree di interesse pubblico – Codice regionale 9052228

Zona del versante ovest della montagnola senese in comune di Casole d'Elsa

La zona ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un comprensorio collinare suggestivo e ricco di testimonianze artistiche e naturali quanto mai notevoli. Il verde dei boschi appare sostanzialmente incontaminato nei profili armoniosi dei giochi collinari che nelle alture e nei fondo valle includono complessi monumentali anche medioevali e architetture spontanee di altissimo valore ambientale determinando infiniti quadri naturali e paesaggistici di elevato contenuto estetico. Anche la cospicua rete viaria, dalle dimensioni tradizionali, costituisce di per sé opera d'arte nella natura per l'armonico snodarsi dei tracciati e, spesso per i caratteristici muri a secco che delimitano le carreggiate.

Decreto Ministeriale 02/02/1972 “Antico nucleo dell'abitato del Comune di Casole d'Elsa e zona circostante” G. U.: N. 82 DEL 25 MARZO 1972

Sezione 4 **PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO 2015**

Disciplina degli immobili e delle aree di interesse pubblico e delle aree di interesse pubblico – Codice regionale 9052286

Zone del centro storico e zone circostanti nel comune di Casole d'Elsa

La zona ha notevole interesse pubblico perché dotata di particolari valori ambientali e caratterizzata nella sua fisionomia dal campanile della vetusta collegiata e dalla mole turrita della rocca medioevale, insieme con la zona circostante che presenta elementi di non comune bellezza per la varia ed interessante conformazione del terreno, per le bellissime macchie di alberature che animano il dolce alternarsi delle colline punteggiate di caratteristiche e tradizionali case coloniche, costituisce, inoltre, un bellissimo belvedere dal quale lo sguardo spazia sull'ampia distesa delle colline sottostanti ed è visibile dai numerosi percorsi stradali circostanti determinando una serie di quadri panoramici di singolare bellezza.



Caratterizzazione Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa e Unità di paesaggio 4: Montagnola Senese del PTC della Provincia di Siena

Unità di paesaggio 2: Alta Val d'Elsa

Risorse da tutelare, conservare e valorizzare

- La struttura agraria e insediativa derivante dalla pratica della mezzadria, secondo il sistema viabilità principale di crinale, villa-fattoria-podere e di borghi, che conferisce ricchezza diffusa in termini di biodiversità ecologica ed estetico-culturale (compresa la viabilità, i tracciati viari di crinale, i nuclei rurali, fattorie, ville e edifici sparsi di carattere storico, le colture promiscue, le siepi, i filari e gli alberi solati, ecc..).
- I tessuti agrari a coltura mista sui ripiani travertinosi. L'organizzazione agraria tradizionale, con colture agrarie di tipo promiscuo, oliveti e/o ortive, in quanto matrice fondativi del paesaggio stesso, contribuiscono al grado di biodiversità, nel controllo dei processi di erosione dei suoli, ad una differenziazione estetico percettiva dei luoghi.
- Il sistema territoriale della Via Francigena matrice del paesaggio antropico.
- Il sistema della viabilità, i tracciati storici, le strade vicinali, poderali, ecc... che nel loro insieme permettono la fruizione e la vivibilità, con modalità diverse, del paesaggio, e una lettura che raggiunge il suo apice nei luoghi altamente panoramici.
- Il tracciato ferroviario dismesso tra Poggibonsi e Casole.
- Il corso del fiume Elsa, dello Staggia, del Carfini e tutto il reticolo idrografico quale sistema a rete dove confluiscono le relazioni funzionali, storico culturali (ad es. presenza di mulini, degli opifici, ecc..), ambientali ed ecologiche (compreso le fonti, ecc...), ed estetico percettive che si instaurano tra il fondovalle, i ripiani, la collina e i rilievi.
- Le aree libere da processi di urbanizzazione, prevalentemente a carattere agricolo, situate lungo i principali corsi d'acqua e tra i principali centri urbani che evitano la saldatura dei processi di urbanizzazione.
- Le relazioni visive soprattutto dai luoghi panoramici e dalla viabilità (comprese le grandi infrastrutture di trasporto) come luoghi di fruizione collettiva del paesaggio, la riconoscibilità dei luoghi.

Indicazioni

- Ricostituire le relazioni tra i diversi tipi di paesaggio (pianura, collina, aree urbane, agricole e produttivo artigianale), in modo da limitarne la settorializzazione, favorendo una continuità (ecologica, funzionale ecc...) delle diverse specificità dei luoghi. Le relazioni possono essere ricostruite mediante un attento progetto della rete di percorsi (pedonali, ciclabili, storico-culturali) - greenways - affiancato al progetto di rete ecologica. Entrambi si poggiano sulla struttura paesaggistica presente e in particolare sul sistema della viabilità storica e minore e il reticolo idrografico superficiale, nonché la scansione dei campi.
- Governare i processi di urbanizzazione mettendo a sistema gli spazi aperti del tessuto urbano di recente formazione secondo un progetto di insieme che da una parte salvaguardi le aree agricole interne residue, limitandone così la saturazione, valorizzi i nuclei centrali di impianto storico, istituisca relazioni di continuità se interrotte da barriere (infrastrutture di trasporto quali ferrovie), tuteli il paesaggio agrario di pertinenza dei centri urbani, ricostruisca una zona di frangia dove la città urbana dialoga con il circostante paesaggio aperto.
- Riquilibrare le aree insediative (produttive-artigianali) sia sotto il profilo del linguaggio architettonico, sia come dotazione di equipaggiamento vegetale utile non solo ad assorbire visivamente le ampiezze dei capannoni ma anche a migliorare la qualità ambientale (recuperare la permeabilità dei luoghi, piantare specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico, riquilibrare le aree a parcheggio di servizio, migliorare il microclima, ecc..).
- Governare l'espansione delle aree industriali e artigianali limitando lo sfrangiamento, la dispersione insediativa, il consumo di suolo, la saldatura lungo la viabilità (lasciare comunque sempre varchi costituiti da spazi aperti per il passaggio delle relazioni paesaggistiche). Ogni eventuale espansione urbana dei borghi rurali deve essere attentamente valutata e limitata a quelli in cui non vengono alterate le caratteristiche morfologiche, la riconoscibilità dei luoghi e non si presenti una tendenza alla saldatura con altre aree urbane lungo la viabilità principale. Ogni nuovo progetto di trasformazione non solo non deve alterare i luoghi ma attuare processi di riquilibratura. Tra questi si menziona: la riquilibratura del paesaggio di fondovalle strettamente collegato alle infrastrutture di trasporto attraverso il ripristino delle relazioni e della continuità funzionale tra i paesaggi "divisi" dalle strade, concepite come barriere, ricucendo porzioni di paesaggio residuale e marginale, in un unico disegno di insieme; la riquilibratura degli ambiti fluviali mediante l'eliminazione degli usi impropri, la riquilibratura delle



aree estrattive, la valorizzazione dei varchi aperti, rimasti liberi dall'urbanizzazione, le testimonianze storico culturali legate allo sfruttamento della forza motrice dell'acqua, sia sotto aspetto naturalistico che funzionale, culturale e fruitivo, al fine di costituire un Parco dell'Elsa e dei suoi affluenti, nella sua lunghezza e in sinergia con la Val d'Elsa della Provincia di Firenze. Nei processi di riqualificazione, trasformazione e di riordino urbano la maglia agraria è indicata come la struttura portante per la futura organizzazione spaziale, anche se non strettamente di uso agricolo.

- Progettare ogni opera utile per il controllo idraulico in relazione agli aspetti ecologico naturalistici e paesaggistici presenti.
- Riqualificare il paesaggio agrario rafforzando la struttura anche tramite l'introduzione di siepi, macchie di bosco, utilizzando vegetazione autoctona, in connessione al reticolo idrografico superficiale, salvaguardando la diversità colturale e ricucendo i tratti di maglia interrotti.
- Controllare le sistemazioni inerenti il patrimonio edilizio rurale storico presente e i relativi di spazi di pertinenza in modo da non introdurre caratteri urbani e elementi di alterazione del paesaggio agrario.
- Salvaguardare e valorizzare le relazioni visive dalle strade e la fruizione collettiva del paesaggio.

Unità di paesaggio 4: Montagnola Senese del PTC della Provincia di Siena. Risorse da tutelare, conservare e valorizzare

- L'insieme delle forme e dei segni del paesaggio, che costituiscono la matrice del paesaggio, derivanti sia dai caratteri naturali (geologia - geomorfologia) che dalla pratica agricola tradizionale, quindi le forme carsiche (doline e grotte), il rilievo della montagnola e il relativo stacco dalle aree pianeggianti, le aree umide residuali, le aree boscate, le leccete, i castagneti d frutto, ecc...), i corsi d'acqua, così come la scansione dei campi, le sistemazioni idraulico agrarie, le siepi, i filari e i viali alberati, gli alberi isolati, la viabilità podereale e vicinale, i canali e la rete scolante in genere, oltre i suoi elementi di arredo, le insule coltivate all'interno dei boschi continui.
- L'integrità del paesaggio naturale dei boschi in quanto risorsa naturalistica, connesso alla rete ecologica regionale (Rete Natura 2000) con il relativo sistema di sentieri e viabilità esistente per la sua fruizione e gestione.
- La matrice storica insediativa data dalla struttura agraria tipica tradizionale sui rilievi collinari, da quella più geometrica e regolare delle pianure sottoposte a prosciugamento e bonifica e dei borghi e dei nuclei urbani posti sulla fascia pedecollinare.
- Il patrimonio edilizio storico sparso (chiese, pievi, castelli, poderi, ...), i borghi e i nuclei rurali storici esistenti, con le relative aree di pertinenza paesistica, sia per il loro linguaggio tipologico-architettonico sia per la loro collocazione all'interno della struttura del paesaggio agrario e forestale.
- Le sistemazioni paesaggistiche, le architetture vegetali, di impianto storico (giardini, parchi, viali, ecc...) connesse ai complessi architettonici (castelli, ville).
- La linea e la fascia pedecollinare variamente articolata, che sottolinea lo stacco delle aree bonificate e geometriche dai rilievi della Montagnola.
- Il reticolo idrografico superficiale costituito da torrenti, ecc..., e dall'andamento sinuoso del fiume Merse, con i piani alluvionali connessi (anse), il suo equipaggiamento di vegetazione riparia, le sistemazioni di vegetazione spontanea, siepi, filari alberati, alberi isolati, ecc..., che arricchiscono la diversificazione del paesaggio sia sotto l'aspetto estetico-percettivo, sia quello naturalistico.
- La scarsa urbanizzazione della pianura bonificata.
- Le cave storiche poste entro la Montagnola.
- La viabilità disposta lungo la linea di stacco tra i rilievi e la pianura che permette una lettura di insieme e dinamica del paesaggio della Montagnola, il percorso storico della SR 73 (Massetana) affascinante per il suo andamento e per la lettura del paesaggio che offre.

Indicazioni

- Governare le trasformazioni e i processi di urbanizzazione, riconfigurare e riqualificare le aree industriali, produttive e urbane, limitandone l'espansione, esistenti lungo la fascia pedecollinare, attraverso un disegno complessivo che salvaguardi le relazioni rilievo-pianura sia sotto l'aspetto ecologico naturalistico, percettivo visivo, così come quelle che si instaurano tra i nuclei storici, le nuove espansioni e il paesaggio aperto, conferendo inoltre identità e riconoscibilità ai luoghi urbani contemporanei.
- Nei processi di trasformazione e di riordino urbano la maglia agraria è indicata come la struttura portante per l'organizzazione spaziale.
- Tutelare e valorizzare l'articolazione del paesaggio agrario pedecollinare, comprensivo delle sistemazioni



idraulico agrarie, dei suoi elementi di arredo architettonici e vegetazionali, delle colture tradizionali, della collocazione dei nuclei insediativi a carattere storico.

- Consolidare la struttura della maglia agraria di bonifica (canali, fossi, ecc...) dotandola di idoneo equipaggiamento vegetale (autoctona, coerente all'ambito naturalistico di riferimento e alla tradizione culturale locale: siepi, alberature, fasce arbustive e arboree) che conferisce riconoscibilità ai luoghi e innalza il valore naturalistico.
- Realizzare aree umide, anche parzialmente allagabili in luoghi strategici con idonei progetti di paesaggio, utili sia alla salvaguardia idraulica, che per ricostituire tracce dell'antico paesaggio naturale, innalzando così il livello di biodiversità.
- Realizzare progetti di valorizzazione delle aree boscate, quali il recupero della sentieristica opportunamente messa a sistema con le risorse storico-culturali (eremi, pievi, cave storiche, ecc...) e naturalistiche (es. doline, grotte), per l'istituzione di percorsi educativi didattici, ludici e ricreativi, per la fruizione del bosco e dei suoi prodotti (raccolta di funghi, frutti di bosco, ecc....) oltre a disincantare le percorrenze carrabili in favore di modalità di fruizione alternative (percorsi pedonali, ippovie, trekking, ecc...);.
- Impedire il più possibile la recinzione dei fondi e salvaguardare il reticolo minore di strade impedendo la chiusura delle strade vicinali e poderali, di fruizione pubblica, all'interno del paesaggio agrario.
- Tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente, sia essa fitta, media e larga, e geometrica e l'organizzazione insediativa del paesaggio agrario tradizionale presente, in particolare di pertinenza al patrimonio edilizio rurale.
- Riqualificazione delle aree estrattive di cava dismesse.
- Tutelare le relazioni visive dell'unità e la riconoscibilità delle forme del paesaggio.
- Ogni installazione di infrastrutture per la telefonia, e/o strutture assimilabili (antenne, ecc...) devono essere inserite nel paesaggio grazie anche ad un'ideale lettura e valutazione delle relazioni visive del paesaggio.



Caratterizzazione del SIR 89 "Montagnola senese"

Caratteristiche generali

Tipo sito

Codice: IT5190003.

Anche pSIC.

Estensione

13.747,75 ha.

Presenza area protetta

Sito non compreso nel sistema delle aree protette.

Altri strumenti di tutela

Nessuno.

Tipologia ambientale prevalente

Rilievo collinare quasi del tutto occupato da ambienti forestali: boschi di leccio e forteti, boschi di latifoglie termofile (roverella e cerro) e mesofile (castagneti cedui e da frutto).

Altre tipologie ambientali rilevanti

Arbusteti, praterie secondarie, aree agricole, corsi d'acqua, bacini estrattivi marmiferi, garighe su calcare e su affioramenti ofiolitici.

Analisi dello stato di conservazione degli habitat presenti

L'analisi dello stato di conservazione degli habitat presenti nell'area oggetto di studio, è stata effettuata sulla base delle informazioni contenute nelle "Norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione del SIR" approvate con Delibera GRT n.644/2004 e dei dati del Repertorio Naturalistico della Toscana RENATO.

La Regione Toscana, dando attuazione alla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli" e al DPR 357/97 con l'emanazione della LR 56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche), ha sviluppato un'articolata politica di tutela della diversità biologica, ampliando il quadro di azioni previste per la conservazione della natura.

Con D.C.R. 644/04 è stata descritta la rete ecologica regionale costituita da ben 156 SIR (Siti di Importanza Regionale) comprendenti sia i siti individuati dal progetto Bioitaly (D.C.R. 342/98) sia i siti della rete europea NATURA 2000 (habitat naturali e seminaturali e habitat di specie animali e vegetali d'interesse comunitario - pSIC, le Zone di Protezione Speciale - ZPS e siti comprendenti habitat d'interesse nazionale e regionale Sin e Sir).

Inoltre, di particolare importanza è stata la realizzazione del Repertorio Naturalistico della Toscana (progetto RENATO). L'archivio individua le emergenze di interesse conservazionistico nell'ambito della flora vascolare, di parte della fauna selvatica, degli habitat e delle fitocenosi, ossia individua liste di elementi meritevoli di particolare attenzione che includono le specie rare ed in pericolo, le specie di interesse biogeografico, le specie endemiche di diverso grado, le specie di importanza ecologica, le specie le cui popolazioni possono essere particolarmente sensibili a fattori esterni di origine antropica. In particolare, nella Banca dati sono state predisposte le seguenti liste:

- lista di attenzione delle specie di flora e di fauna, con indicazione della categoria di minaccia a livello regionale. Sono inoltre riportati i gradi di minaccia, se definiti, a livello nazionale e globale, e le eventuali normative comunitarie e regionali che ne promuovono la tutela;
- lista di attenzione degli habitat, con indicazione della corrispondenza di codici e definizioni con quelli riportati nella L.R. 56/2000 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche) e nella Direttiva Habitat;
- lista di attenzione delle fitocenosi, con indicazione dell'eventuale habitat della Direttiva Habitat cui la fitocenosi si riferisce.

Per ciascun elemento di attenzione è stata elaborata dagli esperti del gruppo di lavoro una scheda riassuntiva, nella quale sono riportate sia alcune delle voci delle liste di attenzione (Nomi, Codici, Classificazione tassonomica e Categorie di minaccia per le specie) che informazioni, derivanti in parte dalla bibliografia generale e dalla conoscenza del compilatore, ed in parte dall'analisi dei risultati del progetto.

Per quanto riguarda gli habitat di interesse comunitario (definiti nella Direttiva 92/43 CE come zone terrestri o acquatiche che si distinguono grazie alle loro caratteristiche geografiche, abiotiche e biotiche, interamente naturali o seminaturali), l'archivio restituisce informazioni sul numero di habitat stessi, sulla loro localizzazione e la loro tipologia secondo quanto riportato nell'allegato a) della L.R. 56/2000 relativa alla biodiversità. All'interno dell'archivio sono segnalati anche quelli che la Direttiva 92-43-CEE definisce come



“habitat prioritari”, cioè quei tipi di habitat naturali che rischiano di scomparire, per la cui conservazione la Comunità si assume una responsabilità particolare. La lista di attenzione delle fitocenosi contiene l'indicazione dell'eventuale habitat della Direttiva Habitat cui la fitocenosi si riferisce. La valutazione specifica degli Habitat è stata espressa mediante due parametri che si riferiscono uno alla sua qualità intrinseca (qualità dell'habitat), l'altro alla sua vulnerabilità potenziale (vulnerabilità dell'habitat), in quanto un habitat può essere di alta qualità ma scarsamente vulnerabile e viceversa.

Principali emergenze del SIR “Montagnola senese”

HABITAT

Nome habitat di cui all'Allegato A1 della L.R. 56/2000.

- Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (*Festuco-Brometea*).
- Garighe a *Euphorbia spinosa*.

SPECIE VEGETALI

- *Euphorbia nicaeensis* ssp. *prostrata* - Endemismo serpentinicolo della Toscana. Specie abbastanza rara con areale frazionato, presente solo su alcuni substrati ofiolitici
 - *Thymus acicularis* var. *ophiolicus* - Specie endemica dei substrati ofiolitici toscani
- Presenza di caratteristici popolamenti floristici dei substrati ofiolitici (ad esempio con *Alyssum bertolonii*, *Armeria denticulata*, *Stipa etrusca*, *Iberis umbellata*)

SPECIE ANIMALI

- *Elaphe quatuorlineata* (cervone, Rettili)
- *Myotis capaccinii* (vespertilio di Capaccini, Chiroteri, Mammiferi)
- *Rhinolophus euryale* (rinolofo euriale, Chiroteri, Mammiferi)
- *Circaetus gallicus* (biancone, Uccelli) – Nidificante

Specie endemiche di invertebrati (inclusi alcuni endemismi locali).

All'interno del SIR non sono rilevabili fitocenosi considerate in emergenza.

Caratteristiche floristiche, vegetazionali e faunistiche dell'area di intervento

Il sito interessa il rilievo denominato Montagnola Senese e si estende per una superficie di 13.747 Ha. L'area è caratterizzata da ecosistemi forestali stabili con boschi di leccio, boschi misti di latifoglie e sclerofille, castagneti, rappresentando quasi l'80% della copertura vegetale; il mosaico del territorio si articola poi in appezzamenti sparsi di colture agricole tradizionali, piccoli impianti di conifere, aree a pascolo e numerosi bacini estrattivi. Il suolo, prevalentemente calcareo, determina sia la composizione specifica vegetale sia la forma del rilievo: tipici sono estesi fenomeni carsici con formazione di numerose cavità naturali, habitat ideale per importanti specie di invertebrati. Nella porzione orientale del Sito gli affioramenti ofiolitici presentano habitat di gariga e macchia con tipiche specie serpentinite ed endemiche (ad esempio *Euphorbia nicaeensis* ssp. *prostrata* e *Thymus acicularis* var. *ophiolicus*).

Nel complesso l'area presenta un buon livello di naturalità diffusa ed una elevata diversità di specie e di habitat.

Tra gli habitat non forestali emerge la presenza delle formazioni di Ginepro (*Juniperus communis*) su lande o prati, le formazioni erbose secche seminaturali e *facies* coperte di cespugli su substrato calcareo (*Festuco Brometalia*) e le garighe su ofioliti; sono inoltre presenti tratti di corsi d'acqua a carattere naturale o seminaturale, habitat in forte diminuzione a causa dei continui interventi di regimazione idrica.

Per quanto riguarda l'avifauna è da segnalare la presenza di predatori specializzati come Biancone (*Circaetus gallicus*) e Sparviere (*Accipiter nisus*) e di predatori notturni come l'Assiolo (*Otus scops*). Tra i passeriformi legati alle zone aperte, sono segnalate due specie nidificanti, Tottavilla (*Lullula arborea*) e Averla piccola (*Lanius collurio*), in diminuzione in Italia e nel resto d'Europa; una terza specie, Gheppio (*Falco tinnunculus*), ugualmente minacciata a livello europeo, utilizza i coltivi e le zone aperte in genere come territorio di caccia.

Tra i mammiferi ci sono numerose specie di rilevanza internazionale. Tra i Chiroteri sono presenti due specie del genere *Rhinolophus*, il Rinolofo minore (*Rhinolophus hipposideros*) e il Rinolofo maggiore (*Rhinolophus ferrumequinum*); è inoltre presente del genere *Myotis*, il Vespertilio maggiore (*Myotis myotis*).

Tra gli Anfibi si segnalano specie endemiche come il Tritone crestato (*Triturus carnifex*), nonché alcune specie endemiche di invertebrati: i Gasteropodi *Oxychilus uziellii*, *Retinella olivetorum* e *Solatopupa juliana*.

Di seguito si riportano brevi note sugli habitat di interesse regionale o Comunitario presenti all'interno del Sito. Non si rilevano habitat esclusivi del Sito. Informazioni sulla copertura percentuale degli habitat secondo la Scheda Natura 2000 sono riportate in allegato 1 – *Elenco delle specie arboree autoctone e/o di valore paesaggistico-ambientale* nella tabella “Habitat di interesse regionale o comunitario presenti nei siti e relativa



copertura percentuale”.

Ulteriori informazioni sulla loro rappresentatività, valutate in maniera critica per il SIR Montagnola senese, e sul grado di conservazione posso essere dedotti dalla tabella “Habitat di interesse regionale o comunitario presenti nel sito: valutazione critica” in allegato 1.

Arbusteti radi a dominanza di Juniperus communis su lande o prati calcarei

Si tratta di ginepreti a *Juniperus communis* sviluppati, assieme ad altri arbusti quali *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Rosa canina*, *Clematis vitalba*, su aree un tempo coltivate, quale stadio intermedio di un naturale processo dinamico indirizzato verso la ricolonizzazione forestale delle aree abbandonate.

Praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei (Festuco-Brometea)

Habitat segnalato su superfici assai ridotte in entrambi i siti. Si tratta di formazioni vegetali prative, di tipo secondario, a dominanza di graminacee cespitose quali *Brachypodium rupestre* e *Festuca* sp.pl. Rappresentano piccoli nuclei soggetti a pascolamento o si localizzano in mosaico con gli stadi di ricolonizzazione arbustiva di ex pascoli, ad esempio con *Juniperus communis*.

Boschi a dominanza di castagno

Habitat ampiamente presente nel SIR Montagnola Senese (13%) su suoli acidi e nelle esposizioni settentrionali o comunque fresche.

Si tratta di boschi con dominanza di *Castanea sativa*, o con castagno e *Quercus cerris*, *Fraxinus ornus* e *Quercus ilex* talora con presenza di *Quercus petraea*. Nelle condizioni più fresche possono essere presenti anche *Ilex aquifolium* e *Carpinus betulus*. Tra le tipiche specie del sottobosco sono presenti *Avenella flexuosa*, *Physospermum cornubiense*, *Pteridium aquilinum*, *Teucrium scorodonia* e *Hieracium murorum*.

Boschi mesofili a dominanza di Quercus ilex con Ostrya carpinifolia e /o Acer sppl.

Habitat ampiamente segnalato in tutti i siti con una copertura stimata pari al 40%. Si tratta di leccete mesofile con presenza di latifoglie quali *Fraxinus ornus*, *Quercus pubescens.*, *Q.cerris*, *Sorbus domestica*, *S. torminalis* a costituire una tipologia vegetazionale abbastanza comune in Toscana.

Garighe a Euphorbia spinosa su substrato serpentinoso

Habitat non segnalato nella scheda Natura 2000 ma indicato nelle Misure di Conservazione relative al sito della Montagnola Senese. Tale tipologia indica le formazioni erbacee e le garighe su ofioliti caratterizzate da specie rare quali *Alyssum bertolonii*, *Thymus acicularis* var. *ofioliticus*, *Centaurea aplolepa* ssp. *caureliana*, *Euphorbia nicaeensis* ssp. *prostrata* e *Plantago holosteum*.

Caratteristiche generali degli habitat e delle specie in emergenza

Habitat

All'interno del Sito si rileva la presenza di cinque habitat di interesse regionale e comunitario, con una particolare estensione delle tipologie forestali, quali “*Boschi mesofili a dominanza di Quercus ilex con Ostrya carpinifolia e/o Acer sppl.*” e “*Boschi a dominanza di castagno*”. La notevole estensione dell’habitat a *Quercus ilex* (circa il 40% del sito della Montagnola Senese secondo i dati della Scheda Natura 2000) deve però essere rivista criticamente in considerazione della non conformità alle caratteristiche dell’habitat di interesse caratterizzato da leccete mesofile miste con latifoglie. Solo una parte di tali formazioni è riconducibile all’habitat in oggetto.

Anche altri habitat hanno grande valenza floristico/vegetazionale ma anche faunistica. E’ il caso degli “*Arbusteti radi a dominanza di Juniperus communis su lande o prati calcarei*” e delle “*Praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei (Festuco-Brometea)*”. Le “*Garighe a Euphorbia spinosa su substrato serpentinoso*” sono l’unico habitat esclusivamente di interesse regionale presente nell’area.

Di seguito si riportano le informazioni, tratte dal repertorio RENATO, relative a due degli habitat sopra elencati classificati “in emergenza” che risultano in pericolo di conservazione.

Praterie aride seminaturali e facies arbustive dei substrati calcarei (Festuco-Brometea)

N. codice: H077

Codice Natura 2000: 6210 (incl. 6212-6213)

Codice Corine: 34.32-34.33

Descrizione generale

L’habitat è ampiamente distribuito in Europa, Italia e Toscana. In generale si tratta di un habitat largamente diffuso in ambiente subplaniziaro, collinare e montano, anche se le stazioni più interessanti dal punto di vista floristico-vegetazionale non sono frequenti. E’ costituito da praterie di erbe perenni prevalentemente graminoidi, presenti su vari tipi di substrato. Manca uno studio generale sulle formazioni prative della Toscana, e manca quindi la possibilità di individuare i siti dove sono presenti i tipi di vegetazione da



considerare di interesse prioritario per la presenza di orchidee; di conseguenza risulta impossibile una loro valutazione in senso qualitativo. Per la conservazione delle stazioni risultano dannosi sia l'abbandono sia l'eccessivo sfruttamento. Sono quindi necessarie ricerche approfondite per mettere a punto adeguati modelli di gestione.

Così come gli habitat dominati da arbusti, anche per quelli prativi le informazioni sono molto disomogenee. Le praterie alto-montane e subalpine dell'Appennino toscano emiliano sono, in generale, ben conosciute dal punto di vista distributivo e vegetazionale, ma mancano informazioni ed esperienze utilizzabili per una loro gestione di tipo conservativo. Altri habitat (pratelli dei *Thero-Brachypodietea*, praterie umide mediterranee di alte erbe e giunchi, praterie magre da fieno di bassa altitudine, ecc.) sono invece praticamente sconosciuti e necessitano di ricerche approfondite. Altri ancora (ad es. prati dei *Festuco-Brometea*) hanno diffusione nota ed estesa, ma restano da individuare i siti realmente meritevoli di tutela.

I pericoli per la conservazione degli habitat prativi sono notevoli, in quanto la generale riduzione del pascolo e l'abbandono di pratiche agricole tradizionali favoriscono la trasformazione delle praterie in lande ed arbusteti (e successivamente in boschi), con conseguente riduzione di superficie e perdita di possibilità di vita per piante ed animali di interesse conservazionistico.

Ecologia

L'habitat è costituito da praterie di erbe perenni prevalentemente graminoidi, presenti su vari tipi di substrato (di solito preferiscono suoli calcarei o marnosi, ma si trovano anche su suoli arenacei). L'habitat è eterogeneo in quanto riunisce vari tipi di vegetazione prativa; in generale si possono ricondurre a tre gli aspetti principali: prati xerici (*Xerobromion*), prati mesici (*Mesobromion*) e prati su substrato acido (*Brachypodion genuense*). Le informazioni riguardanti il territorio regionale sono però insufficienti per una completa conoscenza dell'habitat delle sue caratteristiche distributive, ecologiche e dinamiche, così come mancano informazioni sulle relazioni spaziali e dinamiche con i tipi di vegetazione correlata.

Specie guida

Festuca sp. pl., *Bromus erectus*, *Brachypodium genuense*, *B. rupestre*

Specie notevoli

Habitat ricco di specie rare o endemiche o di notevole valore botanico, che però variano in funzione delle località.

Tipo di gestione antropica e causa di minaccia

Si tratta in generale di pascoli a sfruttamento estensivo, con scarso carico di animali soprattutto in tempi recenti. Non di rado l'habitat condizionato dalla diffusione di incendi. Le principali cause di minaccia devono essere rintracciate nel completo abbandono dei siti, siano essi usati a pascolo o per altro tipo di sfruttamento. D'altra parte un eccesso di uso (pascolo intensivo, frequente passaggio di incendi, ecc..) porta alla degradazione del cotico erboso ed ad una sua trasformazione in cenosi povere, sia dal punto di vista del numero di specie che della qualità della composizione floristica.

Misure per la conservazione

La prima misura da mettere in atto per la conservazione dell'habitat è la completa conoscenza dei vari tipi di vegetazione che in esso sono compresi. Sono quindi necessarie ricerche approfondite su distribuzione, ecologia, dinamismo ed eterogeneità delle cenosi, così come studi sul valore pabulare delle specie in esso presenti e sugli effetti dei diversi carichi di pascolamento. Adeguati modelli di gestione dovranno essere poi messi a punto per aree omogenee.

Garighe a *Euphorbia spinosa*

N. codice: H034

Codice Natura 2000: non presente

Codice Corine: 32.441

Descrizione generale

Habitat proposto per l'inserimento nella direttiva 92/43 CEE, di altissimo valore e mediamente vulnerabile. E' distribuito in Toscana, Emilia e Liguria ma la maggior parte dell'areale ricade in Toscana, soprattutto nella parte centro-occidentale. Si tratta di garighe a dominanza di euphorbia spinosa, tipiche dei primissimi stadi di ricolonizzazione dei substrati ofiolitici, estremamente ricche di endemismi ecologici ristretti di recente differenziazione. Il mantenimento del mosaico naturalmente esistente su questi substrati e la proibizione delle opere di rimboschimento sono essenziali per la sua conservazione.

Questo tipo di habitat, proposto per l'inserimento nella direttiva 92/43 CEE dalla Società Botanica Italiana (1995), è ristretto all'Italia centrale, con stazioni in Liguria, Toscana ed Emilia. In Toscana è distribuito nelle aree centro-occidentali fra 100 e 550 m di altitudine. Cenosi con *Euphorbia spinosa* sono presenti anche sulle ofioliti dell'Isola d'Elba, ma mancano le serpentinfite endemiche caratterizzanti il popolamento.

Ecologia



L'habitat si sviluppa sui substrati serpentinosi della Toscana centro-occidentale e rappresenta lo stadio di maggiore degradazione della lecceta su questo tipo di substrati. Queste garighe presentano in realtà una lentissima evoluzione a causa della natura geologica del substrato ed una loro possibile evoluzione tende verso le boscaglie a *Juniperus oxycedrus*. Si tratta di un habitat molto ricco di specie di elevato valore in quanto endemiche esclusive o preferenziali delle serpentine. La delimitazione dell'habitat così come proposto per l'inserimento non comprende gli aspetti più steppico-prativi dell'*Armeria marginatae*-*Alyssum bertolonii* (*Xerobromion*) e quelli più prettamente rupicoli del *Sedo-Asplenietum cuneifolii*.

Specie guida

Alyssum bertolonii, *Bromus rectus*, *Euphorbia spinosa* ssp. *spinosa*, *Festuca inops*, *F. robustifolia*, *Plantago holosteum*.

Specie notevoli

Armeria denticulata, *Alyssum bertolonii*, *Stachys recta* ssp. *serpentinii*, *Centaurea aplolepa* ssp. *carueliana*, *Euphorbia nicaeensis* ssp. *prostrata*, *Thymus acicularis* ssp. *ophiolicus*, *Euphorbia spinosa* ssp. *spinosa*, *Biscutella pichiana* ssp. *pichiana*, *Festuca robustifolia*, *Minuartia laricifolia* ssp. *ophiolitica*, *Notholaena maranthae*.

Tipo di gestione antropica e causa di minaccia

Le stazioni ricadono in gran parte in aree protette destinate alla conservazione della flora serpentinicola della Toscana, che annovera numerosi endemismi ristretti. La conservazione di queste specie dipende in gran parte dal mantenimento della eterogeneità vegetazionale: tutte le operazioni che mettono in pericolo il mantenimento di questo parametro possono provocare alterazioni negative nelle popolazioni delle specie endemiche. Fra queste operazioni risulta particolarmente negativa l'influenza dei rimboschimenti.

Misure per la conservazione

L'habitat è ricco di endemismi ecologici ristretti ai soli substrati ofiolitici della Toscana. La maggior parte di queste specie sono eliofile, xerofile e legate ai primi stadi di colonizzazione di queste rocce; diventa quindi essenziale mantenere il mosaico e per far questo bisogna proibire qualsiasi forma di rimboschimento in queste stazioni.

Flora

Il Sito pur in assenza di specie di interesse comunitario, si caratterizza per la presenza di popolamenti floristici di elevato interesse conservazionistico. Sono infatti presenti 28 specie di interesse regionale, inserite cioè nell'allegato A3 della L.R. 56/2000 e altre 5 specie segnalate in quanto indicate nella scheda Natura 2000, inserite nella lista di attenzione del progetto RENATO, o perché inserite nell'allegato C della L.R. 56/2000 o in quanto importanti su scala locale. Sul totale di 28 specie di interesse regionale, alcune non risultano segnalate nelle schede Natura 2000 dei due siti ma costituiscono una integrazione derivante dalla consultazione della banca dati RENATO (Università di Firenze e Museo di Storia Naturale, 2003) e della bibliografia del settore (vedi tabella "Altre specie importanti di flora presenti nei SIR" in allegato 1 - Elenchi di habitat, specie vegetali ed animali presenti nel SIR "Montagnola senese").

Tra le specie di maggiore interesse sono da segnalare le numerose specie endemiche dei substrati ofiolitici, quali ad esempio *Euphorbia nicaeensis* ssp. *prostrata*, *Thymus striatus* var. *ophiolicus*, *Stachys recta* ssp. *recta* var. *serpentinii*, e *Centaurea aplolepa* ssp. *Caureliana*.

In allegato 1 è riportato nella tabella "Specie di flora di interesse comunitario e regionale presenti nel sito", l'elenco floristico delle specie di flora di interesse comunitario e regionale presenti nel sito.

Di seguito si riportano le informazioni, tratte dal repertorio RENATO (per la specie *Euphorbia nicaeensis* ssp. *Prostrata* non sono disponibili i dati del repertorio naturalistico toscano) relative alle due specie evidenziate come specie vegetali in pericolo di conservazione.

Euphorbia nicaeensis* ssp. *Prostrata

Classe: Magnoliatae

Famiglia: Euphorbiaceae

Status in Toscana: in pericolo

Distribuzione e tendenza della popolazione

Ecotipo serpentinicolo endemico delle serpentine toscane

Ecologia

Specie eliofila, serpentinicola, relativamente xerofila.

Cause di minaccia

Apertura di cave, rimboschimenti, urbanizzazioni.

Misure per la conservazione

Mantenimento dell'attuale stato di utilizzazione delle superfici ofiolitiche, evitando interventi di grosso impatto



ambientale come il rimboschimento, l'apertura di cave, l'urbanizzazione.

***Thymus acicularis* Waldst. et Kit. var. *ophiolicus* Lacaita**

Codice flora d'Italia: 732.075.001

Classe: Magnoliatae

Famiglia: Lamiaceae

Status in Toscana: in pericolo

Livello di Rarità: rarità assoluta

Distribuzione e tendenza della popolazione

Ecotipo serpentinicolo endemico delle serpentine toscane, vicariante della specie tipica, a distribuzione appenninica. La specie è affine anche alla vicariante *Thymus striatus*, alla quale è spesso erroneamente associata da alcuni floristi.

Ecologia

Specie eliofila, serpentinicola, relativamente xerofila.

Cause di minaccia

Apertura di cave, rimboschimenti, urbanizzazioni.

Misure per la conservazione

Mantenimento dell'attuale stato di utilizzazione delle superfici ofiolitiche, evitando interventi di grosso impatto ambientale come il rimboschimento, l'apertura di cave, l'urbanizzazione.

Fauna

Dai dati derivanti dalla Scheda Natura 2000 e dall'esame di numerose fonti edite ed inedite emerge che la fauna di interesse conservazionistico che caratterizza il sito "Montagnola Senese" si compone di 60 specie, di cui 50 di interesse soltanto regionale (ai sensi dell' All. A2 della LR. 56/2000) e 30 di interesse anche comunitario (All. II Direttiva 92/43/CEE; All. I Direttiva 79/409/CEE e succ. mod.). Il notevole numero di specie è legato alla presenza all'interno del Sito di una grande varietà di ambienti, tra cui ambienti forestali estesi ed indisturbati e corsi d'acqua che conservano un buon grado di naturalità.

Importante è la presenza di rapaci diurni che rendono questa area una delle più rilevanti dell'intera Regione Toscana, soprattutto per specie come il Biancone (*Circaetus gallicus*) e il Nibbio bruno (*Milvus migrans*).

Le numerose emergenze faunistiche sono suddivisibili in quattro ambiti ecologici: quello forestale, con habitat diffusi su vasti comprensori e in alcuni casi molto ben conservati; quello fluviale, con tratti ancora intatti, quello delle aree aperte, assai ridotto come estensione e costituito da residue aree pascolate o coltivate in modo per lo più tradizionale ricco di elementi naturali quali siepi e alberature e, infine, quello delle grotte e degli ambienti ipogei della Montagnola, molto importante per le popolazioni di chiroteri.

Per quanto concerne i grandi rapaci diurni merita evidenziare il fatto che il territorio necessario al sostentamento dei popolamenti riproduttivi è legato a territori di estensione maggiore di quella del SIR. Le specie in questione necessitano infatti di spazi aperti (seminativi, prati da sfalcio, pascoli, incolti e arbusteti) per la caccia delle loro prede. Quindi è importante una politica di conservazione anche delle aree contigue al SIR.

Di seguito si riportano le informazioni, tratte dal repertorio RENATO, relative alle specie evidenziate in pericolo di conservazione, escludendo le specie invertebrate (non menzionate nella scheda del SIR).

Biancone (Circaetus gallicus)

Codice Fauna d'Italia: 110.450.0.001.0

Codice Euring: 02560

Classe: Uccelli

Ordine: Accipitriformi

Famiglia: Accipitridi

Categoria UICN: non presente

Status in Italia: in pericolo

Status in Toscana: vulnerabile

Livello di Rarità: regionale

Distribuzione e tendenza della popolazione

Nidifica nella fascia temperata dell'Europa e dell'Asia, ma anche in Africa; in Toscana è specie nidificante estiva, distribuita principalmente nelle aree collinari della parte centro-meridionale della regione, in connessione pertanto con le popolazioni dell'Italia centro-meridionale. Il livello di conoscenze sul biancone è da ritenersi sufficiente poiché, sebbene non sia oggetto di ricerche mirate, in alcune delle principali aree di presenza, negli ultimi anni sono stati condotti monitoraggi ornitologici. La popolazione nidificante è stimabile



in 30-70 coppie, più della metà delle quali concentrate nel grossetano. Negli ultimi anni la specie è stata segnalata anche in aree più settentrionali, nelle quali la specie non risultava presente fino al 1999 (Alpi apuane, alcune aree dell'Aretino come Monte Calvano, Alpe della Luna, Monti Rognosi). Recentemente sono pervenute segnalazioni sulla presenza del biancone all'Isola d'Elba. La popolazione toscana sembra in leggero aumento dagli anni '90 del XX secolo.

Ecologia

Questo rapace è specializzato nella cattura di Ofidi, che caccia su terreni aperti di diversa natura quali pascoli, coltivi, garighe, aree rocciose e zone palustri, situate anche a notevole distanza dal sito di nidificazione. Quest'ultimo si trova sempre all'interno di complessi boschivi di una certa estensione, sia di latifoglie che di conifere.

Cause di minaccia

I principali fattori limitanti la popolazione del biancone sembrano essere la cessazione/riduzione del pascolo e l'evoluzione della vegetazione, che ha portato alla perdita di terreni aperti marginali in aree collinari. Una percentuale troppo elevata di boschi con governo a ceduo può provocare la riduzione dell'habitat disponibile per la riproduzione. L'aumento registrato negli ultimi decenni è presumibilmente spiegabile con la riduzione degli abbattimenti illegali.

Misure per la conservazione

Il mantenimento di un paesaggio collinare variato con alternanza di estese formazioni boschive mature e terreni aperti di diversa natura, perseguito anche favorendo il proseguimento dell'attività di pascolo, è basilare per la conservazione del biancone.

Rinolòfo Euriale (*Rhinolophus euryale*)

Codice Fauna d'Italia: 110.623.0.002.0

Codice Natura 2000: 1305

Classe: Mammiferi

Ordine: Chiroteri

Famiglia: Rinolofidi

Categoria UICN: vulnerabile

Status in Italia: vulnerabile

Status in Toscana: vulnerabile

Livello di Rarità: regionale

Distribuzione e tendenza della popolazione

Distribuito nell'area mediterranea, dall'Europa meridionale, all'Africa maghrebina e a Est fino all'Iran e al Turkmenistan. E' considerato in diminuzione a livello europeo. Il livello delle conoscenze sulla distribuzione della popolazione toscana si può considerare ancora scarso. In questa regione è probabilmente distribuito su tutto il territorio collinare e pedemontano, anche se localizzato. Specie spiccatamente troglodila è stata rilevata in alcune grotte della regione, per lo più in colonie di svernamento.

Ecologia

Come tutti i Chiroteri necessita di una serie di rifugi dove ripararsi durante il giorno, dove accoppiarsi, dove riprodursi, dove superare, in stato di letargo, i rigori della stagione invernale (freddo e mancanza di cibo).

Predilige zone calcaree ricche di caverne e non lontano dall'acqua. I rifugi, sia estivi che invernali, si trovano prevalentemente nelle grotte o in altre cavità sotterranee. Ha spiccate abitudini gregarie e forma colonie che in toscana raggiungono anche i 350 esemplari. La femmina partorisce un solo piccolo l'anno, fra luglio e agosto.

Caccia per lo più in aree collinari a copertura arborea o arbustiva piuttosto fitta, nutrendosi di numerose specie di Insetti.

Cause di minaccia

Il Rinolòfo Euriale ha subito un forte declino in tutto il suo areale per l'uso di pesticidi che impoveriscono le sue aree di foraggiamento, per la rimozione di siepi e boschetti che vengono utilizzati come indispensabili riferimenti nello spostamento dai rifugi alle aree di foraggiamento, per le attività escursionistiche, in particolare quelle speleologiche, che possono provocare un eccessivo disturbo alle colonie riproduttive in estate (la dispersione di una colonia riproduttiva rende vano lo sforzo riproduttivo di decine, se non di centinaia, di femmine che provengono da un territorio assai vasto) e alle colonie ibernanti durante l'inverno (un numero eccessivo di risvegli "forzati" conduce a morte gli animali a causa dell'imprevisto consumo di riserve energetiche che non gli consente di arrivare, in letargo, alla primavera successiva). Spesso al semplice e involontario disturbo si aggiungono atti di deliberato e sconsiderato vandalismo.

Misure per la conservazione

L'azione più urgente è il censimento delle colonie (sia riproduttive che di svernamento) per individuare i rifugi



più importanti e attuare almeno in questi adeguate misure di protezione. Tra le misure di protezione più urgenti c'è la regolamentazione dell'accesso ai rifugi (nel tempo e nello spazio), lo studio per l'individuazione delle aree di foraggiamento e la salvaguardia e l'incremento delle strutture lineari (quali siepi, filari, canali, ecc.) che collegano i rifugi con tali aree dove gli animali si alimentano.

Vespertilio di Capaccini (*Myotis capaccini*)

Codice Fauna d'Italia: 110.624.0.004.0

Classe: Mammiferi

Ordine: Chiroteri

Famiglia: Vespertilionidi

Categoria UICN: non presente

Status in Italia: vulnerabile

Status in Toscana: in pericolo

Livello di Rarità: regionale

Distribuzione e tendenza della popolazione

Distribuito in Europa, Africa maghrebina, vicino Oriente ed Estremo Oriente Russo meridionale. In Italia la specie è presente praticamente in tutto il territorio. Molto raro in Toscana, abbiamo conferme recenti per Aretino e Grossetano e poche altre antecedenti al 1960. Non sono conosciute colonie riproduttive o di svernamento.

Ecologia

Come tutti i Chiroteri necessita di una serie di rifugi dove ripararsi durante il giorno (nella buona stagione), dove accoppiarsi (per lo più in autunno), dove riprodursi (in primavera) e dove superare, in stato di letargo, i rigori della stagione invernale (freddo e mancanza di cibo). Predilige aree prossime a fiumi o specchi d'acqua, dal livello del mare a 800 m di quota. Tipicamente cavernicolo, ama rifugiarsi durante tutto l'anno in cavità sotterranee naturali o artificiali, sia solitario sia in colonie formate da centinaia o migliaia di individui. Scarse le informazioni sulla riproduzione. La caccia, che inizia dopo il tramonto si svolge in aree aperte o ai margini di zone alberate, ma soprattutto sull'acqua, anche a vari km di distanza dai rifugi; le prede consistono in Insetti catturati in volo o sul pelo dell'acqua. Recentemente, nel Lazio, ne è stata accertata la piscivoria. La specie è sedentaria.

Cause di minaccia

Il Vespertilio di Capaccini ha subito un forte declino in tutto il suo areale per vari motivi: l'uso di pesticidi in generale finisce per impoverire le sue aree di foraggiamento, e in particolare i corpi d'acqua in cui si concentrano le sostanze tossiche. Tra le cause di minaccia occorre poi ricordare la rimozione di siepi e boschetti che vengono utilizzati dai pipistrelli come indispensabili riferimenti nello spostamento dai rifugi alle aree di foraggiamento e il disturbo umano nei rifugi estivi e alle colonie ibernanti durante l'inverno (un numero eccessivo di risvegli "forzati" conduce a morte gli animali a causa dell'imprevisto consumo di riserve energetiche che non gli consente di arrivare, in letargo, alla primavera successiva). Spesso al semplice e involontario disturbo si aggiungono atti di deliberato e sconsiderato vandalismo.

Misure per la conservazione

L'azione più urgente è il censimento delle colonie (soprattutto di quelle riproduttive) per individuare i rifugi più importanti e attuare, almeno in questi, adeguate misure di protezione. Lo studio per l'individuazione delle aree di foraggiamento, la loro salvaguardia e, possibilmente, il loro incremento (canali, laghetti, stagni, corpi d'acqua dolce in generale); la salvaguardia e l'incremento delle strutture lineari (quali siepi, filari, canali, ecc.) che collegano i rifugi con tali aree dove gli animali si alimentano.

Altra misura sicuramente utile è il controllo dell'uso incondizionato di pesticidi

Cervone (*Elaphe quatuorlineata* Lacépède, 1789)

Codice Fauna d'Italia: 110.394.0.002.0

Codice Natura 2000: 1279

Classe: Rettili

Ordine: Squamati

Famiglia: Colubridi

Categoria UICN: non presente

Status in Italia: a più basso rischio

Status in Toscana: vulnerabile

Livello di rarità: regionale

Distribuzione e tendenza della popolazione

La specie è diffusa in Italia, in Sicilia, nell'Europa sud-orientale e orientale e nell'Asia sud-occidentale.



Nell'Italia peninsulare è presente nella porzione meridionale e centrale, fino al Fiume Arno, che costituisce il limite settentrionale di distribuzione nel nostro Paese. In Toscana, in particolare, il cervone è noto della zona pianeggiante e collinare delle sole provincie centrali e meridionali, soprattutto quelle costiere. Quasi ovunque appare in progressivo e sensibile declino.

Ecologia

Abita soprattutto la macchia mediterranea, le boscaglie, le garighe, i cespugliati, i ruderi, i muri a secco, i limiti dei coltivi, ecc. Si nutre più che altro di Mammiferi di piccola e media taglia (fino alle dimensioni di un leprotto) e di Uccelli (fino alle dimensioni di un piccione) e loro uova; i giovani mangiano anche grossi Ortoteri. È predato soltanto da alcuni rapaci (ad es. il biancone) e da qualche grosso carnivoro. La femmina, nel corso dell'estate, depone 3-18 uova biancastre, del peso medio di 30 g; l'incubazione dura di solito da un mese e mezzo a due mesi.

Cause di minaccia

Distruzione e alterazione dei suoi ambienti di vita, a séguito di incendi e dell'eliminazione diretta degli stessi per far posto a coltivazioni di tipo intensivo e a nuove strutture residenziali e turistiche (soprattutto nell'area costiera). Progressiva riduzione della disponibilità di prede adeguate a causa dell'impoverimento della qualità ambientale. Prelievo di esemplari in natura per motivi commerciali, trattandosi di una specie vistosa e mansueta e quindi assai richiesta dai terraristi.

Misure per la conservazione

Preservare e ripristinare ambienti naturali con caratteristiche idonee alle esigenze di questo serpente nelle aree in cui esso risulta ancora presente. Vietare assolutamente il prelievo di esemplari in natura, proteggendo in modo rigoroso la specie a livello regionale e nazionale.

Individuazione dei livelli di criticità degli habitat presenti

L'individuazione delle principali criticità legate agli habitat presenti nell'area oggetto di studio, è stata effettuata a partire dalle informazioni contenute nelle "Norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione del SIR" approvate con Delibera GRT n. 644/2004 e dai dati del Repertorio Naturalistico Toscana RENATO. Tali informazioni sono state verificate e, dove opportuno integrate, a séguito di specifici sopralluoghi sul posto.



INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI

Secondo le definizioni di cui all'art. 4 della L.R.T. 10/2010, ai fini dello svolgimento delle procedure di VAS, per i piani o varianti la cui approvazione è di competenza dell'Amministrazione Comunale sono individuati i seguenti soggetti:

- **il proponente** è la Giunta Comunale supportata dal Responsabile del Servizio urbanistica ed edilizia privata per le funzioni previste all'art. 15 della L.R.T. 10/2010;
- **l'autorità procedente** è il Consiglio Comunale per le funzioni previste all'art. 15 della L.R.T. 10/2010;
- **l'autorità competente: Dr. Francesco Parri** Responsabile Area Amministrativa e Segreteria dell'ente.
- **i soggetti competenti in materia ambientale:** al fine di garantire un adeguato coinvolgimento, si ritiene di indicare i soggetti che seguono quali *"soggetti competenti in materia ambientale"* da coinvolgere nella consultazione:
 - Regione Toscana – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli Strumenti della Pianificazione delle Province e dei Comuni;
 - Provincia di Siena, Settori assetto del territorio e politiche per l'ambiente;
 - Circondario Alta Valdelsa;
 - Unione dei Comuni della Val di Merse;
 - Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio delle Province di Grosseto e Siena - Sede di Siena.
 - Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici Province di Siena e Grosseto;
 - MIBAC - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana;
 - Autorità di ambito territoriale Ottimale per la gestione dei servizi idrici;
 - Autorità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
 - Autorità di bacino del Fiume Arno, Ombrone e Toscana Costa.Sotto il profilo di competenze gestionali, di programmazione e di indirizzo e controllo:
 - Gestore servizio rifiuti;
 - Gestore servizio distribuzione energia elettrica;
 - Gestore distribuzione servizio gas naturale;
 - Gestori impianti radio-telecomunicazione;
 - ARPA Toscana – Dipartimento provinciale;
 - ASL (dipartimento di prevenzione);
 - Comunità di ambito territoriale relativamente alle competenze di gestione rifiuti;
 - Consorzio di bonifica
 - Gestore servizio idrico integrato.

Per il coinvolgimento dei soggetti di cui sopra, che sono già stati coinvolti nelle precedenti verifiche effettuate dall'Ente, al fine di conseguire la massima semplificazione nonché l'efficacia e l'efficienza del procedimento amministrativo **si ritiene adeguato l'inoltro del presente documento preliminare con richiesta di parere il quale dovrà pervenire all'amministrazione comunale entro il termine concordato con l'autorità competente di trenta giorni.**



CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante al Regolamento urbanistico propone di ampliare le potenzialità della Normativa sul trasferimento diritti edificatori (N.T.T.) consentendo di riutilizzare diritti edificatori residenziali ad uso turistico-ricettivo.

Tale scelta deriva dalla constatazione della eccessiva rigidità della vigente Normativa sul trasferimento dei diritti edificatori la quale invece rappresenta per l'Ente un interessante ed immediato strumento di valorizzazione del territorio tramite il riutilizzo del patrimonio edilizio.

La Variante inoltre prevederà maggior flessibilità dimensionale nel trasferimento di diritti edificatori per gli interventi subordinati a piano attuativo ed estensione del patrimonio edilizio esistente in grado di ricevere diritti edificatori.

La variante provvederà inoltre ad affinare la disciplina di aree puntuali per le quali sono emerse incogruità mediante l'attribuzione di corrette categorie d'intervento e di specifiche funzioni che non appaiono coerenti con lo stato di fatto.



CONTROLLO E VERIFICA DEGLI AMBITI E DEGLI EFFETTI PRODOTTI DALLA VARIANTE

Il modello di controllo e verifica preventiva che viene proposto nel seguito, relativamente agli interventi più significativi derivanti dal quadro degli obiettivi di cui al punto precedente, è corrispondente a quanto previsto nell'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

Cambio di destinazione d'uso di parte della capacità edificatoria residenziale dello schema direttore SD4L di Pievescola in turistico ricettivo

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

La modifica introdotta dalla Variante perde efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.

La revisione della Normativa tecnica per il trasferimento di diritti edificatori N.T.T. prevede che la capacità edificatoria dello schema direttore SD4L di Pievescola possa cambiare destinazione d'uso in turistico ricettivo.

Tale modifica dovrà essere realizzata senza aumento del dimensionamento complessivo del Piano strutturale in modo da non determinare aumento dell'utilizzo delle risorse ambientali, non potrà essere in sostanza aumentato il numero di posti letti rispetto ai limiti imposti dal P.S.

Carattere cumulativo degli effetti

L'entità e la natura dell'intervento non è tale da poter determinare peggioramenti dei livelli di qualità ambientale (con specifico riferimento alla disponibilità di risorsa idrica, all'efficienza della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti all'impermeabilizzazione del terreno, al rischio di contaminazione del suolo).

Rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Non sono identificabili rischi specifici di carattere sanitario: la modifica dovrà lasciare il dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali approvati invariato. La modifica interrompe il processo di addensamento edilizio di Pievescola spostando capacità edificatoria in altre aree.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
- dell'utilizzo intensivo del suolo.

Sono assenti situazioni rilevate di superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite e non è rilevabile la presenza di situazioni di compromissione in relazione alla modifica proposta.



INDICAZIONI NECESSARIE RELATIVAMENTE AI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI

Sulla base degli obiettivi della variante urbanistica, descritti nel presente documento, l'autorità competente avvierà le consultazioni con tutti i soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire tutte le informazioni possibili relativamente al livello prestazionale dello stato di conservazione delle componenti ambientali che potrebbero subire impatti (positivi o negativi) a seguito degli effetti della variante, per poter così discriminare relativamente agli opportuni approfondimenti ed interventi di mitigazione.

In merito ai motivi della variante possiamo sin da ora comunque escludere effetti negativi trattandosi di misure che non comportano ulteriore consumo di nuovo suolo rispetto a quanto precedentemente pianificato.

ESITI PRELIMINARI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Per Verifica di assoggettabilità alla VAS la LR10/2010 (art.4 c.1 lettera e) intende il processo attivato allo scopo di valutare se un piano o programma o una sua modifica possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi debba essere assoggettato alla valutazione ambientale secondo le disposizioni della legge, considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate.

Poiché si tratta di una Variante di manutenzione che non determina consumo di suolo aggiuntivo rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente non emergono elementi critici né condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS.

Si ritiene sufficiente che nella redazione della Variante sia tenuto conto dell'armonizzazione delle quantità di standards urbanistici ai cambi di destinazione d'uso previsti.

Gli esiti finali della verifica dovranno comunque tenere conto dei contributi che perverranno da parte dei soggetti competenti in materia ambientale.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed
edilizia privata

(Arch. Valeria Capitani)

Casole d'Elsa, luglio 2018