

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra i  
Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli

*Provincia di Siena*

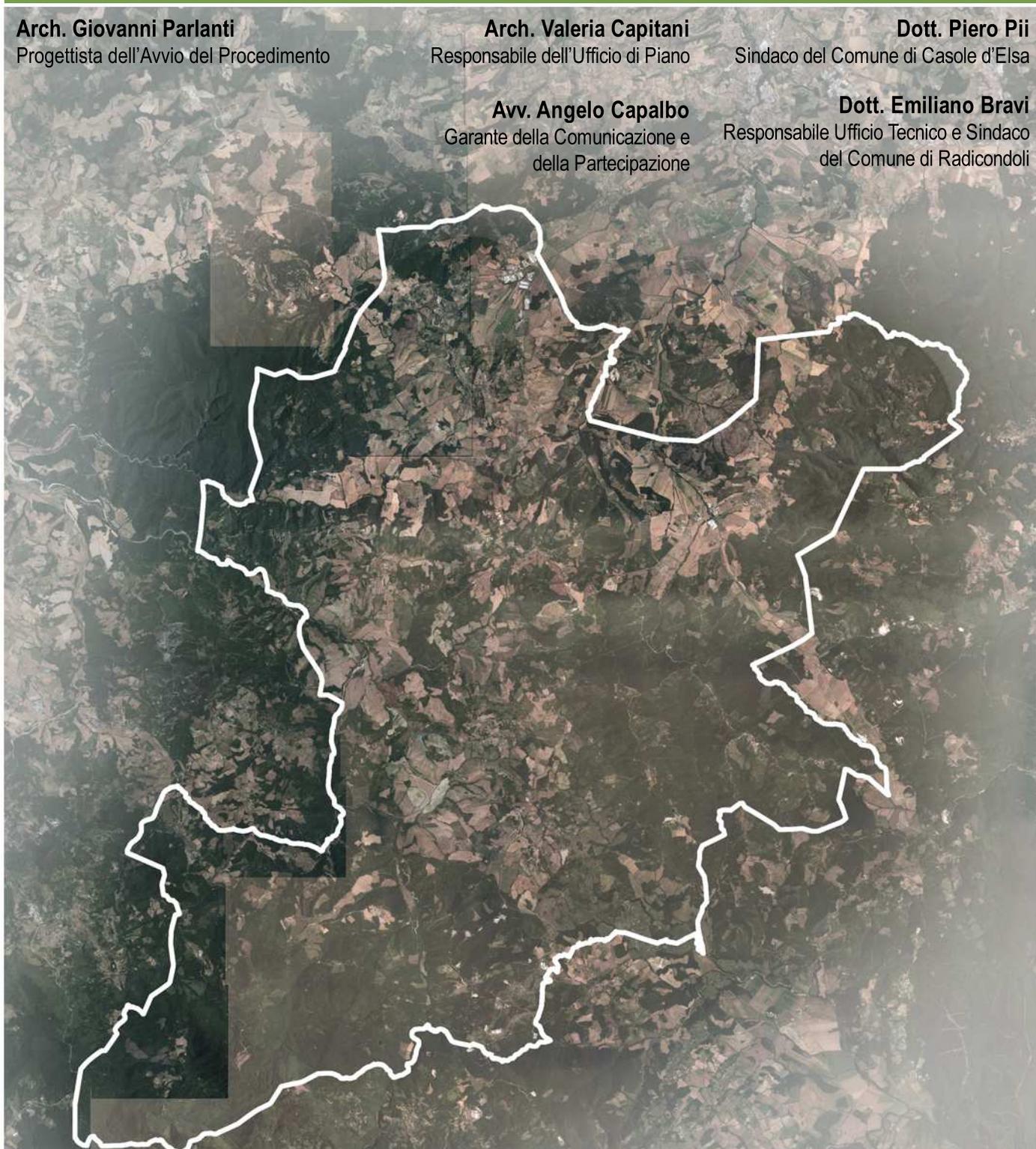
**Arch. Giovanni Parlanti**  
Progettista dell'Avvio del Procedimento

**Arch. Valeria Capitani**  
Responsabile dell'Ufficio di Piano

**Dott. Piero Pii**  
Sindaco del Comune di Casole d'Elsa

**Avv. Angelo Capalbo**  
Garante della Comunicazione e  
della Partecipazione

**Dott. Emiliano Bravi**  
Responsabile Ufficio Tecnico e Sindaco  
del Comune di Radicondoli



**Documento preliminare della  
Valutazione Ambientale Strategica  
ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010**

**Settembre 2018**

## INDICE

<b>1. LA PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. GLI ASPETTI PROCEDURALI.....</b>	<b>3</b>
<b>3. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS. Il rapporto metodologico .....</b>	<b>6</b>
<b>4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE .....</b>	<b>8</b>
4.1. La struttura del Piano Strutturale di Casole d'Elsa .....	10
4.1.1. L'articolazione del territorio: Sistemi, sottosistemi e ambiti.....	14
4.1.2. L'articolazione del territorio: Schemi direttori e aree problema .....	16
4.1.3. L'articolazione del territorio: Le UTOE e il dimensionamento del PS di Casole d'Elsa.....	17
4.2. La struttura del Piano Strutturale di Radicondoli .....	35
4.2.1. L'articolazione del territorio: i sistemi territoriali e le UTOE .....	37
4.2.2. L'articolazione del territorio: le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola .....	40
<b>5. GLI OBIETTIVI SPECIFICI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE....</b>	<b>42</b>
5.1.1. Gli Obiettivi strategici .....	45
<b>6. IL PROCESSO PARTECIPATIVO .....</b>	<b>48</b>
6.1. Il confronto pubblico.....	48
6.2. I soggetti coinvolti nel procedimento.....	48
<b>7. IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE E I PIANI SOVRAORDINATI .....</b>	<b>51</b>
7.1. I criteri metodologici.....	51
7.2. La Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio".....	52
7.3. Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico.....	52
7.3.1. I compiti della pianificazione territoriale .....	60
7.3.2. Gli indirizzi per le politiche .....	60
7.3.3. La disciplina d'uso – Obiettivi di qualità e direttive.....	65
7.3.3.1. La disciplina dei beni paesaggistici .....	72
7.3.3.2. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.....	75
7.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena.....	76
<b>8. IL RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>80</b>
8.1. L'ambito di studio.....	81
8.2. Il quadro di riferimento ambientale preliminare.....	81
8.2.1. Inquadramento territoriale – aspetti geologici e geomorfologici.....	82
8.2.2. Il Vincolo idrogeologico .....	84
8.2.3. Uso del suolo e vegetazione.....	85
8.2.4. Il sistema delle aree protette.....	86
8.2.5. La qualità dell'aria .....	88
8.2.6. Geotermia .....	90
8.2.6.1. I permessi di ricerca geotermica .....	92
8.2.7. I campi elettromagnetici ed il loro inquinamento.....	93
8.2.8. Il sistema delle acque .....	95
8.2.9. Gli aspetti demografici e sociali .....	97
8.2.9.1. La popolazione del Comune di Casole d'Elsa.....	97
8.2.9.2. La popolazione del Comune di Radicondoli.....	101
8.2.9.3. Il turismo.....	105
8.2.9.4. Le attività economiche: il sistema produttivo locale .....	107
<b>9. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI .....</b>	<b>109</b>
9.1. I parametri di progetto e la definizione preliminare degli indicatori.....	109
9.2. L'individuazione e la valutazione degli impatti significativi.....	110
9.3. Le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti.....	110
9.4. Le indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale.....	110
9.5. La sintesi non tecnica .....	111

## 1. LA PREMESSA

In questo documento preliminare si descrive il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si intende applicare al Piano Strutturale Intercomunale in forma associata tra il Comune di Casole d'Elsa e il Comune di Radicondoli.

Il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statuario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

Il percorso per la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale nasce come percorso sperimentale alla fine del 2015: "La Toscana dei campanili guarda al futuro e svolta verso la pianificazione territoriale di area vasta, così come previsto dalla nuova legge regionale per il governo del territorio nr. 65/2014".

Tale percorso è stato presentato dalla Regione Toscana a dicembre 2015 e ha coinvolto sei Unioni di Comuni, all'interno delle quali, le amministrazioni comunali si impegnano a redigere il nuovo Piano Strutturale intercomunale entro cinque anni.

Il Piano Strutturale Intercomunale diventerà lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa realtà territoriale, cui viene assegnata la missione prioritaria di raccordare le pianificazioni locali in un "unico progetto di territorio" proseguendo così quel cammino che si concluse con l'approvazione del Piano Strutturale Coordinato nel 2007/2008.

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R.T n. 10 del 12/02/2010. La Regione Toscana ha emanato nel febbraio 2012 la Legge Regionale n. 6, 17/02/2012, che modificava quanto disposto dalla L.R. 1/2005 e dalla L.R.T. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza eliminando di fatto tutto quanto relativo agli aspetti procedurali della Valutazione Integrata ma mantenendone invariati i contenuti tecnici in tema di Valutazione degli Effetti Ambientali sulle componenti ambientali caratteristiche del territorio toscano.

Il contesto normativo viene ricondotto quindi alle disposizioni dello Stato, D.Lgs. 152/2006, e della Commissione Europea, "Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Il nuovo testo coordinato della L.R. 10/2010, specifica il ruolo delle **Autorità** che, con il **Garante dell'Informazione**, dovranno supportare il processo autorizzativo e partecipativo della valutazione.

I Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli hanno pertanto manifestato la volontà di procedere e di avviare la procedura per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale in forma associata, con Convenzione stipulata in data 26.07.2018 (Rep. 1288), individuando il Comune di Casole d'Elsa come **Comune capofila**. La suddetta convenzione è stata approvata dal Comune di Casole d'Elsa con delibera C.C. n. 59 del 25/09/2018 e dal Comune di Radicondoli con delibera C.C. n. 38 del 26/09/2018.

I due Comuni in forma associativa, con apposito atto deliberativo, daranno l'avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

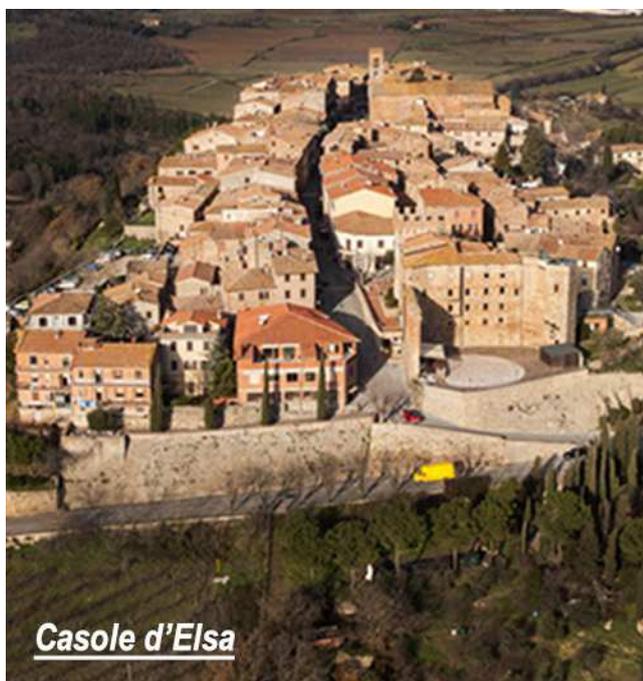
## 2. GLI ASPETTI PROCEDURALI

Il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla VAS fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva.

Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale e della relativa Valutazione Ambientale Strategica sono le seguenti:

- Progettista del nuovo Piano Strutturale Intercomunale
- Soggetto Proponente il Rapporto Ambientale VAS
- Responsabile del Procedimento: **Arch. Valeria Capitani – Responsabile ufficio unico di piano e responsabile del Servizio Edilizia Privata, Urbanistica ed Ambiente del Comune di Casole d'Elsa;**
- Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Radicondoli: **Dott. Emiliano Bravi;**
- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: **Nucleo tecnico composto dal Dr. Francesco Parri Responsabile Area Amministrativa del Comune di Casole d'Elsa e dalla Commissione per il paesaggio del Comune di Radicondoli composta dal Dr. Agr. Giacomo Baffetti, dall'Arch. Francesca Giambruni, dall'Ing. Francesco Parigi;**
- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010: **Consiglio Comunale di Casole d'Elsa e Consiglio Comunale di Radicondoli** con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale.
- Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014: **Dott. Avv. Angelo Capalbo**, segretario generale del Comune di Casole d'Elsa.



Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale deve seguire il seguente iter procedurale:

### **PRIMA FASE**

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione dello strumento urbanistico, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per il PS intercomunale ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

### **SECONDA FASE**

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al Piano Strutturale Intercomunale, dando loro 90 giorni di tempo per l'invio dei contributi. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

### **TERZA FASE**

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri presso i Soggetti Competenti in materia ambientale e i cittadini, da fornire all'estensore del Piano Strutturale Intercomunale e soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme al Piano Strutturale Intercomunale: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

### **QUARTA FASE**

Adozione da parte dei Consigli Comunali, del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell' art. 19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione del nuovo strumento urbanistico che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione dello Strumento Urbanistico in oggetto, i due Comuni, tramite delibera di Consiglio Comunale devono nominare il Garante della Comunicazione e provvedere alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R. 10/2010.

**AUTORITÀ COMPETENTE:** individuata nel Nucleo tecnico composto dal Dr. Francesco Parri Responsabile Area Amministrativa del Comune di Casole d'Elsa e dalla Commissione per il paesaggio del Comune di Radicondoli composta dal Dr. Agr. Giacomo Baffetti, dall'Arch. Francesca Giambruni, dall'Ing. Francesco Parigi, che per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite si avvale dell'Ufficio Tecnico quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

**AUTORITÀ PROCEDENTE:** il Consiglio Comunale di Casole d'Elsa e Consiglio Comunale di Radicondoli che approvano il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'Autorità competente.

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione in oggetto.

Nel caso della redazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale la procedura stabilita è la seguente:

1. L'**Autorità Proponente** (Organo comune composto dai sindaci dei Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli o loro delegati, con il supporto dell'arch. Giovanni Parlanti), predispone il **Documento Preliminare della VAS** che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 2 della L.R. 10/2010.  
Questo documento viene trasmesso su supporto cartaceo ed informatico all'Autorità competente che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere *entro novanta giorni dall'invio*.
2. L'**Autorità Competente**, sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.
3. Il **Garante della Comunicazione**, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione dei Piani Urbanistici nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione dei Piani Urbanistici. La VAS è avviata dall'autorità precedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità precedente o proponente trasmette all'autorità competente il Documento Preliminare di cui all'art. 23 della stessa Legge Regionale;

Le Amministrazioni Comunali dei due Comuni si avvalgono delle competenze professionali dell'arch. Giovanni Parlanti incaricato dalle stesse, per l'esecuzione delle indagini e della redazione degli studi che andranno a comporre il Rapporto Ambientale.



### **3. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS. Il rapporto metodologico**

La fase preliminare della VAS, che viene descritta in questa relazione, definisce anche i contenuti del Rapporto Ambientale preliminare; in particolare, nei limiti dei dati resi disponibili in questa prima fase, si indicano:

- l'oggetto del Piano Strutturale Intercomunale;
- le indicazioni necessarie inerenti il dimensionamento del Piano Strutturale vigente dei due Comuni;
- i possibili effetti ambientali indotti dalla attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali;
- i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale definitivo e della valutazione degli effetti sugli aspetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana.

La Valutazione del Piano Strutturale è di tipo STRATEGICO, applicata alle azioni e agli interventi previsti, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e talvolta prescrive misure di mitigazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi diretti.

La procedura di valutazione contiene la valutazione di coerenza interna ed esterna dell'atto di pianificazione territoriale nei confronti degli altri atti pianificatori, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei contenuti del piano; contiene inoltre una specifica attività riferita alle previsioni dello strumento urbanistico da attuare.

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

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

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità verifica che il piano abbia le caratteristiche, la natura e il ruolo affidato agli atti di governo del territorio dalla L.R. 65/2014.

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

La procedura di valutazione degli effetti ambientali sulle varie componenti ambientali, sugli aspetti sociali, economici e sulla salute umana viene descritta nel Rapporto Ambientale contenuto nella Relazione di Sintesi. La valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche, territorio e ambiente è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni con emergenze e criticità, alle relazioni e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

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

In generale la VAS di un nuovo Piano Strutturale prende come riferimento, per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale, il Quadro Conoscitivo degli strumenti vigenti e l'aggiornamento eseguito in occasione

della redazione del nuovo Piano Strutturale; il repertorio dei dati disponibili è da integrarsi con quanto riportato nei quadri conoscitivi e nelle Valutazioni Ambientali dei piani e programmi che si sono evoluti negli ultimi anni.

In sede di Rapporto Ambientale Definitivo verranno rielaborati i dati acquisiti presso gli enti operanti sul territorio e derivanti nell'ampia fase ricognitiva in corso di esecuzione sul territorio. Nell'ambito della valutazione si esegue l'analisi degli impatti ambientali tramite la definizione delle relazioni fra AZIONI impattanti ed EFFETTI che esse provocano.

Il documento di Valutazione Preliminare della VAS di cui si tratta in questo dossier prende in considerazione il quadro analitico nel quale si collocano i piani oggetto della valutazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che si prefiggono di raggiungere attraverso l'atto di pianificazione.



#### 4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

##### Il territorio del Comune di Casole d'Elsa

Il Comune di Casole d'Elsa è dotato di **Piano Strutturale** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 54 del 28.06.2000, ai sensi della L.R. 5/95. Successivamente il P.S. è stato oggetto di tre Varianti di seguito sinteticamente descritte:

- **Variante 1**, approvata con Del. C.C. n.30 del 18.04.2003:
  - Variante per diversa soluzione, nell'area del Piano, della viabilità tra la SP 27 di Casole d'Elsa e la SP 74 Traversa Monteriggioni-Casole;
  - Variante per diversa modalità di sviluppo di un vasto progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata, che ha il suo nucleo centrale nell'area del Castello di Querceto, già previsto nel PRG del 1992 e poi recepito anche dal Piano Strutturale. Il progetto prevedeva di realizzare un nuovo albergo (mc. 20.000) e un centro sportivo (mc. 3.000) vicino al Castello di Querceto oltre ad un campo da golf con relative strutture di servizio (mc. 5.000) nell'area di Monterotondo. La Variante prevede un sistema turistico-ricettivo "leggero" imperniato sul recupero del patrimonio edilizio esistente e sull'inserimento (nuova edificazione) di nuove strutture ricettive articolate sul territorio (Monterotondo Sn mq. 1500; area Querceto Sn. mq. 900; individuazione di luoghi dove collocare nuovi edifici Sn. 3.000 mq.), di conseguenza la Variante fa un taglio dei nuovi volumi previsti passando da mc. 28.000 a mc. 17.000;
- **Variante 2**, approvata con Del. C.C. n.33 del 23.04.2004:
  - Variante della zona industriale del Piano e per modifiche alle Carte relative allo studio geologico di supporto (Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi, Carta degli ambiti e della pericolosità idraulica, carta della pericolosità) e modifiche al comma 10 dell'art.95 delle NTA incrementando la potenzialità edificatoria di mq. 13.000 di Superficie coperta mantenendo comunque inalterata la quantità edificatoria prevista per l'area problema 2.4;
- **Variante 3**, approvata con Del. C.C. n.29 del 30.04.2012:
  - Verifica del dimensionamento del Piano (situazione discordante tra livello strutturale e livello gestionale del Regolamento Urbanistico)
  - Resoconto e la Valutazione delle previsioni insediative non attuate del Regolamento Urbanistico;
  - Correzione discrasie tra il Regolamento Urbanistico e il Piano Strutturale;
  - Adeguamento della strategia alla nuova "visione" di sviluppo del territorio rivalutazione delle aree di "cava";
  - Adeguamento rispetto al tema delle energie rinnovabili
  - Adeguamento dello studio geologico
  - Valutazione ambientale strategica.

L'attuazione del Piano strutturale negli anni 2000/2007 è avvenuta mediante lo strumento del **Programma Integrato d'Intervento** a seguito dell'approvazione con D.G.C. n°66 del 29.12.2000 del documento programmatico per la formazione del 1° Programma Integrato d'Intervento;

Con le seguenti delibere del Consiglio comunale sono stati approvati i relativi stralci del Programma Integrato d'Intervento con conseguente pubblicazione sul B.U.R.T. come di seguito riportati:

- Stralcio n° 1 - D.C.C. n° 83 del 30.11.2001 e D.C.C n° 17 del 22.03.2002;
- Stralcio n° 2 - D.C.C. n° 8 del 07.02.2002 e D.C.C n° 46 del 29.06.2002;
- Stralcio n° 3 - D.C.C. n° 54 del 06.09.2002 e D.C.C n° 89 del 20.12.2002;
- Stralcio n° 4 - D.C.C. n° 90 del 20.12.2002 e D.C.C n° 45 del 11.06.2003;
- Stralcio n° 5, contestuale Variante stralcio n°2 e n°3 - D.C.C. n° 35 del 18.04.2003 e D.C.C n° 73 del 29.10.2003;

- Stralcio n° 6 - D.C.C. n° 61 del 05.08.2003 e D.C.C n° 94 del 28.11.2003;
- Stralcio n° 7 - D.C.C. n° 74 del 29.10.2003 e D.C.C n° 7 del 11.03.2004;
- Stralcio n° 8, contestuale Variante stralcio n°2 -D.C.C. n° 99 del 22.12.2003 e D.C.C n° 23 del 07.04.2004;
- Stralcio n° 9, contestuale Variante stralcio n°4 - D.C.C. n° 11 del 11.03.2004 (mai approvato);
- Stralcio n° 10 - D.C.C. n° 24 del 07.04.2004 e D.C.C n° 60 del 18.08.2004;
- Variante allo Stralcio n° 10 - D.C.C. n° 12 del 24.02.2005 e D.C.C n° 40 del 28.06.2005;
- Stralcio n° 11 contestuale Variante stralcio n°1 - D.C.C. n° 38 del 28.06.2005 e D.C.C n° 55 del 22.09.2005;
- Stralcio n° 12- D.C.C. n° 47 del 28.07.2005 e D.C.C n° 63 del 07.11.2005;
- Stralcio n° 13- D.C.C. n° 54 del 22.09.2005 e D.C.C n° 82 del 28.12.2005;
- Stralcio n° 14- D.C.C. n° 83 del 28.12.2005 e D.C.C n° 34 del 31.05.2006;
- Stralcio n° 15- D.C.C. n° 31 del 31.05.2006 e D.C.C n° 63 del 20.10.2006;
- Stralcio n° 16- D.C.C. n° 32 del 31.05.2006 e D.C.C n° 55 del 27.09.2006;
- Stralcio n° 17- D.C.C. n° 4 del 05.01.2007 e D.C.C n° 31 del 27.05.2007.

Il Comune di Casole d'Elsa è altresì dotato di **Regolamento Urbanistico** approvato con Del C.C. n.27 del 21.05.2001, redatto ai sensi della L.R. 5/95. Il regolamento è stato variato successivamente con Varianti puntuali e normative e con una Variante generale del 2014 dalla quale ne deriva la validità quinquennale:

- Variante n° 1 - D.C.C. n° 17 del 22.03.2002 (pubblicata nel BURT n° 21 del 22.05.2002);
- Variante n° 2 - D.C.C. n° 36 del 31.05.2002 (pubblicata nel BURT n° 34 del 21.08.2002);
- Variante n° 3 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- Variante n° 4 - D.C.C. n° 75 del 23.10.2002 (pubblicata nel BURT n° 50 del 11.12.2002);
- Variante n° 5 - D.C.C. n° 53 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- Variante n° 6 - D.C.C. n° 54 del 30.06.2003 (pubblicata nel BURT n° 32 del 06.08.2003);
- Variante n° 7 - D.C.C. n° 72 del 29.10.2003 (pubblicata nel BURT n° 3 del 21.01.2004);
- Variante n° 8 - D.C.C. n° 8 del 11.03.2004 (pubblicata nel BURT n° 36 del 07.09.2005);
- Variante n° 9 - D.C.C. n° 22 del 07.04.2004 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- Variante n° 10 - D.C.C. n° 11 del 24.02.2005 (pubblicata nel BURT n° 17 del 27.04.2005);
- Variante n° 11 - D.C.C. n° 37 del 28.06.2005 (pubblicata nel BURT n° 32 del 10.08.2005);
- Variante n° 12 - D.C.C. n° 21 del 29.03.2006 (pubblicata nel BURT n° 32 del 09.08.2006);
- Variante n° 13 - D.C.C. n° 34 del 31.05.2006 (pubblicata nel BURT n° 28 del 12.07.2006);
- Variante n° 14 - D.C.C. n° 63 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 34 del 22.08.2007);
- Variante n° 15 - D.C.C. n° 64 del 20.10.2006 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- Variante n° 16 - D.C.C. n° 54 del 27.09.2006 (pubblicata nel BURT n° 46 del 15.11.2006);
- Variante n° 17 - D.C.C. n° 46 del 28.06.2008 (pubblicata nel BURT n° 39 del 24/09/2008);
- Variante n° 18 - D.C.C. n° 30 del 27.04.2007 (pubblicata nel BURT n° 26 del 27.06.2007);
- Variante n° 19 – solo adottata (mai pubblicata);
- Variante n° 20 - D.C.C. n° 32 del 27.03.2008 (pubblicata nel BURT n° 21 del 21.05.2008);
- Variante n° 21 - D.C.C. n° 74 del 23.10.2008 (pubblicata nel BURT n° 52 del 10/12/2008);
- Variante n° 22 – D.C.C. n° 78 del 30.04.2009 (pubblicata nel BURT n° 32 del 12.08.2009);
- Variante n° 23 – D.C.C. n° 118 del 31.08.2009 (pubblicata nel BURT n° 50 del 16.12.2009);
- Variante di assestamento al Regolamento Urbanistico – D.C.C. n. 74 del 07.06.2010 (pubblicata nel BURT n. 28 del 14.07.2010);

- Variante al Regolamento Urbanistico – 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 (pubblicata nel BURT n. 21 del 23.05.2012);
- Variante generale 2013\_2014 al Regolamento urbanistico approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n° 50 del 10.04.2014 (B.U.R.T. n. 20 del 21.05.2014);
- Variante di adeguamento ai parametri regionali 64/R e In materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 13.11.2015 (B.U.R.T. PARTE II n. 49 del 09.12.2015);
- 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);
- 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);
- 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 territorio del Comune di Radicondoli**

Il Comune di Radicondoli è dotato di **Piano Strutturale approvato** con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 12 del 20/04/2009, redatto ai sensi della L.R. 1/2005.

E' inoltre dotato di **Regolamento Urbanistico approvato** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 07/04/2014, redatto ai sensi della L.R. 1/2005.

Con Delibera C.C. n. 34 del 30/07/2018, è stata inoltre approvata la **Variante contestuale al Piano Strutturale e al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico)** finalizzata all'adeguamento normativo dell'UTOE PG3 di Sesta ed alla conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su una porzione della medesima UTOE.

La Giunta Comunale di Radicondoli, con deliberazione n. 89 del 10.07.2018, ha approvato contestualmente gli obiettivi e linee guida per la redazione di tre specifiche Varianti agli strumenti urbanistici comunali corrispondenti a:

- **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.222, c.2, della L.R. 65/2014**, oggetto del presente documento;
- **Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014**, per l'individuazione di un nuovo plesso scolastico nell'area circostante al centro urbano di Radicondoli;
- **Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.222, c.2, della L.R. 65/2014**, riguardante le previsioni dell'UTOE Sta4 – Elci.

#### **4.1. La struttura del Piano Strutturale di Casole d'Elsa**

La normativa del PS di Casole d'Elsa specifica che *“il Piano Strutturale, con il Regolamento Urbanistico ed il Piano Integrato degli Interventi, costituisce il Piano Regolatore Generale così come definito dall'art.23 della L.R. n.5 del 16 gennaio 1995 e successive modifiche ed integrazioni.”*

Il PS è costituito dai seguenti documenti:

- a) la relazione illustrativa contenente il quadro conoscitivo, gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale, i caratteri del piano, gli indirizzi programmatici per la sua attuazione.

- a1) Relazione Variante 3
- a2) Relazione Finale (con il resoconto delle modifiche apportate a seguito delle controdeduzioni alle Osservazioni alla Variante adottata con DCC 144/2010)
- b) le norme
  - allegato A – dimensionamento residenziale
  - allegato B – dimensionamento turistico-ricettivo
  - allegato C – dimensionamento attrezzature agrituristiche
  - allegato D – dimensionamento industriale/artigianale, commerciale/direzionale
  - allegato E – dimensionamento minimo delle attrezzature e servizi di uso pubblico (standard D.M.1444/68)
  - allegato F – resoconto Piani attuativi approvati prima dell'adozione della Variante 3 del Piano Strutturale
- c) le tavole : tav. P1 Indirizzi operativi (scala 1:10000)

Sono allegati del Piano Strutturale, ne fanno parte integrante e ne forniscono l'interpretazione:

d.1. I temi del progetto

- d.1.1 Sistemi, sottosistemi e ambiti (scala 1:25000)
- d.1.2 Statuto dei luoghi (scala 1:25000)
- d.1.3 Schemi direttori e aree problema (scala 1:25000)
- d.1.4 Unità territoriali organiche elementari (1:25000)

d.2. Le analisi geologiche (aggiornate al DPGR 26R/2007)

- d.2.1 (a, b, c, d, e) - Carta geologica (scala 1:10000)
- d.2.2 (a, b, c, d, e) - Carta geomorfologica (scala 1:10000)
- d.2.3 Carta litotecnica (scala 1:10000)
- d.2.4 (a, b, c, d, e) - Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi (scala 1:10000)
- d.2.5 (a, b, c, d, e) - Carta della pericolosità idraulica (scala 1:10000)
- d.2.6 (a, b, c, d, e) - Carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:10000)
- d.2.7 (a, b, c, d, e) - Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL) e della pericolosità sismica (scala 1:10000)
- d.2.8 (a, b, c, d, e) - Carta di adeguamento ai Piani di Autorità di Bacino (scala 1:10000) Relazione geologica

d.3. Il rilievo

- d.3.1 Il prg vigente (scala 1:10000)
- d.3.2 Lo stato di attuazione del prg vigente (scala 1:25000)
  - d.3.2.a L'attuazione del prg intorno al capoluogo (scala 1:5000)
  - d.3.2.b L'attuazione del prg nelle frazioni (scala 1:5000)
- d.3.3 Il rilievo del capoluogo e di Pievescola (scala 1:2000)
- d.3.4 Il rilievo delle frazioni (scala 1:2000)
- d.3.5 Il rilievo del centro antico di Casole d'Elsa (scala 1:500)
- d.3.6 Il rilievo di Mensano e Monteguidi (scala 1:500)

d.4. La struttura territoriale

- d.4.1 Morfologia del territorio (scala 1:25000)
- d.4.2 I percorsi territoriali (scala 1:25000)

- d.4.3 La struttura insediativa (scala 1:25000)
- d.4.4 L'uso del suolo (scala 1:10000)
- d.4.5 La copertura vegetale del suolo (scala 1:25000)

Tali documenti sono integrati dagli elaborati che seguono:

a) Costituiscono integrazione al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale:

Tavv. QC 1 – Stato d'attuazione previsioni insediative (scala 1:5000)

- QC 1.1 Stato di attuazione previsioni insediative Regolamento Urbanistico – UTOE II Lucciana – Il Piano;
- QC 1.2 Stato di attuazione previsioni insediative Regolamento Urbanistico – UTOE II Cavallano – Il Merlo;
- QC 1.3 Stato di attuazione previsioni insediative Regolamento Urbanistico – UTOE II Corsina – Casole – Orli;
- QC 1.4 Stato di attuazione previsioni insediative Regolamento Urbanistico – UTOE III Monteguidi – UTOE IV Mensano;
- QC 1.5 Stato di attuazione previsioni insediative Regolamento Urbanistico – UTOE VI la Valle dell'Elsa – UTOE VII Pievescola.

Tavv. QC 2 – Stato d'attuazione Standard (scala 1:5000)

- QC 2.1 Stato di attuazione Standard Regolamento Urbanistico – UTOE II Lucciana - Il Piano;
- QC 2.2 Stato di attuazione Standard Regolamento Urbanistico – UTOE II Cavallano - Il Merlo;
- QC 2.3 Stato di attuazione Standard Regolamento Urbanistico – UTOE II Corsina – Casole – Orli;
- QC 2.4 Stato di attuazione Standard Regolamento Urbanistico – UTOE III Monteguidi – UTOE IV Mensano;
- QC 2.5 Stato di attuazione Standard Regolamento Urbanistico – UTOE VI la Valle dell'Elsa – UTOE VII Pievescola.

Tavv. QC 3– Aree industriali-artigianali - Stato d'attuazione/Confronto dimensionamento PS (scala 1:2000)

- QC 3.1 Aree industriali-artigianali - Stato di attuazione previsioni insediative Regolamento Urbanistico e confronto dimensionamento P.S. – UTOE II Il Piano;
- QC 3.2 Aree industriali-artigianali - Stato di attuazione previsioni insediative Regolamento Urbanistico e confronto dimensionamento P.S. – UTOE VI Ponti di Pievescola.

b) Costituiscono integrazione al Progetto del Piano Strutturale:

Tavv. P 2 – Il Dimensionamento

- P 2.1 Verifica dimensionamento residenziale – UTOE I “Berignone”;
- P 2.2 Verifica dimensionamento residenziale – UTOE II “Casole Capoluogo”;
- P 2.3 Verifica dimensionamento residenziale – UTOE III “Monteguidi”;
- P 2.4 Verifica dimensionamento residenziale – UTOE IV “Mensano”;
- P 2.5 Verifica dimensionamento residenziale – UTOE V “La Selva”;
- P 2.6 Verifica dimensionamento residenziale – UTOE VI “La Valle dell'Elsa”;
- P 2.7 Verifica dimensionamento residenziale – UTOE VII “La Montagnola”;
- P 2.8 Verifica dimensionamento industriale/artigianale - commerciale - direzionale – UTOE II – Il Piano, UTOE II – Casole, UTOE VI - Ponti di Pievescola;

c) Costituiscono gli elaborati della Valutazione Integrata, della Valutazione ambientale Strategica e della Valutazione di Incidenza:

- Rapporto Ambientale (comprensivo del documento di Valutazione Integrata e di Relazione di Incidenza);
- Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.

Schede di Valutazione (allegate al Rapporto Ambientale)

UTOE I – Berignone

- II/1 Area turistico-ricettiva - Berignone;

UTOE II – Casole capoluogo

- II/1 Area SD1H - Corsina;
- II/2 Area ATPA1 - Corsina;
- II/3 Area AT7 - Orli;
- II/4 Area ATPA2 - Il Merlo;
- II/5 Area Corsina;
- II/6 Area Casole-Orli;
- II/7 Area Cavallano;
- II/8 Area Casole;
- II/9 Area Cavallano;
- II/10 Area SD1E – Il Merlo-ex Gesseria;
- II/11 Area SD1B – Il Merlo-Cava di Liggiano;
- II/12 Area AT5 Il Merlo – AT8 Cavallano;
- II/13 Area AT5 Lucciana;
- II/14 Area SD1C – Il Merlo-Cava di Liggiano;
- II/15 Area industriale-artigianale Il Piano;
- II/16 Area commerciale SD2E;

UTOE III – Monteguidi

- III/1 Area Monteguidi;
- III/2 Area AT3, AT5 - Monteguidi;

UTOE IV - Mensano

- IV/1 Area Mensano;
- IV/2 Area AT5 - Mensano;

UTOE VI – La Valle dell'Elsa

- VI/1 Area SD3A/SD3B Il Mulino dell'Elsa;
- VI/2 Area industriale-artigianale Ponti di Pievescola;

UTOE VII – La Montagnola

- VII/1 Area SD4E - Pievescola;
- VII/2 Area SD4F - Pievescola;
- VII/3 Area SD4G - Pievescola;
- VII/4 Area AT2/AT6 - Pievescola;
- VII/5 Area Pievescola.

d) Sono Allegati del Piano Strutturale:

A 1 – Indirizzi operativi: confronto PS vigente - PS Variante

A 2 – Norme tecniche d'attuazione – sovrapposto

e) Sono Allegati del Piano Strutturale modificato a seguito delle controdeduzioni alle Osservazioni alla Variante adottata con DCC 144/2010:

A 1 – Indirizzi operativi: confronto PS adottato - PS in approvazione

A 2 – Norme tecniche d'attuazione – sovrapposto

Il Piano Strutturale, il quale definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio, è organizzato su due livelli:

- ad un primo livello il piano definisce la disciplina e i criteri per l'utilizzo delle risorse essenziali del territorio (di cui alla parte seconda) di riferimento per il Regolamento Urbanistico;
- ad un secondo livello il piano definisce gli indirizzi operativi (di cui alla parte terza) per la redazione del Regolamento Urbanistico, attraverso prescrizioni, parametri ed indicazioni relative:
  - a) agli obiettivi prestazionali ed alle funzioni delle singole parti del territorio, attraverso l'individuazione di sistemi, sottosistemi e ambiti di cui al Titolo V delle NTA del PS;
  - b) alle invarianti ed ai gradi di trasformabilità del territorio, attraverso lo statuto dei luoghi di cui al Titolo VI delle NTA del PS;
  - c) alla definizione dei piani e dei programmi di settore di singole parti del territorio, attraverso l'individuazione degli schemi direttori e delle aree problema di cui al Titolo VII delle NTA del PS;
  - d) al dimensionamento degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi, attraverso l'individuazione delle Unità territoriali organiche elementari di cui al Titolo VIII delle NTA del PS.

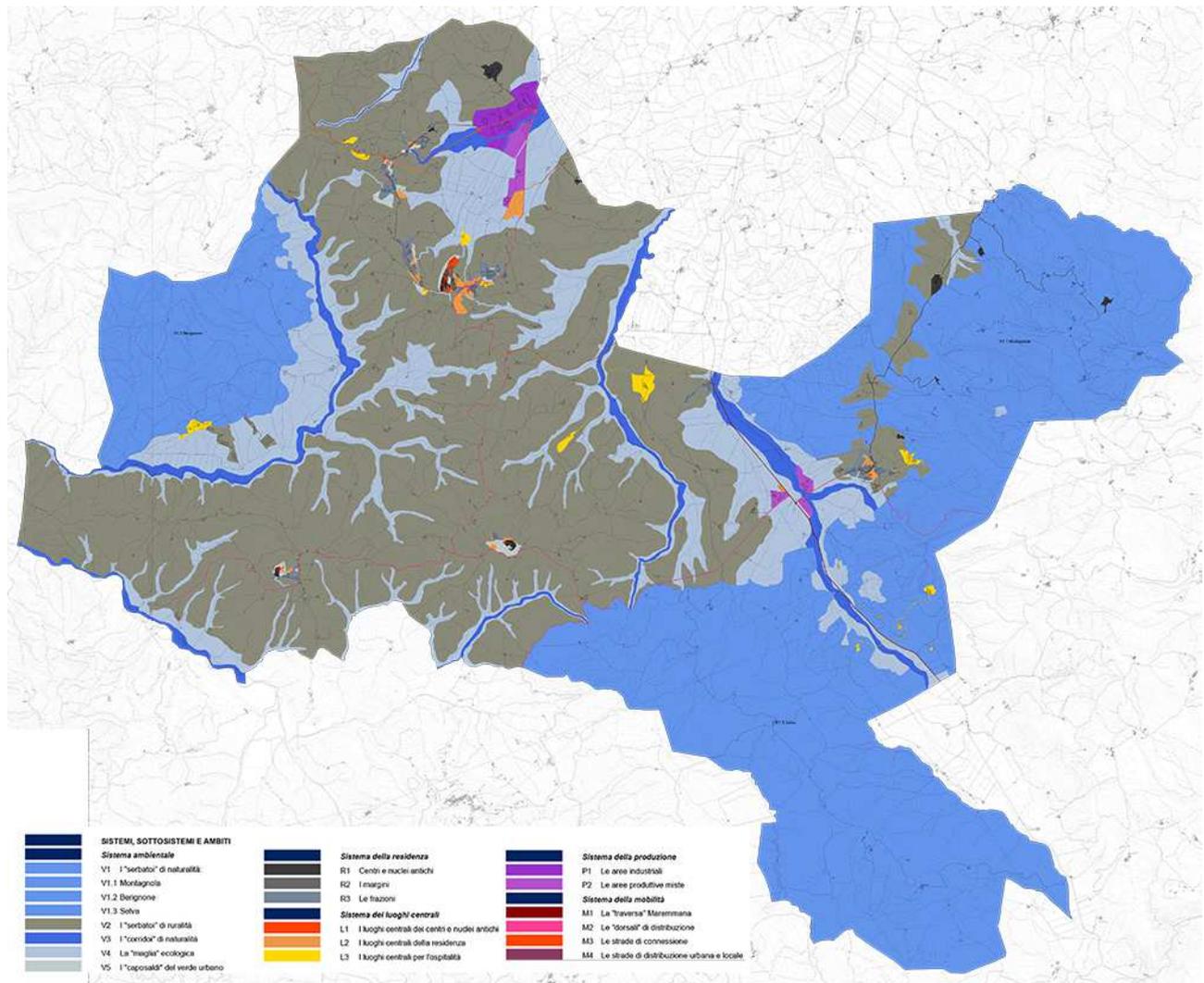
Obiettivo generale del Piano Strutturale di Casole d'Elsa è il miglioramento della qualità delle prestazioni fisiche, sociali e culturali dell'intero territorio e la tutela e la salvaguardia del patrimonio storico e dell'ambiente naturale. A tal motivo, il P.S. perseguire le seguenti azioni ritenute indispensabili al raggiungimento degli obiettivi preposti:

- prevenzione degli effetti ambientali negativi e loro riduzione, al fine di raggiungere un elevato livello di protezione dell'ambiente nel suo complesso, evitando il trasferimento di inquinanti da un settore all'altro;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
- mantenimento qualitativo e quantitativo delle risorse naturali.

#### **4.1.1. L'articolazione del territorio: Sistemi, sottosistemi e ambiti**

Il PS di Casole d'Elsa suddivide il territorio comunale in diciassette sottosistemi, nei quali i sistemi si articolano, ed è soggetto agli specifici indirizzi morfologici e funzionali. I Sistemi individuati sono:

- Sistema ambientale (V)
- Sistema della residenza (R)
- Sistema dei luoghi centrali (L)
- Sistema della produzione (P)
- Sistema della mobilità (M)



Estratto tav. d.1.1 "Sistemi sottosistemi e ambiti" del PS di Casole d'Elsa

Per ciascun sistema il Piano strutturale determina:

- le prestazioni;
- gli usi caratterizzanti il sistema, con l'indicazione della percentuale minima di presenza degli stessi nell'ambito del sistema espressa, a seconda dei casi, sul totale della superficie territoriale o della superficie netta;
- gli usi previsti, con l'indicazione della percentuale massima di presenza degli stessi nell'ambito del sistema espressa, a seconda dei casi, sul totale della superficie territoriale o della superficie netta.

Mentre per ciascun sottosistema il PS determina:

- gli usi ammessi, condizionati da specifiche norme operative e prescrizioni stabilite dal Regolamento Urbanistico e comunque in percentuale non superiore a quella stabilita dal sistema;
- gli usi esclusi, per i quali il Regolamento Urbanistico norma l'eventuale permanenza di quelli già esistenti.

Il Piano Strutturale indirizza il Regolamento Urbanistico ad assumere ed indicare come criterio costitutivo della progettazione:

- la persistenza e la continuità della qualità del patrimonio paesaggistico considerato come continuità di risorsa ambientale, storica e culturale;
- l'integrità del valore percettivo e delle visuali;
- l'integrazione e la continuità con i tessuti esistenti;
- la ricucitura dei margini urbani con risoluzione delle problematiche per le aree di margine e per le aree di interfaccia città/campagna;
- l'inserimento di essenze arboree facenti parte del contesto ecologico locale non ammettendo l'introduzione di specie alloctone infestanti contribuendo all'integrazione e alla connessione ecologica del verde.

Il Piano Strutturale indirizza altresì il Regolamento Urbanistico a:

- privilegiare rispetto al nuovo consumo di suolo il recupero del patrimonio edilizio esistente non utilizzato e l'uso efficiente del territorio urbanizzato;
- privilegiare la riqualificazione funzionale, il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti attraverso interventi di saturazione urbana rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;
- assicurare la persistenza delle relazioni consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante garantendo la permanenza della maglia fitta circostante gli abitati;
- escludere dispersioni insediative urbane nel territorio rurale e saldature tra centri dotati di propria configurazione;
- censire e promuovere la tutela dei complessi edilizi di interesse storico, architettonico e documentale, compresi quelli individuati dal PTCP, mantenendo i rapporti consolidati tra questi e le loro pertinenze.

#### 4.1.2. L'articolazione del territorio: Schemi direttori e aree problema

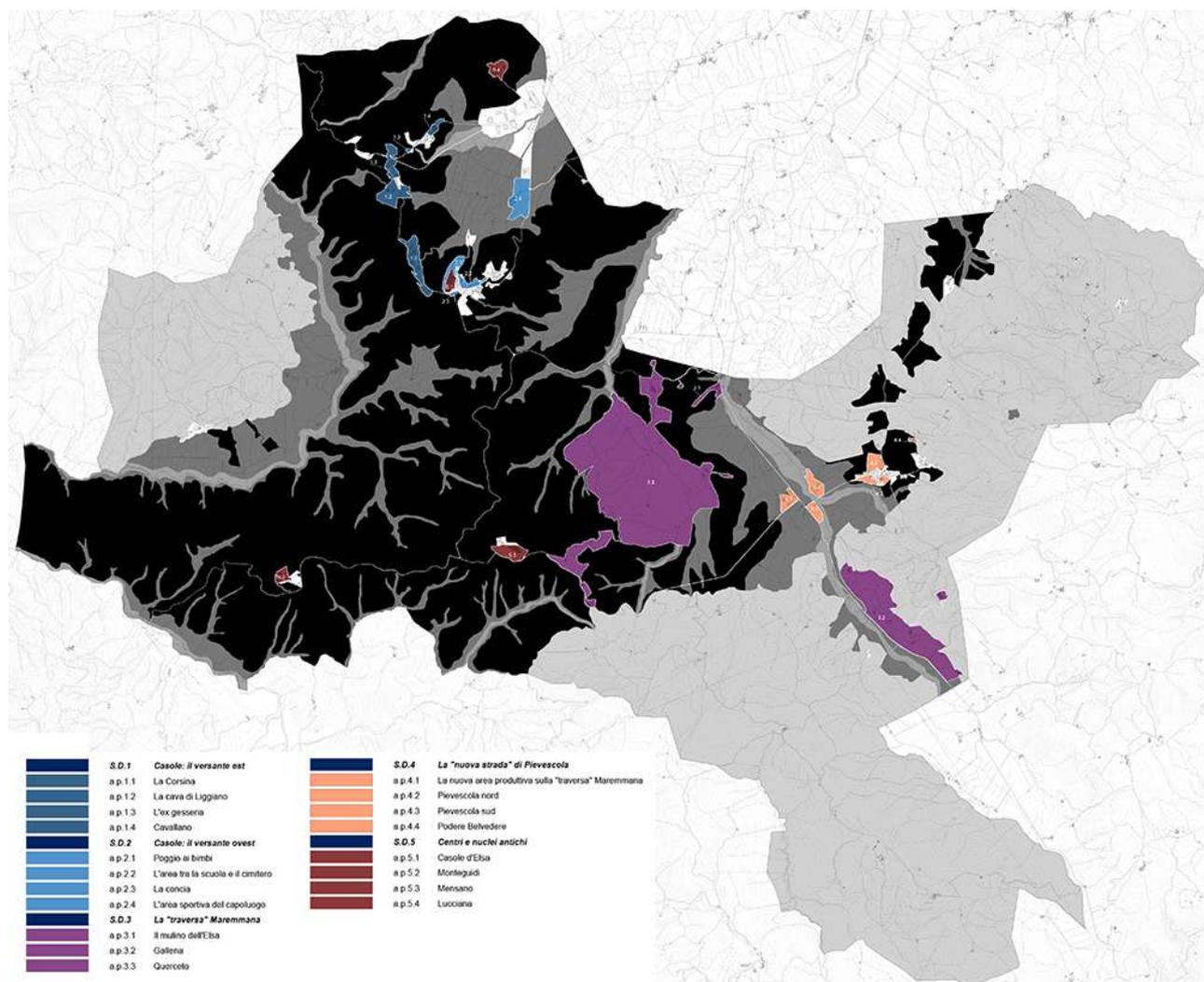
Il Piano Strutturale individua, attraverso gli schemi direttori e le aree problema, gli ambiti cui viene riconosciuto un ruolo strategico per la definizione degli obiettivi generali per il governo del territorio e che per le tematiche che presentano, richiedono nella definizione del Regolamento Urbanistico, uno sviluppo progettuale più approfondito e dettagliato.

Pertanto il PS demanda al Regolamento Urbanistico di predisporre per ciascuna area problema, norme operative e prescrizioni corredate da rappresentazioni grafiche, che stabiliscono:

- gli indirizzi progettuali
- il principio insediativo
- il disegno degli spazi pubblici o ad uso pubblico
- le quantità
- le modalità d'attuazione

Gli schemi direttori che il Piano Strutturale individua sono:

- S.D. 1: Casole: il versante est
- S.D. 2: Casole: il versante ovest
- S.D. 3: La traversa Maremmana
- S.D. 4: La nuova strada di Pievescola
- S.D. 5: Centri e nuclei antichi



Estratto tav. d.1.3 "Schemi direttori e aree problema" del PS di Casole d'Elsa

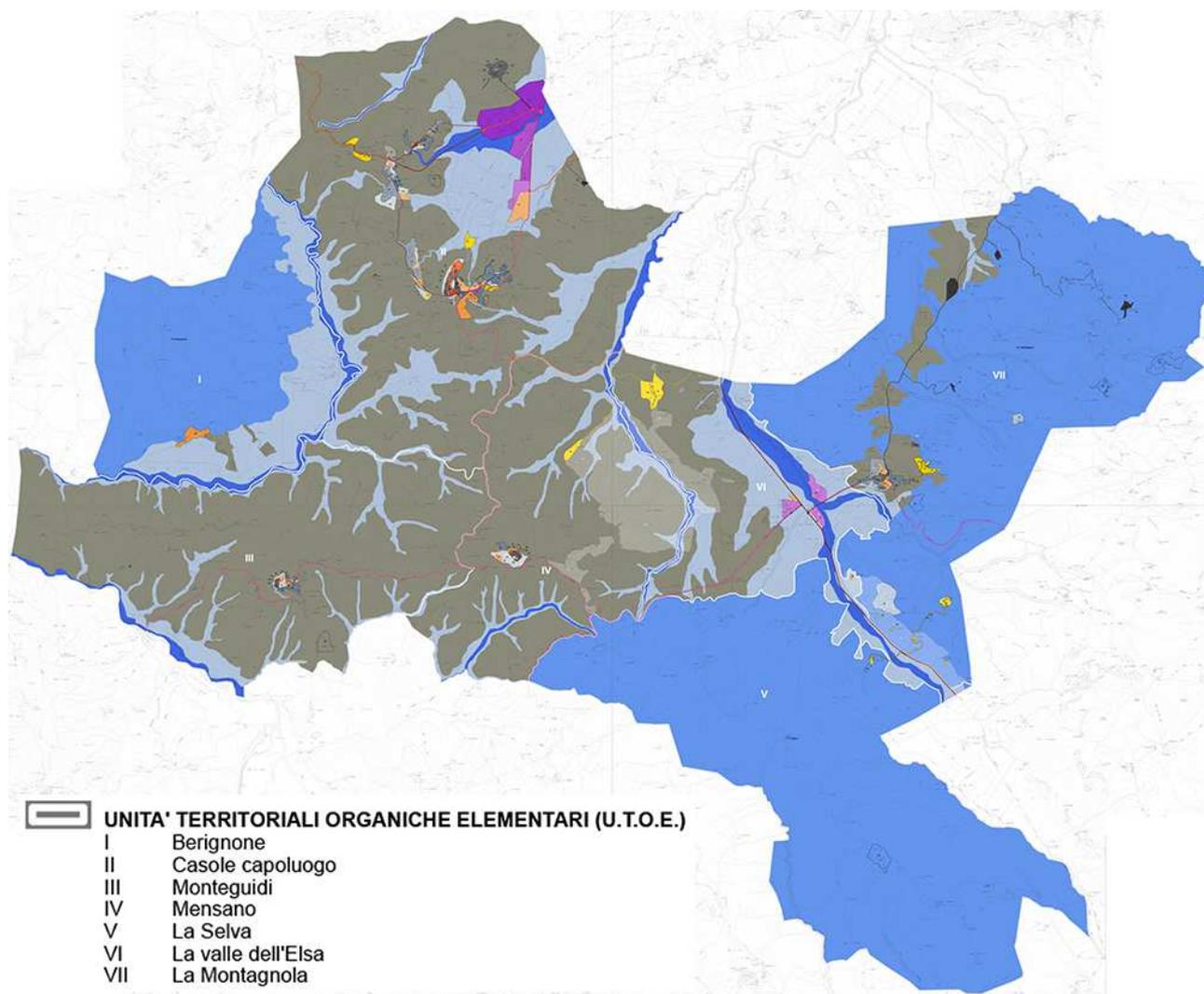
Per gli schemi direttori e le aree problema il Piano Strutturale indirizza il Regolamento Urbanistico ad assumere ed indicare come criterio costitutivo della progettazione:

- la persistenza e la continuità della qualità del patrimonio paesaggistico considerato come continuità di risorsa ambientale, storica e culturale;
- l'integrità del valore percettivo e delle visuali;
- l'integrazione e la continuità con i tessuti esistenti;
- la ricucitura dei margini urbani con risoluzione delle problematiche per le aree di margine e per le aree di interfaccia città/campagna;
- l'inserimento di essenze arboree facenti parte del contesto ecologico locale non ammettendo l'introduzione di specie alloctone infestanti contribuendo all'integrazione e alla connessione ecologica del verde;
- l'adozione di progetti a carattere unitario.

#### 4.1.3. L'articolazione del territorio: Le UTOE e il dimensionamento del PS di Casole d'Elsa

Il PS individua sette unità territoriali organiche elementari, definite in base ai caratteri ambientali, con particolare riferimento ai bacini idrografici, economici, sociali e culturali. Le unità territoriali organiche elementari del Comune di Casole d'Elsa sono:

- I: Berignone
- II: Casole capoluogo
- III: Monteguidi
- IV: Mensano
- V: La Selva
- VI: La valle dell'Elsa
- VII: La Montagnola



Estratto tav. P1 "Indirizzi Operativi" del PS di Casole d'Elsa

Le unità territoriali organiche elementari stabiliscono per ciascuna porzione di territorio in esse compresa:

- a) le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti;
- b) le dimensioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico.

Il PS ha stabilito per ogni UTOE il dimensionamento massimo ammissibile relativo alle seguenti funzione:

- residenziale (comprensiva degli esercizi di vicinato)
- industriale-artigianale
- commerciale (media strutture di vendita)
- direzionale
- turistico-ricettiva

- attività agrituristiche

Il parametro, per stabilire gli abitanti equivalenti e insediabili è pari a 30 mq di superficie netta (Sn) per ciascun abitante per gli insediamenti, a 50 mq di superficie netta (Sn) per ciascun abitante nel territorio rurale con riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente con mutamento della destinazione agricola.

UTOE I - Berignone

Residenziale

VARIANTE PS APPROVATA con DDC 08/2011		PS VARIANTE PREVISIONE (art. 28 L. R. 1/2005)					Quantificazioni poliplopa dimensioni massime ammissibili (DPR 382/07)					Abitanti (mq 50 x ab. eq.)		Incremento di abitanti rispetto all'attuale		Previsioni Attuale (cf. articolo CC 83 - dimensionamento e validazione residenziale - Valori residenziali)		DIMENSIONAMENTO TOTALE VARIANTE PS		Saldo Residuale													
A		1 Nuova MES		2 Sostituzione Uto (Rq)		3 Pervenire edificio esistente Anziani (Cantù) (Rq)		4 Cantù Cm		B B = 1+2+3+4		Previsioni esistenti DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera b		Aree di trasformazione previsione complanata Art.5, c.1 lettera b		Previsioni esistenti DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera a		Ulteriori previsioni (area UTOE) DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera b		Previsioni con localizzazione e sito di riferimento con previsione Ps vigente		Mantenimento della agricola (art. 46 comma 54 L.R. 1/2005)						C		D		E	
String		String		String		String		String		String		String		String		String		String		String		String		String		String		String		String			
Terreno aperto/agricolo recupero del p.a.e.		390				5.390				5.390														5.390						5.390		5.000	
TOTALE		390		0		5.390		5.390		5.390		0		0		0		0		0		5.390		108		276,41%		0		5.390		-5.000	
TOTALE COMPLESSIVO		390		0		5.390		5.390		5.390		0		0		0		0		0		5.390		108		276,41%		0		5.390		-5.000	

\* La previsione confermata fa riferimento al RLU vigente  
 \*\* Tabella modificata ai sensi dell'art. 28 L. R. 1/2005, in conformità con la pronuncia della Conferenza Pubblica Verticazionale (verbale prot.402/947-54538-14.30.07-04.02.03.07.2)

**Turistico-Ricettivo**

<b>Progetto Piano Strutturale</b>	Recupero Patrimonio edilizio esistente	Ampliamento Nuova edificazione	Strutture esistenti	<b>Totale Complessivo</b>
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>60</b>	<b>190</b>	<b>0</b>	<b>250</b>



**Turistico-Ricettivo**

Strutture esistenti	Strutture alberghiere (art. 26 e 27 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 62 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 56 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 47 L.R.42/2000 e s.m.i.)
	p.l.	p.l.	p.l.	p.l.
	<b>231</b>	<b>121</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
TOTALE ALBERGHIERE	<b>352</b>			
TOTALE EXT RAALBERGHIERE			<b>100</b>	
TOTALE COMPLESSIVO	<b>452</b>			

Progetto Piano Strutturale	Recupero Patrimonio edilizio esistente	Ampliamento Nuova edificazione	Strutture esistenti	Totale Complessivo
	p.l.	p.l.	p.l.	p.l.
	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>452</b>	<b>542</b>

**Commerciale media distribuzione**

Aree P.S.	Dimensionamento P.S. vigente	Ripartizione dimensionamento complessivo				Dimensionamento Variante P.S. <b>E = (A+B+C+D)</b>
		Superfici esistenti <b>A</b>	Aree di trasformazione <b>B</b>	Patrimonio edilizio esistente		
				Completamenti <b>C</b>	Ampliamenti/cambi d'uso <b>D</b>	
Slp mq.	Slp mq.	Slp mq.	Slp mq.	Slp mq.	Slp mq.	
Area Problema 2.2	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>
Casole - Consorzi o agrario		<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	

**Industriale/artigianale – commerciale/direzionale**

Aree P.S.	Dimensionamento P.S. vigente	R.U. <b>B</b>	Residuo o P.S.	Superficie commerciale media	Previsione Variante P.S.		Dimensionamento Variante P.S.
					Aree di	Patrimonio	

	<b>A</b>			distribuzione e direzionale	trasformazio ne	edilizio esistente	
	Sc mq	Superfici realizzate dall'esecutiv ità R.U. fino all'adozione Variante 3 P .S. Sc mq.	Sc mq	Quantità max all'interno del dimensioname nto complessivo Slp mq	Nuova edificazione Sc mq	Completa menti Sc mq	
Il Piano	<b>180.000</b>	<b>40.004</b>	<b>139.99 6</b>	<b>37.800</b>	<b>134.496</b>	<b>5.500</b>	<b>180.000</b>
Area Proble ma 2.4	<b>16.000</b>	<b>3.428</b>	<b>12.572</b>		<b>0</b>	<b>5.572</b>	<b>9.000</b>

UTOE III – Monteguidi

Residenziale

Piano Strutturale Variante																											
UTOE III - MONTGUIDI - DIMENSIONAMENTI O RESIDENZIALI **																											
Quantificazione tipologica dimensionale massima ammissibile (DPR 382/07)																											
PS Variante Previsione (art. 26 L.R. 1/2009)																											
In conformità con la pronuncia della Conferenza Paritetica Intercomunale																											
VARIANTE PS APPROVATA con DCC 68/2011																											
A																											
Area di trasformazione																											
1 Nuova edificazione (NB)																											
2 Ed. Ric. Superficie Urb. (RU)																											
3 Patrimonio edilizio esistente (RE)																											
4 Completamenti (CM)																											
B																											
Residenze esistenti (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera b)																											
Aree di trasformazione (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera b)																											
Residenze esistenti (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera c)																											
Direzioni previsioni (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera e)																											
Previsione di interventi con localizzazione e tipo di intervento in conformità con l'art.46 comma 54 (L.R. 1/2009)																											
Mantenimento delle previsioni per zone agricole (art.46 comma 54 (L.R. 1/2009))																											
C																											
Riferimenti																											
D																											
E																											
Abitanti equivalenti insediabili (art.50 x sb. sb.)																											
Percentuale di sb. rispetto all'attuale																											
Previsioni Abitanti equivalenti (art. 50 comma 2 e tasso riduzione residenziale - Valore assestamento RU)																											
DIMENSIONAMENTO TOTALE VARIANTE PS																											
Sido Residuale E=A-D																											
Dati complementari Z																											
Tabelle modificata ai sensi dell'art. 26 L.R. 1/2009, in conformità con la pronuncia della Conferenza Paritetica Intercomunale (verbale prot.400/GPR/24/638/N.30/20 del 02/03/2012)																											
* La previsione contenuta in riferimento al RU Vigente																											
** Tabelle modificata ai sensi dell'art. 26 L.R. 1/2009, in conformità con la pronuncia della Conferenza Paritetica Intercomunale (verbale prot.400/GPR/24/638/N.30/20 del 02/03/2012)																											
Area di trasformazione e completamenti (indicazioni in caso di sfasari)	2713	1700	1700	697	2397	Residenze esistenti (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera b)	697	Aree di trasformazione (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera b)	1700	Residenze esistenti (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera c)	0	Direzioni previsioni (DPR 382/07 Art.5, c.1 lettera e)	0	Previsione di interventi con localizzazione e tipo di intervento in conformità con l'art.46 comma 54 (L.R. 1/2009)	0	Mantenimento delle previsioni per zone agricole (art.46 comma 54 (L.R. 1/2009))	0	Abitanti equivalenti insediabili (art.50 x sb. sb.)	80	Percentuale di sb. rispetto all'attuale	34,44%	Previsioni Abitanti equivalenti (art. 50 comma 2 e tasso riduzione residenziale - Valore assestamento RU)	228	DIMENSIONAMENTO TOTALE VARIANTE PS	2625	Sido Residuale E=A-D	88
Totale	2713	1700	1700	697	2397	697	1700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80	34,44%	228	2625	88					
Totale	0	0	0	900	900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	7,29%	0	900	400					

**Turistico-Ricettivo**

<b>Strutture esistenti</b>	Strutture alberghiere (artt. 26 e 27 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 62 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 56 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 47 L.R.42/2000 e s.m.i.)
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ALBERGHIERE</b>	<b>0</b>			
<b>TOTALE EXT RAALBERGHIERE</b>			<b>17</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>17</b>			

<b>Progetto Piano Strutturale</b>	Recupero Patrimonio edilizio esistente	Ampliamento Nuova edificazione	Strutture esistenti	<b>Totale Complessivo</b>
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>50</b>



**Turistico-Ricettivo**

<b>Strutture esistenti</b>	Strutture alberghiere (artt. 26 e 27 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 62 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 56 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 47 L.R.42/2000 e s.m.i.)
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ALBERGHIERE</b>	<b>0</b>			
<b>TOTALE EXT RAALBERGHIERE</b>			<b>51</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>51</b>			

<b>Progetto Piano Strutturale</b>	Recupero Patrimonio edilizio esistente	Ampliamento Nuova edificazione	Strutture esistenti	<b>Totale Complessivo</b>
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>0</b>	<b>69</b>	<b>51</b>	<b>120</b>

UTOE V – La Selva

Residenziale

PIANO STRUTTURALE VARIANTE																		
UTOE V - LA SELVA - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE																		
PS Vigente previsione	PS Variante previsione				Quantificazione tipologia dimensioni massime ammissibili (PPGR 39/2007)							Adianti equivalenti insediabili (mq 50 x ab. eq.)	Percentuale di ab. eq. rispetto all'attuale	Previsioni Abitate (inf. elaboro di dimensionamento e stato situazione residenziale - Variante assessment RV)	DIMENSIONAMENTO TOTALE VARIANTE PS D = B+C	Saldo Residuale E = A-D		
	A	Area di Trasformazione Nome edificazione (NB)	Subdivisione Ed. Res. (Rd)	Parametro edificio esistente Ampliamento (Rd)	B	Precedenti insediamenti autorizzati (PPGR 39/2007 Art.5, c.1 lettera b)	Attuali in previsione (PPGR 39/2007 Art.5, c.1 lettera b)	Indicazioni esistenti di autorizzazione (PPGR 39/2007 Art.5, c.1 lettera e)	Indici previsti di altri UTOE (PPGR 39/2007 Art.5, c.1 lettera b)	Previsioni autorizzate per la realizzazione e tipo di intervento con dati di riferimento (L. n. 47/2009)	Totale della dotazione di mq. per ab. eq. (L. n. 47/2009)						C	D
Terminale spazio agricolo ricettore del p.a.a.																		
TOTALE	0	0	0	810	810	0	0	0	0	0	0	0	510	10	20,82%	0	810	-510
TOTALE	0	0	0	810	810	0	0	0	0	0	0	0	510	10	20,82%	0	810	-510
TOTALE COMPLESSIVO	0	0	0	510	510	0	0	0	0	0	0	0	510	10	20,82%	0	510	-510

\* La previsione confermata in riferimento al RU vigente

**Turistico-Ricettivo**

<b>Strutture esistenti</b>	Strutture alberghiere (artt. 26 e 27 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 62 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 56 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 47 L.R.42/2000 e s.m.i.)
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>43</b>
<b>TOTALE ALBERGHIERE</b>	<b>46</b>			
<b>TOTALE EXT RAALBERGHIERE</b>			<b>84</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>130</b>			

<b>Progetto Piano Strutturale</b>	Recupero Patrimonio edilizio esistente	Ampliamento Nuova edificazione	Strutture esistenti	<b>Totale Complessivo</b>
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>42</b>	<b>88</b>	<b>130</b>	<b>260</b>

UTOE VI – La valle dell'Elsa

Residenziale

PIANO STRUTTURALE VARIANTE															
UTOE VI - LA VALLE DELL'ELSA - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE															
PS Vigente previsione	PS Variante previsione				Quantificazione tipologie dimensioni massime ammissibili (PPCR 3820/07)										
	A	Aree di trasformazione			B		C		D		E				
	1 Nuova edificazione (NE)	2 Sostituzione Ed. Resid. (SR)	3 Applanamenti Cantile (CA)	4 Completamenti (CM)	1 Trasformazioni edilizie condizionate (PPCR 3820/07 Art.5, c.1 lettera a)	2 Aree di trasformazione residenziale (PPCR 3820/07 Art.5, c.1 lettera b)	3 Trasformazioni edilizie di nuova previsione (PPCR 3820/07 Art.5, c.1 lettera c)	4 Trasformazioni edilizie (Trasferimento da altra UTOE) (PPCR 3820/07 Art.5, c.1 lettera c)	5 Emersione condizionate per autorizzazione in base al regolamento comunale (PPCR 3820/07 Art.5, c.1 lettera d)	6 Mantenimento delle disposizioni di legge (L.R. 10/2005)	Abitanti insediabili (mq.50 x ab. eq.)	Percentuale di ab. eq. rispetto all'attuale	Previsioni Attuale (in base al Piano Attuale e allo stato attuazione residenziale - Variante assessment RU)	DIMENSIONAMENTO TOTALE VARIANTE PS	Saldo Residuale
	String	String	String	String	String	String	String	String	String	String	String	String	String	String	String
Schema Dimensione 403 LA Trevisia Dimensione	1.000	0	1.000	1.000	0	1.000	1.000	0	0	0	33	4,59%	0	1.000	0
TOTALE	1.000	0	1.000	1.000	0	1.000	1.000	0	0	0	33	4,59%	0	1.000	0
TOTALE COMPLESSIVO	1.000	0	1.000	1.000	0	1.000	1.000	0	0	0	33	4,59%	0	1.000	0
Variazione spazio /spazio rispetto del P.a.a.	0	0	1.200	1.200	1.200	0	0	0	0	0	25	3,47%	0	1.200	-1.200
TOTALE	0	0	1.200	1.200	1.200	0	0	0	0	0	25	3,47%	0	1.200	-1.200

\* La previsione confermata in riferimento al SU Vigente

(\*) Rapporto alle attuali previsioni del PS: dimensionamento presidi di nuova edificazione a regolamentazione del patrimonio edilizio esistente

**Turistico-Ricettivo**

Progetto Piano Strutturale	Recupero Patrimonio edilizio esistente	Ampliamento Nuova edificazione	Strutture esistenti	Totale Complessivo
	p.l.	p.l.	p.l.	p.l.
	<b>220</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>270</b>

**Industriale/artigianale – commerciale/direzionale**

Aree P.S	Dimensionamento P.S. vigente <b>A</b>	R.U. <b>B</b>	Residuo P.S.	Superficie commerciale media distribuzione e direzionale	Previsione Variante P.S.		Dimensionamento Variante P.S.
	Sc mq	Superfici realizzate dall'esecutività R.U. fino all'adozione Variante 3 P.S. Sc mq.	Sc mq	Quantità max all'interno del dimensionamento complessivo Slp mq	Aree di trasformazione Nuova edificazione Sc mq	Patrimonio edilizio esistente Completamenti Sc mq	
Area Problema 4.2	<b>14.000</b>	<b>3.485</b>	<b>10.515</b>	<b>2.500</b>	<b>1.820</b>	<b>4.625</b>	<b>10.000</b>

UTOE VII – La Montagnola

Residenziale

Piano Strutturale Variante o Residenziale																	
VARIANTE PS APPROVATA con DCC 68/2011	PS VARIANTE PREVISIONE in conformità con la pronuncia di Cassa Paritetica Intercomunale (D.C. 581 n. 10/2005)				Quantificazioni/Dimensioni massime ammissibili (DPR 38/207)				Attilanti equivalenti di cui: D.M. 144/488 (art. 69/727)	Percentuale di incremento di cui: riparto (art. 69/727)	Previsioni Attuale (rif. elaborato CC 83 - dimensionamento e stato situazione residenziale - Valutazione assessorato RU)	DIMENSIONAMENTO TOTALE VARIANTE PS	Saldo Residuale E = A-D				
	A	B B = 1+2+3+4			C		D D = B+C							E			
	1 Nuova edificazione (mq)	2 Sostituzione Ed. Resid. (mq)	3 Ampliamenti Carati (mq)	4 Completamenti (mq)	Trasformazioni di nuova tipologia conformate * (DPR 38/207) Art.5, c.1 lettere b)	Trasformazioni di nuova tipologia (Trasformazioni da DPR 38/207 Art.5, c.1 lettere e)	Trasformazioni di nuova tipologia (Trasformazioni da DPR 38/207 Art.5, c.1 lettere e)	Previsioni conformate per interventi in cui cambia d'uso rispetto previsione (art. 69/727)	Mantenimento della destinazione d'uso (art. 69/727) L.R. 1/2005)								
Area problema Sottile Dintorni SGA Perevocha	9.690	4.700	2.400	4.700	5.040	2.400	0	0	0	0	0	2.400	69	8,05%	0	2.400	2.400
Area problema di Via Sottile	400	7.100	400	400	7.100	0	0	0	0	0	0	2.400	73	10,08%	0	2.400	2.400
<b>TOTALE</b>	<b>10.090</b>	<b>11.800</b>	<b>2.800</b>	<b>5.100</b>	<b>12.200</b>	<b>2.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.800</b>	<b>146</b>	<b>10,06%</b>	<b>0</b>	<b>4.800</b>	<b>5.200</b>
Area di trasformazione e in completamento (in completamento aree edificate)	3.693	610	1.684	1.684	510	0	0	0	0	0	0	0	73	10,08%	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>13.783</b>	<b>7.810</b>	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>	<b>7.810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.400</b>	<b>323</b>	<b>44,45%</b>	<b>0</b>	<b>2.400</b>	<b>2.400</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>15.863</b>	<b>7.810</b>	<b>2.084</b>	<b>9.694</b>	<b>2.084</b>	<b>7.810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.400</b>	<b>323</b>	<b>44,45%</b>	<b>0</b>	<b>2.400</b>	<b>500</b>

\* La previsione contenuta in questo Piano Strutturale è in conformità con la pronuncia della Conferenza Paritetica Intercomunale (verbale n. 10/2005) del 02/02/2005.

**Turistico-Ricettivo**

<b>Strutture esistenti</b>	Strutture alberghiere (artt. 26 e 27 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 62 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 56 L.R.42/2000 e s.m.i.)	Strutture extralberghiere (art. 47 L.R.42/2000 e s.m.i.)
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>101</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ALBERGHIERE</b>	<b>93</b>			
<b>TOTALE EXT RAALBERGHIERE</b>			<b>101</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>194</b>			

<b>Progetto Piano Strutturale</b>	Recupero Patrimonio edilizio esistente	Ampliamento Nuova edificazione	Strutture esistenti	<b>Totale Complessivo</b>
	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>	<b>p.l.</b>
	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>194</b>	<b>284</b>

**Dimensionamento strutture agrituristiche**

TERRITORIO COMUNALE	P.S. VARIANTE	
	p.l. esistenti	p.l. progetto
	309	191
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>500</b>	

**Dimensionamento attrezzature e servizi di uso pubblico (standard D.M. 1444/68)**

UTOE	Istruzione di base	Attrezzature di interesse collettivo	Verde attrezzato	Parcheggi
	Standard qualitativi 4,5 mq./ab.	Standard qualitativi 5,5 mq./ab.	Standard qualitativi 9,5 mq./ab. <sup>1</sup>	Standard qualitativi 5,5 mq./ab. <sup>2</sup>
I	0	0	1.000	2.000
II	24.412	19.390	31.397	15.000
III	0	1.790	3.000	1.000
IV	0	2.066	2.500	800
V	0	70	1.000	2.000
VI	0	400	2.500	3.000
VII	0	6.166	10.140	6.037
<b>Totale</b>	<b>24.412</b>	<b>29.837</b>	<b>51.537</b>	<b>29.837</b>

<sup>1</sup> Il dimensionamento del verde attrezzato nelle UTOE I, V,VI tiene conto di un incremento qualitativo dovuto alla previsione di potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva

<sup>2</sup> Il dimensionamento dei parcheggi nelle UTOE I, V, VI, tiene conto di un incremento qualitativo dovuto alla previsione di potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva

**4.2. La struttura del Piano Strutturale di Radicondoli**

Il P.S. vigente ha come obiettivo quello di riconoscere l'identità del luogo, promuovere e regolare lo sviluppo sostenibile degli insediamenti e delle attività; esprime norme, indirizzi e criteri per la tutela ed il rinnovo delle risorse ambientali e delle altre risorse essenziali, costituite dal paesaggio agrario, dagli insediamenti, dai beni di valore storico e architettonico, dai sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Il P.S. vigente stabilisce con le norme l'insieme di regole essenziali e diffuse, che guidano gli interventi su tutti il territorio comunale; queste regole costituiscono le invarianti strutturali per la conservazione del paesaggio e degli edifici storici e per la sostenibilità nell'uso delle risorse dell'art. 4 e 5 della L.R. 1/2005.

Il P.S. contiene un Quadro Conoscitivo allegato composto dai seguenti elaborati:

- tav. 1 – Tipi di vegetazione, scala 1:25.000
- tav. 2 – Serie vegetazionale, scala 1:25.000

- tav 3 – Tipi di paesaggio, scala 1:25.000
- tav 4 – Carta altimetrica, scala 1:25.000
- tav 5 – Emergenza del paesaggio agrario e storico-architettoniche, scala 1:25.000
- tav 6 – (fogli a, b, c, d) – Stratificazione storiche scala 1:10.000
- tav 7 – Vincoli paesaggistici, aree protette e pianificazione di settore, scala 1:25.000
- tav 8 – Individuazione dei sistemi, scala 1:25.000
- tav 9 – Sistemi territoriali e forme del rilievo, scala 1:25.000
- tav 10 – Uso del suolo (provincia di Siena 2005) scala 1:25.000
- tav 11 – Qualità ambientale, scala 1:25.000
- tav 12 – (fogli a, b, c, d) – uso del suolo, scala 1:10.000
- tav 13 – (fogli a, b) – dimensioni delle proprietà agrarie e offerta agrituristica, scala 1:50.000
- tav 14 – (fogli a, b, c, d) – Insediamenti residenziali e reti tecnologiche, scala 1:10.000
- tav 15 – Insediamenti produttivi, scala 1:25.000
- tav 16 – Stato di attuazione dei servizi pubblici, scala 1:2.000
  
- Analisi del paesaggio agrario e individuazione delle risorse, scala 1:5.000
- Analisi del patrimonio agrario, UTOE Sesta, Belforte e Elci Mod. 2009, scala 1:5.000
- Censimento del patrimonio edilizio rurale collegato alle UTOE ST.

All'interno del P.S. sono contenute delle ulteriori elaborazioni:

- Tav. 1 – Sistemi e Unità Territoriali, rappresentazione d'insieme scala 1:25.000 e fogli a, b, c, d a scala 1:10.000
- Tav. 2 – (fogli a, b, c, d) Statuto del territorio, scala 1:10.000 (mod.2009)
- Tav. 3 – Disciplina delle aree agricole (mod. 2009)
- Tav. 4 – Sistema funzionale PG

Il P.S. con lo Statuto del territorio, come previsto dall'art.53 c.1 della L.R. 1/2005, è costituito dai seguenti contenuti:

- a- All'art.3 i caratteri per l'individuazione dei sistemi e subsistemi territoriali e funzionali che definiscono la struttura identitaria del territorio e le sue risorse;
- b- Ai titoli II, III e IV le regole, i livelli di qualità e le prestazioni minime che costituiscono le invarianti sottoposte a tutela per l'uso dei beni e delle risorse individuate dalla Tav.2 Statuto del territorio e dagli elaborati delle indagini geologiche;
- c- Al titolo I i principi di governo del territorio;
- d- Al titolo II i criteri per uso delle risorse e i livelli minimi prestazionali e di qualità cui fa riferimento il capo II Strategie di sviluppo territoriale per ciascuno dei Sistemi Territoriali e Funzionali e delle Unità Territoriali Organiche Elementari che questi sistemi contengono;
- e- Al titolo III e IV la disciplina per la valorizzazione del paesaggio, la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali, come individuati nella Tav. 2 Statuto del territorio e nell'Analisi del paesaggio agrario alla scala 1:5.000;
- f- Nella tav.2 e nell'analisi del paesaggio agrario, le aree e gli immobili di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.32 L.R. 12/2005.

#### 4.2.1. L'articolazione del territorio: i sistemi territoriali e le UTOE

Il P.S. individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) e per esse definisce degli indirizzi programmatici di attuazione, indicando gli strumenti operativi necessari ed eventualmente la loro estensione, i contenuti specifici, i requisiti e priorità temporali.

L'articolazione delle UTOE e dei Sistemi funzionali è così composta:

- Sistema insediativo del centro urbano - IN
  - UTOE IN1 Radicondoli
  - UTOE IN2 Belforte
  - UTOE IN3 Poggio di Radicondoli
  - UTOE IN4 Poggio di Belforte
- Sistema funzionale dei servizi turistici - ST
  - STa – Sottosistema funzionale dei servizi per il turismo, lo sport e il termalismo
    - UTOE STa 1 Montingegnoli
    - UTOE STa 2 Attrezzature pe il gioco del Golf
    - UTOE STa 3 Terme Gallerie
    - UTOE STa 4 Elci
    - UTOE STa 5 Falsini
    - UTOE STa 6 Area di rispetto paesaggistico
  - STb – Sottosistema funzionale dei servizi per il turismo rurale
    - UTOE STb 7 Anqua
    - UTOE STb 8 Solaio
    - UTOE STb 9 Fosini
- Sistema delle attività produttive e della geotermia - PG
  - UTOE PG della produzione di energia PG1, PG2, PG3
  - UTOE PG 4 Fiumarello
  - UTOE PG 5 Il Casone
  - UTOE PG 6 Cava di S. Pierino
- Sistema funzionale della viabilità

Il piano strutturale riunisce le funzioni per ogni Sistema, Subsistema e UTOE in gruppi, coerenti con l'esigenza di dotare ogni parte del territorio dei servizi e delle attrezzature accessorie ai tipi di attività che costituiscono la sua destinazione principale, e con l'esigenza di valutare complessivamente gli effetti che insiemi di attività hanno sul territorio e sugli insediamenti; l'organizzazione nello sazio delle funzioni all'interno dei Sistemi e Subsistemi e delle UTOE è contenuta nel Regolamento Urbanistico e nei piani attuativi, dove previsti.

Qui di seguito si riporta una tabella relativa al dimensionamento delle UTOE:

COMUNE DI RADICONDOLI PIANO STRUTTURALE DIMENSIONAMENTO E SERVIZI																						
tutti i dati riportati sono stime di massima finalizzate al calcolo della capacità insediativa di Piano Strutturale, nella pianificazione attuativa e ai fini concessori devono essere verificati sulla base delle risultanze catastali e di un rilievo dettagliato.																						
Destinazioni	Agricoltura e Residenze extraurbane		Residenza							Turismo					Produttivo		Servizi pubblici					
	abitanti	vani non utilizzati	abitanti	vani utilizzati per vacanze*	Non utilizzati	Non recuperabili	vani nuova costruzione	Sp nuova costruzione mq	Posti letto assistiti**	Posti letto recupero	Posti letto nuova costruzione	Sp recupero	Sp nuova costruzione	Sp n.c. in attesa	Sp esistente	Sp nuovo recupero	Sp esistente	Sp prevista	Sp trasf.	Sp tot		
1a	IN1	32	37	532	208	70	33	312	10300	67	20	62	2060	-	-	-	-	69'500	12'870	15'930	98'300	
	IN3	60	10	52	62	5	30	4770	-	22	29	11	945	363	-	-	-	-	-	-	-	
	STa1		43		40		40				335	61	11'053	2'000	4'800	-	-	9'493	8'504	989	-	
	STa2		12								64		2'100	1'500	1'800	-	-	1'527		1'527	-	
	PG5		3																		-	
	<b>1A TOT</b>	<b>91</b>	<b>105</b>	<b>532</b>	<b>375</b>	<b>70</b>	<b>1</b>	<b>342</b>	<b>15'070</b>	<b>89</b>	<b>448</b>	<b>134</b>	<b>14'770</b>	<b>5'923</b>	<b>6'600</b>	<b>630</b>	<b>5'500</b>	<b>69'500</b>	<b>33'890</b>	<b>7'426</b>	<b>100'816</b>	
1b	IN2	43	35	210	15	59	32	103	3'400		10		336									
	IN4	16	3				3	8	1'260						880			15'500	3'720	4'780	24'000	
	RN1	4	14		7																	
	<b>1B TOT</b>	<b>63</b>	<b>52</b>	<b>210</b>	<b>148</b>	<b>59</b>	<b>35</b>	<b>111</b>	<b>4'660</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>336</b>	<b>680</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15'500</b>	<b>3'720</b>	<b>4'780</b>	<b>24'000</b>	
	<b>1 TOT</b>	<b>154</b>	<b>157</b>	<b>742</b>	<b>524</b>	<b>129</b>	<b>33</b>	<b>453</b>	<b>19'730</b>	<b>89</b>	<b>458</b>	<b>155</b>	<b>15'106</b>	<b>6'603</b>	<b>6'600</b>	<b>630</b>	<b>5'500</b>	<b>85'000</b>	<b>37'610</b>	<b>12'206</b>	<b>124'816</b>	
2A		4	28		35		25				15		504									
2B		20	50		42		45				28		912									
	STb7	12	7		60		60				209		6'890						5'011	4'489	522	
	STb8	23			37		20				57		1'890						1'863	1'489	173	
	PG3		19																			
	<b>2B TOT</b>	<b>54</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>139</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>294</b>	<b>-</b>	<b>9'632</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6'673</b>	<b>5'978</b>	<b>695</b>	
	<b>2 TOT</b>	<b>58</b>	<b>104</b>	<b>-</b>	<b>174</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>308</b>	<b>-</b>	<b>10'196</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6'673</b>	<b>5'978</b>	<b>695</b>	
3			38		15		34				21		693									
	STa5	5	13								69		2'280							1'658	2'240	
	RN2	12			22																	
	RN2	4	3		7																	
	<b>3 TOT</b>	<b>21</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>90</b>	<b>-</b>	<b>2'973</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1'658</b>	<b>-</b>	<b>2'240</b>	
4A		8	10				9				8		189									
	PG1 PG2																					
	PG4																					
	RN3	19																		28'200	-	28'200
	<b>4A TOT</b>	<b>27</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>189</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7'500</b>	<b>26'000</b>	<b>-</b>	<b>28'200</b>
4B		12	113		30		81				48		1'562									
	STa4	4	7		15		7				61	121	2'000	4'000						9'360	9'360	
	STa3									34		88	2'000		500					2'400	2'400	
	STb9		9								187		6'160							4'480	4'013	
	STb6/RNP	6	41				21				103		3'400							2'473	2'215	
	RNP		7																		258	
	<b>4B TOT</b>	<b>22</b>	<b>177</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>-</b>	<b>109</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	<b>399</b>	<b>187</b>	<b>13'152</b>	<b>6'000</b>	<b>500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18'713</b>	<b>6'228</b>	<b>12'484</b>	
	<b>4 TOT</b>	<b>49</b>	<b>188</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>-</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	<b>404</b>	<b>187</b>	<b>13'341</b>	<b>6'000</b>	<b>500</b>	<b>7'500</b>	<b>26'000</b>	<b>-</b>	<b>46'913</b>	<b>6'228</b>	<b>40'684</b>	
	<b>TOT TOT RAD</b>	<b>282</b>	<b>504</b>	<b>742</b>	<b>787</b>	<b>129</b>	<b>177</b>	<b>453</b>	<b>19'730</b>	<b>123</b>	<b>1'261</b>	<b>342</b>	<b>41'616</b>	<b>12'603</b>	<b>7'100</b>	<b>8'130</b>	<b>31'500</b>	<b>85'000</b>	<b>83'020</b>	<b>-</b>	<b>168'436</b>	
TOT x SF	IN	75	14	742	388	129	8	453	19'730	89	29	94	945	3'103						16'990	20'710	122'300
	ST	50	119		162		92			34	1'020	248	33'673	9'500	7'100					36'537	20'710	164'048
	PG		22																	38'200		
	<b>TOT UTOE</b>	<b>125</b>	<b>163</b>	<b>742</b>	<b>538</b>	<b>129</b>	<b>84</b>	<b>453</b>	<b>19'730</b>	<b>123</b>	<b>1'049</b>	<b>342</b>	<b>34'618</b>	<b>12'803</b>	<b>7'100</b>	<b>8'130</b>	<b>31'500</b>	<b>85'000</b>	<b>83'020</b>	<b>-</b>	<b>168'436</b>	

\* comprende i posti letto in strutture di tipo abitativo agriturismo o residenziale (affittacamere, case per vacanze) censite come tali da ISTAT  
 \*\* comprende i posti letto in strutture di tipo collettivo alberghiero o convenuale (alberghi, residence, case per ferie)  
 \*\*\* dimensionamento secondo progetto di coltivazione geotermica

abitanti permanenti	1'654	122'300	mq	servizi res
abitanti temporanei	2'498	16'378	mq	servizi tur
Totale abitanti	4'153	138'678	mq	servizi tot
Servizi/ab		33,40	mq/ab	

Tabella dimensionamento UTOE, Piano Strutturale vigente

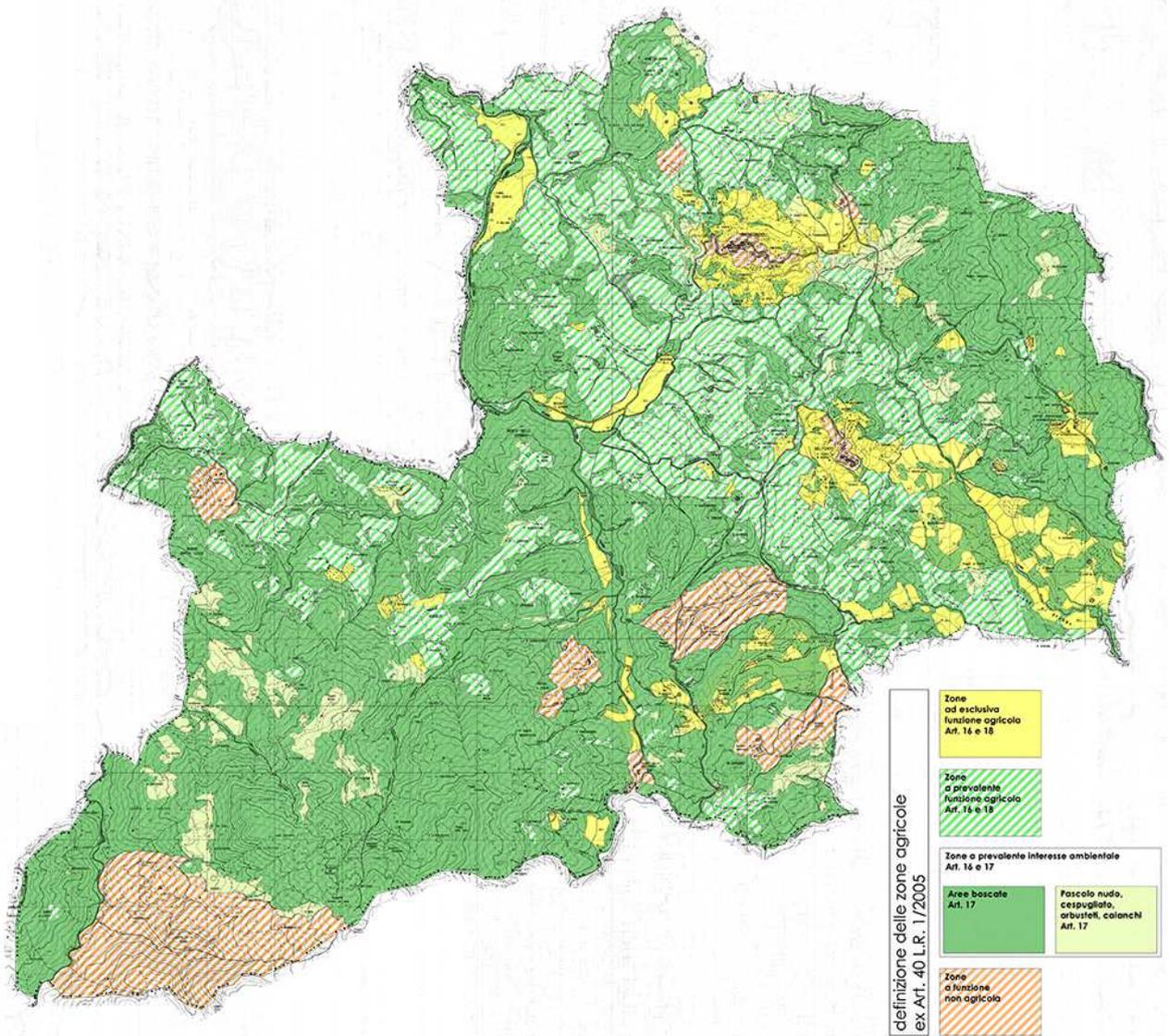


**4.2.2. L'articolazione del territorio: le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola**

Il Piano Strutturale vigente del Comune di Radicondoli, individua nella Tv.3 "Disciplina delle aree agricole", le *aree destinate ad esclusiva e a prevalente funzione agricola*, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 1/2005. In particolare le aree ad esclusiva funzione agricola sono definite secondo questi criteri:

- presenza di investimenti pubblici già effettuati o in corso in materia di irrigazione
- presenza di suoli di alta qualità agronomica e di elevata fertilità o comunque presenza di sistemi aziendali agricoli orientati a produzioni di elevato valore aggiunto, quali le aziende ex ASFD per la selezione zootecnica delle razze autoctone;
- presenza di risorse del paesaggio agrario di cui all'art. 18 delle presenti norme;
- rimboschimenti effettuati dagli Enti pubblici e riconsegnati ai privati con relativo piano di conservazione e coltura.

Il P.S. individua altresì nella stessa tav. 3, *le aree agricole a prevalente interesse ambientale*, costituite dalle aree boscate e dalle aree a pascolo e arbusteto. Tali aree, anche in assenza delle caratteristiche di produttività e di qualità agronomica di cui all'art. 40 della L.R. 1/2005, hanno una rilevante importanza per la tutela della stabilità dei versanti, per il mantenimento della biodiversità di habitat e specie, per la conservazione delle emergenze del paesaggio come definite dal *capo M del Piano Territoriale di Coordinamento* della Provincia di Siena.



Estratto Tav.3 "Disciplina delle aree agricole" del PS vigente

## 5. GLI OBIETTIVI SPECIFICI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Le due amministrazioni comunali, in ottemperanza anche alla convenzione sottoscritta, hanno intrapreso un percorso per uniformare gli strumenti della Pianificazione Territoriale, ed il Piano Strutturale Intercomunale sarà lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa nuova realtà territoriale, cui viene assegnata la missione prioritaria di raccordare le pianificazioni locali in un unico “progetto di territorio”

Come detto, nel capitolo delle “ragioni del Piano Strutturale Intercomunale”, il primo disegno sul quale ciò deve avvenire non può che essere quello di un unico disegno urbanistico dell’area intercomunale nel quale l’armonizzazione delle strategie e delle azioni consenta, anche attraverso una visione unitaria, il risparmio del territorio urbano (compreso quello energetico) e la valorizzazione del territorio rurale, primi indicatori di un più alto rispetto territoriale.

Un comune disegno urbanistico deve essere capace di rispondere alle domande emergenti dal territorio, laddove le dinamiche insediative e socio-economiche disegnano confini spaziali sempre meno corrispondenti a quelli amministrativi.

Pensare ad un nuovo Piano Strutturale Intercomunale vuol dire raccogliere la sfida di quella che nei fatti si configura già oggi come un’unica realtà territoriale, e metterla in condizione di competere meglio e con più possibilità di successo sui mercati, di cogliere più occasioni, di stimolare più efficacemente le forze economico produttive e sociali presenti nel territorio trattato.

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

OBIETTIVI ⇒ INDIRIZZI ⇒ PRESCRIZIONI ⇒ SALVAGUARDIE

Il P.S. individua una serie di obiettivi, generali e specifici, e di indirizzi che vengono “assegnati” successivamente alla stesura del Piano Operativo dei due comuni e che quest’ultimo dovrà provvedere a specificare con puntualità, traducendoli in forma operativa.

L’obiettivo primario che guiderà l’intero Piano Strutturale sarà quello della **sostenibilità ambientale**, che andrà declinato, però, sia negli aspetti di conservazione sia in quelli di innovazione, che non sono affatto incompatibili tra loro.

Gli **obiettivi generali e strategici** vengono identificati nella qualità, nell’efficienza e nell’identità territoriale:

- La **qualità territoriale** cioè gli aspetti che riguardano sia le condizioni generali dell’ambiente di vita e di lavoro, approfondendo le questioni relative ai contesti urbani, (la qualità degli spazi costruiti, quali le architetture, gli elementi infrastrutturali del territorio, come i manufatti stradali, i muri, le reti tecnologiche, ecc.), degli spazi verdi e di quelli di relazione (piazze, aree attrezzate, per lo sport, ecc.), sia quelle relative al contesto del territorio aperto, attraverso il confronto con le questioni più strettamente ambientali, riguardanti i valori paesaggistici e la qualità delle risorse naturali.
- L’**efficienza territoriale** cioè gli aspetti che riguardano l’uso corretto e responsabile, cioè sostenibile, delle risorse del territorio, come acqua, suolo, energia, ecc., e delle strutture urbane (sistema viario, sistema trasportistico, sistema degli insediamenti, sistema produttivo industriale ed agricolo).
- L’**identità territoriale** che si riguarda gli aspetti riferiti alle vocazioni ed alle specificità del territorio stesso e che, in particolare, ci consente di esplorare le possibilità di determinare una feconda convivenza tra gli aspetti che riguardano più direttamente la storia passata, i caratteri originari del

territorio e quelli attinenti alla necessaria, ma ancora non ben definita, evoluzione e modernizzazione dell'identità locale.

La finalità e gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale sono stati riportati nel Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento.

Il primo e prioritario obiettivo sarà la partecipazione attraverso l'azione del Garante e le azioni descritte nel successivo capitolo 6.

Le finalità che si intende perseguire per la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, emerse dalla volontà delle due Amministrazioni Comunali, sono:

- Aggiornamento generale dell'apparato normativo del P.S.I, definizione del nuovo territorio urbanizzato.
- Aggiornamento del Quadro Conoscitivo al fine di qualificare lo Statuto del Territorio e supportare le strategie territoriali;
- Adeguamento della strumentazione urbanistica all'implementazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ed al PTC per il quale è in corso l'aggiornamento al PIT-PPR;
- Individuazione di una mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione pubblica urbana ed extraurbana, compresa la mappatura della viabilità dolce, bianca e individuazione di possibili piazzole e aree per bivacchi, collegate con la rete escursionistica;
- Individuazione del patrimonio territoriale (materiale e immateriale) da rendere fruibile a tutti, abitanti e visitatori, finalizzati anche alla ricerca di strumenti innovativi per lo sviluppo locale;
- Completamento delle indagini tecniche di supporto alla pianificazione;
- Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia (adeguamento alle norme statali e regionali relative alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, incentivazione del ricorso alla bioarchitettura e a tutte le tecniche costruttive che puntano all'efficienza ed al risparmio energetico), predisposizione di specifiche misure rivolte alla realizzazione di volumi tecnici relativi ad impianti a biomassa-ecompatibili;
- Analisi e ricerca di specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole, finalizzate ad integrare la produzione con attività correlate che potranno rivolgersi anche l'offerta turistica. La finalità dovrebbe essere quelle di incentivare la nascita di nuove attività e conseguentemente ridurre la presenza di fondi incolti, individuando e censendo le attività esistenti e la loro consistenza planimetrica;
- Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R.65/2014;
- Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza delle attività commerciali esistenti;
- Specifiche azioni progettuali indirizzate all'individuazione di zone di Sviluppo artigianale (anche a livello intercomunale) sulla base delle effettive esigenze delle attività esistenti, con la finalità di riconvertire l'edificato artigianale sparso nel territorio e la concentrazione in poli specialistici. Dovranno inoltre essere censite le aree produttive non idonee per la loro collocazione e prevedere specifiche misure anche perequative per il loro trasferimento;
- Sviluppo della viabilità di collegamento con le principali arterie viarie
- Inserimento di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica dei territori intercomunali
- Verifiche dei fabbisogni idrici e della capacità di depurazione in relazione alle previsioni di attuare

- Verifica e aggiornamento dei vincoli urbanistici-paesaggistici-architettonici presenti, compresa la ricognizione degli areali di rispetto dei bacini delle acque termali. Individuazione di aree idonee per la realizzazione di bacini antincendio.

Le finalità individuate dalle due Amministrazioni Comunali, possono essere raggruppate negli obiettivi di seguito elencati, riservandosi comunque la possibilità in fase di adozione di introdurre ulteriori obiettivi che possono derivare dall'aggiornamento delle strategie a seguito dell'approfondimento dei Quadri Conoscitivi.

**Obiettivi**

- Ob.1. - Definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dei criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014 oltre che aggiornamento del quadro normativo
- Ob.2. - Conformazione del Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015
- Ob.3. - Aggiornamento ed integrazione del Quadro conoscitivo, ed aggiornamento del patrimonio territoriale (materiale e immateriale)
- Ob.4. - Analisi e ricerca di specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole, finalizzate ad integrare la produzione con attività correlate che potranno rivolgersi anche l'offerta turistica.
- Ob.5. - Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza delle attività commerciali esistenti e ricerca di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica del territorio intercomunali
- Ob.6. - Specifiche azioni progettuali indirizzate all'individuazione di zone di Sviluppo artigianale (anche a livello intercomunale) sulla base delle effettive esigenze delle attività esistenti, con la finalità di riconvertire l'edificato artigianale sparso nel territorio e la concentrazione in poli artigianali
- Ob.7. - Riqualficazione della viabilità anche attraverso lo sviluppo della viabilità di collegamento con le principali arterie viarie
- Ob.8. - Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia
- Ob.9. - Adeguamenti e aggiornamenti in riferimento agli studi geomorfologici e idraulici, in particolar modo con riferimento alla nuova Legge Regionale 41/2018 "*Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49*", pubblicata sul BURT in data 01.08.2018.

**Azioni**

- A1. Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).
- A2. Revisione ed aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto, alterazioni tipologiche/architettoniche/dell'area di pertinenza; giudizio sintetico di valore; documentazione fotografica);
- A3. Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio ed Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR);
- A4. Integrazione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici ed idraulici con i contenuti del PAI-
- A5. Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici con i contenuti del PGRA- Piano di gestione Rischio alluvione;

- A6. Adeguamento ed inserimento negli elaborati del PS di alcuni specifici contenuti della Carta dello Statuto
- A7. Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;
- A8. Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale;
- A9. Individuazione di specifici punti di sosta, piazzole di ristoro di servizio alla viabilità lenta ed alle rete escursionistica presenti.
- A10. Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità

Alla luce degli obiettivi e delle azioni sono stati individuati i seguenti possibili

**Effetti:**

- E1. Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto;
- E2. Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva
- E3. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali;
- E4. Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive;
- E5. Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc);
- E6. Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio;
- E7. Incremento della funzionalità del sistema della mobilità;
- E8. Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali
- E9. Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio
- E10. Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali;
- E11. Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze

**5.1.1. Gli Obiettivi strategici**

Alla luce del mutato quadro normativo e sociale avvenuto negli ultimi venti anni (rispetto ai Piani Strutturali approvati dei due Comuni), il nuovo strumento urbanistico strategico dovrà porre particolare attenzione al saldo quantitativo del dimensionamento da prevedere per il prossimo sviluppo del territorio, in special modo dovrà essere tenuto di conto della nuova visione strategica intercomunale.

Le Amministrazioni comunali congiuntamente hanno pertanto ritenuto di individuare alcuni temi strategici per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale:

**▪ Sistema insediativo**

Obiettivo prioritario delle Amministrazioni, in continuità con gli strumenti di pianificazione vigenti, è il recupero del patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di suolo. La riqualificazione insediativa sarà prioritaria, individuando regole e indirizzi rispetto alla tipologia, ai valori storici ed architettonici, alle funzioni, alla sostenibilità ambientale, energetica e strutturale.

Al tempo stesso dovrà essere perseguita la riqualificazione degli insediamenti recenti.

Entro il sistema dell'insediamento diffuso presente nel territorio intercomunale a matrice storica e paesaggistica di notevole rilievo ed attualità, con particolare riguardo ai numerosi nuclei rurali storici (vedi zona della Montagnola), appare opportuno che gli strumenti urbanistici sia di natura strategica che

di dettaglio operativo siano messi in grado di precisare le più opportune politiche di governo del territorio, sulla base delle esigenze manifestate dai diversi operatori locali e portatori d'interesse.

▪ Mobilità e viabilità

Qualificazione e adeguamento del sistema della mobilità urbana e territoriale, con particolare attenzione alla promozione ed allo sviluppo di modalità sostenibili di accesso e di fruizione dei centri urbani e del territorio.

▪ Territorio rurale

Il tema del territorio rurale e del paesaggio agrario sono fondamentali per la tutela, la valorizzazione e la promozione economica del territorio, caratterizzato da un brand territoriale improntato all'ancor viva permanenza nell'immagine collettiva del paesaggio tipico della tradizione, ed al tempo stesso da processi di trasformazione produttiva che nel tempo ne hanno modificato la struttura.

Obiettivo delle Amministrazioni è da una parte confermare gli indirizzi culturali e operativi già tracciati dai precedenti strumenti urbanistici, dall'altra guidare le operazioni di recupero delle parti degradate.

Dovrà inoltre essere individuata su tutto il territorio intercomunale, una più stretta correlazione fra le pratiche di conduzione per prodotti di qualità proprie del comparto agro-alimentare e l'offerta di beni e di servizi conseguente all'ottimizzazione gestionale del patrimonio edilizio esistente, ivi compresi i temi dell'agriturismo e delle risorse idriche e idro-potabili: di fatto l'area è in grado di proporre un'offerta articolata di risorse territoriali adatte a promuovere un qualificato turismo per tutto l'anno, e di rispondere positivamente alla sempre crescente richiesta di servizi e spazi attrezzati per il benessere psico-fisico, le attività ricreative, il tempo libero.

Si rende infine necessaria la prosecuzione del dialogo esistente e mai interrotto fra la governance del territorio attivata, in questi ultimi anni, dai due Comuni e il corpo sociale, con particolare riguardo alle esigenze espresse dalle aziende impegnate quotidianamente nella riproduzione dei livelli di qualità del paesaggio agrario.

Tali obiettivi dovranno essere perseguiti in primis, attraverso un'ottica totale del territorio intercomunale nel suo complesso, identificandolo come un unico territorio, il quale necessita di una normativa delle zone agricole medesima e univoca per entrambi i Comuni, sia per il Piano Strutturale Intercomunale, che per i Piani Operativi che seguiranno.

▪ Attività turistiche ricettive

Il tema della valorizzazione turistica, di importanza fondamentale per l'economia del territorio, dovrà essere affrontato nella sua dinamica evolutiva che comporta una riflessione sui processi e le modalità di riqualificazione qualitativa delle strutture e dei servizi esistenti ed una valutazione dei possibili nuovi scenari. La promozione e il progressivo sviluppo di un turismo naturalistico e culturale di qualità costituisce già oggi un elemento strategico in grado di coniugare in modo coerente lo sviluppo dell'economia locale con gli obiettivi di conservazione dell'identità del luogo e della ricchezza ambientale e paesaggistica del territorio. Tali considerazioni non possono prescindere la visione intercomunale del territorio: infatti entrambi i Comuni presentano emergenze storico-ambientali e strutture turistiche simili tra loro, le quali possono essere inserite in un unico circuito comprendente il recupero degli antichi castelli ai fini turistici e il potenziamento delle attività esistenti legati all'ambito agricolo.

Obiettivo del Piano è quello di promuovere la qualificazione e la valorizzazione della rete ricettiva esistente nel territorio intercomunale, favorendone l'innalzamento ed il potenziamento dei servizi offerti, derivanti anche dal recupero dell'importante Patrimonio Edilizio Esistente, e commisurati agli obiettivi di valorizzazione turistica ed in coerenza con i valori paesaggistici del territorio.

Eventuali previsioni di trasformazione, connesse all'ampliamento di strutture esistenti, che comportino impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato dovranno essere valutate nell'ambito della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14.

- Tessuto produttivo

Obiettivo delle Amministrazioni è la valorizzazione ed il potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti, in una prospettiva di sviluppo socio-economica che si inquadri nel contesto territoriale d'area, anche attraverso la promozione di forme di coordinamento con i comuni limitrofi.

Gli interventi dovranno essere valutati rispetto alle condizioni alla trasformazione dettate dal contesto paesaggistico, ambientale, insediativo e infrastrutturale, con particolare riferimento alle fragilità di carattere idraulico che caratterizzano le aree di fondovalle.

Opportuni approfondimenti dovranno essere fatti riguardo all'estensione qualitativa e quantitativa delle aree artigianali consolidate, poste nelle vicinanze dei centri abitati e centri storici, insieme alle nuove potenzialità che si sono manifestate di recente, con l'opportunità di considerarle non come innovazioni a priori in conflitto con i caratteri fondanti del paesaggio storico, ma come elementi ad esso integrati, anche mediante l'impiego di tecniche sperimentate e sostenibili.

Eventuali previsioni di trasformazione, connesse all'ampliamento di zone produttive esistenti, che comportino impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato dovranno essere valutate nell'ambito della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14.

- La geotermia

Il PSI non dovrà prevedere nuovi siti dedicati allo sfruttamento della geotermia, mentre sarà necessario eventualmente potenziare e riqualificare quelli già presenti nel territorio comunale di Radicondoli.

La ricerca e produzione di energia elettrica attraverso lo sfruttamento della risorsa geotermica, è un tema importante per il contesto territoriale nel quale sono inseriti i due Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli. La presenza di molti impianti geotermici funzionanti nei Comuni confinanti di Pomarance, Castelnuovo Val di Cecina, Montieri e Chiusdino, è un dato fondamentale da considerare nella pianificazione d'area vasta in relazione a questa tematica.

La pianificazione controllata delle attività geotermica è necessaria per i territori di Casole d'Elsa e Radicondoli che presentano importanti emergenze storico, ambientale e paesaggistiche correlate con l'attività turistica tenendo conto delle chiare posizioni già espresse nella definizione delle ANI (aree non idonee per la geotermia) dai due rispettivi Consigli Comunali.

E' comunque opportuno prevedere una strategia intercomunale della risorsa geotermica, in sinergia non solo tra i due Comuni associati, ma con l'intera area interessata.



I soggetti competenti in materia ambientale:

- Unione dei Comuni della Val di Merse
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;
- Consorzio di Bonifica Toscana Costa
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Caldarno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- CNA;
- CO.SVI.G.;
- FLRENGAS,
- ASA;
- Azienda Servizi Ambientali SpA;
- SienAmbiente SpA;
- ARPAT
- ASA spa
- Azienda USL 7 di Siena
- SEI Toscana srl
- INTESA s.p.a.

Gli enti territoriali interessati:

- ENEL distribuzione;
- RFI – Rete Ferroviaria Italiana – Firenze;
- TERNA Spa;
- CITT (Centro Internazionale per il Trasferimento dell'Innovazione Tecnologica);
- Enel Green Power;
- CEGE (Centro di Eccellenza per la Geotermia di Larderello).
- Telecom Italia Spa
- Wind Telecomunicazioni Spa
- Vodafone Omnitel
- Postemobile
- Fastweb
- Confindustria Toscana Sud – Sede Legale di Siena
- CNA Siena
- Confartigianato
- CONFCOMMERCIO SIENA
- Cia
- ConfAgricoltura Siena;
- CONFESERCENTI PROVINCIALE SIENA
- WWF Toscana
- Italia Nostra

- Legambiente
- API Siena
- CGIL Siena
- CISL Siena
- UIL SIENA
- UGL SIENA
- Ordine degli architetti, paesaggisti, pianificatori e conservatori di Siena
- Ordine degli Ingegneri di Siena
- Ordine dei Geologi della Toscana
- Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Siena
- Collegio Periti Agrari di Siena
- Collegio dei Periti industriali e dei periti industriali laureati di Siena
- Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI);
- Comune di Chiusdino (SI);
- Comune di Colle Val d'Elsa (SI)
- Comune di Monteriggioni (SI)
- Comune di Montieri (GR);
- Comune di Poggibonsi (SI)
- Comune di Pomarance (PI);
- Comune di San Gimignano (SI)
- Comune di Sovicille (SI)
- Comune di Volterra (PI)
- APT Siena;

## 7. IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE E I PIANI SOVRAORDINATI

La verifica di coerenza fra il PSI del Comune di Casole d'Elsa e del Comune di Radicondoli e gli altri piani di livello gerarchico superiore, considerata la situazione attuale della pianificazione provinciale e regionale, sarà piuttosto complessa.

### 7.1. I criteri metodologici

La verifica delle coerenze di questa nuova fase pianificatoria dei comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli verrà effettuata nei confronti del PIT, come implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale per la disciplina paesaggistica, e del P.T.C.P., inoltre con i seguenti altri piani sovraordinati le cui disposizioni interagiscono significativamente con la pianificazione comunale:

1. il Piano Energetico Regionale;
2. il P.A.E.R.P. della Provincia di Siena;
3. Vari ed eventuali.

In questo documento preliminare si illustra la metodologia che si intende adottare.

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

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

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

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

1. **Coerenza Forte:** si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi,
2. **Coerenza Debole:** obiettivi e linee guida concordano, ma il risultato può essere conseguito con prescrizioni o strumenti di dettaglio nell'ambito normativo dello strumento della pianificazione urbanistica
3. **Indifferente:** gli strumenti della pianificazione urbanistica non sono stati definiti o non sono definibili in quanto non ci sono relazioni dirette con gli obiettivi dei piani sovraordinati
4. **Divergenza:** le linee guida dei Piani Urbanistici, a seguito dell'approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi dei piani sovraordinati

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

Nelle matrici verranno riportati gradi intermedi di coerenza riferiti a relazioni che in questa fase della pianificazione non garantiscono il conseguimento dei risultati attesi ma possono essere migliorate con adeguamenti nelle NTA. In una fase successiva si correlano obiettivi, linee guida e previsioni dei Piani Urbanistici con gli articoli delle NTA in fase di definizione.

Nelle fasi successive della valutazione si considereranno anche eventuali piani sovraordinati, che si renderà necessario o utile valutare (ove presenti), fra i quali:

- Il Piano provinciale per lo sport.
- Il Piano annuale provinciale di organizzazione della rete scolastica.
- Il Piano di tutela delle acque.
- Il Piano faunistico venatorio provinciale.
- Il Piano provinciale delle aree protette.
- Il Programma di Sviluppo Rurale Locale.
- Il Piano provinciale per la protezione civile.
- Il Piano provinciale dei trasporti e Il Programma provinciale dei servizi di trasporto pubblico.
- Il Piano provinciale delle piste ciclabili.

## **7.2. La Legge Regionale 65/2014 “Norme per il governo del territorio”**

Contrasto al consumo di nuovo suolo, riqualificazione dell'esistente, tutela del territorio agricolo da trasformazioni edilizie e pianificazione di area vasta, sono le principali novità della Legge regionale 65/2014 in materia di governo del territorio, pubblicata il 12 novembre 2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Tra gli altri punti salienti elencati si ritrovano: correttezza delle procedure ed efficacia delle norme di legge (vedi conferenza di copianificazione), informazione e partecipazione, monitoraggio dell'esperienza applicativa delle legge e valutazione della sua efficacia, patrimonio territoriale, prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico, qualità del territorio rurale, tempi della pianificazione certi, tutela paesaggistica.

Una legge che parte dalla constatazione dell'incapacità di molte leggi sul governo del territorio di contrastare l'impiego di ulteriore territorio agricolo per fini edificatori.

La nuova legge regionale toscana n. 65 del 2014 introduce importanti novità nei contenuti, nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, la più importante delle quali è senz'altro rappresentata da quanto disciplinato all'art. 4, che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di quello che viene definito “territorio urbanizzato”, al di fuori del quale non è consentito impiego di suolo non edificato ai fini residenziali.

Inoltre lo strumento urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale viene definito dalla nuova legge “Piano operativo” (art. 95) e rappresenta l'atto che prende il posto del Regolamento Urbanistico della L.R. n. 1/2005.

## **7.3. Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico**

Il Consiglio della Regione Toscana ha adottato il 16 giugno 2009 il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) che include il Piano Paesaggistico. Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei.

Nel 2011 è stata avviata la redazione del nuovo piano, sempre nella forma di



integrazione paesaggistica al PIT vigente, per integrare nel modo migliore possibile i dispositivi di pianificazione del territorio e di pianificazione del paesaggio. I contenuti del nuovo Piano Paesaggistico, adottato con Delibera di Consiglio Regionale n. 72 del 24 luglio 2007, rispetto a un PIT già articolato in una parte statutaria e una parte strategica, confluiscono principalmente nello statuto del PIT che definisce nuovamente le invarianti strutturali, elemento chiave del raccordo tra contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme. Il Consiglio Regionale con Deliberazione nr. 37 del 27.03.2015 ha definitivamente approvato il Piano Paesaggistico.

Il Piano Paesaggistico riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale e arriva a definire 20 Ambiti di Paesaggio, in riferimento ai quali predispone specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.

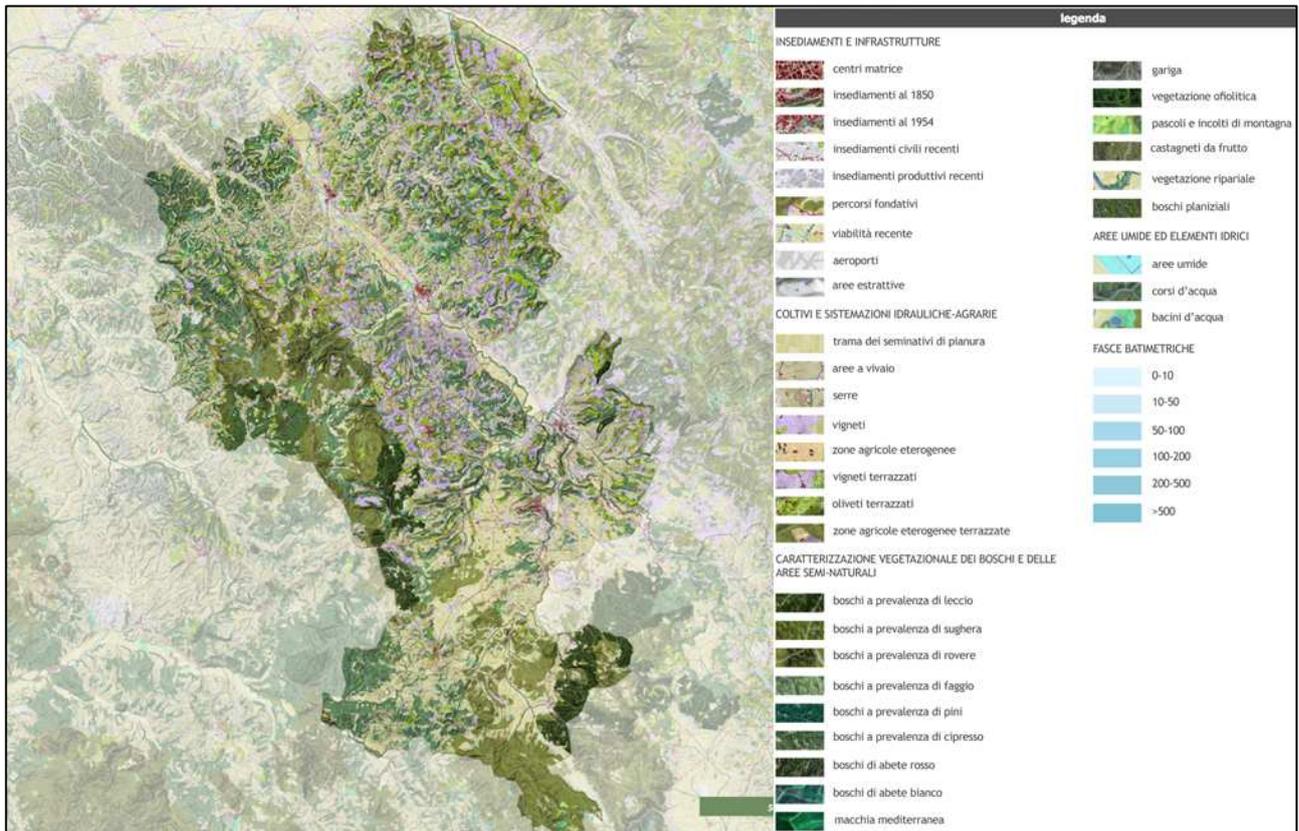
Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare:

- il Comune di Casole d'Elsa, ricade nell' **AMBITO 09 – Val d'Elsa**;
- il Comune di Radicondoli, ricade nell' **AMBITO 13 – Val di Cecina**.

Le schede d'ambito sono strutturate in 6 sezioni:

- Sezione 1 – Profilo dell'ambito
- Sezione 2 – Descrizione interpretativa
- Sezione 3 – Invarianti Strutturali
- Sezione 4 – Interpretazione di sintesi
- Sezione 5 – Indirizzi per le politiche
- Sezione 6 – Disciplina d'uso

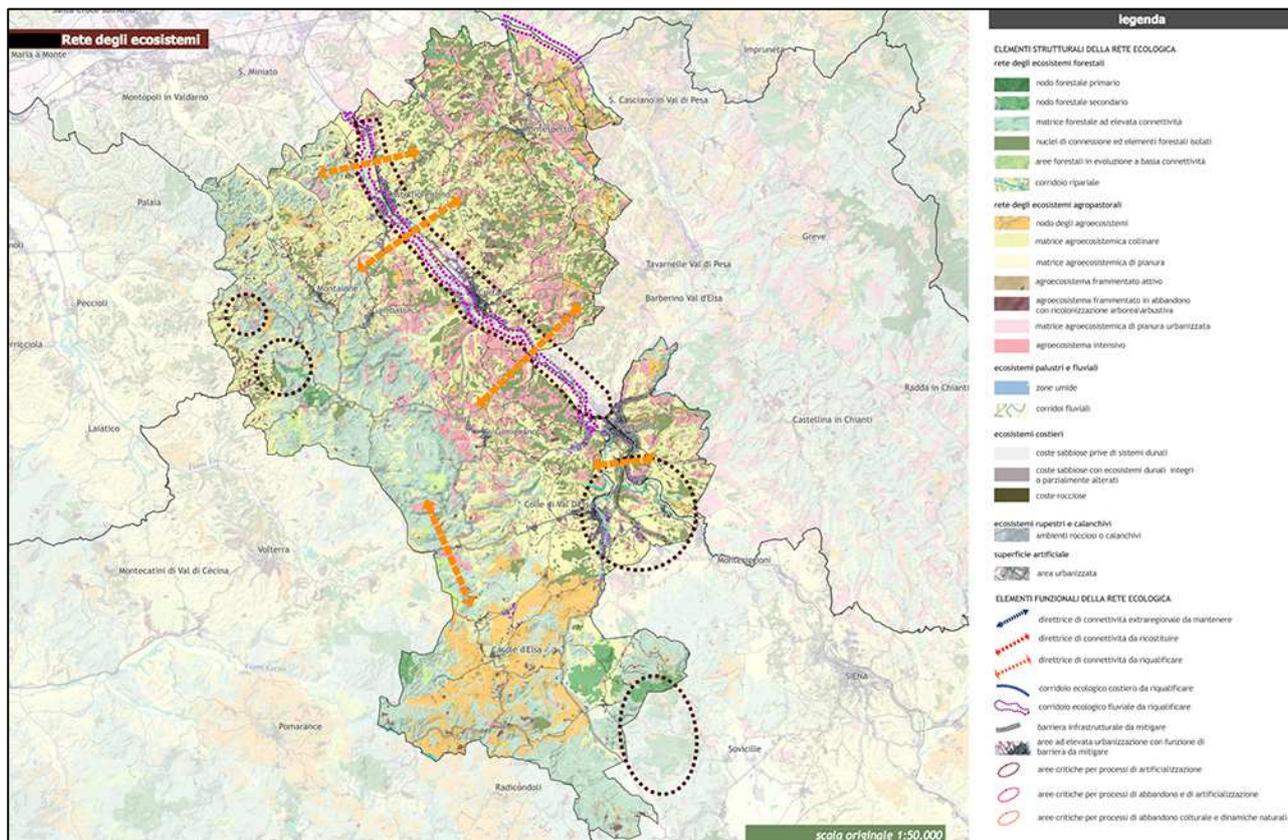
Di seguito è riportato, a titolo esemplificativo, alcuni elaborati delle schede d'Ambito in oggetto:



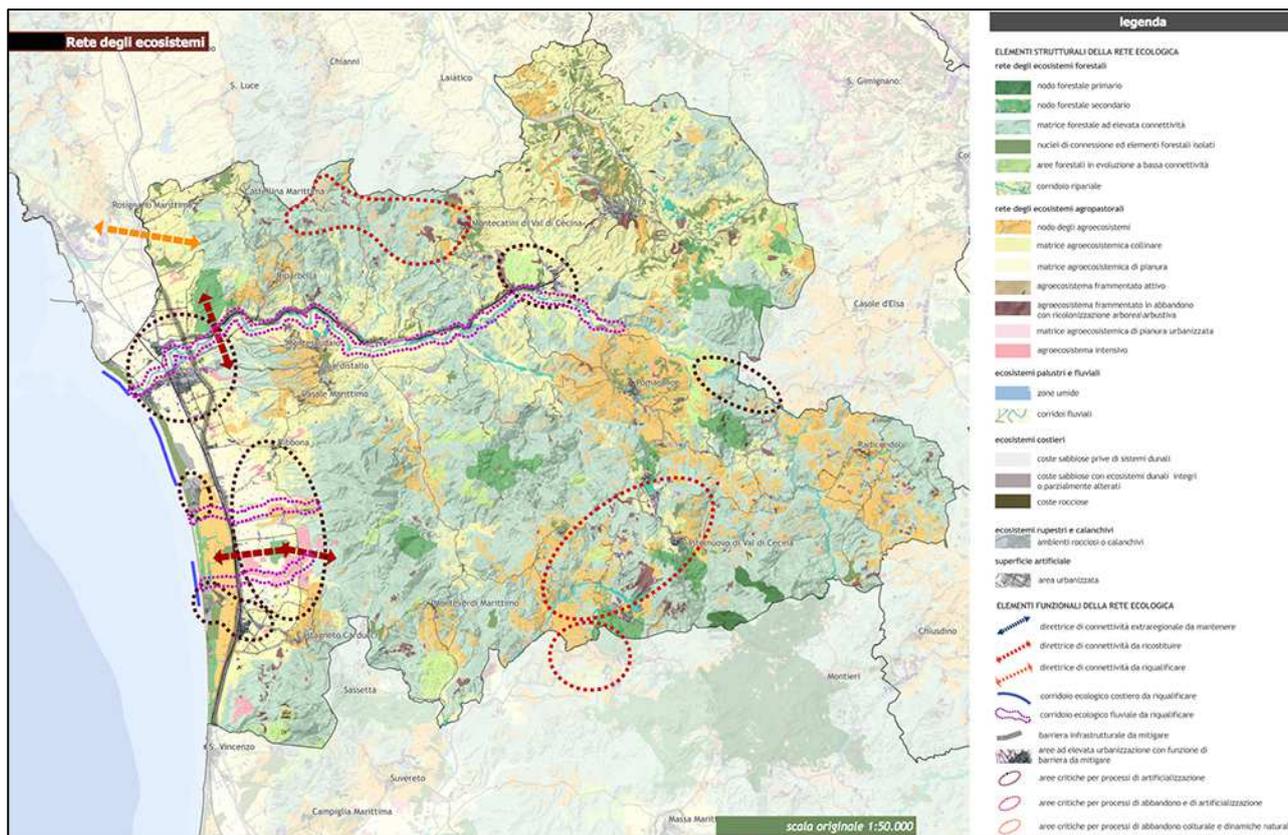
Carta dei Caratteri del Paesaggio – PIT-PPR – Scheda d'Ambito 09



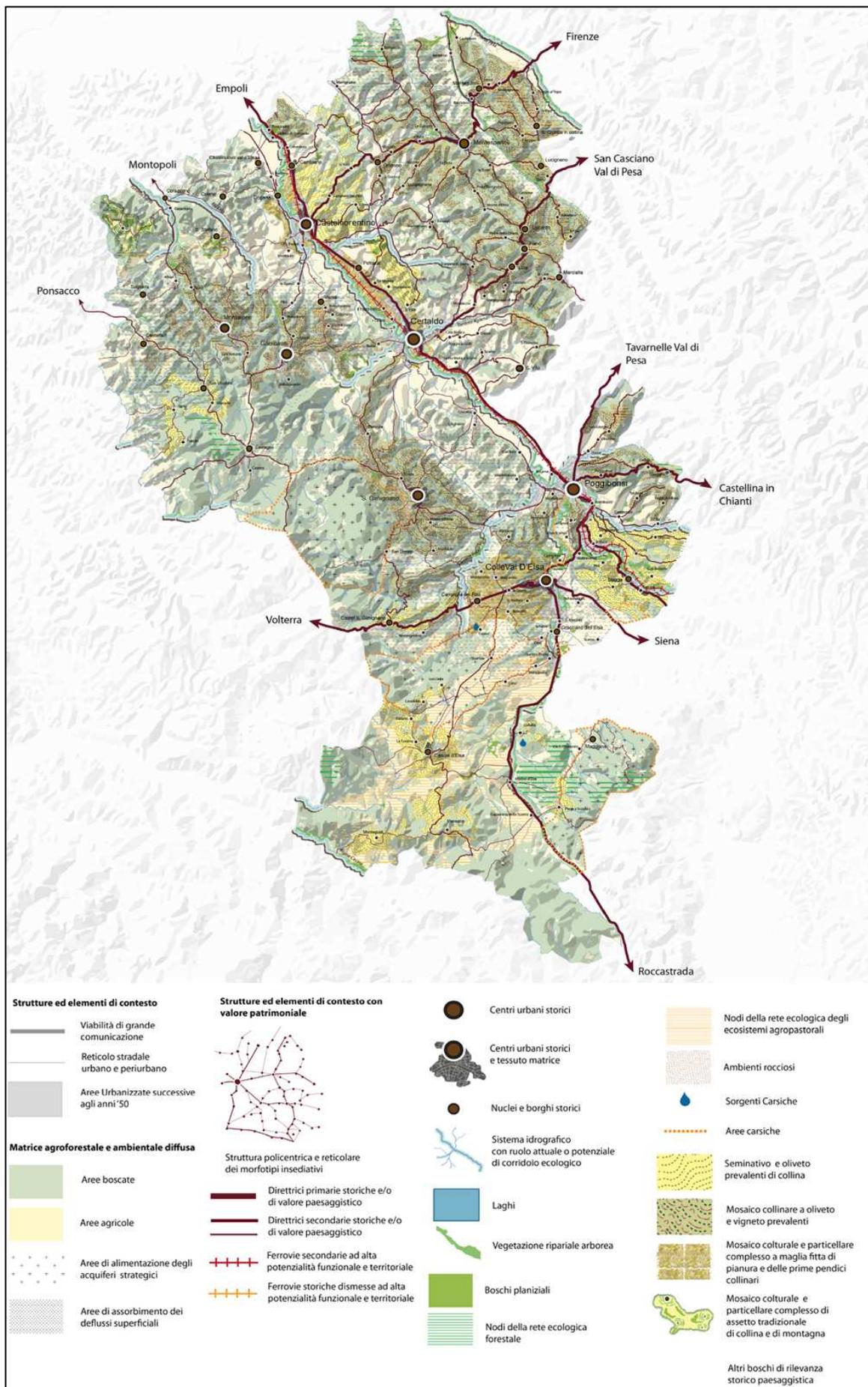
Carta dei Caratteri del Paesaggio – PIT-PPR – Scheda d'Ambito 13



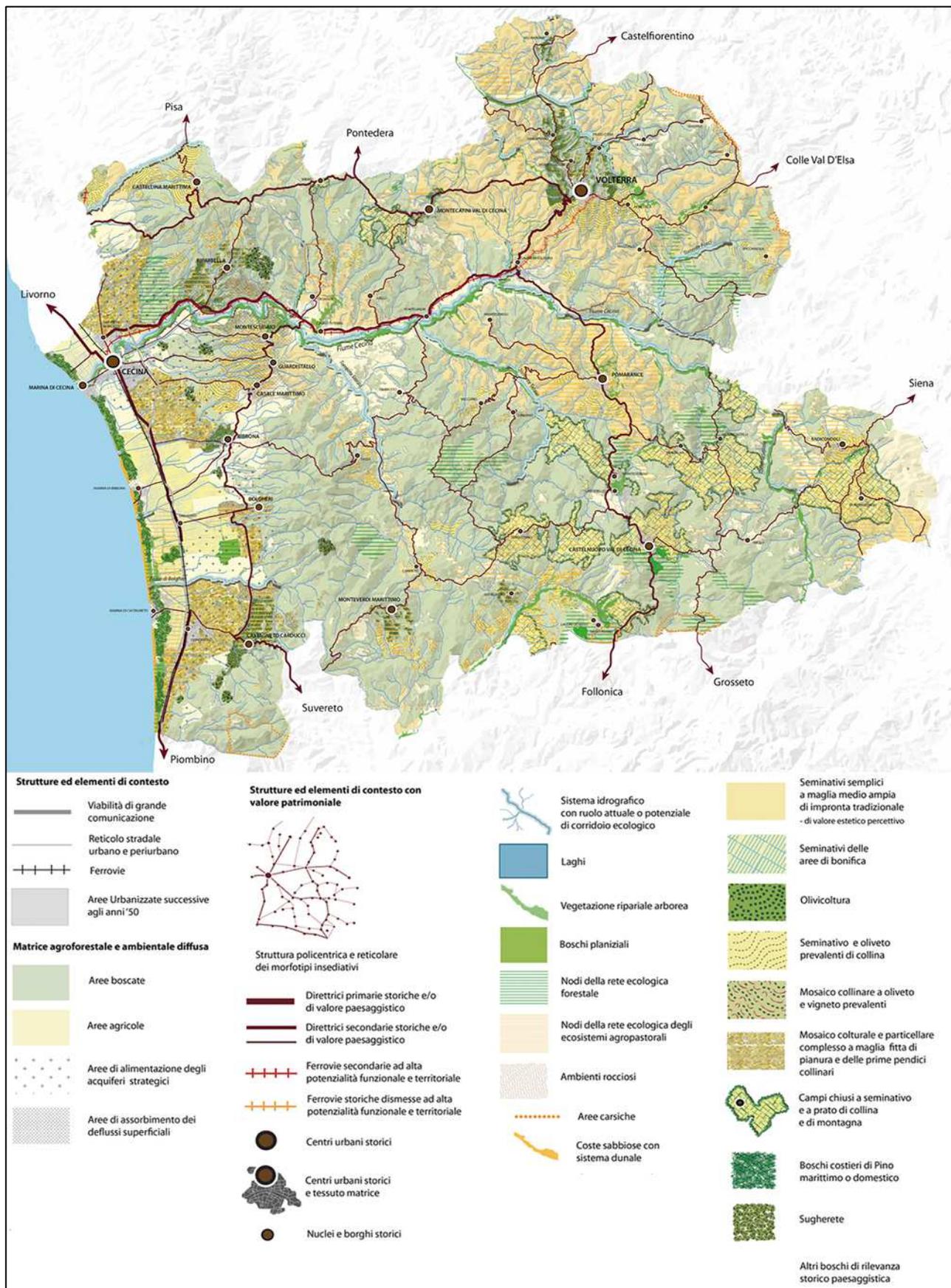
Carta della rete degli ecosistemi – PIT-PPR – Scheda d'Ambito 09



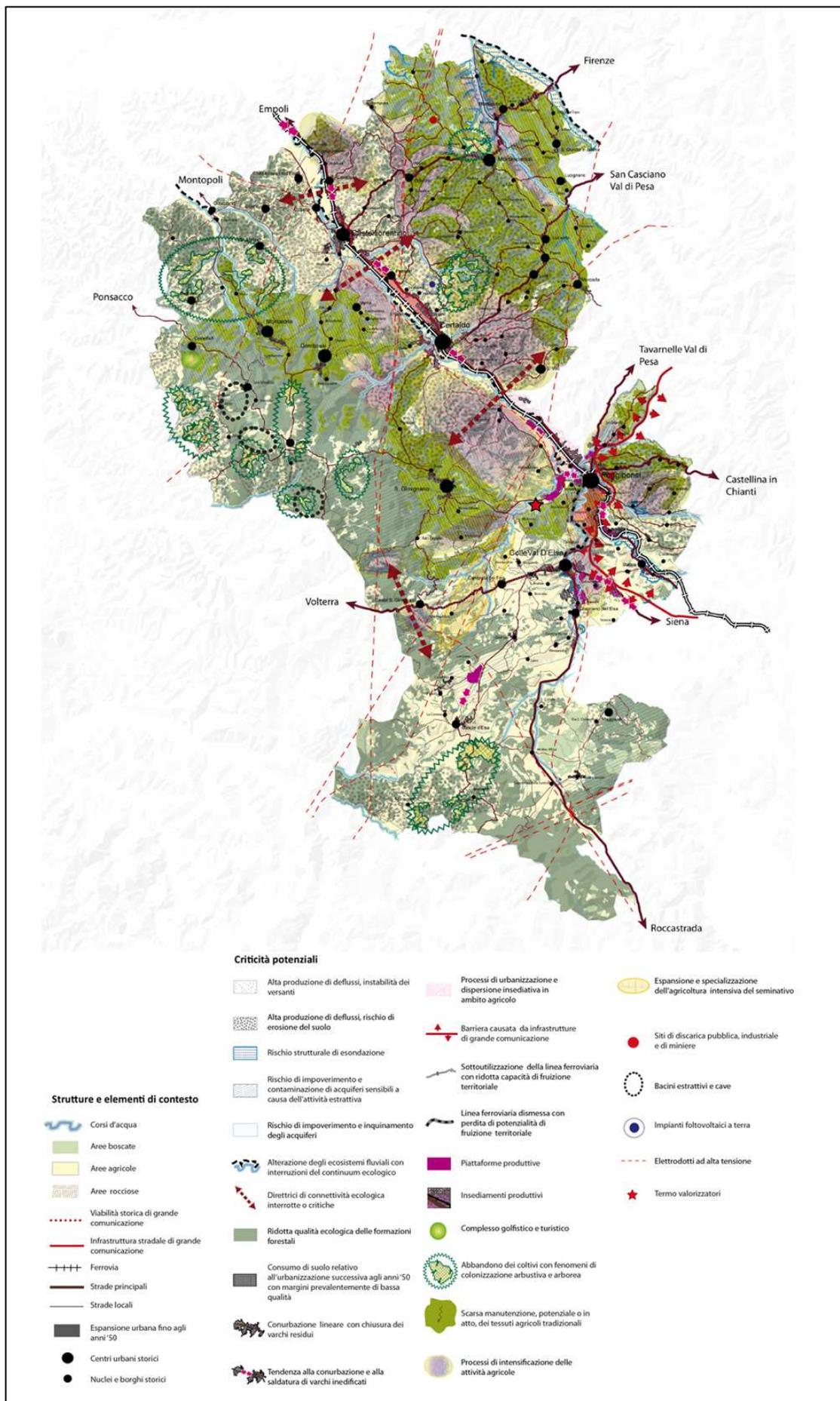
Carta della rete degli ecosistemi – PIT-PPR – Scheda d'Ambito 13



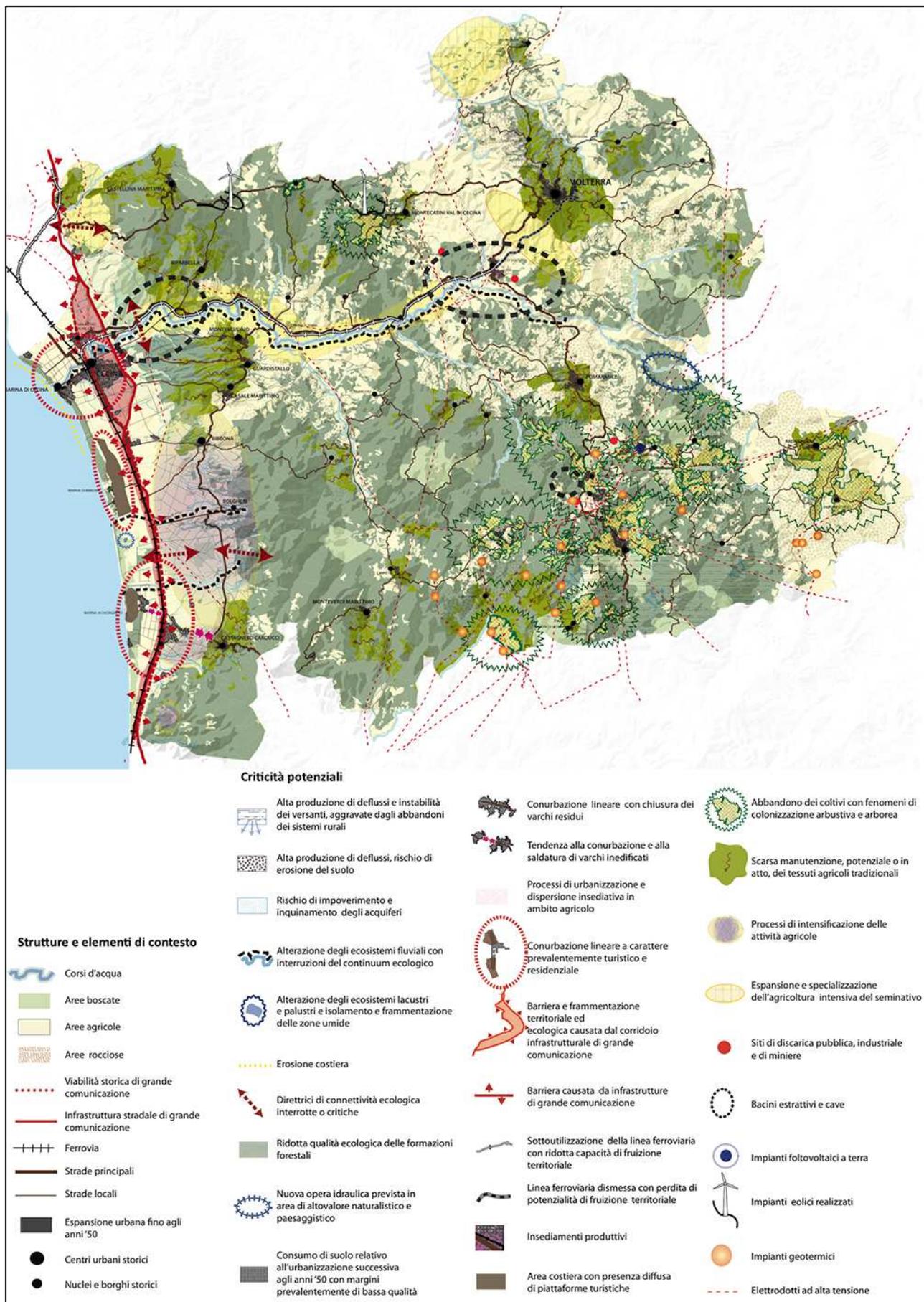
Estratto Tav. "Patrimonio Territoriale e Paesaggistico", del PIT-PPR – Scheda d'Ambito 09



Estratto Tav. "Patrimonio Territoriale e Paesaggistico", del PIT-PPR – Scheda d'Ambito 13



Estratto Tav. "Criticità", del PIT-PPR – Scheda d'Ambito 09



Estratto Tav. "Criticità", del PIT-PPR – Scheda d'Ambito 13

### 7.3.1. I compiti della pianificazione territoriale

Gli strumenti della pianificazione territoriale definiscono strategie e regole per il corretto uso del suolo, la tutela delle risorse, lo sviluppo economico e la valorizzazione del territorio.

Il nuovo Piano Strutturale Intercomunale si dovrà quindi confrontare con il Piano Paesaggistico: in particolare la coerenza dei Piani Urbanistici dovrà essere verificata nei confronti dei seguenti aspetti costituenti il riferimento del "piano paesaggistico".

1. nel riconoscimento dei caratteri strutturali identificativi naturali, degli assetti agricoli e forestali, degli insediamenti e delle infrastrutture storici e moderni;
2. nel riconoscimento dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
3. negli elementi costitutivi antropici (idrografia artificiale, paesaggi agrari e forestali storici, paesaggi agrari e forestali moderni) tenendo presenti i funzionamenti, le dinamiche, gli obiettivi di qualità, le azioni prioritarie in esso espressi per:
  - elementi costitutivi naturali: boschi e corsi d'acqua minori; emergenze geologiche, rilievi collinari, aree golenali dei fiumi e dei loro affluenti;
  - risorse del sottosuolo;
  - valori storico-culturali;
  - valori estetico-percettivi (emergenze geologiche, paesaggistiche);
  - valori naturalistici: (elementi naturali strutturanti il paesaggio rurale);
  - valori estetico percettivi (paesaggio agricolo e vallivo, ambito collinare ed emergenze paesaggistiche);
  - valori storico-culturali (insediamenti e infrastrutture storiche: pievi, borghi e fortificazioni), principali centri e nuclei storici, insediamenti sorti in funzione delle risorse del sottosuolo;
  - reperti archeologici e risorse architettoniche monumentali;
  - i centri di capoluogo, le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini con valenza estetico-percettiva indicati per l'ambito di riferimento.

Si rende quindi necessario redigere un quadro conoscitivo in funzione degli obiettivi di qualità da perseguire e la redazione delle NTA in modo che risultino coerenti con le azioni prioritarie in esso espresse.

### 7.3.2. Gli indirizzi per le politiche

Gli indirizzi per le politiche contenuti nella scheda di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale affinché esse possano concorrere al raggiungimento degli obiettivi del piano.

Per la scheda d'ambito n.09 Val d'Elsa sono stati individuati due gruppi di indirizzi: il primo riferito ai sistemi della Collina e Margine; il secondo riferito ai sistemi di Pianura e Fondovalle. Il territorio comunale di Casole d'Elsa ricade nel sistema di Fondovalle, Margine e Collina.

Per la scheda d'ambito n.13 Val di Cecina sono stati individuati tre gruppi di indirizzi: il primo riferito ai sistemi della Montagna, Dorsale, Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine; il secondo riferito ai sistemi della Costa, Pianura e Fondovalle; il terzo riferito a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio

dell'ambito. Il territorio comunale di Radicondoli ricade nel sistema di Fondovalle, Collina dei Bacini neo-quadernari, Collina, Montagna e Dorsale.

Ritenendo di importanza strategica ai fini del Piano Strutturale Intercomunale, considerare i due territori comunali come un unico territorio univoco, verranno analizzate tutti i gruppi di indirizzo in modo indistinto per entrambi i Comuni:

➤ **Scheda d'Ambito 09**

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e Margine:*

1. favorire nei sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari e della Collina su depositi neo-quadernari l'adozione di tecniche colturali atte a ridurre i deflussi liquidi e solidi, quali il contenimento dell'estensione delle unità colturali, un'infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo;
2. salvaguardare i versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;
3. favorire azioni e misure per la manutenzione dei calanchi bonificati anche prevedendo aree inerbite lungo gli allineamenti originali degli impluvi;
4. evitare ulteriori insediamenti nelle aree vulnerabili caratterizzate da forme di erosione intensa nel sistema della Collina dei bacini neoquadernari a litologie alternate;
5. garantire azioni volte a tutelare le risorse idriche di valore strategico della Collina Calcarea;
6. favorire la conservazione dei paesaggi agricoli tradizionali, anche promuovendo interventi di mitigazione degli impatti legati ai processi di intensificazione delle attività agricole o di trasformazione in complessi turistici e golfistici;
7. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata all'aumento del valore ecologico del bosco, con particolare riferimento alla tutela e gestione forestale delle importanti formazioni eterotopiche e abissali della Valle del Carfalo e delle Borro di Castelvecchio, al miglioramento dei castagneti da frutto della Montagnola Senese, al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di lano al controllo degli incendi estivi;
8. garantire azioni volte alla conservazione delle emergenze naturalistiche legate a peculiari geositi, quali gli ambienti calanchivi, quelli carsici ed ofiolitici. Per quest'ultimi è opportuno favorire il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;
9. tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agricoli, nonché le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità. A tal fine, è necessario ridurre i processi di urbanizzazione lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico, ma si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbani, trame agrarie e poderali, lari alberati). In particolare, sono meritevoli di tutela:
  - [...]
  - la riconoscibilità del sistema di centri storici collocati sui poggi a difesa della valle dell'Elsa e della via Francigena: il centro antico di Castel Fiorentino, Certaldo Alto con il Poggio del Boccaccio, il centro antico di Poggibonsi con la Fortezza Imperiale, il centro antico di Colle Valdelsa.

10. promuovere la valorizzazione e la riqualificazione della struttura insediativa caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme. In quest'ottica vanno tutelate anche le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;

11. favorire programmi mirati alla tutela e valorizzazione della rete di connessione costituita da:

- percorsi e infrastrutture storiche collinari connesse con la Via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche;
- la fitta rete della viabilità minore di matrice storica, comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico testimoniale, anche prevedendo la loro integrazione con una rete della mobilità dolce lungo fiume.

12. garantire azioni volte alla tutela del rapporto tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, dell'integrità della morfologia storica dei centri storici, delle ville-fattoria, dei complessi colonici, assicurando il mantenimento dell'unitarietà percettiva e (ove possibile) funzionale, tra elementi del sistema insediativo e tessuto dei coltivi;

13. favorire la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, lari alberati, ecc.) promuovendo una diversificazione che assicuri il mantenimento del valore paesaggistico complessivo dell'area;

14. per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:

- soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, lari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;

15. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

*Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e Fondovalle:*

16. avviare azioni e misure volte a ridurre il rischio idraulico, limitando l'espansione degli insediamenti e l'ulteriore impermeabilizzazione dei suoli nelle aree di fondovalle;

17. adottare misure atte a mitigare e limitare gli effetti dei processi di urbanizzazione e artificializzazione della pianura alluvionale del Fiume Elsa. Tale indirizzo deve essere perseguito anche evitando i processi di saldatura dell'urbanizzato e mantenendo i varchi esistenti, con particolare riferimento alle zone industriali/artigianali, [...];

18. favorire interventi volti a mitigare l'effetto barriera causato dalla presenza di rilevanti assi infrastrutturali, come nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa o lungo la SR 429 e a migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante (barriere infrastrutturali principali da mitigare);

19. prevedere una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale;

20. avviare azioni volte a riqualificare le rive fluviali nelle aree di fondovalle dell'Elsa e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità;
21. favorire il recupero e la valorizzazione del ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, assicurando la continuità tra le aree agricole e naturali periferiali e promuovendo forme sostenibili di fruizione delle rive (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi), promuovendo progetti di recupero dei manufatti storico-testimoniali legati alla risorsa idrica (mulini, opifici).

➤ **Scheda d'Ambito 13**

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Dorsale, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine:*

1. garantire azioni volte a tutelare le peculiarità geomorfologiche dei paesaggi dell'ambito e, in particolare, finalizzate a:
  - preservare calanchi e balze, anche promuovendo la creazione di fasce tampone accessibili solo ad attività a basso impatto quale il pascolo, evitando attività di discarica e la realizzazione di interventi infrastrutturali ed edilizi;
  - tutelare gli affioramenti di ofioliti anche attraverso interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico, secondo le indicazioni generali per il sistema della Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri.
2. nei sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari, al fine di garantire la stabilità dei versanti, è opportuno:
  - evitare ulteriori insediamenti nelle aree vulnerabili caratterizzate da forme di erosione intensa;
  - favorire l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo.
3. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
4. al fine di tutelare il sistema insediativo collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, prevedere misure e azioni volte a tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche contenendo ulteriori espansioni. In particolare sono meritevoli di tutela:
 

[...]

  - i borghi collinari di Montescudaio, Guardistallo, Riparbella, Casale Marittimo, Castellina Marittima e Pomarance, che rappresentano riferimenti visuali di grande valore paesaggistico e punti di vista privilegiati sulla valle del Cecina.
5. al fine di preservare i valori identitari, ambientali e paesistici del territorio collinare favorire, ove possibile e anche attraverso forme di sostegno finanziario:
  - per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria:
    - soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
    - soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, lari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;
  - nelle aree a prevalenza di colture cerealicole, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, lari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Costa, Pianura e Fondovalle*

6. al fine di riqualificare il territorio pianeggiante e costiero, indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e, ove possibile, la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo:

[...]

- riqualificando gli insediamenti a carattere turistico- ricettivo e produttivo esistenti;
- preservando gli ambienti agricoli e naturali;
- recuperando i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura.

[...]

9. al fine di migliorare la qualità ecologica e paesistica del territorio rurale di pianura, garantire programmi e azioni volti a favorire, ove possibile, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, lari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica ed il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica, data da viabilità minore, rete scolante, vegetazione di corredo.

*Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito*

10. al fine di preservare i valori paesaggistici e ambientali del sistema idrografico dell'ambito garantire azioni volte a:

- raggiungere adeguati livelli di deflusso minimo vitale e di qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali e ripariali, razionalizzando le attività e i processi produttivi, promuovendo interventi di bonifica delle aree inquinate e delle fonti di inquinamento (soprattutto relativamente al mercurio), promuovendo interventi di riqualificazione delle attività estrattive abbandonate presenti nei terrazzi alluvionali e di mitigazione degli impatti di quelle esistenti o previste, con particolare riferimento alla località di Ponte di Monteguidi o di Molino di Berignone;
- promuovere interventi di riqualificazione naturalistica del reticolo idrografico minore di collegamento tra la fascia costiera e le colline boscate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");
- salvaguardare gli spazi inedificati perfluviali del fiume Cecina e la loro valorizzazione come fasce di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare"), anche al fine di assicurare un maggiore trasporto solido del fiume, elemento fondamentale per la riduzione dei processi di erosione costiera;
- promuovere azioni volte a valorizzare il ruolo connettivo del fiume Cecina come corridoio ecologico multifunzionale nonché i collegamenti tra costa ed entroterra, costituiti da tratti di viabilità storica e dai tracciati ferroviari secondari (ferrovia Cecina-Saline), anche attraverso lo sviluppo di modalità di spostamento multimodali integrate e sostenibili.

11. favorire la conservazione attiva degli agroecosistemi, recuperando e incentivando le attività agricole e quelle zootecniche nelle aree in abbandono, e migliorando le dotazioni ecologiche delle aree agricole intensive;

12. al fine di tutelare gli elevati valori ecologici e paesistici dei sistemi forestali, promuovere azioni volte ad assicurare:

- il miglioramento della gestione complessiva degli habitat forestali;

[...]

- la tutela degli habitat forestali di interesse comunitario e dei nodi primari e secondari della rete ecologica;

- la mitigazione degli effetti di frammentazione degli ecosistemi forestali, e delle aree agricole ad alto valore naturale (HNVF), legati anche allo sviluppo del settore geotermico.
13. nella realizzazione dei nuovi impianti eolici garantire che la valutazione dei relativi impatti tenga conto degli effetti cumulativi paesaggistici ed ecosistemici;
- [...]

### 7.3.3. La disciplina d'uso – Obiettivi di qualità e direttive

Gli obiettivi di qualità, indicati di seguito, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito e nello specifico sono relativi alla zona oggetto di studio.

Questi obiettivi sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante. Gli enti territoriali, ciascuno per la propria competenza, provvedono negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo del territorio al raggiungimento degli obiettivi attraverso specifiche direttive correlate.

Allo stesso modo di quanto fatto per gli "Indirizzi per le politiche", anche nel caso degli "Obiettivi di qualità e direttive" verrà considerato il territorio intercomunale nella sua interezza, analizzando gli stessi per entrambi i territori comunali.

#### ➤ **Scheda d'Ambito 09**

*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)*

#### Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - evitare ulteriore consumo di suolo e mitigare gli effetti negativi delle urbanizzazioni esistenti nei fondovalle del Fiume Elsa, del Virginio, del basso corso del T. Orme e del tratto del T. Pesa, in particolare lungo gli assi infrastrutturali principali, anche ai fini di riqualificare le "aree critiche per la funzionalità della rete ecologica", contenendo le attività e gli insediamenti produttivi misti entro i limiti del territorio urbanizzato, anche attraverso il riuso delle attività dismesse nonché mantenendo i varchi inedificati

Orientamenti:

- promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);
- [...]
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

1.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.3 - recuperare e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Elsa come corridoio ecologico multifunzionale, riqualificando le riviere fluviali e gli insediamenti, ivi presenti, caratterizzati da aspetti di degrado e disomogeneità

Orientamenti:

- favorire la continuità delle aree agricole e naturali perfluviali;
- favorire forme sostenibili di fruizione delle riviere (realizzazione di percorsi di mobilità dolce, punti di sosta, accessi);
- valorizzare le testimonianze storico-culturali legate alla risorsa idrica (mulini, opifici, canali di derivazione) e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume.

1.4 - tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle, in particolare con il tracciato della via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche.

## **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.*

### Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

[...]

2.2 - salvaguardare gli ambienti carsici della Collina Calcarea (di cui alla carta dei Sistemi Morfogenetici), con particolare riferimento alle aree ad ovest di San Gimignano e a sud di Colle Val d'Elsa (Montagnola senese), a cui soggiace un sistema di acquiferi di importanza strategica a livello regionale, evitando processi di impermeabilizzazione delle super ci di ricarica delle falde

Orientamenti:

- gestire i sistemi di drenaggio delle aree urbanizzate;
- tutelare le super ci boscate, pascolive e coltivate a bassa intensità;
- migliorare la sostenibilità delle locali attività estrattive.

2.3 - salvaguardare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati sui versanti tra Pievescola e Collato, nelle alte valli dei torrenti Casciani, Egola e Carfalo, nell'alto bacino dell'Era, anche attraverso il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;

[...]

2.5 - tutelare gli ecosistemi forestali attuando la gestione forestale sostenibile, con particolare riferimento alla tutela delle importanti formazioni eterotopiche e abissali della Valle del Carfalo e del Borro di Castelvecchio, alla conservazione dei castagneti da frutto della Montagnola Senese e al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di Iano;

2.6 - tutelare le aree interessate da fenomeni di geotermalismo in particolare nelle zone di Gambassi Terme, Iano e Gracciano (località Le Caldane).

**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.*

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - mantenere la leggibilità del sistema dei centri storici sorti in posizione strategica rispetto alla via Francigena e la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che ne alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici e del paesaggio

## Orientamenti:

- tutelare le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;

3.2 - tutelare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del sistema villa-fattoria mantenendo le relazioni funzionali e paesaggistiche tra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura

## Orientamenti:

- tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville-fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, rispettandone le tipologie edilizie senza ulteriori addizioni che ne compromettano la percezione d'insieme.

[...]

3.4 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno;

3.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione colturale e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

## Orientamenti:

- promuovere il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, corredo vegetazionale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 16, 18, 20);
- garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico, con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali (morfotipi 16, 18, 20) e ai problemi di sistemazione su suoli contrastanti nei sistemi morfogenetici della Collina dei bacini neo-quadernari a litologie alternate e della Collina su depositi neo-quadernari deformati;
- mitigare gli impatti legati ai progetti turistico-alberghieri e golfistici;

- favorire nei tessuti agricoli a maglia semplificata la ricostituzione della rete di infrastrutturazione eco-logica e paesaggistica, attraverso il miglioramento delle dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali relittuali), con particolare riferimento al fondovalle a Nord-Ovest di Poggibonsi e ai territori agricoli di Colle Val d'Elsa e Casole d'Elsa (di cui alla carta dei Morfotipi Rurali: morfotipo 6).

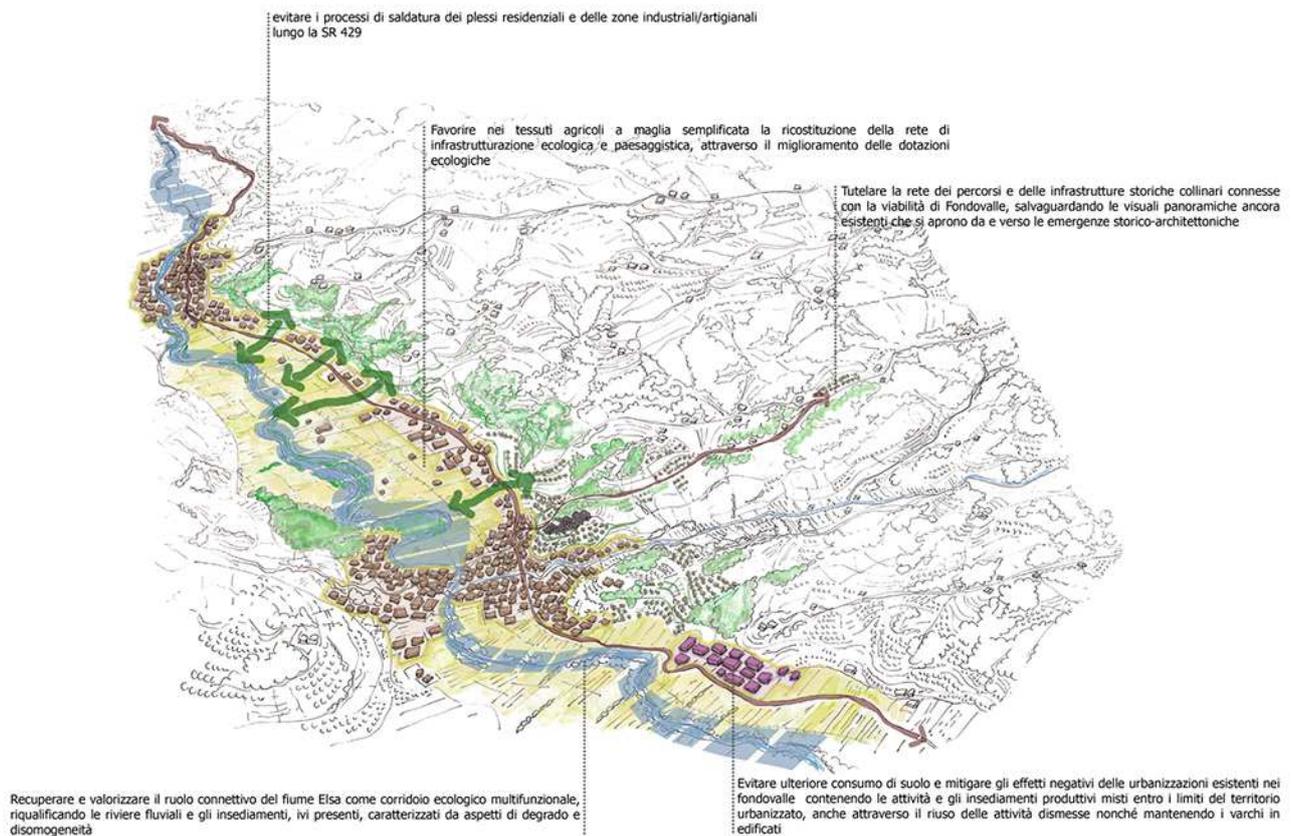
3.6 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, prevedere, nel caso di modi che sostanziali della maglia agraria, soluzioni coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

3.7 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modi che sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

3.8 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica e idrogeologica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di "fuori scala" rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi); progettando le opere in modo da prevenire effetti di impermeabilizzazione al fine di garantire l'alimentazione delle falde acquifere;

3.9 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.

**Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle e il sistema collinare**



➤ **Scheda d'Ambito 13**

**Obiettivo 1**

*Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico dell'ambito, costituiti dalle significative emergenze geomorfologiche, dagli ecosistemi fluviali e dalle vaste matrici forestali e salvaguardare i caratteri funzionali, storici e identitari del fiume Cecina e del suo bacino*

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - tutelare le forme erosive residue (calanchi, balze e relittuali testimonianze delle biancane) del paesaggio collinare del volterrano e dell'alta Val d'Era escludendo gli interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche

Orientamenti:

- promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione.

1.2 - tutelare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati, con particolare riferimento ai versanti meridionali del Corno al Bufalo (complesso di Monterufoli), dei versanti del Poggio Donato (complesso di Caselli) e dell'alta valle del T. Strolla (Riserva di Montenero), gli affioramenti della Valle del T. Pavone, della Riserva di Berignone (ad es. al Masso delle Fanciulle) e del Monte Aneo;

1.3 - salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del Fiume Cecina, anche al fine di ridurre i processi di erosione costiera e tutelare i paesaggi dunali (in particolare i Tomboli di Cecina)

Orientamenti:

- razionalizzare le attività e i processi produttivi presenti nell'alto bacino del Fiume Cecina (Larderello, Castelnuovo Val di Cecina, Monteverdi Marittimo, Sasso Pisano) e nelle aree di fondovalle (tra Saline di Volterra e Ponteginori), bonificando le aree inquinate legate allo sfruttamento delle risorse minerarie attive e abbandonate, nonché escludendo nuove attività estrattive nelle aree di pertinenza fluviale;
- regolare i prelievi idrici dall'alveo e dal subalveo del fiume Cecina e tutelare gli ecosistemi fluviali e ripariali presenti lungo il medio e basso corso dell'asta fluviale con particolare riferimento alla zona situata presso Saline di Volterra e alla confluenza del Torrente Possera;
- individuare una fascia di mobilità fluviale da destinare alla dinamica naturale del corso d'acqua;
- valorizzare le testimonianze storico-culturali e i luoghi fortemente identitari presenti lungo il fiume;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, evitando i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (individuato nella carta della Rete degli Ecosistemi).

1.4 - tutelare e valorizzare il ricco ed importante sistema di siti estrattivi di valore storico e identitario dell'alta Val di Cecina, con particolare riferimento ai siti di Monterufoli, Villetta e Caporciano nei pressi di Montecatini Val di Cecina, alle numerose sorgenti sulfuree (Micciano, Libbiano e nella zona di Pomarance) e termali (Sasso Pisano), ai giacimenti di alabastro (lungo il crinale che degrada da Montecatini verso Castellina, a Riparbella, Montecatini Val di Cecina e Volterra) e alle antiche cave romane di travertino.

## **Obiettivo 2**

*Salvaguardare la pianura costiera qualificata dalla presenza di aree umide, ambienti dunali e dai paesaggi agrari della bonifica storica, le colline retrostanti caratterizzate da oliveti, vigneti, colture promiscue e aree boscate, nonché le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra*

### Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa, e lungo le direttrici di connettività da ricostituire e/o riqualificare individuate nella carta della Rete ecologica:

- arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi;
- [...]
- tutelare l'integrità morfologica del sistema insediativo storicorurale, con particolare riferimento all'insediamento di Cecina;
- evitare la saldatura tra le aree urbanizzate, con particolare riferimento alle aree di Marina di Castagneto Carducci e Donoratico, lungo gli assi infrastrutturali e le "direttrici di connettività da ricostituire" (individuate nella carta della Rete degli Ecosistemi), preservando i varchi inedificati e i boschi planiziali costieri;

[...]

2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

2.3 - salvaguardare il territorio agricolo delle aree della bonifica, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

[...]

2.6 - valorizzare i percorsi lungo il fiume Cecina e i tracciati di valore storico e/o paesaggistico (anche in considerazione del Progetto Pilota per la valorizzazione della tratta ferroviaria Cecina – Saline di Volterra) anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra;

2.7 - proteggere le aree di ricarica rappresentate dalla fascia del Sistema di Margine e del Sistema di Collina calcarea o sulle Unità Toscane (individuati nella carta dei Sistemi Morfogenetici), e garantire la manutenzione del sistema idraulico costituito dai canali storici e dalle relative infrastrutture, al fine di preservare l'equilibrio degli acquiferi costieri rispetto ai rischi di ingressione salina che minacciano i sistemi retrodunali e le risorse idriche;

2.8 - contrastare i fenomeni di spopolamento delle aree più interne, individuate come seconda serie di rilievi collinari, e la contrazione delle economie ad esse connesse.

### **Obiettivo 3**

*Salvaguardare l'eccellenza iconografica della città di Volterra arroccata sull'ampia sommità dello spartiacque dei bacini idrografici dell'Era e del Cecina che, con le balze argillose, costituisce un significativo riferimento visivo di valore identitario, monumentale e storico-culturale, anche per la presenza delle mura medioevali, di resti delle mura etrusche e di vaste aree di necropoli che circondano l'area urbana*

#### Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - tutelare l'integrità percettiva della città di Volterra e delle pendici collinari, occupate da oliveti d'impronta tradizionale a maglia fitta che con essa compongono un complesso di grande valore paesaggistico, conservando lo skyline dell'insediamento storico, contrastando le nuove espansioni lungo i pendii e valorizzando le relazioni storiche e funzionali tra insediamento e paesaggio agrario.

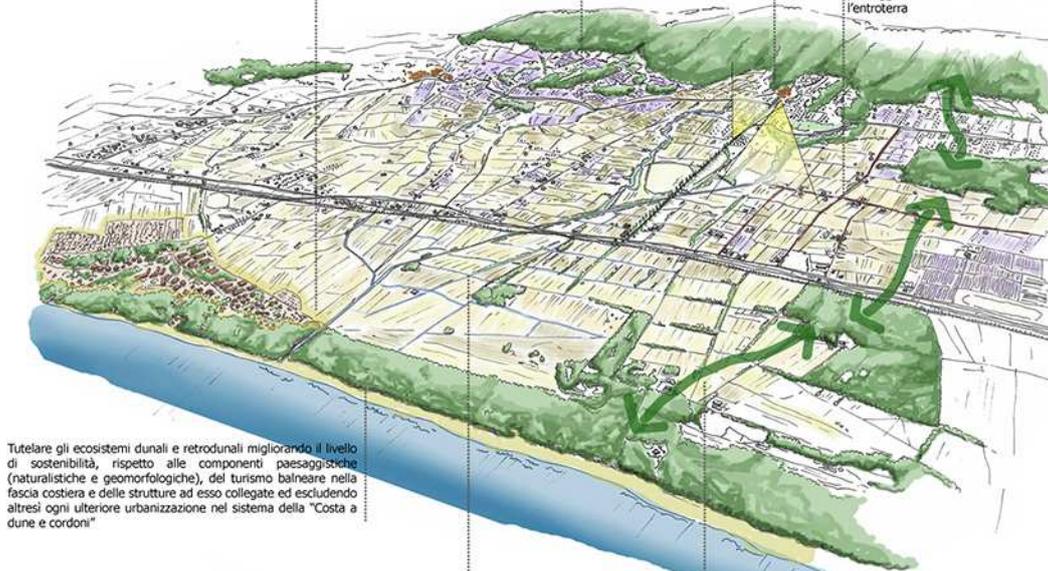
**Salvaguardare la pianura costiera, le colline retrostanti e le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra**

Al fine di preservare i valori identitari, ambientali e paesistici del territorio collinare favorire per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico

Nella fascia di territorio compreso tra la Ferrovia-Aurelia e la linea di costa arginare la realizzazione di nuovi insediamenti definendo i margini del territorio urbanizzato ed evitando insediamenti diffusi

Tutelare il valore estetico-percettivo delle visuali che si colgono "da" e "verso" la fascia costiera e i borghi storici collinari che si affacciano sulla pianura litoranea

Valorizzare i tracciati di valore storico e/o paesaggistico anche al fine di recuperare le relazioni territoriali e paesaggistiche tra il sistema delle città costiere e l'entroterra



Tutelare gli ecosistemi dunali e retrodunali migliorando il livello di sostenibilità, rispetto alle componenti paesaggistiche (naturalistiche e geomorfologiche), del turismo balneare nella fascia costiera e delle strutture ad esso collegate ed escludendo altresì ogni ulteriore urbanizzazione nel sistema della "Costa a dune e cordoni"

Salvaguardare il territorio agricolo delle aree della bonifica, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Al fine di migliorare la qualità ecologica e paesistica del territorio rurale di pianura, favorire, ove possibile, soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica ed il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica, data da viabilità minore, rete scolante, vegetazione di cordo

**7.3.3.1. La disciplina dei beni paesaggistici**

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua i Beni sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del Codice; per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. I Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici. Di seguito si elencano le *aree e immobili di notevole interesse pubblico* (art. 136, D.Lgs. 42/2004) e le *aree tutelate per legge* (Art. 142, D.lgs.42/2004) ricadenti nel territorio intercomunale. Si dà atto che è stato fatto avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 e s.m.i. per la dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d), D.Lgs. 42/2004, "**dell'intero territorio comunale di Radicondoli**".



**Ministero per i Beni e le Attività Culturali**  
 Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
 PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, AREZZO  
 Via di Città 138/140 – 53100 SIENA  
 Tel: centralino +39 0577 248111 – fax +39 0577 270245  
 E-mail: [sabap-si@beniculturali.it](mailto:sabap-si@beniculturali.it)  
 PEC: [mbac.sabap-si@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac.sabap-si@mailcert.beniculturali.it)  
 Sito internet: [www.sabap-siena.beniculturali.it](http://www.sabap-siena.beniculturali.it)

Prot. n° 20498 Allegati  
 Clem. 34.07.13/25

Siena li 26 LUG. 2018

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
 e del Turismo  
 Direzione Generale Archeologia Belle Arti  
 e Paesaggio - Servizio V – Tutela del Paesaggio  
[mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)

Al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle  
 Attività Culturali e del Turismo per la Toscana  
[mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it)

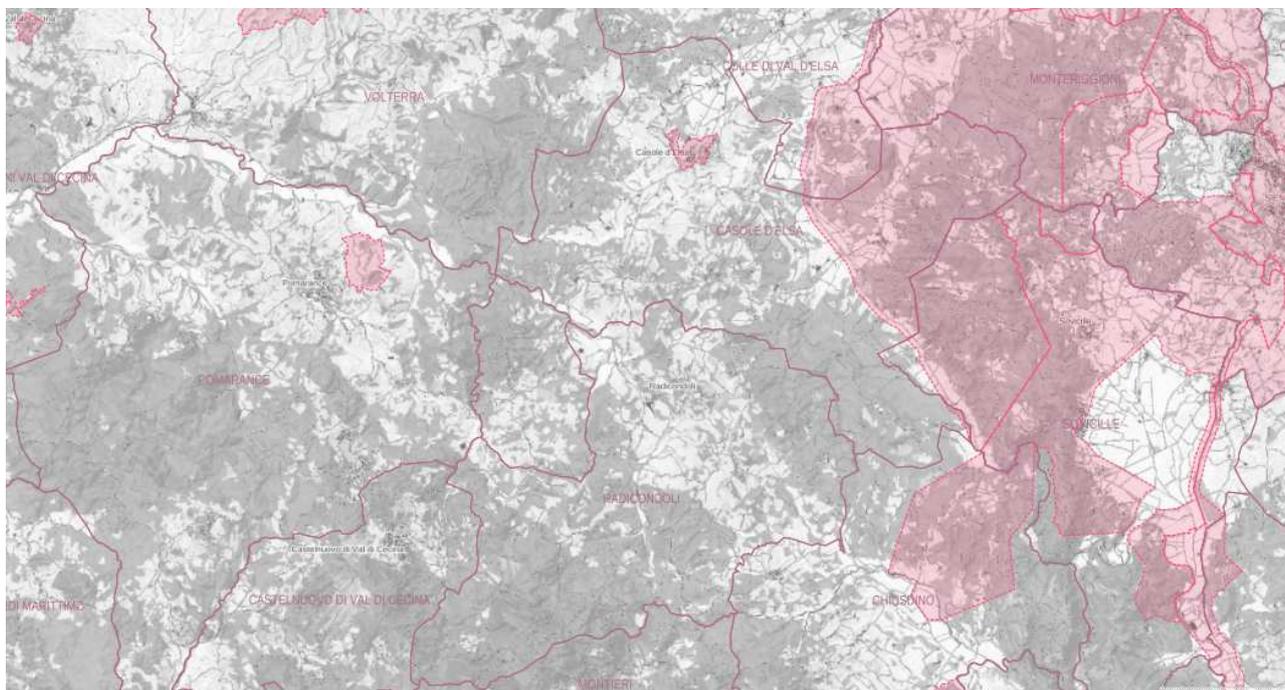
Alla Regione Toscana  
 Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Tutela,  
 Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Provincia di Siena  
[provincia.siena@postacert.toscana.it](mailto:provincia.siena@postacert.toscana.it)

Al Comune di Radicondoli  
 Via Tiberio Gazzei n. 89  
 53030 Radicondoli (SI)  
[comune.radicondoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.radicondoli@postacert.toscana.it)

**OGGETTO:** Comune di RADICONDOLI (SI): *"Intero territorio comunale di Radicondoli"*  
 Comunicazione avvio di procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990 e s.m.i. per la  
 dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136, comma 1 lettere c) e d), Decreto  
 Legislativo n. 42 del 22/01/2004 "Codice Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i.

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136, d.Lgs. 42/2004):
  - D.M. 02.02.1972 – G.U. 81-1972a: Antico nucleo dell'abitato del comune di Casole d'Elsa e la zona circostante;
  - D.M. 05.01.1976 – G.U. 33-1976: Zona del versante ovest della Montagnola Senese sita nel territorio del comune di Casole d'Elsa;



- I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi; (Art. 142, c.1, lett.b), D.Lgs. 42/2004)
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno; (Art. 142, c.1, lett.c), D.Lgs. 42/2004)
- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; (Art. 142, c.1, lett.f), D.Lgs. 42/2004)
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (Art. 142, c.1, lett.g), D.Lgs. 42/2004)



Comune di Radicondoli

- Monastero di Santa Caterina con annessa chiesa e palazzo del Poggiarello
- Palazzo Bulgarini
- Palazzo, identificativo bene 90520250864
- Palazzo, identificativo bene 90520250865
- Cinta muraria di Radicondoli
- Convento dell'Osservanza e chiesa di San Francesco annessa all'ex convento dei Frati Minori dell'osservanza
- Castello dei Falsini
- Palazzo, identificativo bene 90520250866
- Cinta muraria di Belforte
- Fattoria di Montinegnoli
- Avanzi della Torre medievale ad Anqua
- Villa di Anqua
- Chiesa parrocchiale dei Santi Rufo e Bartolomeo di Anqua
- Podere Cugnanello
- Villa Solaio
- Chiesa di San Lorenzo a Montalbano
- Cappella di San Rocco
- Fattoria dei Fosini

**7.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena**

Il PTC vigente della Provincia di Siena, approvato il 14 dicembre 2011, con Delibera del Consiglio Provinciale n.124 individua di seguenti obiettivi generali:

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

Le prescrizioni di piano approvato riguardano gran parte degli elementi costituenti il contesto economico, infrastrutturale, ambientale e paesaggistico che caratterizzano anche il territorio intercomunale di Casole d'Elsa e Radicondoli.

Inoltre, il PTC esplicita le intenzioni del Piano all'interno dei seguenti sette obiettivi:

1. Il PTC vuole assicurare ai cittadini di tutto il territorio senese l'effettiva ed eguale possibilità di accedere ai servizi collettivi essenziali, quale che ne sia la natura giuridica, pubblica o privata.
2. Integrare nel PTC tutti gli elementi e gli strumenti conoscitivi e operativi a presidio di una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela la cui sussistenza garantisce la sostenibilità di tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione. Una rete mirata alla tutela delle risorse acquifere e alla prevenzione del rischio idraulico, dei rischi di erosione, dei dissesti e della pericolosità sismica, alla salvaguardia dei geositi, al contenimento degli inquinamenti atmosferici e acustici, al mantenimento, alla valorizzazione e alla regolamentazione delle reti ecologiche, delle riserve naturali, degli ecosistemi ad alto valore naturalistico.
3. Qualificare il territorio senese come il "luogo" delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili, e attrarre allo scopo le migliori capacità di ricerca e di impresa nell'utilizzo delle risorse

naturali e di quelle tipiche del sottosuolo senese, dotando per questa via l'economia senese di nuove opportunità imprenditoriali. Quindi intende mantenere e migliorare la qualità e la quantità delle risorse idriche del territorio senese e delle risorse energetiche mediante una corretta utilizzazione delle risorse del sottosuolo, con prioritario riferimento alle attività legate al termalismo e allo sfruttamento della geotermia.

4. Il PTC vuole agevolare la mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni. La rete del ferro e del trasporto pubblico sono le leve con cui correlare in modo efficace Siena e il suo territorio con le grandi reti europee. A questo fine occorre migliorare e potenziare la dotazione infrastrutturale del territorio senese. Il PTC vuole infatti accrescere la capacità della rete ferroviaria, migliorare le reti a funzionalità urbana e interurbana, ottimizzare la rete del trasporto pubblico, inserire la realtà senese nelle grandi reti di mobilità regionali, nazionali e internazionali, aumentare le reti di trasporto immateriale e quelle di connessione con l'offerta logistica della Toscana.
5. Il PTC vuole contribuire alla competitività dell'economia senese e del suo sistema produttivo. Nuovi investimenti e nuovi investitori vanno saputi attrarre con un mix di azioni territoriali che vanno dalla dotazione infrastrutturale alla qualità paesaggistica così come dei servizi alle imprese e alle persone che vi lavorano, così come, ancora all'efficienza energetica, localizzativa e logistica. Il Piano vuole inoltre perseguire l'integrazione dei diversi comparti produttivi e delle rispettive filiere consolidando e sviluppando le reti informativo e l'abbattimento dei costi di transazione.
6. Il PTC vuole consolidare e valorizzare la forma plurale e policentrica del modo in cui si sono distribuiti sul territorio senese gli insediamenti urbani evitando la dispersione insediativa. Paesi, città, borghi e frazioni di cui il PTC vuole tutelare la differenziazione e la piena "riconoscibilità" nel mosaico territoriale della provincia senese. Il Piano intende impedire improprie saldature o "esondazioni" di edilizia perurbana nel territorio rurale, ma allo stesso tempo vuole stabilizzare la connessione tra i 110 centri del sistema urbano senese entro un sistema unitario di opportunità economiche, di servizi e funzioni, di offerta residenziale, di sviluppo turistico.
7. Il PTC pone come aspetto di elevata rilevanza il tema del paesaggio, della disciplina paesaggistica e della loro declinazione organica nelle funzioni di governo del territorio e dunque negli strumenti della pianificazione pubblica delle risorse territoriali. Il tema del paesaggio è considerato come un motore per l'aumento della qualità degli interventi sul territorio poiché esso può essere considerato come rappresentazione delle capacità culturali, morali, economiche della scioierà senese e del suo rapporto con le risorse territoriali.

Il PTC si compone di:

- Quadro Conoscitivo, quale base fondante della consapevolezza delle quantità, delle qualità e dello stato delle risorse, assoggettato a continuo monitoraggio, banca dati alla quale attingono e ove riversano conoscenze tanto i piani provinciali di settore quanto i piani comunali, quanto gli atti di altri enti e soggetti istituzionalmente competenti;
- Statuto del territorio, componente che preordina le scelte di trasformazione, i processi di sviluppo, i comportamenti pubblici e privati nei confronti delle risorse;
- Strategia, quale responsabile sistema di scelte per l'evoluzione del territorio.
- Valutazione integrata, comprensiva di partecipazione, dà conto delle coerenze esterne fra PTC e piano regionale, fra PTC e piani di settore della Provincia; della coerenza interna al piano fra statuto e strategia; verifica gli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana degli obiettivi

del piano; contiene la valutazione ambientale strategica per le azioni direttamente incidenti sull'ambiente; illustra lo svolgimento del processo di condivisione con i circondari e con gli stakeholders prescelti.

- Glossario del piano contiene le definizioni dei termini utilizzati dal Documento e dalla Disciplina.

I materiali del Piano sono:

- Relazione
- Elaborati di QC da PTCP 2000
- Elaborati di QC PTCP 2010
- Elaborati di Statuto PTCP 2010
- Elaborati di Strategia
- Disciplina

Il presente PTCP interpreta i sistemi territoriali definiti dalla LR 1/2005 quali sintesi delle qualità formali e funzionali dei territori, rappresentazioni delle aggregazioni di gestione e di modalità di uso delle risorse, luoghi riconoscibili per le capacità di sviluppare strategie territoriali.

I sistemi territoriali del presente PTCP sono l'interpretazione del territorio provinciale, ovvero composizione complessa di economia, di società, di usi, di morfologie, di ambiente, di insediamenti, di paesaggi. Tramite una propria capacità interpretativa e rappresentativa, il presente PTCP assume i Circondari come articolazioni territoriali alle quali affidare, sulla base della coesione politico-istituzionale, il percorso di formazione condivisa delle scelte di livello provinciale aventi effetti sui territori comunali e l'orientamento delle scelte di livello comunale da rendere coerenti rispetto agli obiettivi di governo del presente piano.

La dizione "Circondario", utilizzata negli elaborati del presente PTCP e nella presente Disciplina, deve quindi sempre intendersi nell'accezione sopra definita.

Il Circondario quale sistema territoriale è inteso quale:

- sintesi delle qualità formali e funzionali dei territori comunali che comprende;
- rappresentazione delle aggregazioni di gestione e di modalità di uso delle risorse;
- sistema unitario di luoghi riconoscibili per le capacità di sviluppare strategie territoriali;
- composizione complessa di economia, di società, di usi, di morfologie, di ambiente, di insediamenti, di paesaggi.

Per ogni Circondario, il presente PTCP, anche in riferimento ai percorsi partecipativi svolti, definisce e inserisce in apposite schede:

- i temi rispetto ai quali promuovere politiche coordinate, in genere riferiti alla gestione delle risorse, per le quali occorrono pre-condivisione e forme compensative nella redistribuzione degli effetti delle scelte (acqua, fonti energetiche, paesaggio);
- i temi rispetto ai quali sono da promuovere forme di perequazione territoriale, in genere riferiti alle scelte insediative e localizzative, per la messa in comune di strumenti e bilanci anche economico-finanziari (aree produttive, insediamenti residenziali, servizi ed attrezzature);
- i temi rispetto ai quali promuovere o consolidare forme di governance (coordinamento dei servizi e dei relativi effetti territoriali).

I Circondari sono elencati di seguito, con indicazione dei Comuni che vi appartengono:

- Circondario Amiata Val d' Orcia - Comuni di Abbadia S. Salvatore, Castiglion d'Orcia, Montalcino, Piancastagnaio, Pienza, Radicofani, S. Quirico d'Orcia
- Comune Capoluogo

- Circondario Chianti senese - Comuni di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Radda in Chianti
- Circondario crete senesi Val d' Arbia - Comuni di Asciano, Buonconvento, Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme, S. Giovanni d'Asso
- Circondario Val d'Elsa - Comuni di Casole d'Elsa, Colle Val d'Elsa, Monteriggioni, Poggibonsi, Radicondoli, San Gimignano
- Circondario Val di Chiana senese - Comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, S. Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena, Trequanda
- Circondario Val di Merse - Comuni di Chiusdino, Monticiano, Murlo, Sovicille

Il territorio intercomunale di Casole d'Elsa e Radicondoli ricade nel "Circondario Val d'Elsa".

Il PTC individua al suo interno anche i sistemi funzionali: dell'ambiente, del paesaggio, della città e della capacità produttiva. I sistemi funzionali fanno riferimento a funzioni, servizi, prestazioni del territorio o che si svolgono sul territorio; pertanto la loro rappresentazione è influenzata dai livelli di prestazione offerta. I sistemi funzionali del PTCP sono:

- I. La sostenibilità ambientale
- II. Il policentrismo insediativo e le infrastrutture
- III. La capacità produttiva
- IV. Il paesaggio

Nella individuazione dei su elencati sistemi funzionali, il presente PTCP applica e interpreta gli universi urbano e rurale con i quali il PIT regionale vigente rappresenta la Toscana contemporanea per delinearvi un progetto di sviluppo garante della tutela ambientale e paesaggistica. In particolare, assegna alla sostenibilità ambientale e al paesaggio il ruolo di "sostegni" delle azioni di manutenzione e governabilità della moderna Toscana rurale; al policentrismo insediativo - infrastrutture e alla capacità produttiva quello di supporto per la tutela e lo sviluppo della rete delle città toscane.

## 8. IL RAPPORTO AMBIENTALE

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

- 1) sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati acquisiti nel corso degli studi del Quadro Conoscitivo a supporto dei piani urbanistici vigenti;
- 2) sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati elaborati nell'ambito della Valutazione Integrata – VAS redatti a supporto dei Regolamenti Urbanistici del Comune di Casole d'Elsa e del Comune di Radicondoli;
- 3) sulla elaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali la:
  - a) la Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Toscana 2017 (ARPAT);
  - b) Annuario dei dati ambientali 2017 (ARPAT)
  - c) documenti a supporto del Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti, del Piano Provinciale delle attività estrattive, del Piano Energetico Regionale e del Piano Energetico Provinciale;
  - d) studi, indagini, monitoraggi promossi e svolti nell'ambito delle attività di ARPAT (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana), ARSIA, ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse, IRPET, ISTAT, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e LAMMA;
- 4) sulla elaborazione di dati derivanti dalle Agenzie operanti sul territorio del Comune di Casole d'Elsa e Radicondoli e nei comuni limitrofi.

Chiaramente il rapporto ambientale si basa su di una struttura il cui "indice" deriva direttamente dai contenuti previsti all'allegato 2 della L.R. 10/2010 ed in questa fase preliminare verranno inserite le informazioni e le analisi proprie del livello preliminare di valutazione.

Successivamente nel Rapporto Ambientale saranno dettagliatamente illustrati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio, in base all'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010 e seguendo quanto disposto proprio dall'Allegato 2:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P.S.I. in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al P.S.I.;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al P.S.I.;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del P.S.I.;

- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del P.S.I. proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

### 8.1. L'ambito di studio

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

Le previsioni delle varianti in oggetto andranno ad interessare le principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche.

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

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

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

### 8.2. Il quadro di riferimento ambientale preliminare

Per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale si fa riferimento all'elenco riportato nella premessa di questo capitolo integrato con quanto derivante dalla fase ricognitiva che verrà operata dai progettisti e nell'ambito degli studi geologici, sismici e idraulici.

Le analisi dei differenti aspetti fisici del territorio dei Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli vengono descritti di seguito. Successivamente, per ogni comune, gli aspetti demografici e gli elementi caratteristici saranno analizzati singolarmente.

### 8.2.1. Inquadramento territoriale – aspetti geologici e geomorfologici

Il territorio intercomunale di Casole d'Elsa e Radicondoli, si colloca nella parte nord-ovest del territorio provinciale di Siena, attestandosi al limite amministrativo della provincia. I comuni contermini ricadenti nella sua stessa provincia sono: a nord-est Colle di Val d'Elsa e Monteriggioni, a est Sovicille e a sud-est Chiusdino; nella provincia di Grosseto confina con il comune di Montieri, Castelnuovo Val di Cecina, Pomarance e Volterra.

La morfologia dei luoghi è prevalentemente collinare con quote intorno ai 500-600 metri sul livello del mare (raramente si superano i 700 metri), l'uso del suolo è in gran parte agro-forestale: l'agricoltura, per condizioni climatiche e morfologiche, è di tipo estensivo, il patrimonio forestale copre, fra proprietà pubblica e privata, circa il 58% della superficie intercomunale di Casole d'Elsa e Radicondoli. Il paesaggio collinare è interrotto a nord nord-est dalla Valle del Fiume Elsa e a ovest dalla Valle del Fiume Cecina, le quote delle valli alluvionali originate dai due corsi d'acqua si attestano intorno ai 200 metri sul livello del mare.

Questo territorio si colloca in un contesto geologico e geomorfologico estremamente complesso e variegato; può essere suddiviso in tre aree principali:

- zone a prevalente morfologia collinare;
- zone a prevalente morfologia montuosa;
- zone di fondovalle pianeggianti.

Le aree a morfologia prevalentemente collinare corrispondono agli affioramenti delle formazioni argilloso-sabbiose neogeniche e a quelle dei flysch appartenenti al Complesso alloctono Ligure. I terreni appartenenti alle formazioni neogeniche, di natura principalmente argilloso-limosa o sabbiosa, si individuano in un settore ben definito lungo un'ampia fascia che, orientata in direzione N-NW S-SE, comprende le aree di Casole, Cavallano e la piccola dorsale compresa fra Monteguidi e Mensano. Si tratta di rilievi collinari, mai superiori ai 500 m s.l.m., che acquistano caratteri del tutto peculiari soprattutto dove prevalgono le litologie argillose; tali litotipi conferiscono infatti al paesaggio un aspetto collinare con pendii generalmente dolci a causa dei fenomeni erosivi che con facilità ne modellano le forme. La presenza di litotipi più competenti, quali conglomerati, brecce o calcari, alla sommità dei rilievi tende ad aumentare la pendenza dei versanti: si osservano allora movimenti franosi di scoscendimento e colamento, o forme di ruscellamento diffuso di varia intensità che portano, nei casi più evoluti, alla formazione di calanchi quali per esempio quelli presenti lungo la fascia compresa fra Mensano e Monteguidi.

I rilievi collinari che si estendono nella zona compresa fra Casole d'Elsa e l'area a sud-est di Pievescola si impostano su affioramenti delle formazioni flyschoidi del "Complesso dei terreni di facies Ligure"; questi sono caratterizzati da frequenti variazioni litologiche, in cui risulta predominante la componente argillosa e, soprattutto, da un assetto strutturale assai scompaginato. Tali colline sono caratterizzate da valli con versanti ripidi e frequenti rotture di pendio in corrispondenza di evidenti variazioni litologiche.



Nella porzione meridionale del Comune di Casole d'Elsa, ad ovest di Pievescola, si individua una zona di alta collina con caratteri molto simili alle zone montuose, con quote superiori ai 600 m s.l.m., nota come "Montagnola Senese". Tale rilievo è costituito prevalentemente da litotipi lapidei che risultano profondamente incisi da piccoli corsi d'acqua; questi ultimi danno luogo a vallette con pendii scoscesi o pareti subverticali. I sedimenti, derivanti dalla alterazione di queste formazioni, si sono accumulati alla base dei pendii e nelle vallate principali in depositi continentali detritici e a terre rosse, come può essere osservato in prossimità dell'abitato di Pievescola.

Questa zona a morfologia montuosa si ricollega a quella di pianura alluvionale, caratterizzata da scarsa pendenza dei terreni, che presenta la maggiore estensione lungo il Fiume Elsa, il Torrente Sellate e il Botro degli Strulli. Le zone di fondovalle, data la loro morfologia pianeggiante, sono state sfruttate per usi agricoli intensivi e, di conseguenza, hanno subito un modellamento artificiale che ha influito sugli effetti dell'erosione

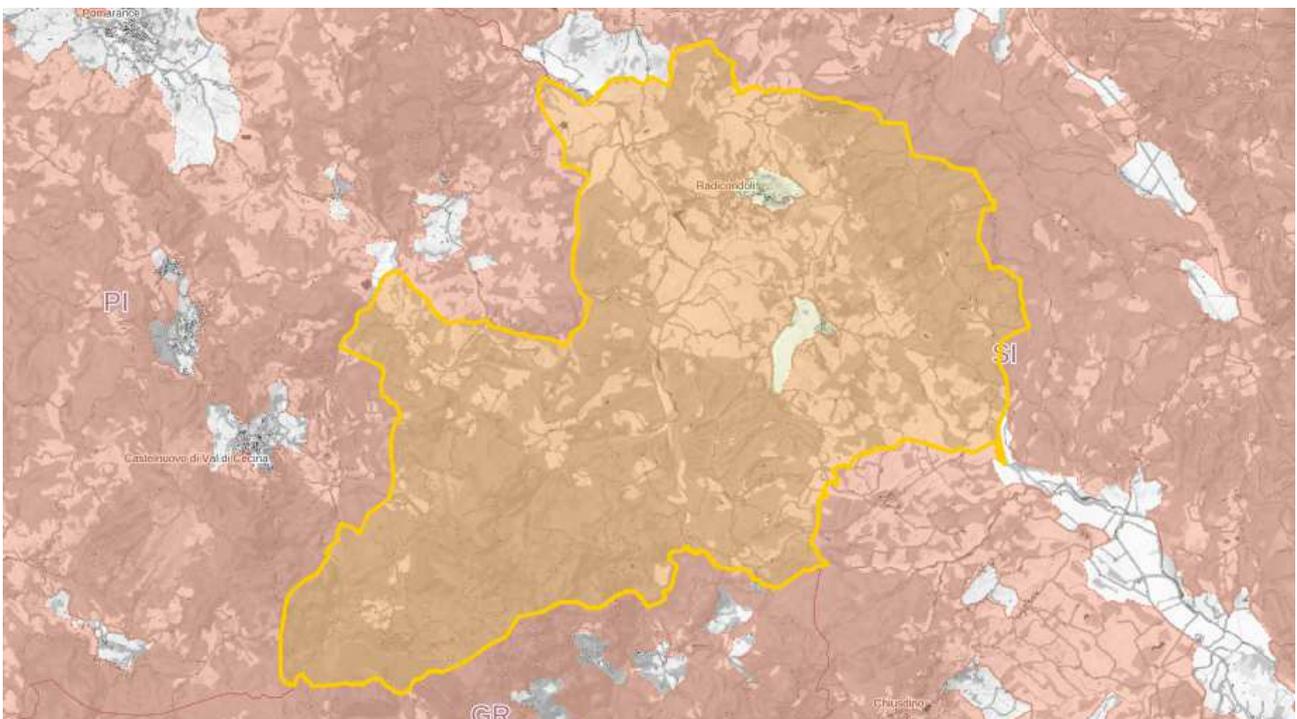
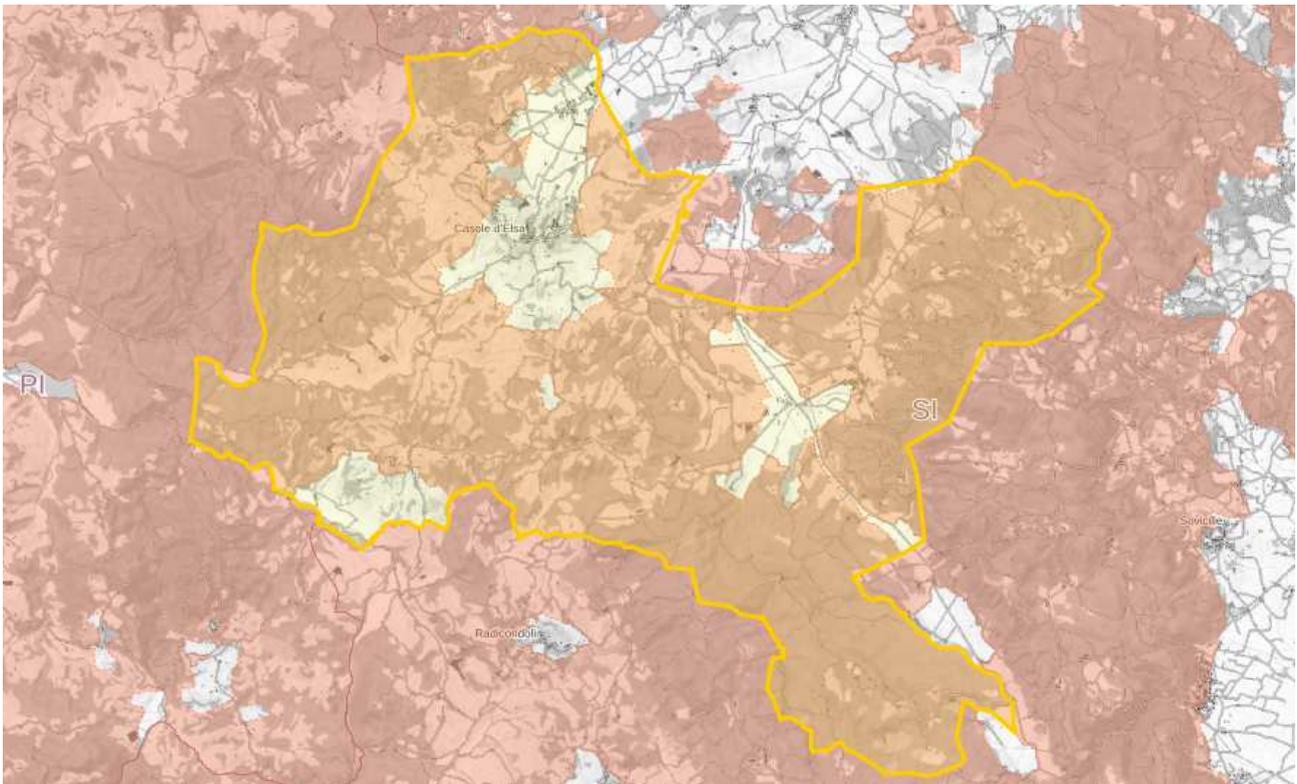
naturale. In tal senso non sono stati rilevati fenomeni attivi inerenti l'azione di erosione di sponda dei corsi d'acqua, ad eccezione di una ristretta area in prossimità della sponda sinistra del Torrente Sellate fra C. Sellate, Fontemora e C. Cetinaglia; in tale area l'erosione di sponda del corso d'acqua ha innescato movimenti franosi, comunque sempre di modesta importanza. In alcune porzioni delle valli principali si evidenziano aree potenzialmente esondabili; in particolare fra queste aree, come meglio verrà analizzato nel capitolo riguardante la pericolosità idraulica, si pone l'attenzione sul tratto del Fiume Elsa, prossimo all'area industriale di Pievescola e del Botro degli Strulli in località il Piano di Casole.

### **8.2.2. Il Vincolo idrogeologico**

Il concetto innovativo del R.D.L. nr. 3267 è chiaramente enunciato all'art. 1 che così recita: "Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 (articoli che riguardano dissodamenti, cambiamenti di coltura ed esercizio del pascolo), possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque".

Il vincolo idrogeologico riguarda le aree da tutelare per motivi di difesa del suolo.

Lo scopo principale del Vincolo Idrogeologico è quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non compromettano la stabilità dello stesso, né inneschino fenomeni erosivi, ecc., con possibilità di danno pubblico. In Toscana la disciplina del vincolo idrogeologico è definita dalla Legge Regionale n.39 del 21 marzo 2000, il cui regolamento di attuazione è il Dpgr n. 48/R dell' 8 agosto 2003 "Regolamento Forestale della Toscana". Lo scopo principale del Vincolo idrogeologico, oltre alla tutela degli interessi pubblici e alla prevenzione del danno pubblico, è quello di preservare l'ambiente fisico e conservare la risorsa bosco, intesa in tutta la sua multifunzionalità: mediante un'attenta selvicoltura si gestisce la coltivazione del bosco, si proteggono i versanti da dissesti e si fornisce un'interessante fonte di reddito alternativa per le aziende agricole e le imprese agro-forestali.



### 8.2.3. Uso del suolo e vegetazione

Il territorio oggetto del PSI, si presenta come connotato da una forte presenza boschiva che è pari a circa il 55% dell'intero territorio ed il restante 41% è dovuto alle colture a seminato, con sporadiche coltivazioni di vigneti e oliveti, soprattutto attorno ai centri abitati collinari. Questa sua conformazione evidenzia un alto livello di naturalità che deve corrispondere ad un'attenzione particolare alla salvaguardia della biodiversità botanico-

vegetazionale presente. La componente agricola e forestale, nonché le stesse essenze forestali e le diverse colture, possono essere ben correlate ai litotipi presenti.

Per quanto riguarda, invece, la struttura produttiva, il territorio intercomunale si caratterizza per la presenza di aziende agricole e attività legate all'attività agricola (anche nel settore turistico-ricettivo).

La forma di conduzione di gran lunga prevalente in percentuale è la conduzione diretta del proprietario coltivatore, che non esclude però aziende di grandi dimensioni. Il centro aziendale corrisponde alla originaria abitazione colonica (ex podere mezzadrile) alla quale si sono aggiunti nel tempo gli acquisti di terreno che hanno determinato l'attuale consistenza.

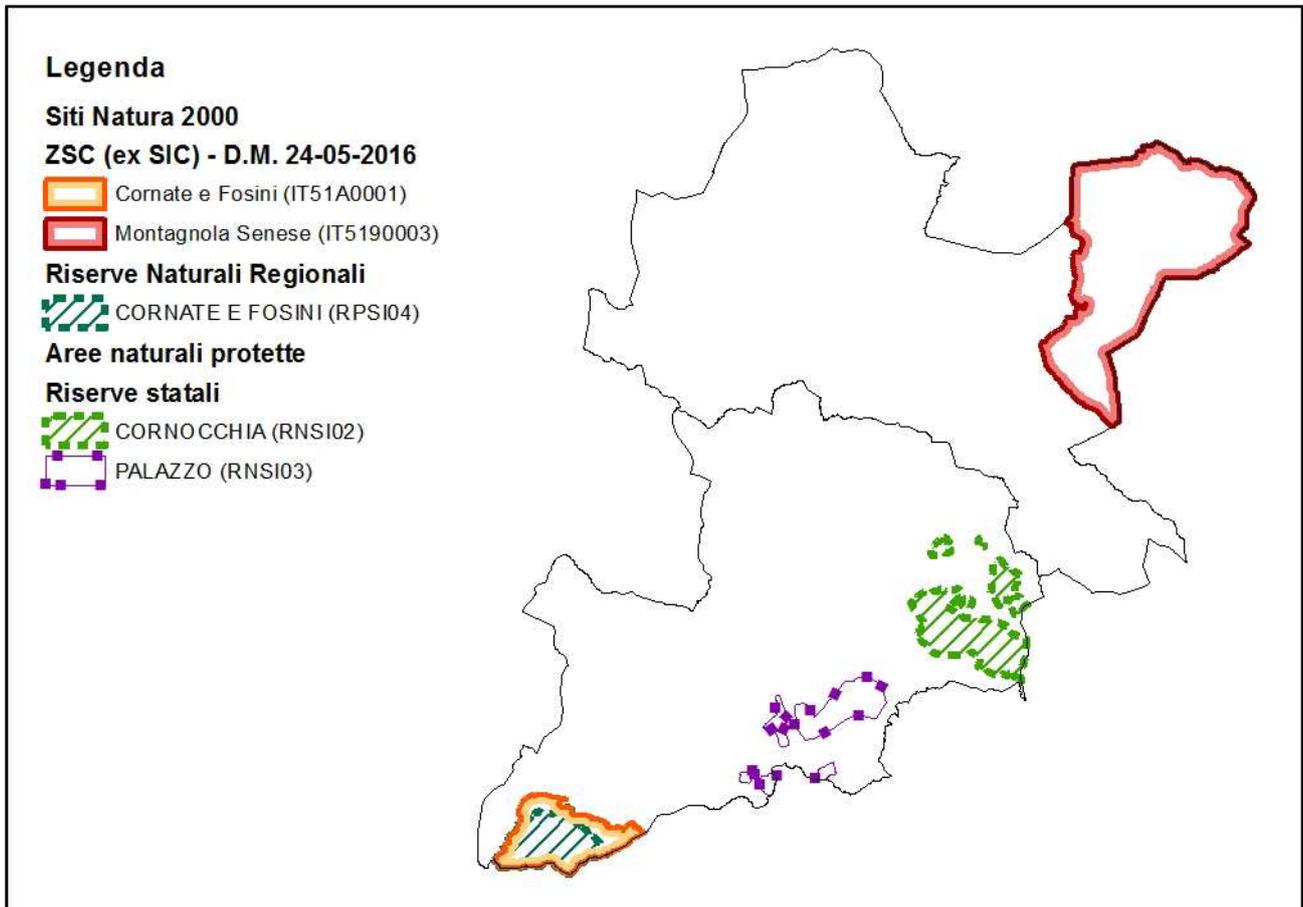


Di regola il patrimonio edilizio di queste aziende è quello di maggior valore storico - architettonico. La loro dotazione di immobili è di solito molto ampia in quanto abbracciano grandi annessi agricoli ed un numero elevato di abitazioni rurali, spesso non utilizzate.

#### **8.2.4. Il sistema delle aree protette**

Il territorio intercomunale è interessato da una compresenza di salvaguardie che derivano dall'applicazione di un articolato sistema di aree protette, di vincoli per legge e di piani di settore:

- Siti Naturale 2000 - ZSC
- Riserve Naturali (regionali e statali)
- Vincolo idrogeologico
- Vincolo paesaggistico
- Piano faunistico



All'interno del territorio comunale di Casole d'Elsa è presente la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) "Montagnola Senese". 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 serpentinofitte ed endemiche (ad esempio *Euphorbia nicaeensis* ssp. *prostrata* e *Thymus acicularis* var. *ophioliticus*).

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 Chiroterteri 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*.

All'interno del territorio comunale di Radicondoli è presente una Zona Speciale di Conservazione (ZSC) che fa parte della regione biogeografica mediterranea, insieme ad altri 72 siti di importanza comunitaria insistenti nel territorio della Regione Toscana, già proposti alla Commissione europea quali Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi dell'art. 4, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE.

L'area in questione è quella della Riserva Naturale delle Cornate e Fosini, essa si trova per metà all'interno del Comune di Radicondoli, provincia di Siena, e per l'altra metà nel Comune di Montieri, provincia di Grosseto.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di importanti rilievi: le Cornate (la cima più alta delle Colline Metallifere con i suoi 1060m), Poggio Mutti e Poggio Ritrovoli. Nella riserva si trova il Castello di Fosini. La vegetazione è in prevalenza formata da bosco misto con cerro, roverella e leccio; l'utilizzo nel passato del terreno per il pascolo ha lasciato spazio alle praterie. Il territorio roccioso è particolarmente adatto alla crescita di vari tipi di orchidee selvatiche, alcune delle quali molto rare, come la Meleagride minore. Per quanto riguarda la fauna, nella riserva si incontrano almeno quattro specie di lepidotteri particolarmente rari in Italia. La riserva è anche casa per il falco pellegrino e il falco lanario, due rarissimi rapaci che scelgono quest'area per svernare.

### 8.2.5. La qualità dell'aria

Fonti: ARPAT

Le tabelle riportanti la qualità dell'aria per la Provincia di Siena, sono stati reperiti *dall'Annuario dei dati ambientali 2017*, redatto da ARPAT, relativi alla zona Collinare montana, area in cui ricade anche il territorio provinciale di Siena:

#### LEGENDA

-  Agglomerato Firenze
-  Zona Collinare montana
-  Zona Costiera
-  Zona Prato Pistoia
-  Zona Valdarno aretino e Valdichiana
-  Zona Valdarno pisano e Piana lucchese



**NO<sub>2</sub> - Medie annuali µg/m<sup>3</sup>**

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		5	3	2	2	2
		Siena	SI-Bracci		-	-	**	39	37
		Bagni di Lucca	LU-Fomoli		17	15	12	13	13
		Pomarance	PI-Montecerboli		**	5	9	9	5
		Poggibonsi	SI-Poggibonsi		19	20	18	18	17

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup> 0-10 11-20 21-30 31-40 >40    Analizzatore non attivo  -    Efficienza <90%  \*\*

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale    Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

**NO<sub>2</sub> - Numero di superamenti massima media oraria di 200 µg/m<sup>3</sup>**

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		0	0	0	0	0
		Siena	SI-Bracci		-	-	**	0	0
		Bagni di Lucca	LU-Fornoli		0	0	0	0	0
		Pomarance	PI-Montecerboli		**	0	0	0	0
		Poggibonsi	SI-Poggibonsi		0	0	0	0	0

Limite di legge: <18 superamenti massima media oraria 200 µg/m<sup>3</sup> 0-17 ≥18    Analizzatore non attivo  -    Efficienza <90%  \*\*

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale    Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

**PM<sub>10</sub> - Medie annuali µg/m<sup>3</sup>**

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		13	**	11	11	10
		Siena	SI-Bracci		-	-	**	21	21
		Bagni di Lucca	LU-Fornoli		28	27	23	25	22
		Pomarance	PI-Montecerboli		14	10	8	11	10
		Poggibonsi	SI-Poggibonsi		22	18	18	20	18

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup> 0-15 16-20 21-25 26-40 >40    Analizzatore non attivo  -    Efficienza <90%  \*\*

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale    Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

**PM<sub>10</sub> - Numero di superamenti valore giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup>**

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		1	**	4	0	1
		Siena	SI-Bracci		-	-	**	2	4
		Bagni di Lucca	LU-Fornoli		50	45	20	30	30
		Pomarance	PI-Montecerboli		1	0	0	0	0
		Poggibonsi	SI-Poggibonsi		0	1	1	0	0

Limite di legge: 35 superamenti della media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup> 0-35 >35    Analizzatore non attivo  -    Efficienza <90%  \*\*

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale    Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

PM <sub>2,5</sub> - medie annuali µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Collinare e montana		Poggibonsi	SI-Poggibonsi		11	12	11	13	12

Limite di legge: media annuale 25 µg/m<sup>3</sup> **0-10** **11-15** **16-20** **21-25** **>25** Analizzatore non attivo  Efficienza <90%

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

O <sub>3</sub> - Numero di superamenti della soglia di informazione*. Concentrazione oraria > 180 µg/m <sup>3</sup>						
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Numero superamenti anno 2016	
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		0	
		Pomarance	PI-Montecerboli		0	

\*Riferimento normativo D.Lgs. 155/2010

O <sub>3</sub> - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana*								
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 2012-2013-2014	Media 2013-2014-2015	Media 2014-2015-2016	Numero superamenti anno 2016
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		32	23	24	10
		Pomarance	PI-Montecerboli		49	36	25	18

\*Valore obiettivo per la protezione della salute umana: 120 µg/m<sup>3</sup> da non superare per più di 25 giorni per anno civile come media su 3 anni.

O <sub>3</sub> - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione* (AOT40)**								
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 5 anni 2010-2014	Media 5 anni 2011-2015	Media 5 anni 2012-2016	Anno 2016
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		19.429	23.101	20.443	11.952
		Pomarance	PI-Montecerboli		28.747	28.344	27.006	17.372

µg/m<sup>3</sup> \* h : **0 - 5.999** **6.000 - 11.999** **12.000 - 17.999** **18.000 - 27.000** **> 27.000** Analizzatore non attivo

\* Valore obiettivo per la protezione della vegetazione: 18.000 µg/m<sup>3</sup> \* h come media su 5 anni.

\*\* AOT40 (Accumulated exposure Over Threshold of 40 ppb): valuta la qualità dell'aria tramite la somma delle differenze tra le concentrazioni orarie superiori a 80 µg/m<sup>3</sup>, 80 µg/m<sup>3</sup> rilevate da maggio a luglio in orario 8-20.

\*\*\* Analizzatore non attivo: non disponibili 3 serie su 5 necessarie per calcolare l'indicatore.

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Rurale di fondo Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

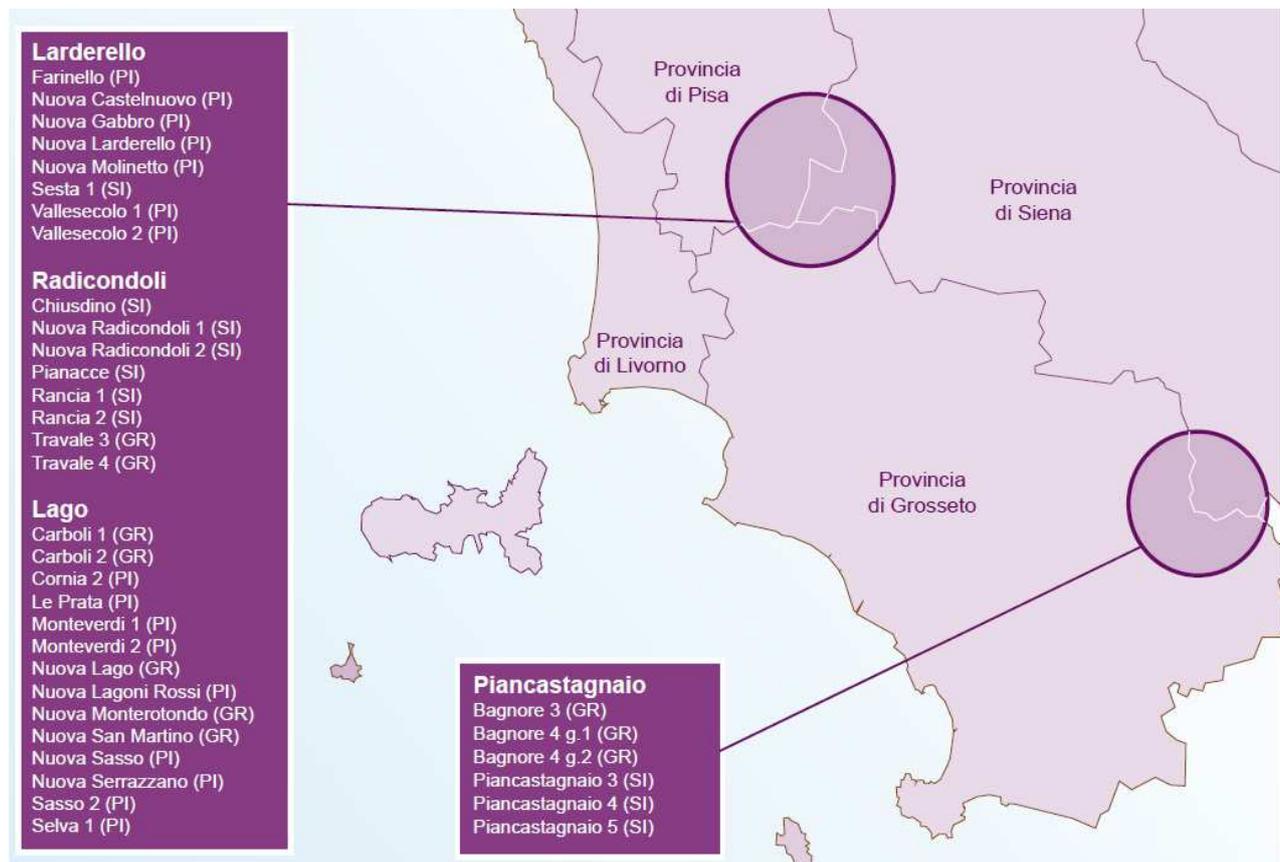
### 8.2.6. Geotermia

Fonti: ARPAT e VAS approvata con Delibera del CC n.23 del 07/04/2014

Il territorio intercomunale in oggetto, rientra tra quella zone toscane in cui è presente il fenomeno della geotermia.

La geotermia è spesso considerata come una fonte di energia alternativa rinnovabile, pulita e sostenibile rispetto a quelle convenzionali. Il suo sfruttamento (in particolare l'alta entalpia) può produrre sia benefici che effetti negativi sull'ambiente e sulla popolazione locale. Ogni stadio dello sviluppo geotermico (esplorazione, perforazione e produzione) ha un impatto sull'ambiente, specialmente per quanto riguarda l'inquinamento di aria e acqua, impatti di tipo paesaggistico e uso del suolo. Nelle regioni ad alto potenziale geotermico devono essere considerati anche gli aspetti sociali ed economici. Tutti questi fattori vengono individuati e valutati per ogni fase dello sviluppo geotermico attraverso sia una procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) sia attraverso sistemi di management ambientale.

Sono stati reperiti dall'Annuario dei dati ambientali 2017, redatto da ARPAT, alcuni dati significativi relativi alle centrali geotermiche, in particolare quelle presenti nel Comune di Radicondoli.



Area geotermica	Denominazione centrale geotermoelettrica	Anno di riferimento										Valore limite di emissione (Hg totale) <sup>1)</sup>
		2012		2013		2014		2015		2016		
		Hg (totale) Conc. (mg/Nm <sup>3</sup> )	Flusso di massa (g/h)	Hg (totale) Conc. (mg/Nm <sup>3</sup> )	Flusso di massa (g/h)	Hg (totale) Conc. (mg/Nm <sup>3</sup> )	Flusso di massa (g/h)	Hg (totale) Conc. (mg/Nm <sup>3</sup> )	Flusso di massa (g/h)	Hg (totale) Conc. (mg/Nm <sup>3</sup> )	Flusso di massa (g/h)	
Radicondoli	Chiusdino (SI)	0,001	5 (Hg dec = 0,1) <sup>1)</sup>			0,0002	1,2 (Hg dec = 0,02) <sup>1)</sup>					10 g/h
	Nuova Radicondoli 1 (SI)	0,005	50 (Hg dec = 1,0) <sup>1)</sup>			0,001	8,5 (Hg dec = 0,17) <sup>1)</sup>					15 g/h
	Nuova Radicondoli 2 (SI)	0,003	14 (Hg dec = 0,3) <sup>1)</sup>	0,001	5	0,001	6,4 (Hg dec = 0,13) <sup>1)</sup>					10 g/h
	Pianacce* (SI)											10 g/h
	Rancia 1 (SI)					0,001	4,4 (Hg dec = 0,09) <sup>1)</sup>					10 g/h
	Rancia 2 (SI)					0,001	4,8 (Hg dec = 0,1) <sup>1)</sup>					10 g/h
	Travale 3 (GR)			0,001	6 (Hg dec = 0,1) <sup>1)</sup>			0,001	2,6			10 g/h
	Travale 4 (GR)			0,001	4 (Hg dec = 0,08) <sup>1)</sup>			0,0004	2,1			15 g/h

La geotermia, tra le rinnovabili programmabili, è sicuramente quella che presenta un maggior impatto ambientale, sia per l'odore di idrogeno solforato che si sprigiona nell'aria, sia per la presenza variegata e diversa di gas contenuti nel vapore estratto, sia per l'imponenza delle centrali e l'impatto delle tubazioni a cielo aperto che si dipanano tra i pozzi.

Da qualche anno la Regione Toscana si è impegnata a studiare, in modo particolare, l'area dell'Amiata al fine di rispondere a problematiche sollevate nel corso di procedimenti amministrativi relativi alla realizzazione di nuove centrali.

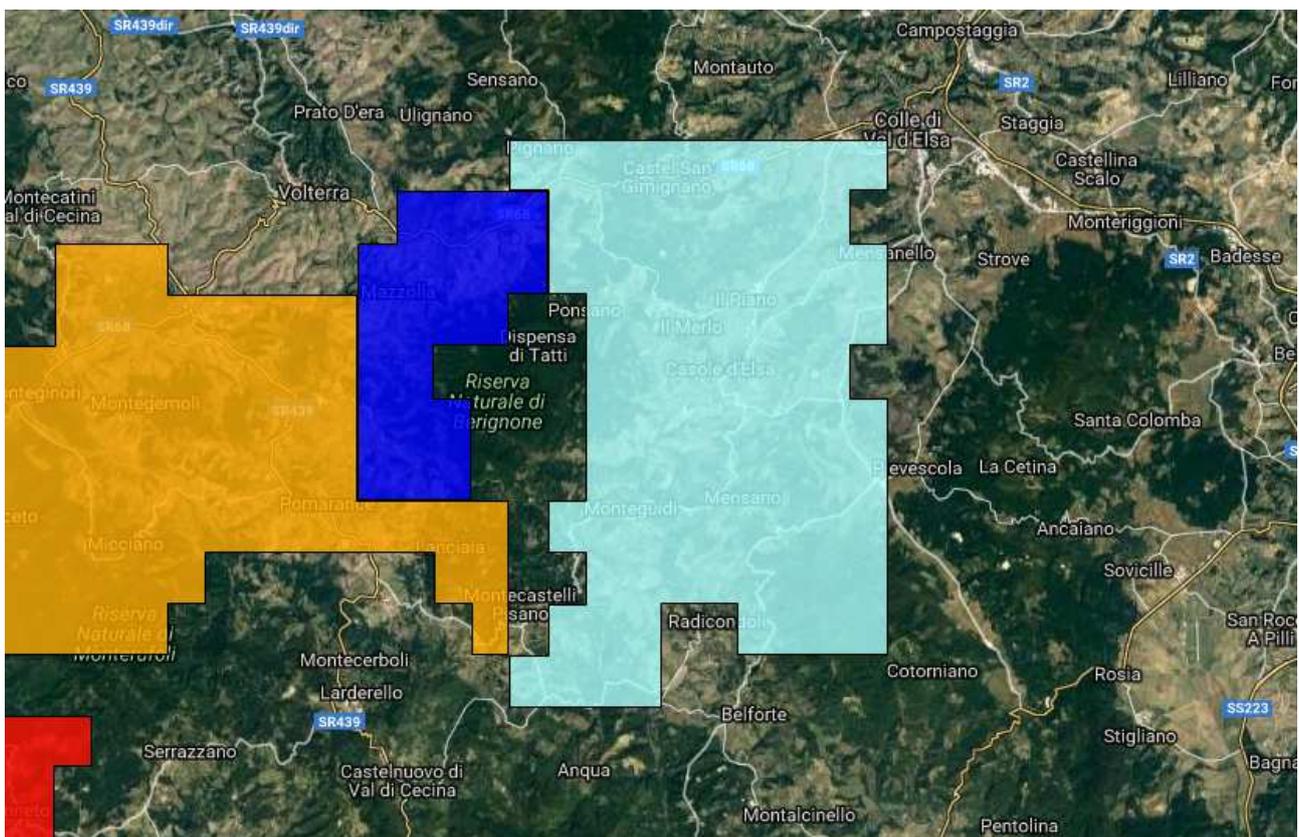
Per assicurare una gestione complessiva delle problematiche connesse alla geotermia e per meglio definire i rapporti con il gestore unico delle otto concessioni geotermoelettriche presenti sul territorio toscano, il

20 dicembre 2007 è stato siglato a Roma, presso il Ministero dello Sviluppo Economico, un Protocollo d'Intesa denominato Accordo Generale sulla Geotermia, da parte del Presidente della Regione Toscana, dell'Amministratore Delegato di Enel, di 15 Sindaci, dei Presidenti di 5 comunità montane e delle province di Pisa, Siena e Grosseto.

### 8.2.6.1. I permessi di ricerca geotermica

Ai sensi del D.Lgs. n.22/2010 e s.m.i. nel corso degli anni 2010 e 2011 sono state presentate due richieste di permesso di ricerca di risorse geotermiche, denominate "FRASSINI" e "MENSANO", all'Ufficio competente della Regione Toscana presso la Direzione Generale Politiche territoriali, Ambientali e per la Mobilità, Area di Coordinamento Ambiente, Energia e Cambiamenti Climatici).

Con decreto del 6/6/2011 n. 2332 è stato conferito a Magma Energy Italia il permesso di ricerca per risorse geotermiche "Mensano" (comprendente i Comuni di Radicondoli, Casole d'Elsa, Colle Val d'Elsa, Volterra, Castelnuovo Val di Cecina e San Gimignano), il cui programma di esplorazione di superficie include rilievi geologici, prospezioni geochimiche, prospezioni gravimetriche, prospezioni magnetometriche, prospezioni magnetotelluriche, linee sismiche a riflessione, monitoraggio della microsismicità e prospezioni geotermiche. Il rilievo geotermometrico ha lo scopo di definire e limitare le aree del Permesso di Ricerca che presentano le più interessanti anomalie di temperatura e gradiente termico. Il valore di gradiente, conoscendo la profondità del potenziale serbatoio, consente di estrapolare con attendibilità la temperatura al tetto delle formazioni permeabili della serie toscana o del basamento metamorfico.



Individuazione dell'ambito di ricerca "Mensano" in azzurro

### 8.2.7. I campi elettromagnetici ed il loro inquinamento

I campi elettromagnetici sono porzioni di spazio dove si propagano onde elettriche e magnetiche. Un campo elettrico è dato da una differenza di potenziale (o tensione) tra particelle cariche, mentre un campo magnetico si genera col movimento di flussi di elettroni, cioè col passaggio di corrente elettrica.

Il fenomeno definito "inquinamento elettromagnetico" è legato alla generazione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici artificiali, cioè non attribuibili al naturale fondo terrestre o ad eventi naturali, ad esempio il campo elettrico generato da un fulmine.

La propagazione di onde elettromagnetiche come gli impianti radio-TV e per la telefonia mobile, o gli elettrodotti per il trasporto e la trasformazione dell'energia elettrica, da apparati per applicazioni biomedicali, da impianti per lavorazioni industriali, come da tutti quei dispositivi il cui funzionamento è subordinato a un'alimentazione di rete elettrica, come gli elettrodomestici. Mentre i sistemi di teleradiocomunicazione sono progettati per emettere onde elettromagnetiche, gli impianti di trasporto e gli utilizzatori di energia elettrica, emettono invece nell'ambiente circostante campi elettrici e magnetici in maniera non intenzionale.

I campi elettromagnetici si propagano sotto forma di onde elettromagnetiche, per le quali viene definito un parametro, detto frequenza, che indica il numero di oscillazioni che l'onda elettromagnetica compie in un secondo. L'unità di misura della frequenza è l'Hertz (1 Hz equivale a una oscillazione al secondo). Sulla base della frequenza viene effettuata una distinzione tra:

1. inquinamento elettromagnetico generato da campi a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz), nel quale rientrano i campi generati dagli elettrodotti che emettono campi elettromagnetici a 50 Hz;
2. inquinamento elettromagnetico generato da campi ad alta frequenza (10 kHz-300 GHz) nel quale rientrano i campi generati dagli impianti radio-TV e di telefonia mobile.

L'analisi dei campi elettromagnetici è stata effettuata suddividendo in due gruppi le sorgenti di emissione:

- elettrodotti e cabine elettriche
- impianti radio-TV e di telefonia cellulare

Gli elettrodotti sono composti da linee elettriche e cabine di trasformazione elettrica che generano campi elettromagnetici a bassa frequenza (generalmente 50Hz nella rete elettrica). Le linee elettriche si dividono in 3 grandi classi:

- **alta tensione** (380 kV, 220 kV e 132 kV): sono le sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza di maggior interesse per l'esposizione della popolazione;
- **media tensione** (15 kV);
- **bassa tensione** (380 V e 220 V): sono le linee che portano l'energia nei luoghi di vita e di lavoro.

Le linee elettriche a 132 kV e a 15 kV non sono solo aeree esterne, ma possono anche essere interrato. Le cabine di trasformazione, nelle quali la tensione viene trasformata da alta a media, o da media a bassa, si dividono in 3 tipologie:

- stazioni di trasformazione (riduzione di tensione da 380 kV e 220 kV a 132 kV)
- cabine primarie di trasformazione (riduzione di tensione da 132 kV a 15 kV)
- cabine secondarie di trasformazione MT/BT (riduzione di tensione da 15 kV a 380 V e a 220 V).

I limiti di esposizione ai campi elettromagnetici a bassa frequenza stabiliti dalla normativa sono tre:

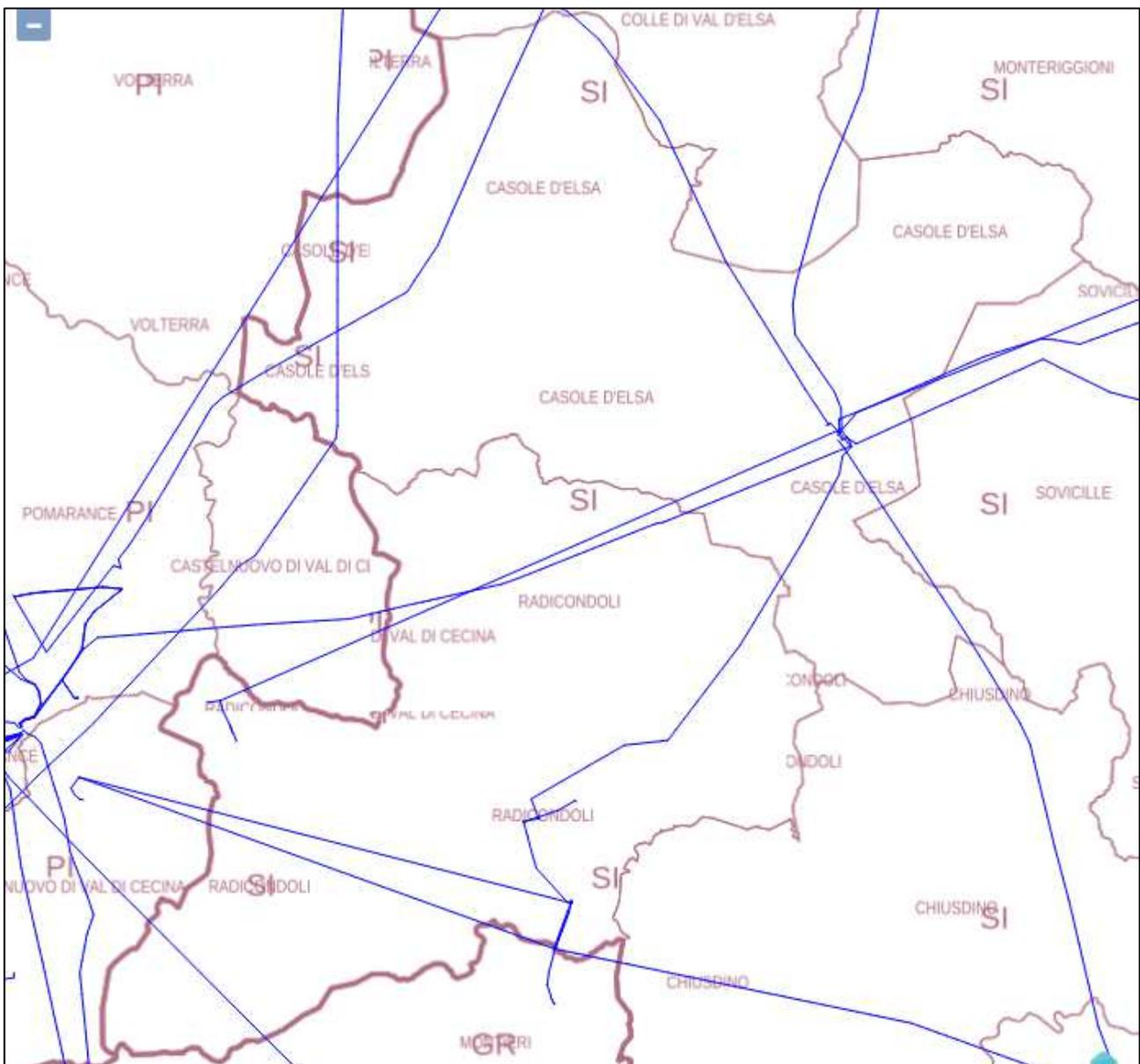
- **limite di esposizione 100  $\mu$ T**: livello di induzione magnetica che non deve essere mai superato in nessun punto dello spazio

- **valore di attenzione 10  $\mu$ T:** livello di induzione magnetica che non deve essere superato nei luoghi adibiti a permanenza prolungata della popolazione superiore alle 4 ore giornaliere; si applica alle situazioni esistenti
- **obiettivo di qualità 3  $\mu$ T:** livello di induzione magnetica che non deve essere superato nei luoghi adibiti a permanenza prolungata della popolazione superiore alle 4 ore giornaliere; si applica alle nuove realizzazioni (nuovi edifici vicini ad elettrodotti esistenti, oppure nuovo elettrodotto vicino ad edifici esistenti)

Nel territorio intercomunale di Casole d'Elsa e Radicondoli sono presenti le seguenti linee elettriche:

Comune	Codice	Denominazione	Tipo linea	Gestore
Casole d'Elsa	64	CALP – Pian della Speranza	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	321	Poggio a Caiano - Pian della Speranza	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	435	Pian della Speranza – Siena A	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	329	Pian della Speranza – Roma Nord	380 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	433	Larderello – Certaldo – Poggibonsi cd Gabbro	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	357	Poggio a Caiano - Suvereto	380 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	FI813	Pian della Speranza Enel – Siena B Enel	132 kV Trifase Aerea	ENEL Distribuzione – Direzione Territoriale Toscana Umbria
	436	Pian della Speranza 2 – Siena B	132 kV Trifase Aerea	ENEL Distribuzione – Direzione Territoriale Toscana Umbria
Casole d'Elsa - Radicondoli	8153	Pian della Speranza – Sesta All.	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	446	Pian della Speranza – Farinello	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	820	Rancia 2 – Pian della Speranza	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
Radicondoli	817	Radicondoli – Rancia 2	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	818	Rancia 2 - Pianacce	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	819	Rancia 1 – Rancia 2	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	8154	Sesta 1 All. – Sesta 1	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
	8152	Sesta All. – Sesta 1 All.	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa

8155	Sesta 1 All. - Sesta	132 kV Trifase Aerea	TERNA Spa
FI493	Radicondoli Enel – Torrenieri Enel	132 kV Trifase Aerea	RFI – Rete Ferroviaria Italiana - Firenze
4891	Nuova Castelnuovo All. - Larderello	132 kV Trifase Aerea	RFI – Rete Ferroviaria Italiana - Firenze
4893	Nuova Castelnuovo All. – Nuova Radicondoli	132 kV Trifase Aerea	RFI – Rete Ferroviaria Italiana - Firenze
8151	Larderello – Sesta All.	132 kV Trifase Aerea	RFI – Rete Ferroviaria Italiana - Firenze

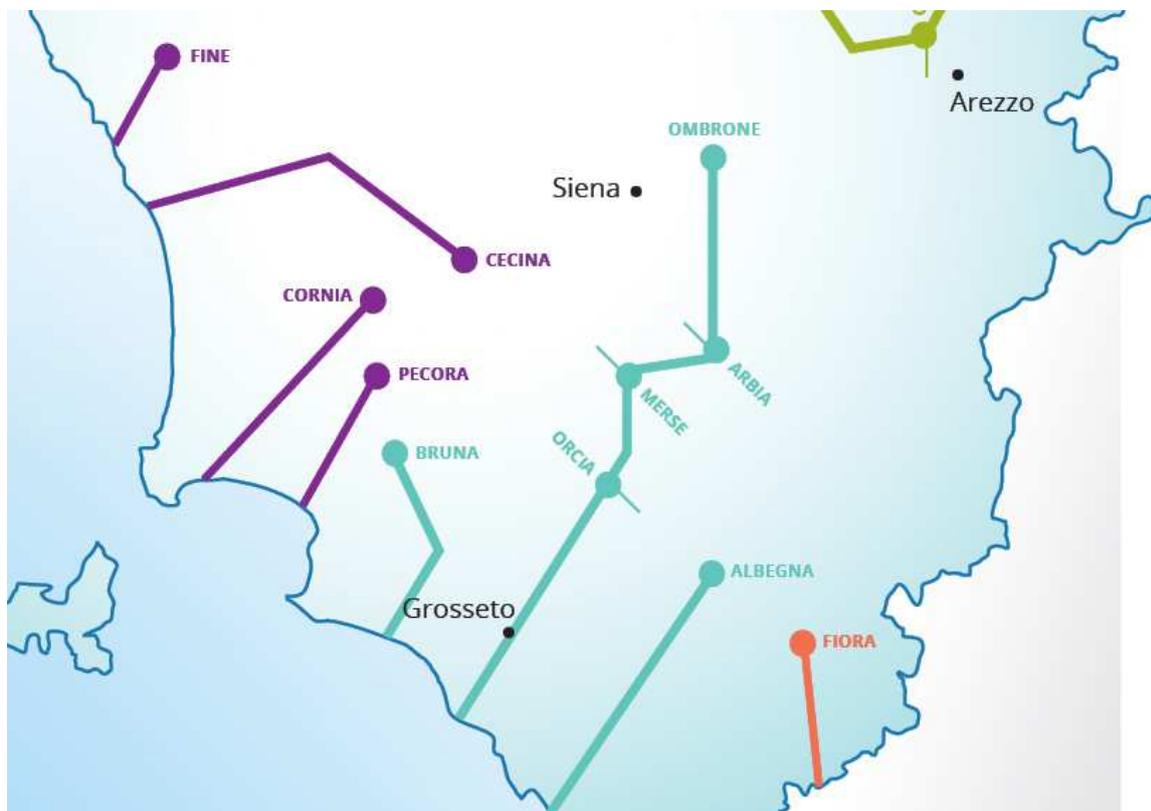


SIRA - WebGIS – elettrodotti - <http://sira.arpat.toscana.it/webgis/map.phtml>

### 8.2.8. Il sistema delle acque

Fonti: ARPAT

Per quanto concerne le acque superficiali il bacino entro il quale ricade il comune di Radicondoli corrisponde al Bacino Costa Toscana, comprendente i corsi d'acqua del Cecina, Cornia, Pecora e Fine. I dati che riporteremo di seguito sullo stato fisico-chimico dei corsi d'acqua, sono stati reperiti dall'Annuario dei dati ambientali 2017 redatto da ARPAT.



BACINO TOSCANA COSTA								
Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico		Stato chimico	
					Triennio 2013-2015	Anno 2016*	Triennio 2013-2015	Anno 2016*
CECINA	Cecina monte	Radicondoli	SI	MAS-068	●	●	●	●
	Cecina medio	Pomarance	PI	MAS-070	●	-	●	●
	Cecina valle	Cecina	LI	MAS-071	●	-	●	●
	Fosso Bolgheri	Castagneto Carducci	LI	MAS-2025	X	●	●	●
	Pavone	Pomarance	PI	MAS-072	●	●	●	●
	Possera monte	Pomarance	PI	MAS-528	●	●	●	●
	Possera valle	Pomarance	PI	MAS-073	●	●	●	●
	Botro S.Marta	Volterra	PI	MAS-074	○	-	●	●
	Botro Grande	Montecatini Val di Cecina	PI	MAS-075	○	-	●	-
	Sterza valle	Monteverdi Marittimo	PI	MAS-076	●	-	●	●
	Fossa Camilla	Castagneto Carducci	LI	MAS-527	●	-	●	-
	Trossa valle	Pomarance	PI	MAS-868	●	-	●	-
	Lebotra	Riparbella	PI	MAS-918	●	-	●	●
	Sellate	Volterra	PI	MAS-983	●	●	●	●

STATO ECOLOGICO

● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato ○ Non campionabile

STATO CHIMICO

● Buono ● Non buono ● Buono da Fondo naturale ● Non richiesto

x Non previsto nel triennio 2013-2015

- Non previsto nel 2016. Previsto negli anni 2017 e 2018 nell'ambito della frequenza triennale del monitoraggio

Per quanto concerne i corpi idrici sotterranei l'Arpat non ne ha rilevati all'interno del comune di Radicondoli e pertanto non sono state fatte analisi in merito.

### 8.2.9. Gli aspetti demografici e sociali

#### 8.2.9.1. La popolazione del Comune di Casole d'Elsa

La popolazione residente del territorio di Casole d'Elsa, nell'ultimo decennio, dopo un primo incremento avvenuto fino al 2014, mostra un calo dei residenti tutt'ora continuo, con un dato di partenza di 3.886 residenti nel 2011, 3.941 residenti al 2014 e 3.852 nel 2017 (31 Dicembre).

**BILANCIO DEMOGRAFICO (Anno 2016)**

<b>Popolazione al 1 gen.</b>	<b>3.897</b>
Nati	42
Morti	39
<b>Saldo naturale<sup>[1]</sup></b>	<b>+3</b>
Iscritti	140
Cancellati	148
<b>Saldo Migratorio<sup>[2]</sup></b>	<b>-8</b>
<b>Saldo Totale<sup>[3]</sup></b>	<b>-5</b>
<b>Popolazione al 31° dic.</b>	<b>3.892</b>

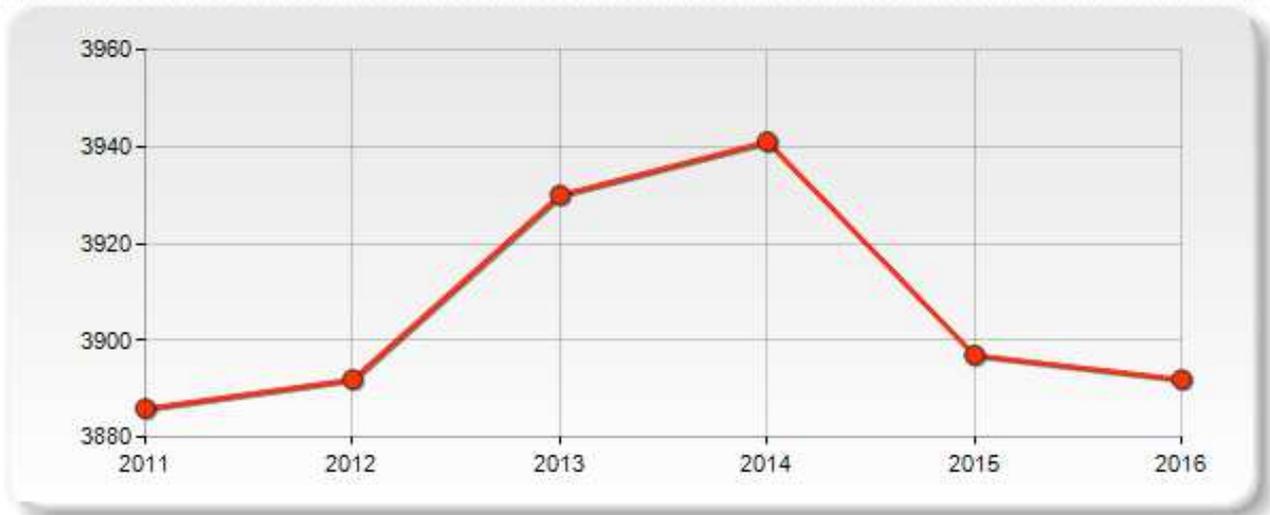
**TREND POPOLAZIONE**

Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2011	3.886	-
2012	3.892	+0,15
2013	3.930	+0,98
2014	3.941	+0,28
2015	3.897	-1,12
2016	3.892	-0,13

Variazione % Media Annuale (2011/2016): **+0,03**

Variazione % Media Annuale (2013/2016): **-0,42**

TREND POPOLAZIONE

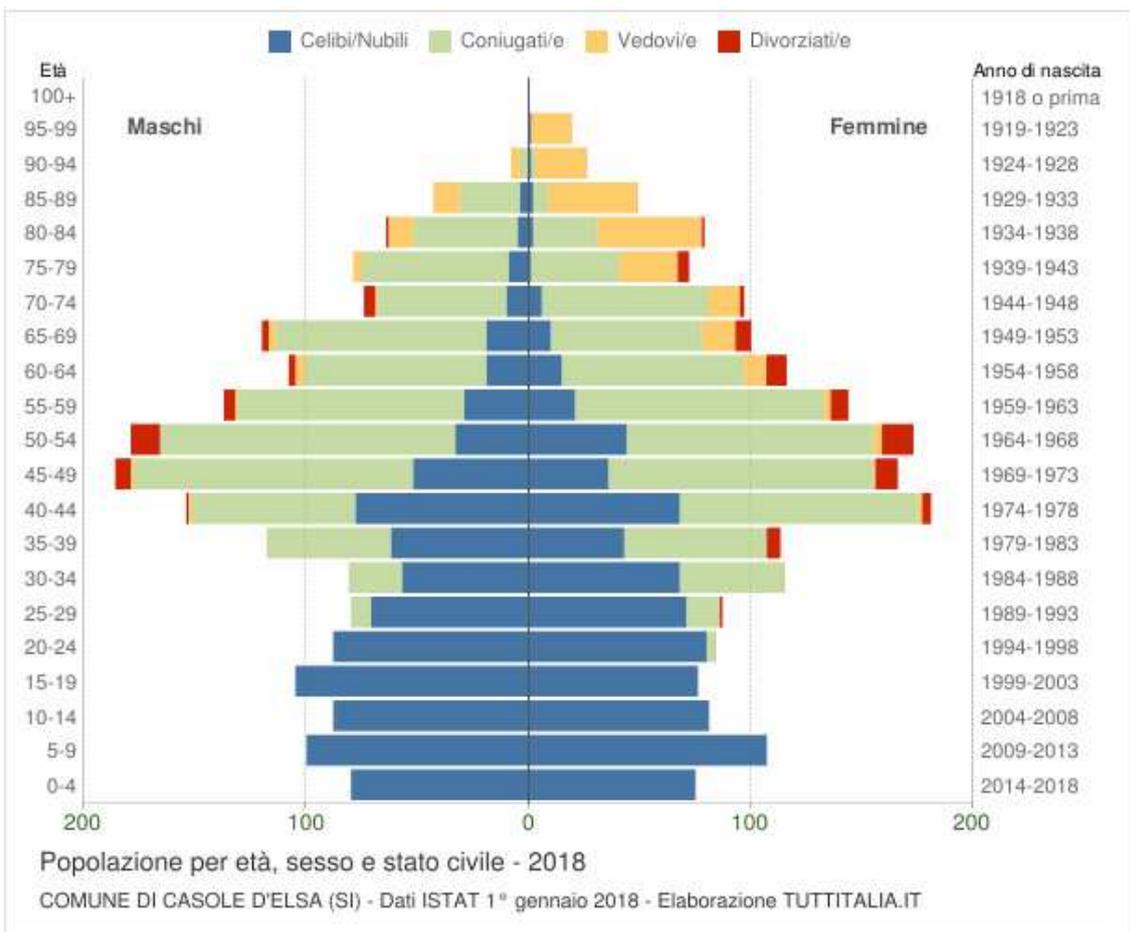
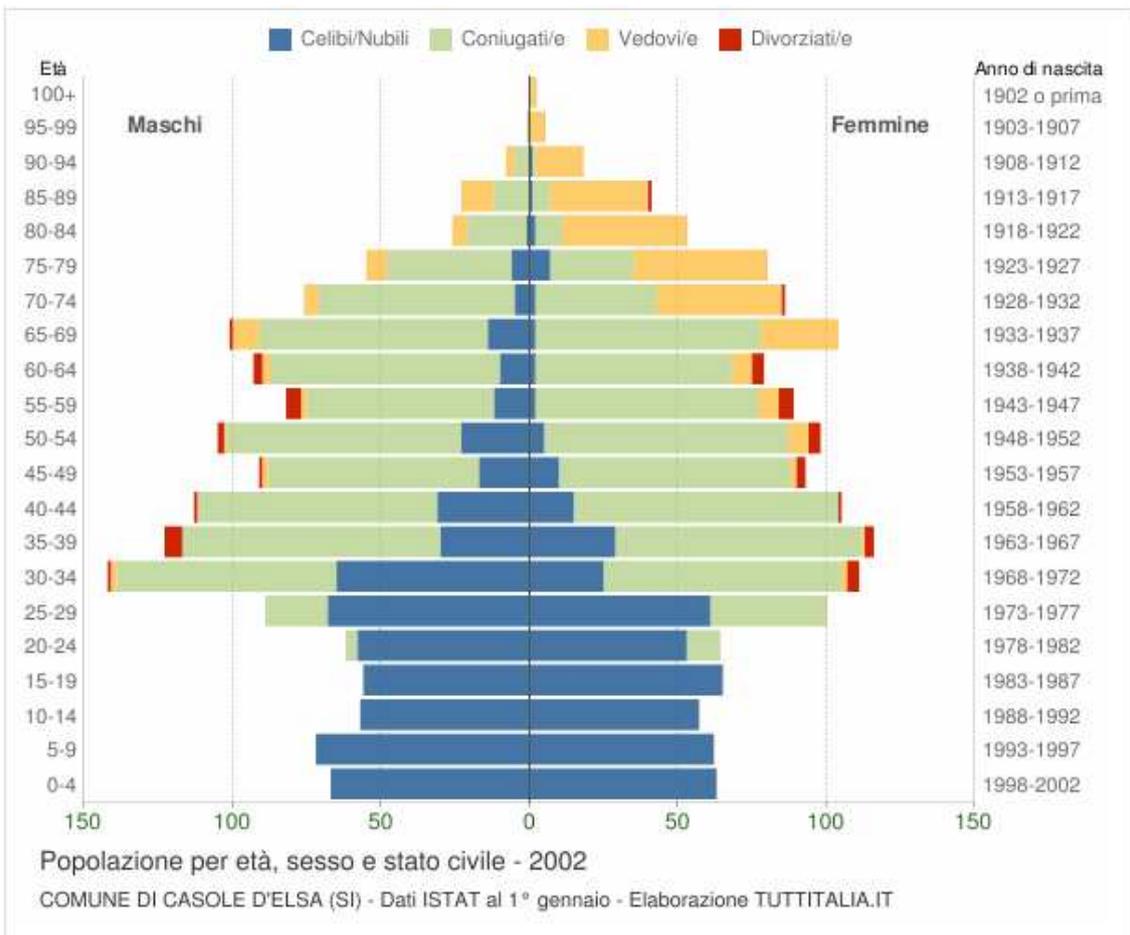


Fonte: urbistat.it

Nel grafico che segue si mostra il trend della popolazione a partire dal 2001. Si osserva che la popolazione è in forte crescita fino al 2014, anno in cui si stabilizza, con andamento decrescente fino al 2017.

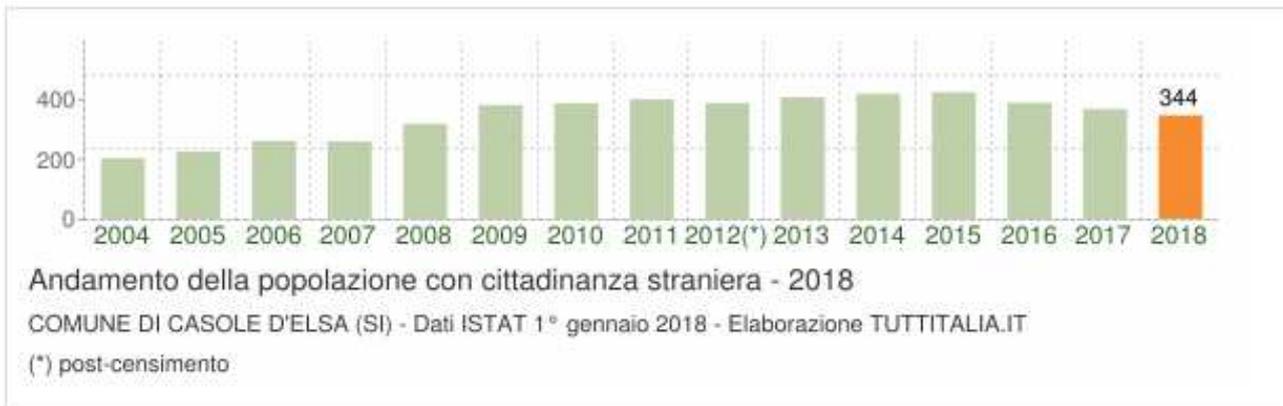


I grafici successivi rappresentano la distribuzione della popolazione residente a Casole d'Elsa per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2002 (il Piano Strutturale di Casole d'Elsa è stato approvato nel 2000) e al 1° gennaio 2018. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



Il confronto dei due grafici mostra che nel ventennio di vigenza del Piano Strutturale, si è assistito ad un aumento dell'età media compresa tra i 40 e i 60 anni, mentre al 2002 l'età media era più distribuita tra le fasce di età.

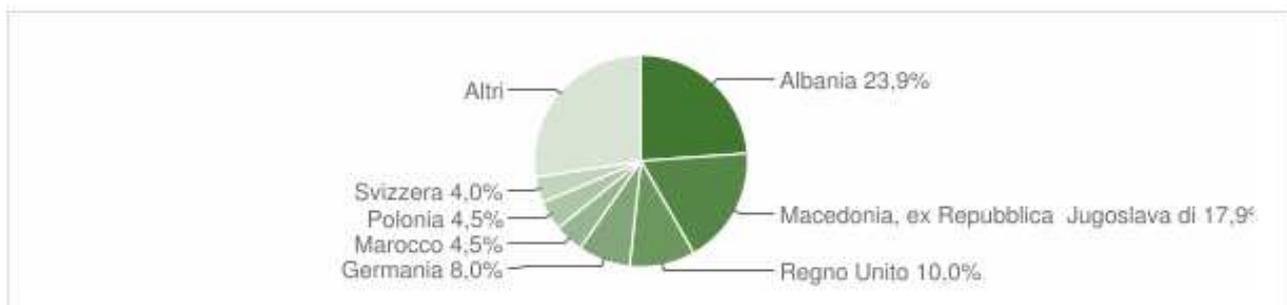
Un altro dato analizzato è relativo alla popolazione straniera residente a Casole d'Elsa, come riporta il grafico seguente. Per popolazione straniera residente si considera le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Al 1° gennaio 2004, gli stranieri residenti a Casole d'Elsa erano 201 e rappresentavano il 6,6% della popolazione residente. La maggior parte di questi proveniva dall'Europa e dall'Africa a seguire.



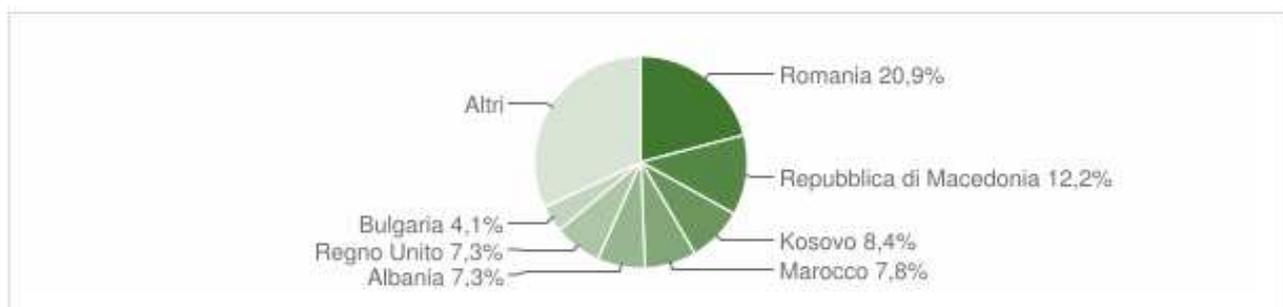
Alla stessa data, la comunità straniera più numerosa era quella proveniente dall'Albania con il 23,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio.



Gli stranieri residenti a Casole d'Elsa al 1° gennaio 2018 sono 344 e rappresentano l' 8,9% della popolazione residente, in aumento rispetto al 2004. Di questi la maggior parte continua ad essere proveniente dall'Europa.



Attualmente la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 20,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio (in aumento rispetto al 2004), seguita dalla Repubblica di Macedonia (12,2%) e dal Kosovo (8,4)



### 8.2.9.2. La popolazione del Comune di Radicondoli

La popolazione residente del territorio di Radicondoli, negli anni dal 2011 al 2016, mostra un piccolo incremento finale dopo anni di decrescita, con un dato di partenza di 928 residenti nel 2011 e 937 nel 2016 (31 Dicembre).

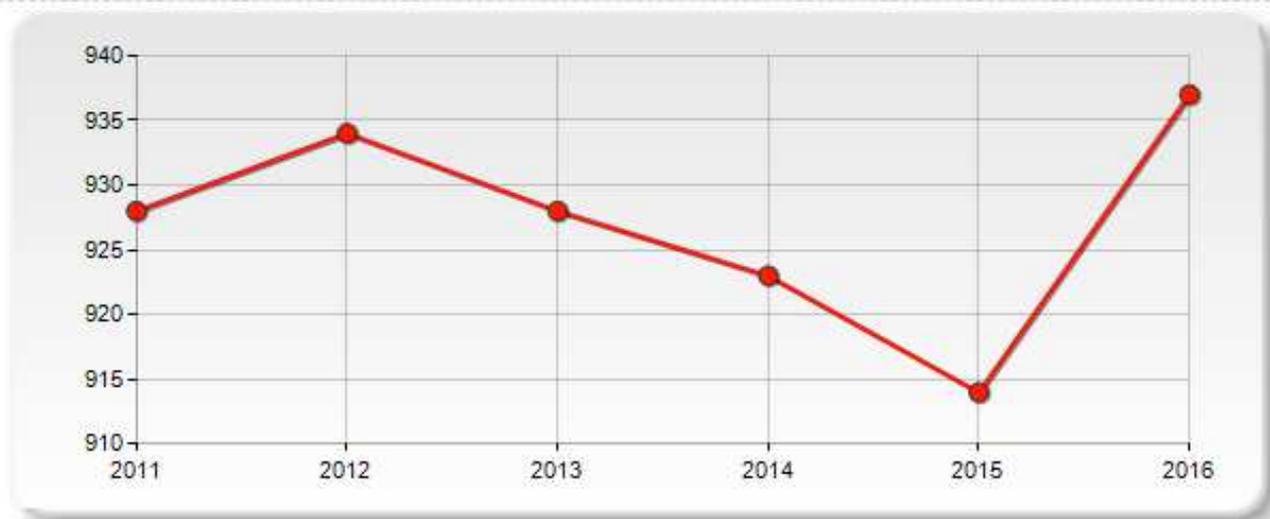
**BILANCIO DEMOGRAFICO (Anno 2016)**

<b>Popolazione al 1 gen.</b>	<b>914</b>
Nati	10
Morti	10
<b>Saldo naturale<sup>[1]</sup></b>	<b>+0</b>
Iscritti	56
Cancellati	33
<b>Saldo Migratorio<sup>[2]</sup></b>	<b>+23</b>
<b>Saldo Totale<sup>[3]</sup></b>	<b>+23</b>
<b>Popolazione al 31° dic.</b>	<b>937</b>

**TREND POPOLAZIONE**

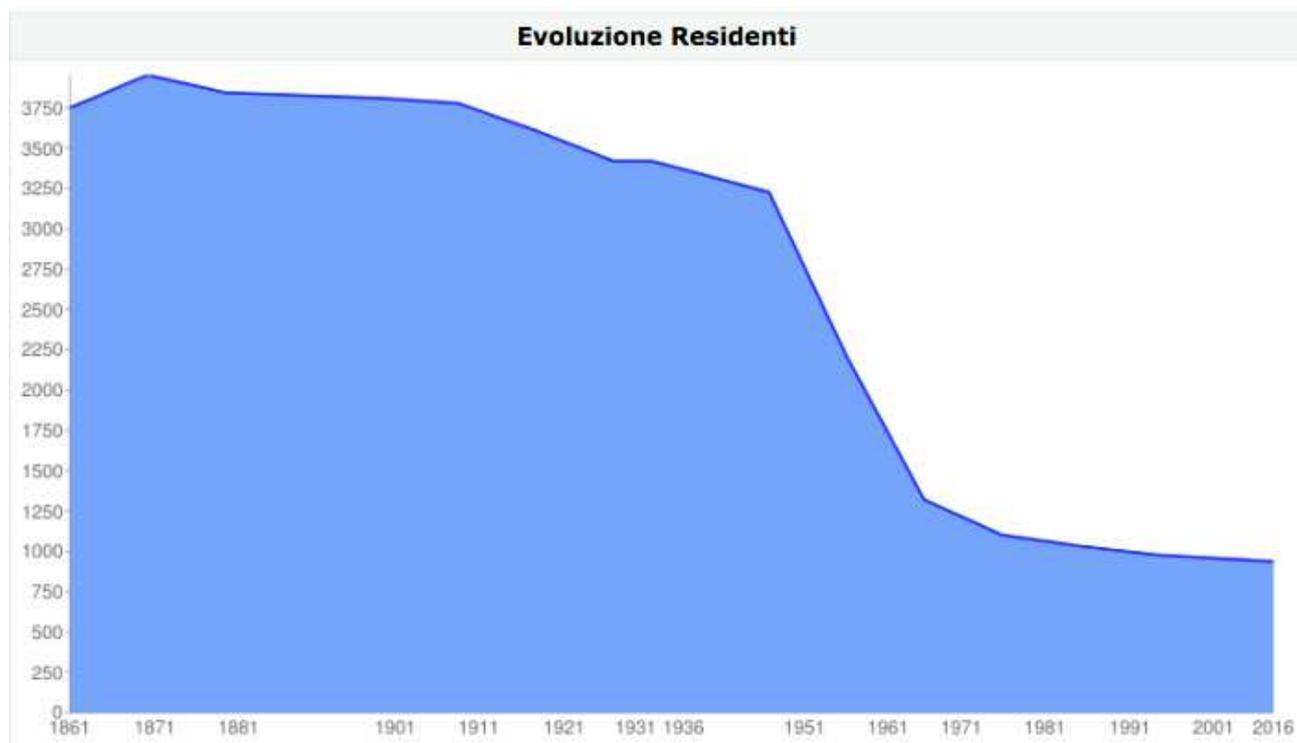
Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2011	928	-
2012	934	+0,65
2013	928	-0,64
2014	923	-0,54
2015	914	-0,98
2016	937	+2,52

## TREND POPOLAZIONE

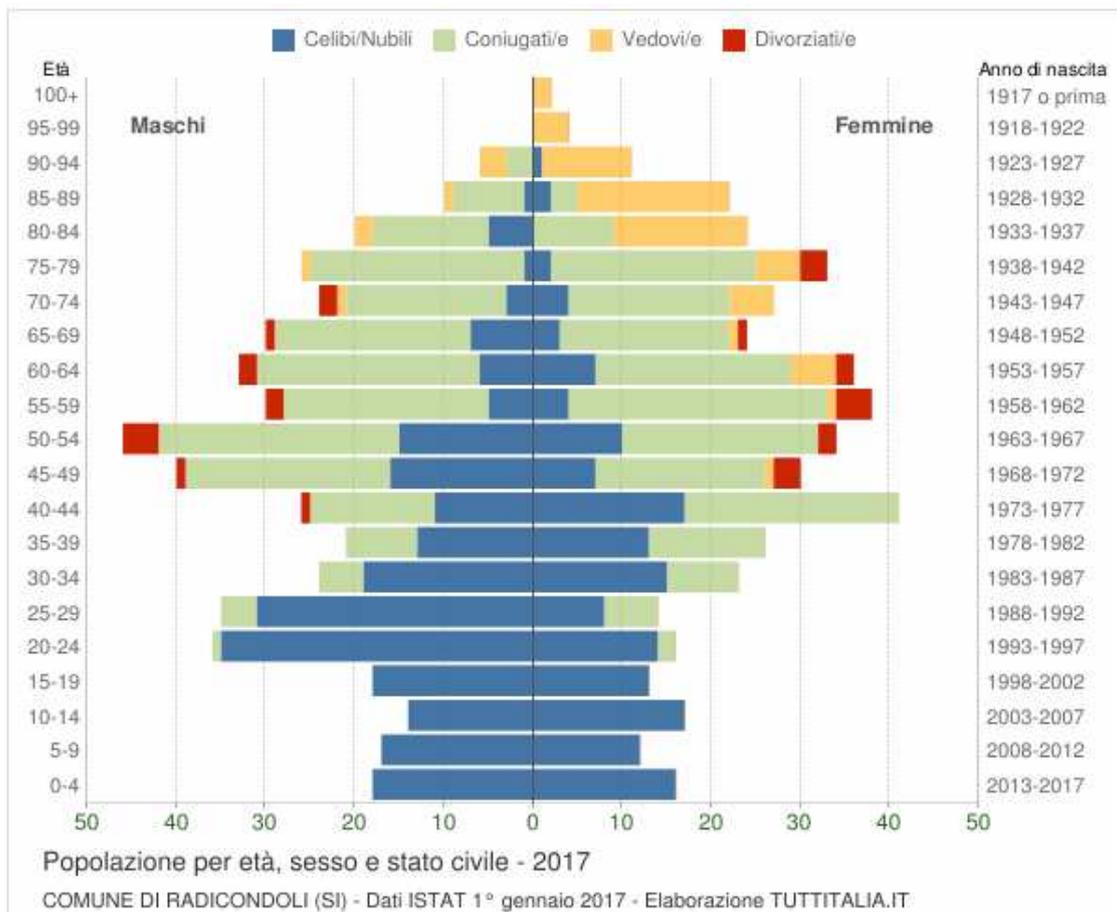
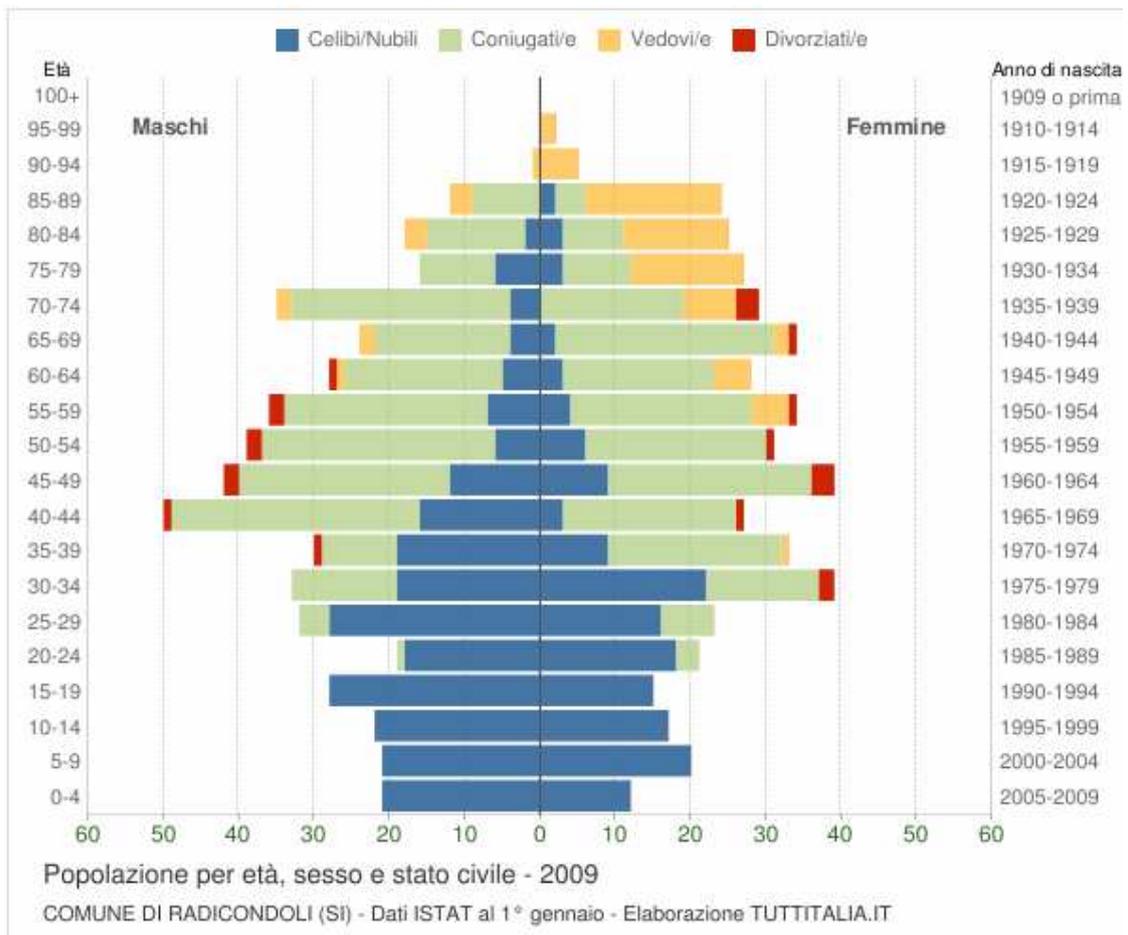


Fonte dati: *urbistat.com*

Nel grafico che segue si mostra il trend della popolazione a partire dal 1861. Si osserva che la popolazione è in forte calo fino al 2016, passando da un iniziale valore di 3.751 abitanti al 1861, ad un attuale valore di 937 abitanti al 2016 (31 Dicembre).

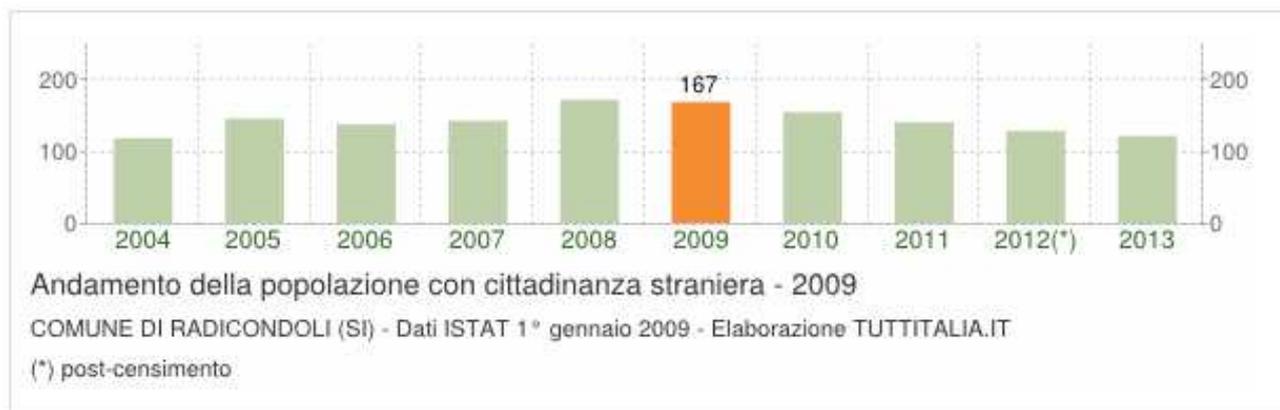


I grafici successivi rappresentano la distribuzione della popolazione residente a Radicondoli per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2009 (anno di approvazione del P.S. vigente) e al 1° gennaio 2017. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



I due grafici hanno un andamento molto simile, anche per il breve periodo che intercorre tra le due date di rappresentazione. La fascia di popolazione più ampia rimane quella compresa tra i 40 e i 54 anni e si nota un aumento delle fasce di popolazione tra 20 e i 29 anni nel 2017.

Un altro dato analizzato è relativo alla popolazione straniera residente a Radicondoli, come riporta il grafico seguente. Per popolazione straniera residente si considera le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



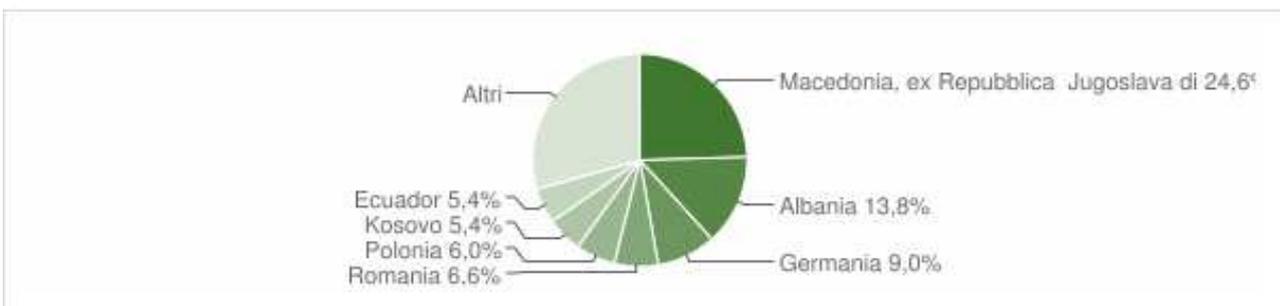
Fonte: Tuttitalia.it

Al 1° gennaio 2009, gli stranieri residenti a Radicondoli sono 167 e rappresentano il 16.8% della popolazione residente.



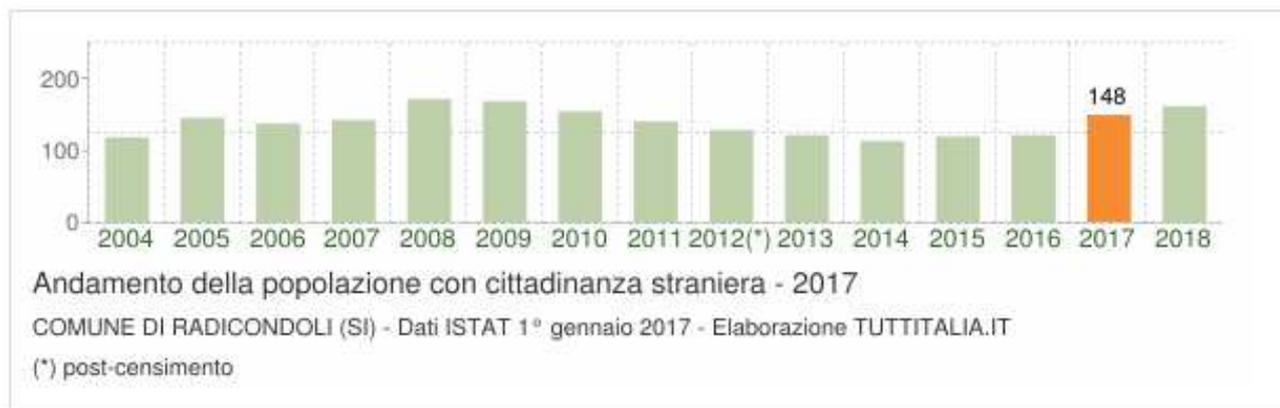
Fonte: Tuttitalia.it

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Repubblica di Macedonia con il 24,6% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (13,8%) e dalla Germania (9,0%).



Fonte: Tuttitalia.it

Al 1° gennaio 2017, gli stranieri residenti a Radicondoli sono 148 e rappresentano il 15.8% della popolazione residente. Si registra pertanto un calo dei residenti stranieri all'interno del Comune.

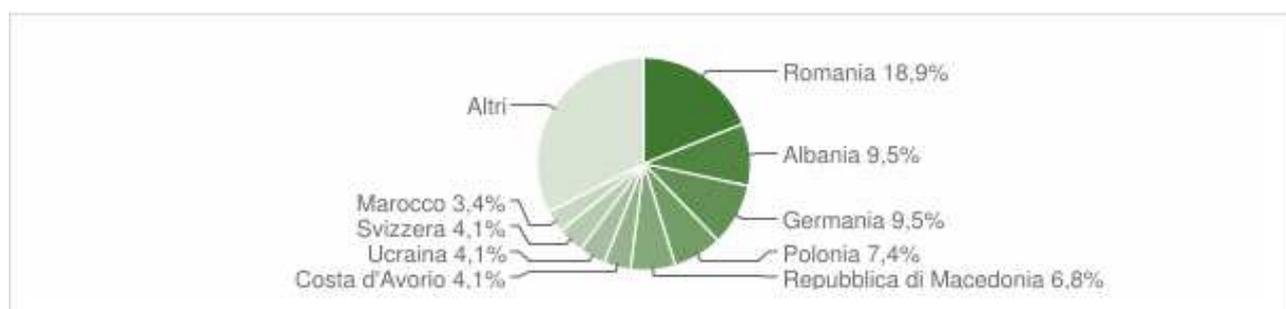


Fonte: Tuttitalia.it



Fonte: Tuttitalia.it

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 18,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Albania (9,5%) e dalla Germania (9,5%). In questi anni quindi si è assistito ad una aumento della comunità Romena e un repentino calo di quella della Repubblica di Macedonia.



### 8.2.9.3. Il turismo

Sulla pagine internet del Comune di Casole d'Elsa, sono riportate le attività ricettive presenti sul territorio, per un totale di 68 strutture suddivisi in:

Strutture	n.
Alberghi	6

Residence	2
Agriturismi	30
Affittacamere	7
Case Vacanza	18
Casa per ferie	3
Residenze d'epoca	1
Residenze Turistico-Alberghiere	1

Sulla pagine internet del Comune di Radicondoli, sono riportate le attività ricettive presenti sul territorio, per un totale di 37 strutture suddivisi in:

Strutture	n.
Alberghi	1
Agriturismi	22
Affittacamere	3
Case Vacanza	11

L'Osservatorio del turismo della Provincia di Siena<sup>1</sup>, ha analizzato i dati relativi agli Arrivi e Presenze nel Comune di Casole d'Elsa e nel Comune di Radicondoli:

**Esercizi: Alberghieri + Extra-Alberghieri – Casole d'Elsa**

Anno 2014 Italiani		Anno 2015 Italiani		Anno 2014 Stranieri		Anno 2015 Stranieri	
Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
6.645	23.173	5.841	24.301	18.282	106.646	17.129	100.178

Anno 2014 TOTALE		Anno 2015 TOTALE	
Arrivi	Partenze	Arrivi	Partenze
24.927	129.819	22.970	124.479

**Esercizi: Alberghieri + Extra-Alberghieri – Radicondoli**

Anno 2014 Italiani		Anno 2015 Italiani		Anno 2014 Stranieri		Anno 2015 Stranieri	
Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
450	1678	646	2.318	2.199	19.551	2.569	22.298

Anno 2014 TOTALE		Anno 2015 TOTALE	
Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2.649	21.229	3.215	24.526

<sup>1</sup> Dati elaborati su dati ISTAT riferiti all'anno 2015.

## 8.2.9.4. Le attività economiche: il sistema produttivo locale

Il territorio intercomunale di Casole d'Elsa e Radicondoli presenta una tipologia di attività economiche prevalenti abbastanza disomogenea tra i due territori comunali, con prevalenza di attività legate alle "Costruzioni" e "Attività manifatturiere" per Casole d'Elsa; invece "Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione" e "Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli" per Radicondoli. Nella tabella seguente il Comune di Casole d'Elsa è indicato con la sigla "C", mentre il Comune di Radicondoli è indicato con la sigla "R".

Settore di attività economica (ateco 2007)	Unità Attive (UA)		Numero addetti		Dimensioni (media UA)	
	C	R	C	R	C	R
Agricoltura, silvicoltura e pesca	7	6	7	49	1	8,1
Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0	0	0	0
Attività manifatturiere	44	6	558	18	12,6	3
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0	2	0	34	0	17
Fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	0	0	0	0	0	0
Costruzioni	80	9	210	24	2,6	2,6
Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	50	10	101	12	2	1,2
Trasporto e magazzinaggio	10	2	16	2	1,6	1
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	37	20	60	32	1,6	1,6
Servizi di informazione e comunicazione	5	3	3	5	0,6	1,6
Attività finanziarie e assicurative	6	1	9	3	1,5	3
Attività immobiliari	17	2	16	13	0,9	6,5
Attività professionali, scientifiche e tecniche	28	5	37	13	1,3	2,6
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	10	1	28	1	2,8	1
Istruzione	2	0	2	0	1	0
Sanità e assistenza sociale	11	2	12	2	1	1
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2	0	2	0	1	0
Altre attività di servizi (altre attività di servizi per la persona)	9	2	14	3	1,5	1,5
<b>TOTALE</b>	<b>318</b>	<b>71</b>	<b>1.075</b>	<b>211</b>	<b>3,3</b>	<b>2,9</b>

Nel 2011 (ISTAT, Censimento Industria e Servizi, 2011) a Casole d'Elsa si contavano 1.075 addetti

distribuiti in 318 unità attive (UA). Il settore economico maggiormente presente e con il maggior numero di addetti sono le categorie relative alle "Costruzioni" che presentano 210 addetti per 80 UA, anche se la categoria con più Addetti risulta essere "Attività manifatturiere" con 558 addetti per 44 UA.

Nel 2011 (ISTAT, Censimento Industria e Servizi, 2011) a Radicondoli si contavano 211 addetti distribuiti in 71 unità attive (UA). Dalla tabella emerge come siano le attività "Agricoltura, silvicoltura e pesca" a presentare la dimensione media più estesa (8,1), dimostrando di essere l'attività con più addetti di tutto il territorio comunale; a seguire sono le "attività manifatturiere" con 3 addetti di media. Si specifica che non sono state volutamente considerate le attività di "Fornitura di energia elettrica, gas, vapore ed area condizionata" e le "Attività immobiliari" in quanto presentano un numero di UA basso ma con alto numero di addetti, pertanto l'analisi potrebbe risultare falsata.

La dimensione media delle Unità Attive, intesa come numero medio di addetti, è pari a 3,3 per Casole d'Elsa, e 2,9 per Radicondoli.

## 9. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale definitivo, verrà effettuata sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente. La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- 1) l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- 2) l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- 3) l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
- 4) il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- 5) le interferenze con le criticità ambientali,
- 6) il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
- 7) le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
- 8) le relazioni con i progetti di produzione di energia da fonti alternative,
- 9) le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico

### 9.1. I parametri di progetto e la definizione preliminare degli indicatori

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come indicatori ambientali di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

A titolo esemplificativo si riportano alcuni indicatori che verranno utilizzati nel processo di valutazione:

- abitanti previsti
- incremento abitanti
- volumi delle nuove edificazioni in mc.
- nuovi alloggi
- rapporto fra superfici urbanizzate e superfici dei sistemi insediativi
- approvvigionamento idrico
- utilizzo di energia elettrica
- utilizzo di gas
- quantità di rifiuti prodotti
- capacità di trattamento e depurazione
- emergenze ambientali coinvolte
- risorse naturali coinvolte
- ...

## 9.2. L'individuazione e la valutazione degli impatti significativi

La stima degli effetti delle trasformazioni dovranno essere valutate eseguendo delle comparazioni fra elementi progettuali di piano, componenti ambientali e indicatori, utilizzando strumenti di analisi, liste di controllo e matrici.

Nella creazione di matrice al rapporto tra l'intervento e le principali componenti ambientali sarà attribuito uno specifico grado di impatto o livello di attenzione da applicarsi in fase di attuazione della singola previsione, tale grado di impatto potrà essere sia negativo che positivo.

Utilizzando inoltre apposite schedature relative alle scelte che il Piano Strutturale Intercomunale individuerà nelle "Strategie dello sviluppo sostenibile", si potranno individuare gli elementi paesaggistici coinvolti, il loro grado di interazione e le soluzioni per la mitigazione degli effetti negativi.

## 9.3. Le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti

Al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle scelte individuate dal PSI nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di conseguire la coerenza fra il Piano Strutturale Intercomunale, Piano di Indirizzo Territoriale, PTCP e Piano Paesistico, la VAS dispone iniziative di compensazione e mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi. Tali misure, di cui non si fornisce in questa fase una documentazione, saranno adeguate al territorio in esame.

In questa fase non si fornisce una documentazione in quanto frutto della valutazione degli effetti da trattarsi a conclusione del Rapporto ambientale.

Nel Rapporto Ambientale saranno quindi fornite indicazioni aggiuntive di compatibilità ambientale degli interventi. Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione faranno, come già evidenziato riferimento sia alla valutazione di significatività degli effetti che alla definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

L'obiettivo finale è quello di ridurre il consumo di risorse, mettere in sicurezza, se necessario, territori più ampi di quello oggetto di specifico intervento, contenere i fattori inquinanti, tutelare le aree boscate e la fauna, migliorare l'estetica dei luoghi, favorire iniziative di sviluppo.

Più specificatamente i progetti degli interventi di qualsiasi dimensione dovranno prevedere all'interno dei loro elaborati le misure compensative che verranno indicate, motivando nella Relazione di Progetto l'eventuale impossibilità o non utilità, o incompatibilità riferita alla loro realizzazione.

## 9.4. Le indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale

Le indicazioni sulle misure del sistema di monitoraggio costituiscono parte integrante del rapporto ambientale. Il sistema, oltre che comprendere la definizione degli indicatori, dovrà individuare anche le responsabilità e le risorse necessarie per la sua realizzazione, attuazione e gestione.

Ai fini del monitoraggio degli effetti, le NTA del Piano Strutturale Intercomunale, derivanti dai risultati della valutazione ambientale, conterranno specifiche disposizioni che dovranno essere contemplate per la redazione dei piani operativi dei tre comuni.

### **9.5. La sintesi non tecnica**

Strumento essenziale per favorire la partecipazione che illustra con linguaggio non tecnico e non specialistico quanto sviluppato nel Rapporto Ambientale. Esso, come previsto dal comma 4 dell'art. 24 della L.R. 10/2010, verrà redatto nella fase successiva e a conclusione della stesura del Rapporto Ambientale.

Monsummano Terme, Settembre 2018



Arch. Giovanni Parlanti