

Comune di Casole d'Elsa



Comune di Radicondoli



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE ART.94 L.R.65/2014

Avvio del Procedimento

Ai sensi dell'art. 17 della
L.R. 65/2014

Andrea Pieragnoli

Sindaco Comune Casole d'Elsa

Francesco Guarguaglini

Sindaco Comune Radicondoli

Arch. Patrizia Pruneti

Responsabile del procedimento e responsabile dell'Ufficio
Tecnico Comune Casole d'Elsa

Geom. Lisa Landi

Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comune Radicondoli

Dott. Francesco Parri

Garante della comunicazione

Arch.

Giovanni Parlanti

Progettista

Arch.

Gabriele Banchetti

V.A.S.

Dott. Geol.

Paolo Castellani

Studi geologici

Dott. Ing.

Alessio Gabbrielli

Studi idraulici

Dott. Agr.

Riccardo Clemente

Studi agronomici

Comune di **Casole d'Elsa**

Piano Strutturale

approvato con Del. C.C. n.54 del 28.06.2000

- n.3 **Varianti al P.S.**

Regolamento Urbanistico (Variante generale)

approvato con Del. C.C. n.50 del 10.04.2014

- varie **Varianti al R.U.**
-

Comune di **Radicondoli**

Piano Strutturale

approvato con Del. C.C. n.12 del 20.04.2009

- n.1 **Variante al P.S.**

Regolamento Urbanistico

approvato con Del. C.C. n.23 del 07.04.2014

- varie **Varianti al R.U.**

**La
Normativa di
riferimento**



La Normativa Sovraordinata

L.R. 65/2014

Norme per il Governo del Territorio

Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Approvato con Del. C.R. 37/2015

Piano Territoriale di Coordinamento (Provincia di Siena)

Approvato con Del. C.P. n.124 del 14.12.2011

L.R. 10/2010

Valutazione Ambientale Strategica

L.R. 86/2016

Legge turismo

L.R. 41/2018

Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua

D.P.G.R. 39/R/2018

Regolamento di attuazione – unificazione parametri urbanistici ed edilizi

Piano Regionale Cave

ADOTTATO – Del. C.R. n.61 del 31.08.2019

La Normativa di riferimento



AVVIO DEL PROCEDIMENTO PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE



Avvio del Procedimento

Approvato con Del. G.C. n.108
del 27.09.2018 (Casole d'Elsa –
Comune capofila)

- **Obiettivi del P.S.I.**
- Costruzione del **Quadro Conoscitivo preliminare**
- **Individuazione del Territorio Urbanizzato** ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014



LE NOVITÀ DELLA L.R.65/2014

◆ Il Territorio Urbanizzato (T.U.) [art. 4 L.R. 65/2014]

2. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del **territorio urbanizzato** quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.
3. Il **territorio urbanizzato** è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.
4. L'individuazione del perimetro del **territorio urbanizzato** tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

LE NOVITÀ DELLA L.R.65/2014

◆ La Conferenza di Copianificazione

[art. 25 L.R. 65/2014]

1. Le **previsioni di trasformazione** che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate **al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione** di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).

Sintesi

- ◆ Nuova edificazione a destinazione residenziale è ammessa unicamente all'interno del Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.
- ◆ Previsioni con destinazioni diverse dalla residenza (es. produttivo, commerciale, turistico ricettivo, attrezzature pubbliche e infrastrutture) sono ammesse al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione, richiesta ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



GLI OBIETTIVI INDIVIDUATI DALLE AMMINISTRAZIONI

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 Intercomunale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con Del. G.R. 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;

GLI OBIETTIVI INDIVIDUATI DALLE AMMINISTRAZIONI

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 intercomunale;

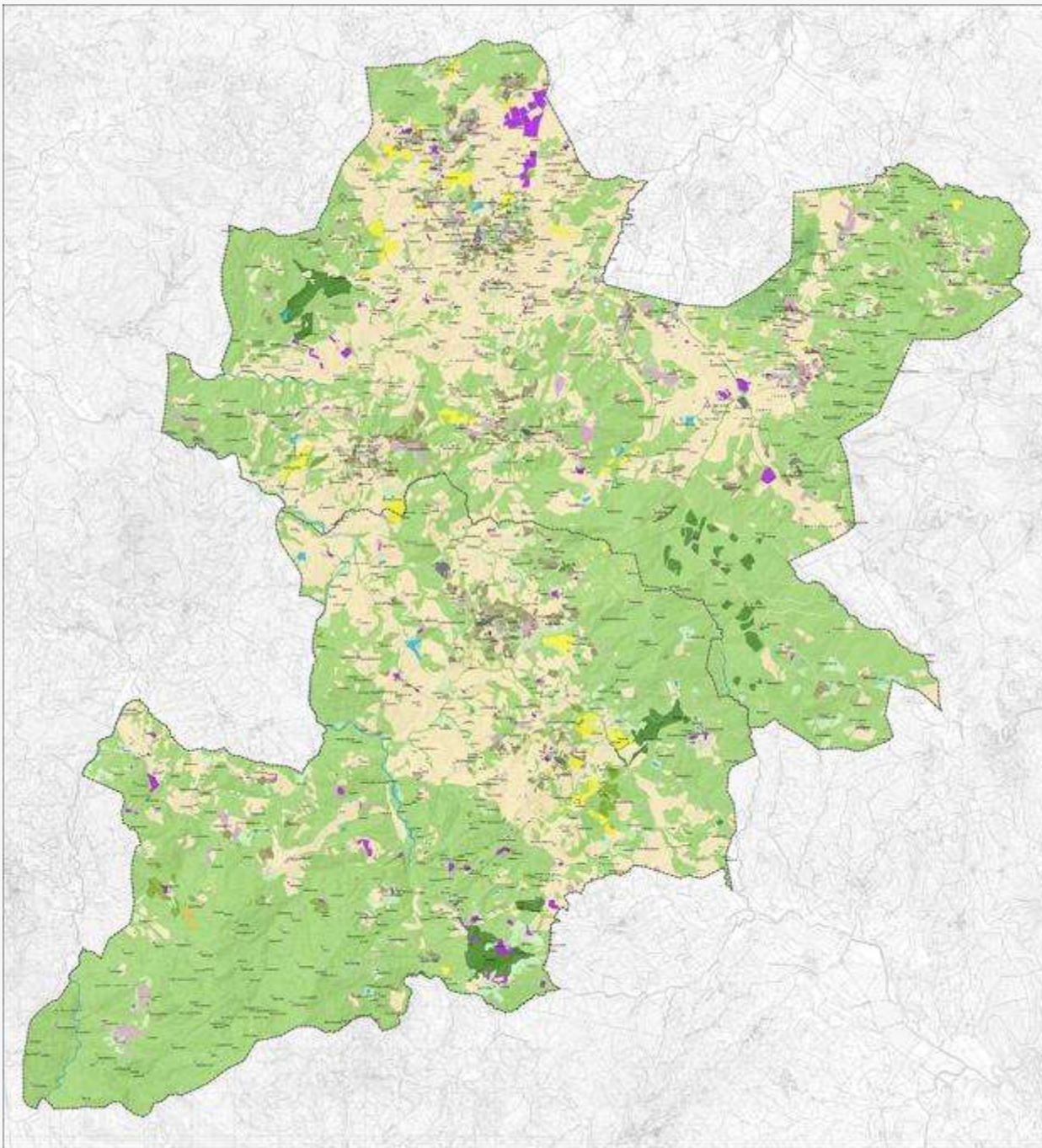
Ob.6. - Specifiche azioni progettuali indirizzate all'individuazione di zone di sviluppo artigianale (anche a livello intercomunale) sulla base delle effettive esigenze delle attività esistenti, con la finalità di riconvertire l'edificato artigianale sparso nel territorio e la concentrazione in poli artigianali;

Ob.7. – Riqualficazione della viabilità anche attraverso lo sviluppo della viabilità di collegamento con le principali arterie viarie;

GLI OBIETTIVI INDIVIDUATI DALLE AMMINISTRAZIONI

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



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi dello
stato dei
luoghi

Tav 1 -

Uso del Suolo
(aggiornato al
2016)

Scopo:

Individuazione dello
stato di fatto dei
suoli.

Legenda

Dati di base

Confini comunali

Superfici artificiali

- Insempiamenti a tessuto continuo
- Insempiamenti a tessuto discontinuo
- Arete industriali, commerciali e servizi pubblici e privati
- Cantieri, edifici in costruzione
- Discariche
- Arete estrattive
- Reti stradali
- Arete ricreative e sportive
- Arete verdi urbane

Superfici agricole utilizzate

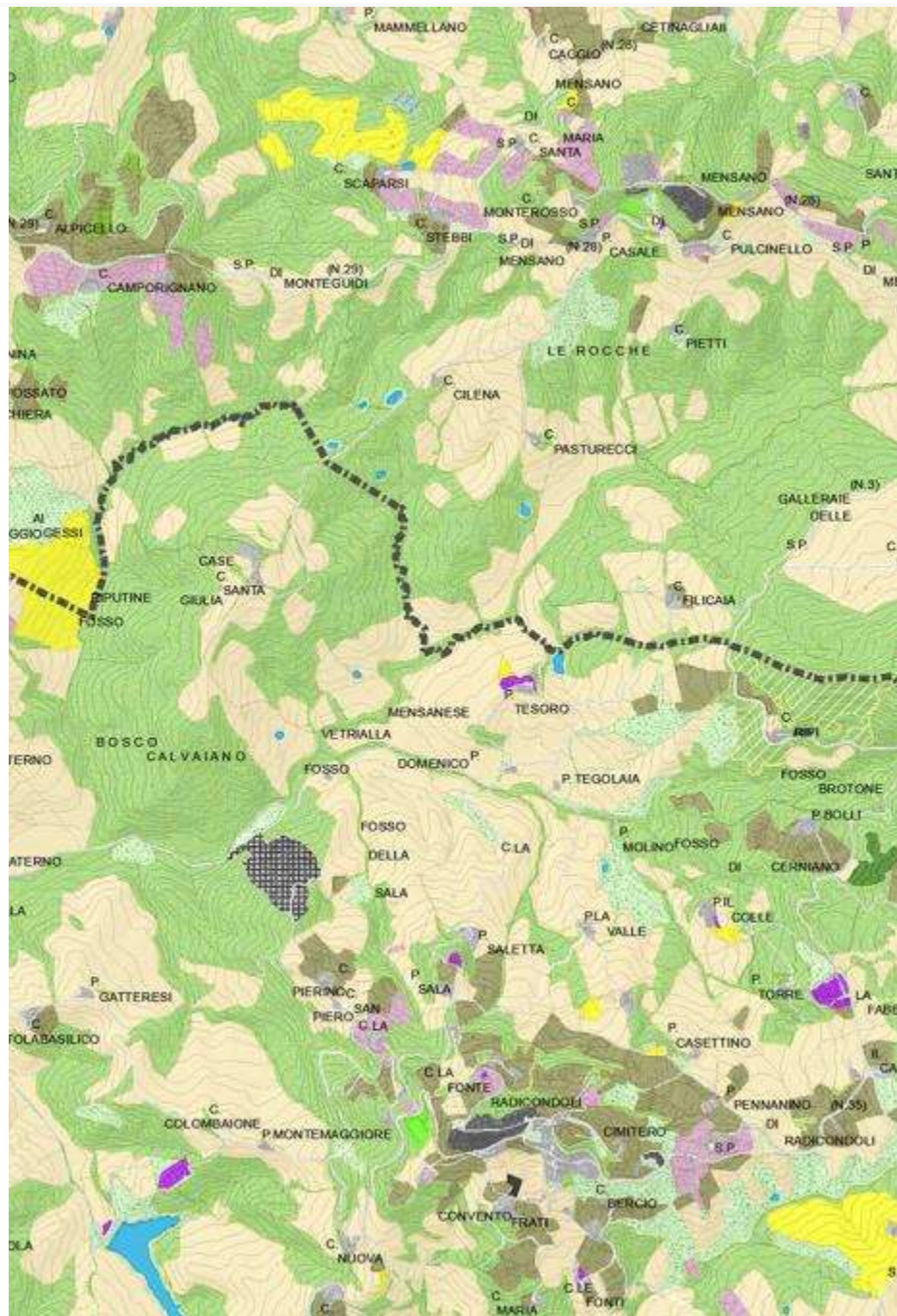
- Seminativi irrigui e non irrigui
- Oliveti
- Arete agroforestali
- Frutteti
- Vigneti
- Pascoli naturali e praterie

Territori boscati e ambienti semi-naturali

- Boschi di conifere
- Boschi di latifoglie
- Boschi misti di conifere e latifoglie
- Brughiere e cespuglieti
- Arete percorse da incendi
- Prati stabili
- Spiagge, dune e sabbie
- Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- Vegetazione rada
- Vegetazione sclerofilla
- Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti

Zone umide e corpi idrici

- Reticolo idrografico
- Paludi interne



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi dello
stato dei
luoghi

Tav 1 –
Uso del Suolo
(aggiornato al
2016)

Scopo:
Individuazione dello
stato di fatto dei
suoli.

Utilizzazione del terreno per ubicazione delle unità agricole

Tipo dato Ripartizione Colturale per Comune - ettari											
Anno 2010											
Utilizzazione dei terreni dell'unità agricola	superficie totale (sat)	superfici e agricola utilizzata (sau)	superficie agricola utilizzata (sau)					prati permanenti e pascoli	arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole	boschi annessi ad aziende agricole	superfici e agricola non utilizzata e altra superfici e
			seminati vi	vite	coltivazioni legnose agrarie, escluso vite	orti familiari					
Territorio											
Casole d'Elsa	9732	5176	3966	131	569	9	499	176	3901	477	
Radicondoli	10203	3564	2269	37	168	1	1087	74	6127	436	

Fonte: ISTAT Censimento Agricoltura 2010

IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi dello stato dei luoghi

Analisi dati fonti Ufficiali: ISTAT, Camera Commercio, Artea, SUAP

Scopo:

Individuazione dello stato di fatto dei suoli.

Caratteristiche delle aziende

Tipo dato Numero di aziende per forma giuridica

Anno 2010

Forma giuridica	azienda individuale	società di persone		società di capitali	società cooperativa	amministrazione o ente pubblico	totale
		società sempli	altra società di persone diversa dalla società semplice				
Territorio							
Casole d'Elsa	219	7	4	9	1	1	241
Radicondoli	78	5	0	6	1	1	91
TOTALE							332

Fonte: ISTAT Censimento Agricoltura 2010

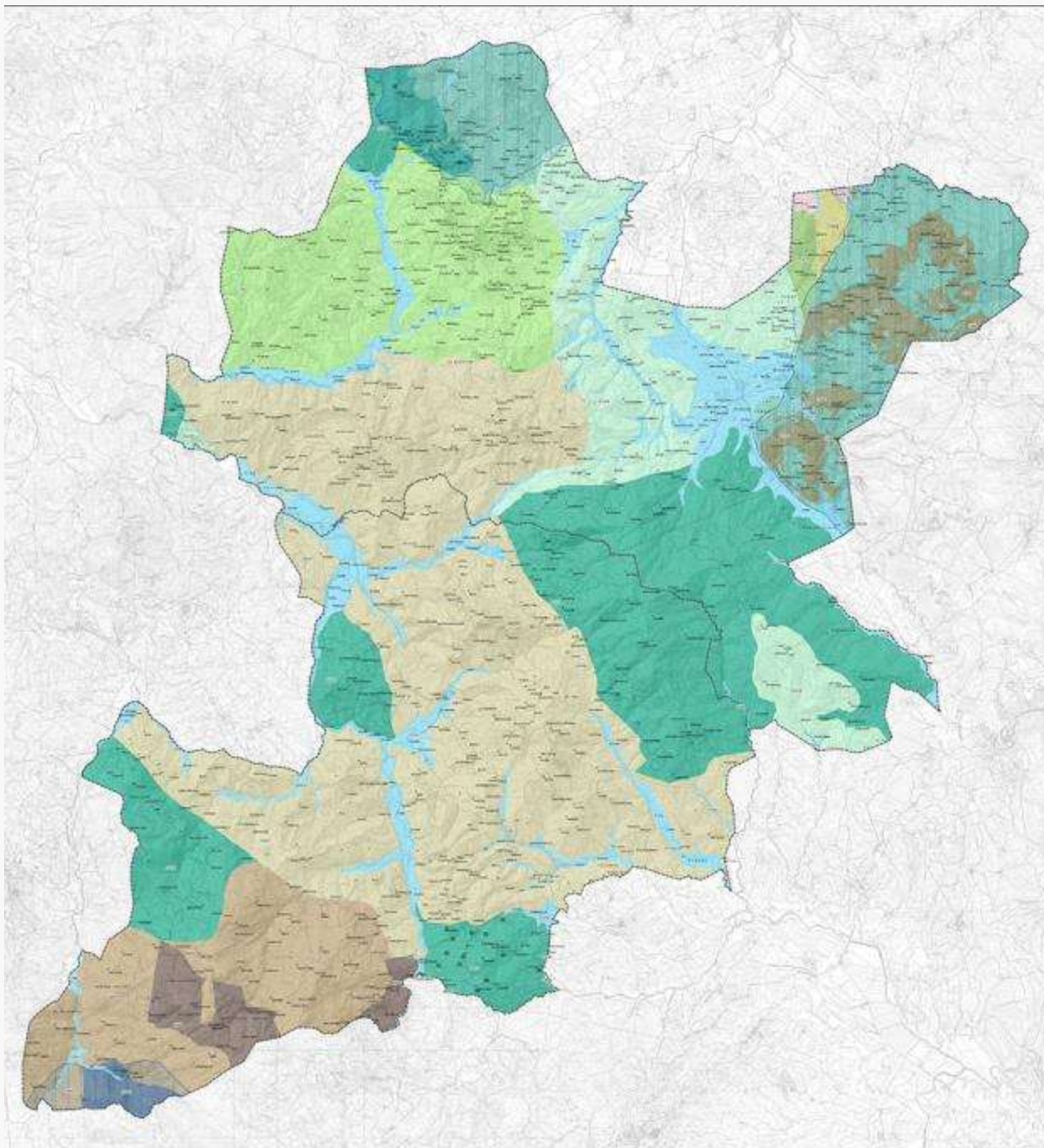
IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi dello stato dei luoghi

Analisi dati fonti Ufficiali: ISTAT, Camera Commercio, Artea, SUAP

Scopo:

Individuazione dello stato di fatto dei suoli.



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR


Tav 2.1 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I sistemi
morfogenetici

Scopo:
Declinazione dei
sistemi
morfogenetici
individuati dal PIT-
PPR, sul territorio
intercomunale.


Legenda

SISTEMI MORFOGENETICI

PIANURA E FONDOVALLE

 FON - Fondovalle

MARGINE


 MARI - Margine inferiore

COLLINA DEI BACINI NEO-QUATERNARI

 CBAg - Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti

 CBAt - Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate


COLLINA

 Cca - Collina calcarea

 Cvd - Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri

 Civr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri

 CTvd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane


 CND - Collina su terreni neogenici deformati

 CSB - Collina su terreni silicei del basamento


MONTAGNA

 MOS - Montagna silicoclastica

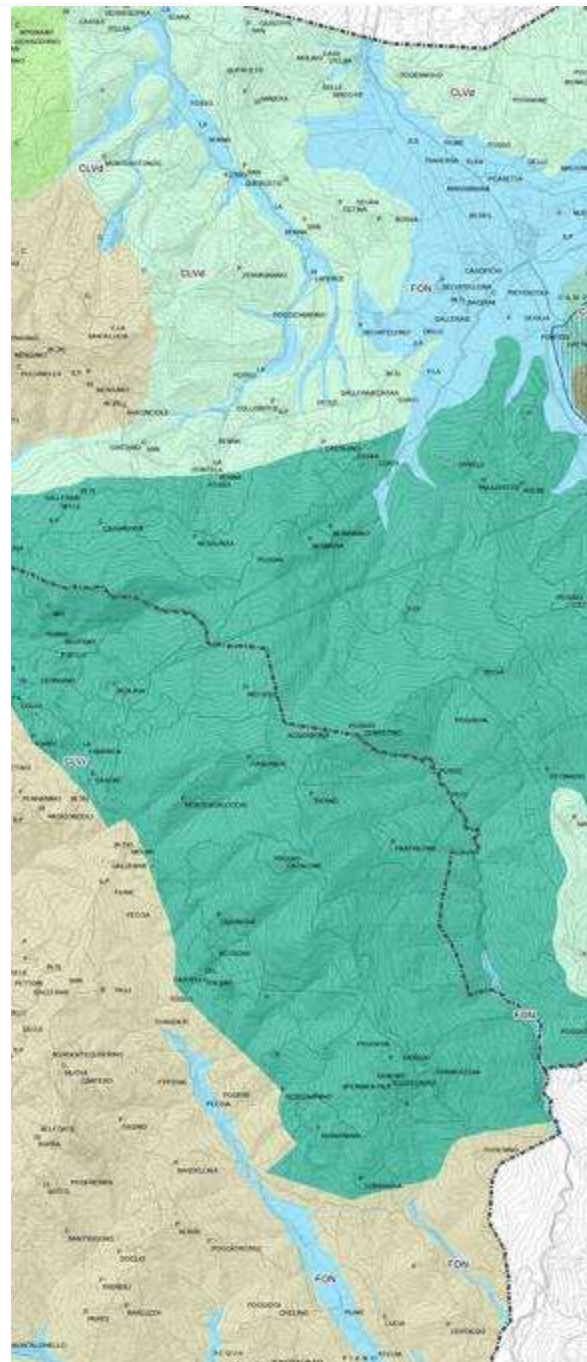
 MOC - Montagna calcarea

 MOL - Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose

DORSALE

 DOC - Dorsale carbonatica

 Aree carsiche

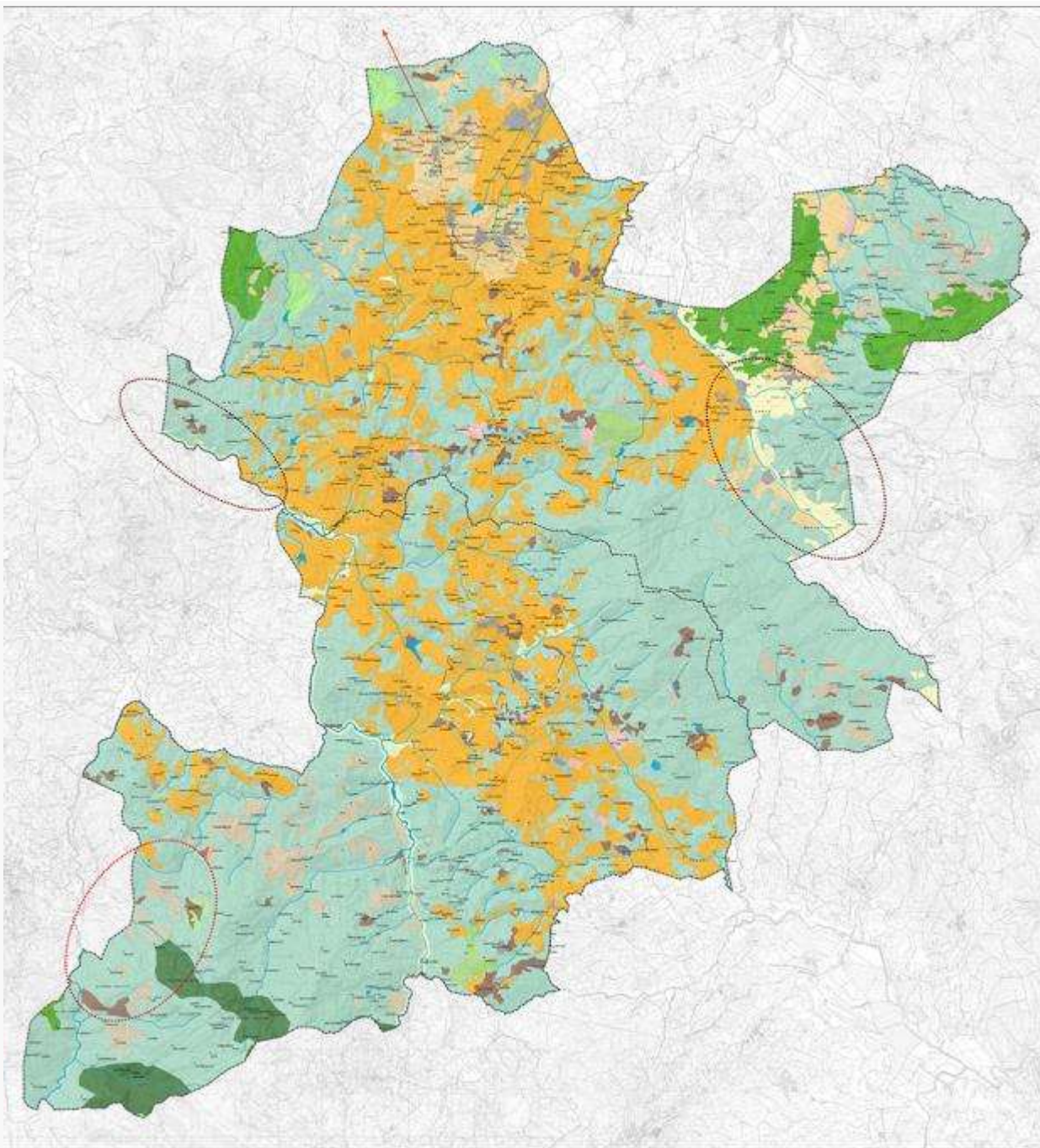


IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.1 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I sistemi
morfogenetici

Scopo:
Declinazione dei
sistemi
morfogenetici
individuati dal PIT-
PPR, sul territorio
intercomunale.



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.2 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
La rete
ecologica

Scopo:
Declinazione della
rete ecologica
individuata dal PIT-
PPR, sul territorio
intercomunale.

Legenda

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

Rete degli ecosistemi forestali

- Nodo primario forestale
- Nodo secondario forestale
- Matrice forestale di connettività
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Aree forestali in evoluzione a basso grado di connettività
- Corridoio ripariale

Rete degli ecosistemi agropastorali

- Nodo degli agroecosistemi
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica di pianura
- Agroecosistema frammentato attivo
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Agroecosistema intensivo

Ecosistemi palustri e fluviale

- Zone umide
- Corsi d'acqua

Ecosistemi rupestri e calanchivi

- Ambienti rocciosi o calanchivi

Superficie artificiale

- Area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- Area critica per processi di abbandono e artificializzazione
- Area critica per processi di artificializzazione
- Direttrice di connettività da rivalutare

DATI CARTOGRAFICI DI BASE

- Confine comunale

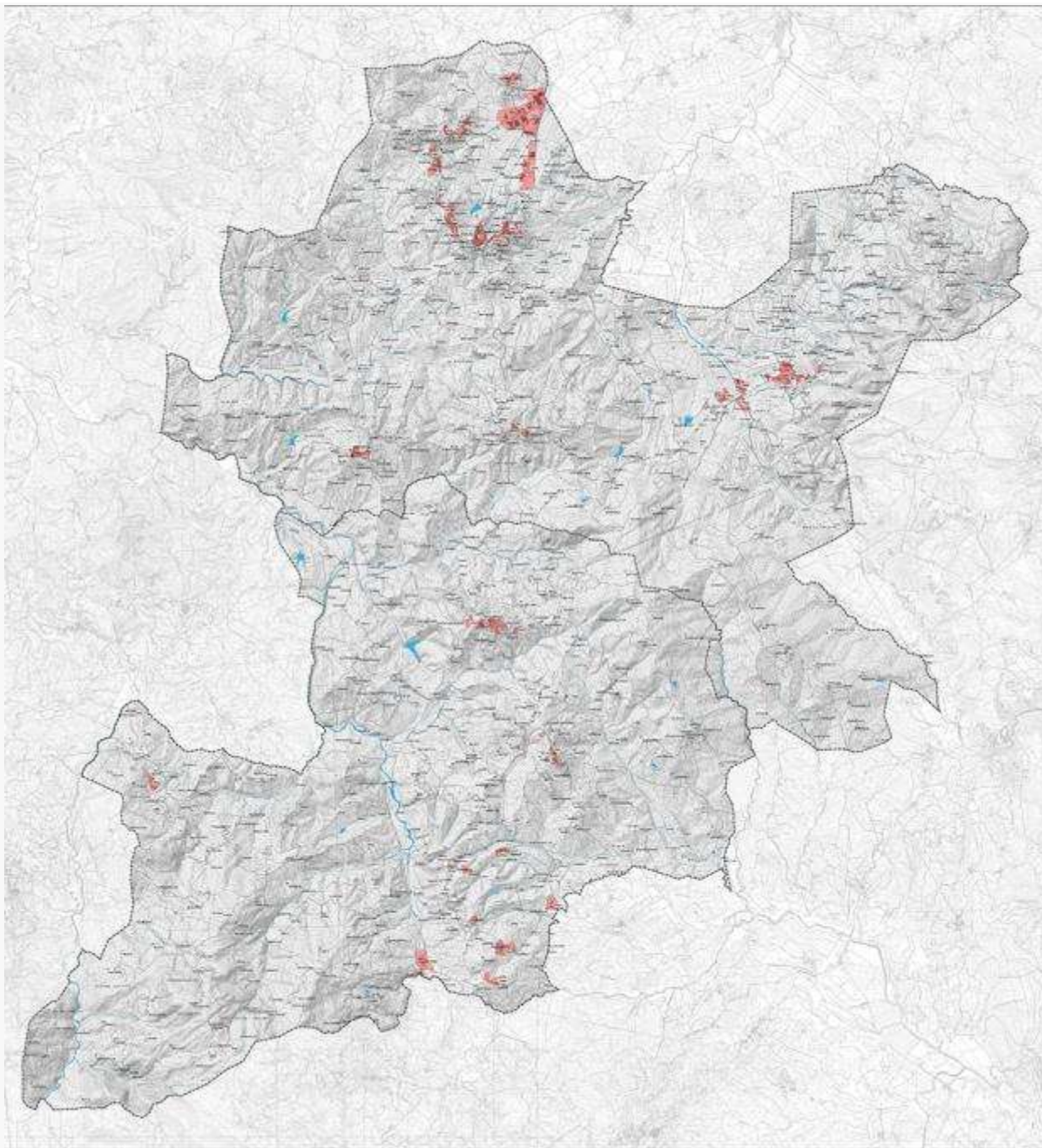


IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.2 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
La rete
ecologica

Scopo:
Declinazione della
rete ecologica
individuata dal PIT-
PPR, sul territorio
intercomunale.



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.3 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I tessuti
insediativi

Scopo:
Declinazione dei
principali tessuti
insediativi del PIT-
PPR, che
compongono il
sistema insediativo
intercomunale.

Legenda

Tessuti insediativi

- TS - Tessuto storico
- TR 2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
- TR 3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR 7 - Tessuto sfrangiato di margine
- TR 8 - Tessuto lineare
- TR 9 - Tessuto reticolare o diffuso
- TR 12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
- TPS 1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TPS 2 - Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
- TPS 3 - Insule specializzate

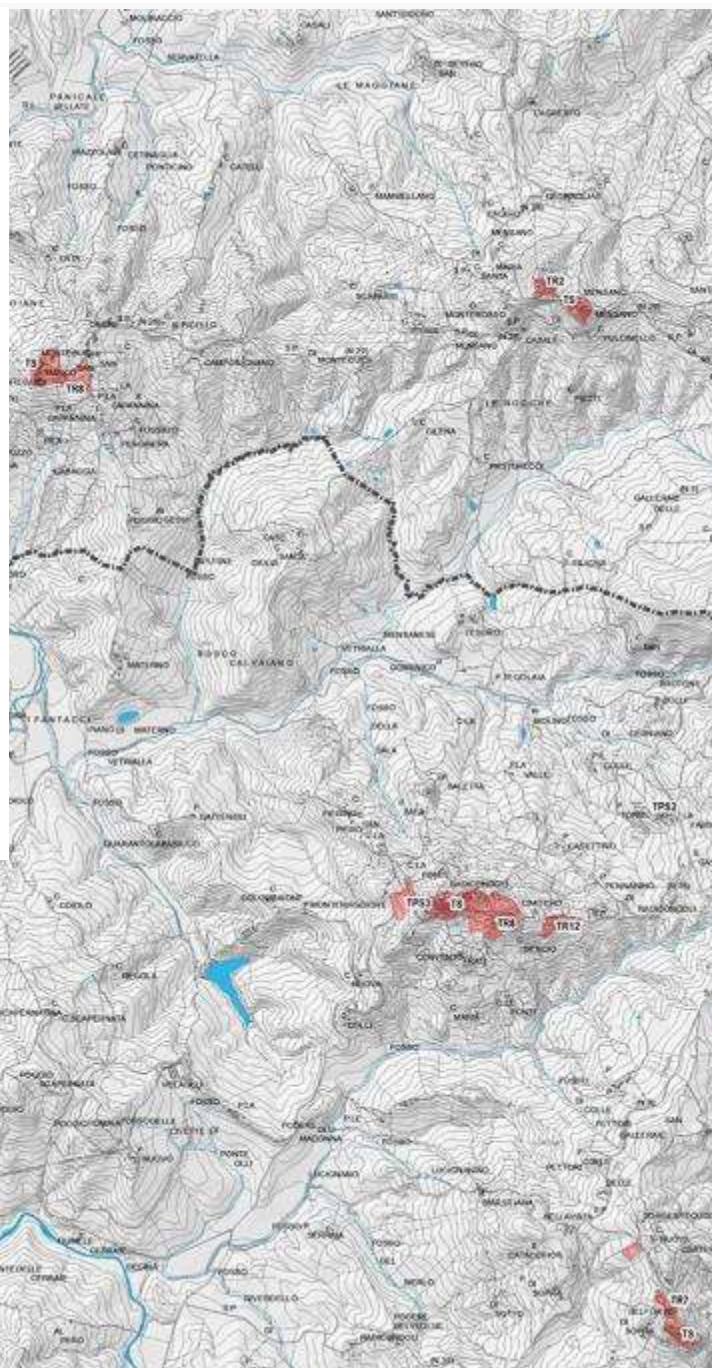
 Insediamenti

Dati cartografici di base

 Rete idrica

 Edificato

 Confine comunale

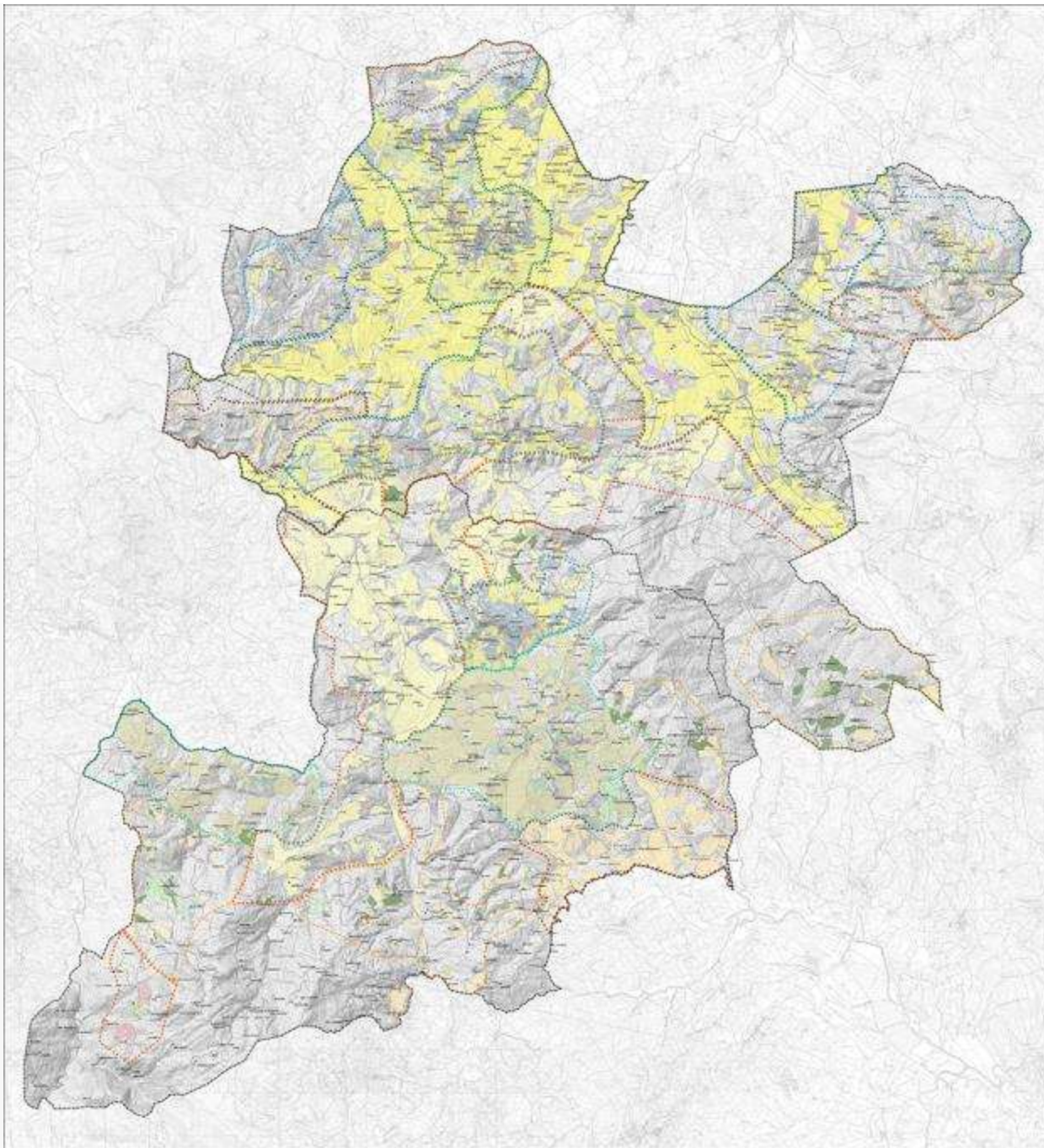


IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.3 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I tessuti
insediativi

Scopo:
Declinazione dei
principali tessuti
insediativi del PIT-
PPR, che
compongono il
sistema insediativo
intercomunale.



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.4 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I morfotipi
rurali

Scopo:
Declinazione dei
morfotipi rurali
individuati dal PIT-
PPR, sul territorio
intercomunale e
analisi dei principali
elementi rurali che li
costituiscono.

Legenda

Morfotipi delle colture erbacee

3 - Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali

- 3, Aree agroforestali
- 3, Frutteti
- 3, Oliveti
- 3, Paesoli naturali e praterie
- 3, Prati stabili
- 3, Seminativi irrigui e non irrigui
- 3, Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- 3, Vegetazione rada
- 3, Vigneti

4 - Morfotipo dei seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa

- 4, Frutteti
- 4, Oliveti
- 4, Paesoli naturali e praterie
- 4, Seminativi irrigui e non irrigui
- 4, Vigneti

5 - Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale

- 5, Oliveti
- 5, Prati stabili
- 5, Seminativi irrigui e non irrigui
- 5, Vigneti

6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

- 6, Frutteti
- 6, Oliveti
- 6, Prati stabili
- 6, Seminativi irrigui e non irrigui
- 6, Vigneti

9 - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna

- 9, Frutteti
- 9, Oliveti
- 9, Prati stabili
- 9, Seminativi irrigui e non irrigui
- 9, Vigneti

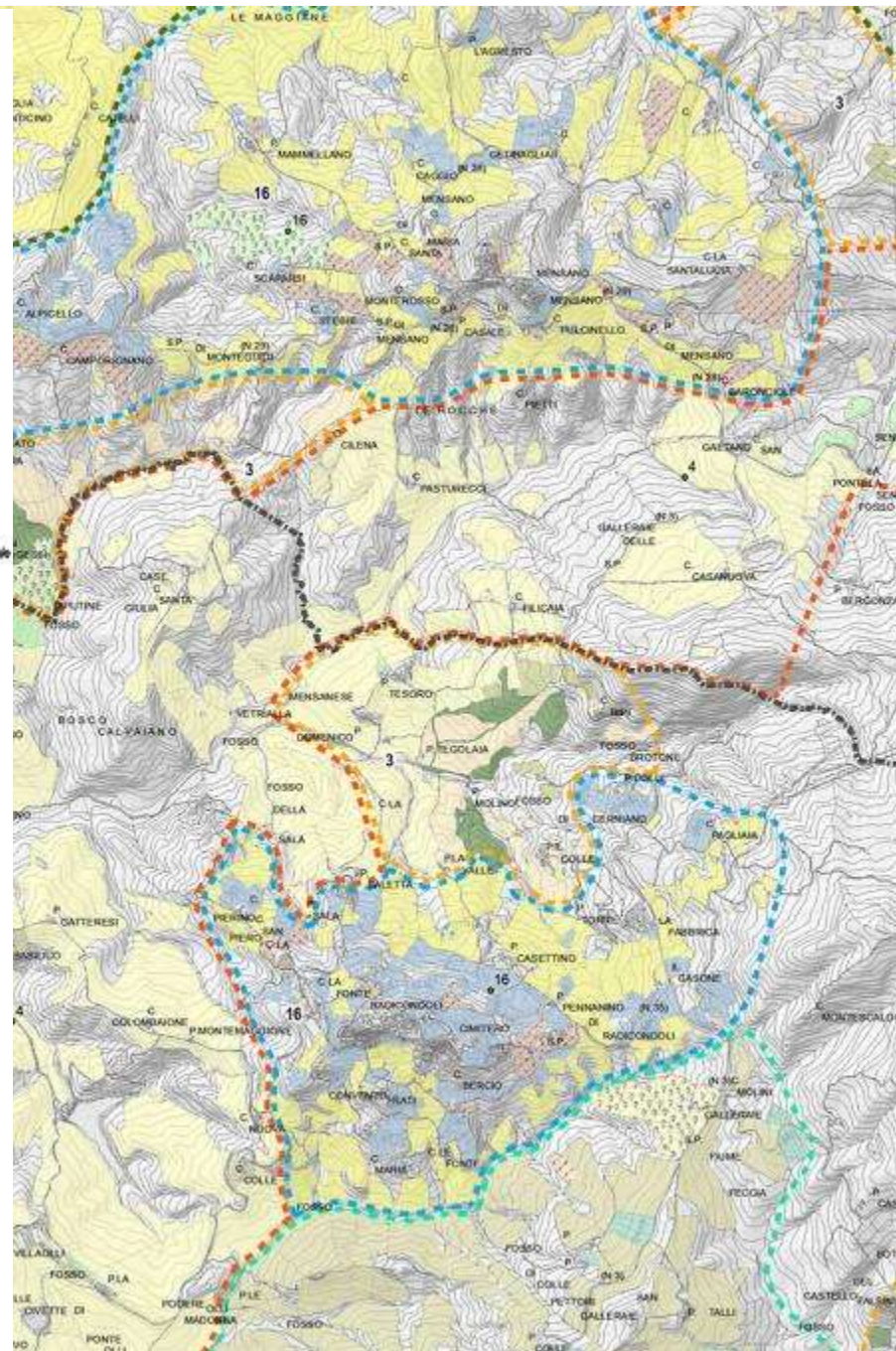
Morfotipi complessi delle associazioni culturali

16 - Morfotipo dei seminativi e oliveto prevalenti di collina

- 16, Frutteti
- 16, Oliveti
- 16, Prati stabili
- 16, Seminativi irrigui e non irrigui
- 16, Vigneti

Dati cartografici di base

- Confini comunale

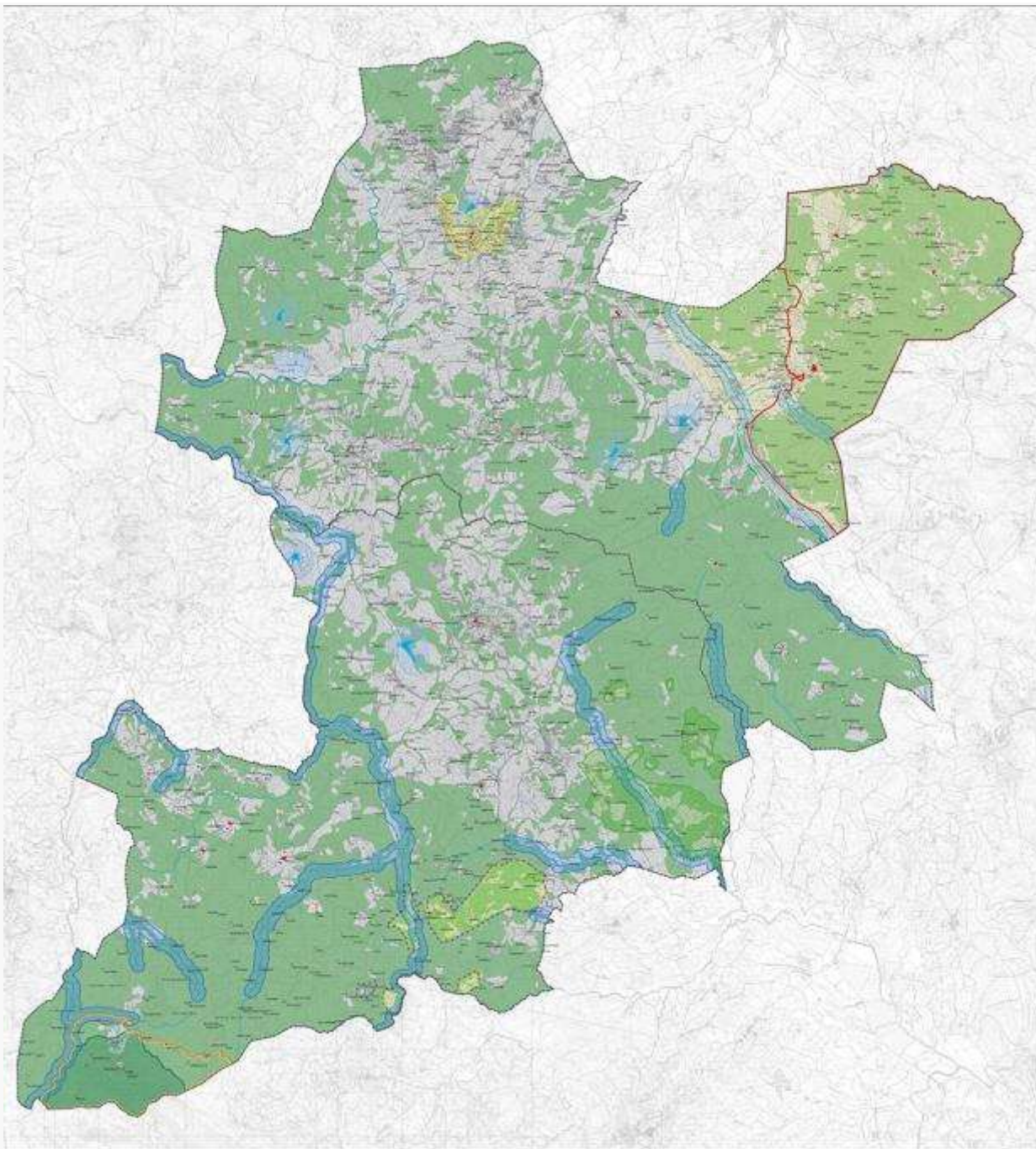


IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle invarianti del PIT-PPR

Tav 2.4 – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali

Scopo:
Declinazione dei
morfotipi rurali
individuati dal PIT-
PPR, sul territorio
intercomunale e
analisi dei principali
elementi rurali che li
costituiscono.



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
tutele
sovraordinate

Tav 3 –
Vincoli
sovraordinati

Scopo:
Individuazione della
vincolistica
paesaggistica (del
Piano Paesaggistico
e della
Sovrintendenza) e
della vincolistica
sovraordinata.

Legenda

Siti Natura 2000

ZSC (ex SIC) - D.M. 24-05-2016

- Cornate e Fosin (IT51A0001)
- Montagnola Senese (IT5190003)

Aree naturali protette

Riserve naturali regionali

CORNATE E FOSIN (RFS004)
Consorzio intercomunale gestione del Lago di Montebello art.143, art.147

Riserve statali

CORNOCCHIA (RNS002)
Consorzio intercomunale gestione del Lago di Montebello art.147, art.147

PALAZZO (RNS003)

Beni paesaggistici

Aree tutelate per legge D.Lgs. 42/2004, art.142)

- Let. b) - i territori contigui ai laghi
- Specchi d'acqua
- Let. c) - i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua
- Corsi d'acqua
- Let. f) - i parchi e le riserve naturali protette
- CORNATE E FOSIN
- CORNOCCHIA
- PALAZZO
- Let. g) - i territori coperti da foreste o boschi

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art.136)

- A - Antico nucleo dell'abitato del comune di Casole d'Elsa e zona circostante (DM_02_02_1972-GU81-1952A)
- B - Vignante ovale della montagna senese ricadente in comune di Colle Val d'Elsa (DM_05_01_1977-GU33-1976)

E' stata fatto avvio del procedimento amministrativo ai sensi dell'art.7 della L. n. 241/1990 e s.m. per la dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.136, comma 1 lettere c) e d), D.Lgs. 42/2004, "dell'elenco inventario comunale di Radicondoli"

Beni architettonici tutelati ai sensi della II parte del D. Lgs. 42/2004

Beni architettonici tutelati

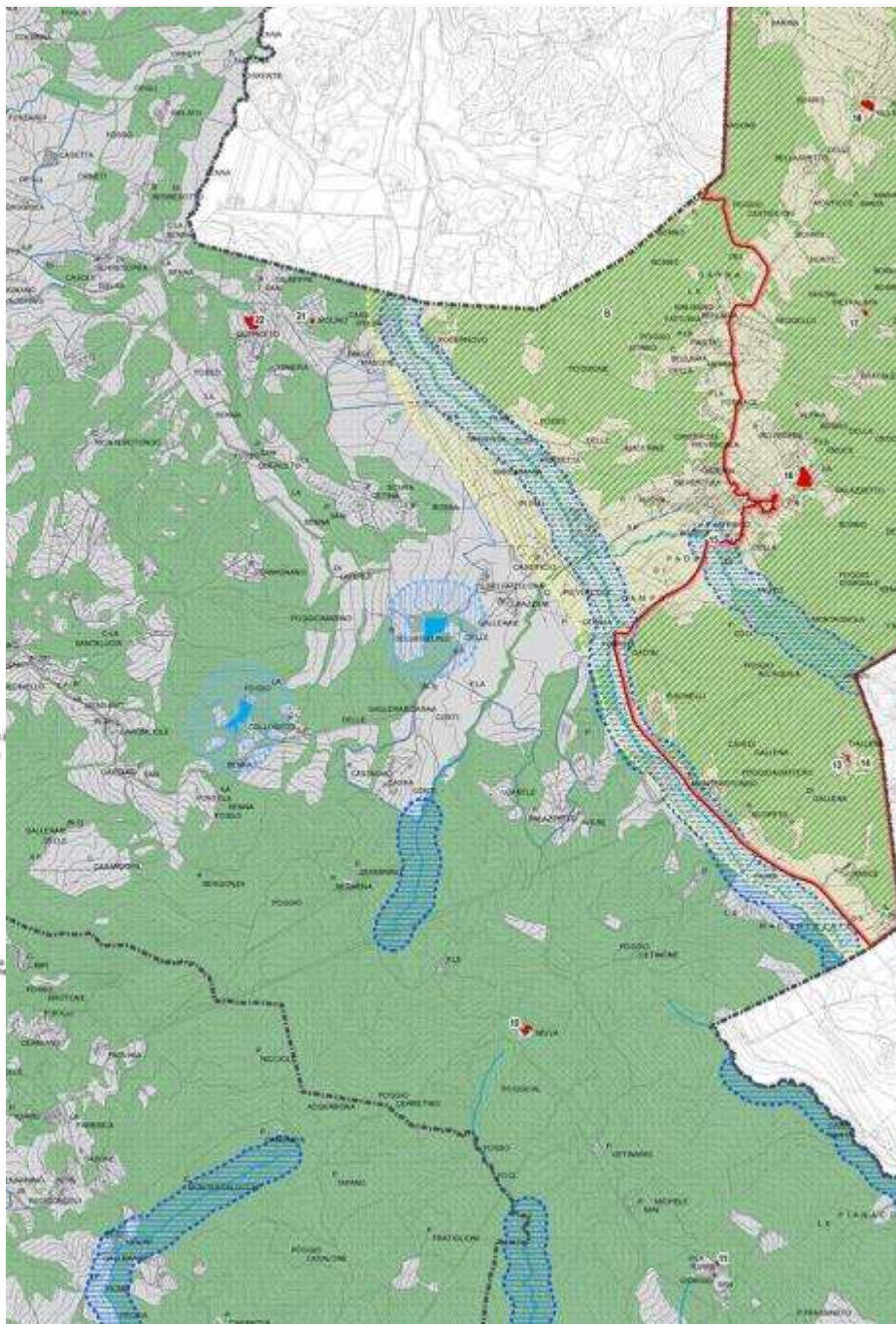
- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Complesso monumentale Leonardi | 31. Cappella di San Rocco |
| 2. Duomo | 32. Palazzo Guarnieri |
| 3. Chiesa del SS. Lorenzo e Andrea | 33. Villa di Colone |
| 4. Edificio in via Casini n. 23 | 34. Chiesa di San Lorenzo a Montebello |
| 5. Fontana di via S. Rocco | 35. Chiesa Parrocchiale di San Rocco |
| 6. Chiesa di San Biagio a Montebello | 36. Sarcophago di Ancona |
| 7. Edificio in via Ruffini | 37. Villa di Ancona |
| 8. Edificio in via Ruffini | 38. Villa di Ancona |
| 9. Borgo di S. Maria | 39. Villa di Ancona |
| 10. Palazzo di S. Maria | 40. Palazzo di Montebello |
| 11. Palazzo di S. Maria | 41. Palazzo di Montebello |
| 12. Palazzo di S. Maria | 42. Palazzo di Montebello |
| 13. Palazzo di S. Maria | 43. Palazzo di Montebello |
| 14. Palazzo di S. Maria | 44. Palazzo di Montebello |
| 15. Palazzo di S. Maria | 45. Palazzo di Montebello |
| 16. Palazzo di S. Maria | 46. Palazzo di Montebello |
| 17. Palazzo di S. Maria | 47. Palazzo di Montebello |
| 18. Palazzo di S. Maria | 48. Palazzo di Montebello |
| 19. Palazzo di S. Maria | 49. Palazzo di Montebello |
| 20. Palazzo di S. Maria | 50. Palazzo di Montebello |
| 21. Palazzo di S. Maria | 51. Palazzo di Montebello |
| 22. Palazzo di S. Maria | 52. Palazzo di Montebello |
| 23. Palazzo di S. Maria | 53. Palazzo di Montebello |
| 24. Palazzo di S. Maria | 54. Palazzo di Montebello |
| 25. Palazzo di S. Maria | 55. Palazzo di Montebello |
| 26. Palazzo di S. Maria | 56. Palazzo di Montebello |
| 27. Palazzo di S. Maria | 57. Palazzo di Montebello |
| 28. Palazzo di S. Maria | 58. Palazzo di Montebello |
| 29. Palazzo di S. Maria | 59. Palazzo di Montebello |
| 30. Palazzo di S. Maria | 60. Palazzo di Montebello |
| 31. Palazzo di S. Maria | 61. Palazzo di Montebello |
| 32. Palazzo di S. Maria | 62. Palazzo di Montebello |
| 33. Palazzo di S. Maria | 63. Palazzo di Montebello |
| 34. Palazzo di S. Maria | 64. Palazzo di Montebello |

Vincolo idrogeologico

Vincolo idrogeologico (R.D. n.3267/1923)

Dati catastorici di base

- Confine comunale
- Edificati



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle tutele sovraordinate

Tav 3 – Vincoli sovraordinati

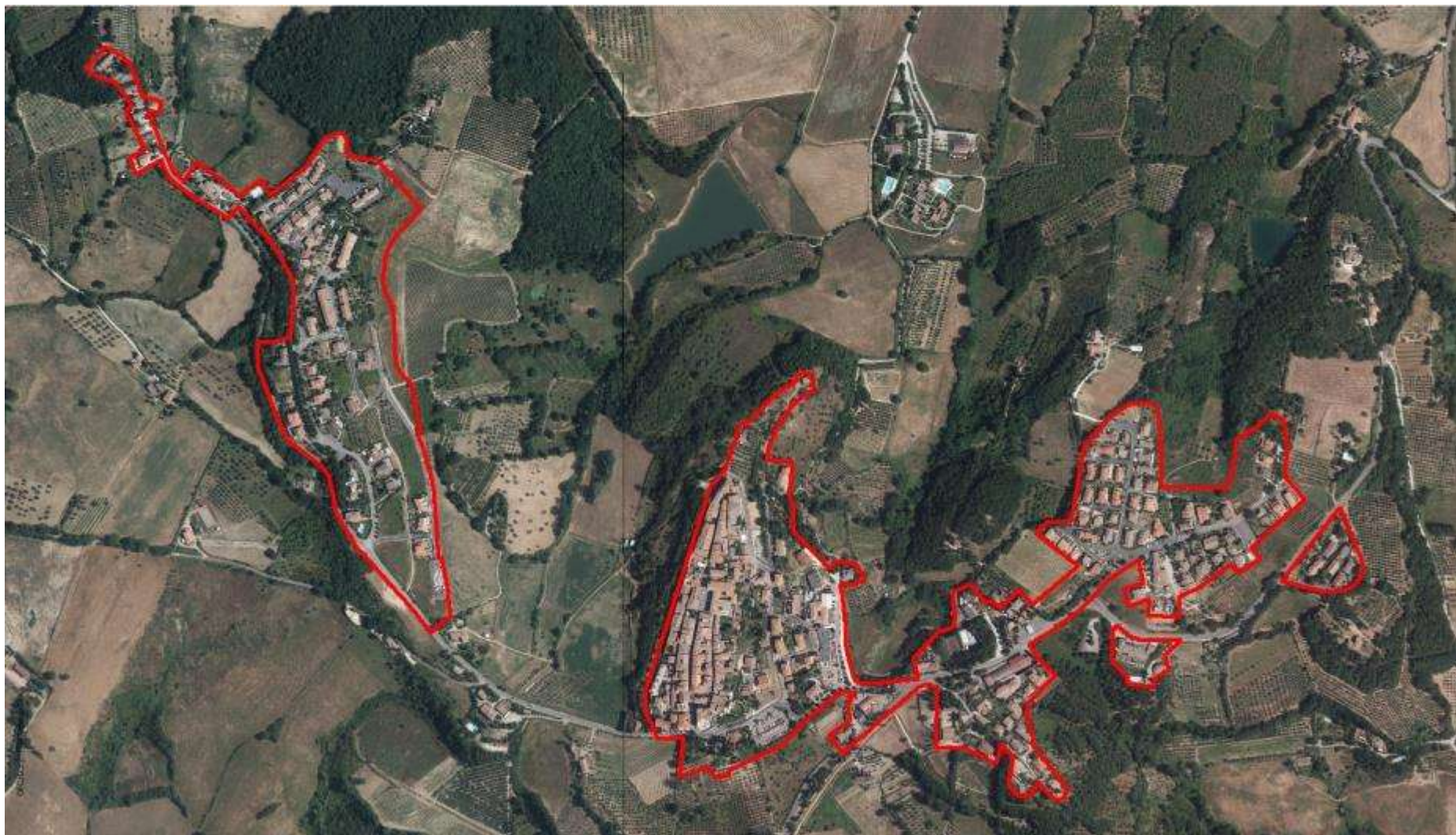
Scopo:
Individuazione della
vincolistica
paesaggistica (del
Piano Paesaggistico
e della
Sovraintendenza) e
della
vincolistica
sovraordinata.



Individuazione
del **Territorio
Urbanizzato** ai
sensi dell'art.4
della L.R.
65/2014

IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. CAPOLUOGO - LA CORSINA



IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. IL PIANO



IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. LUCCIANA



IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. CAVALLANO



IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. IL MERLO



IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. MONTEGUIDI



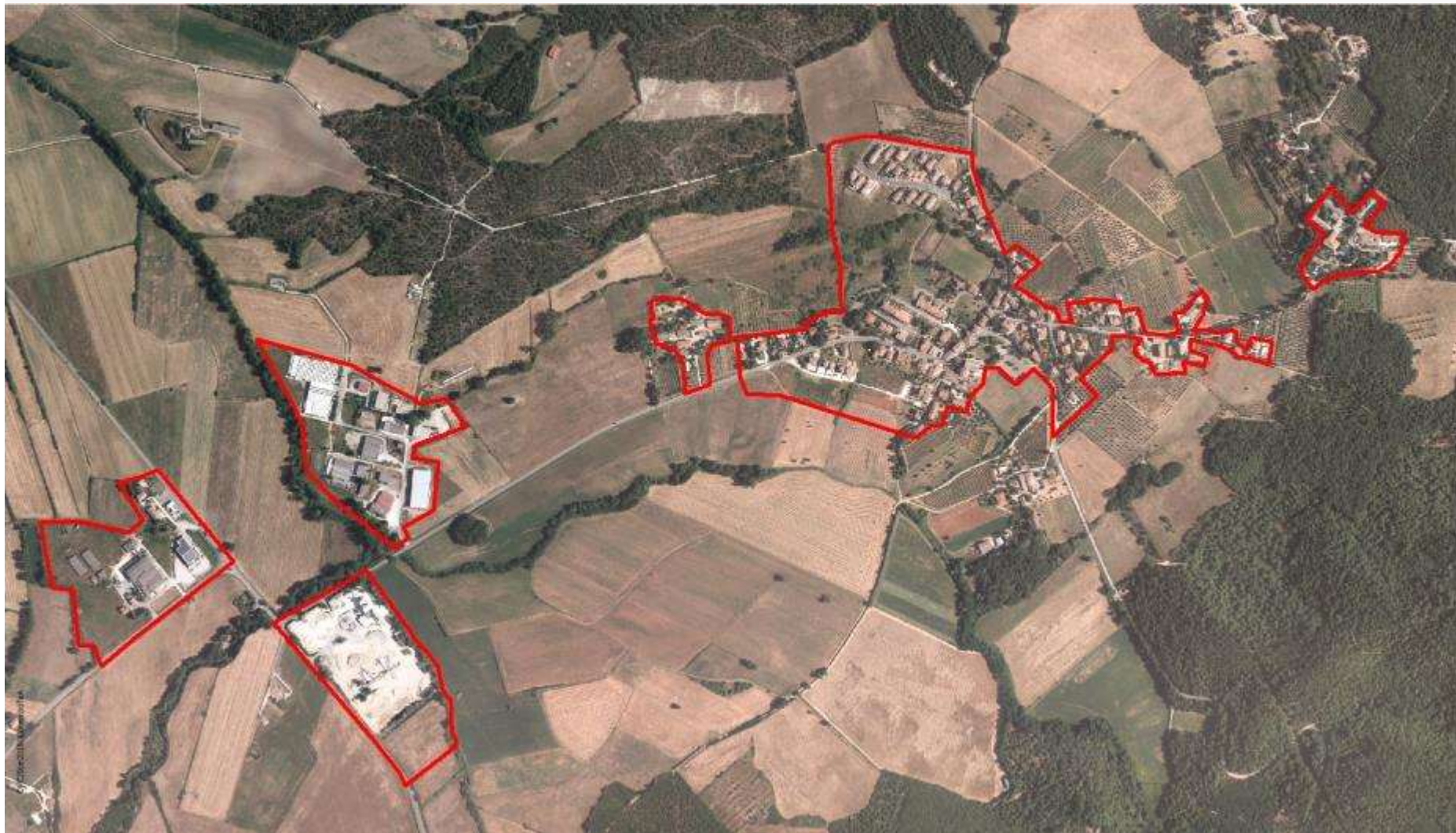
IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. MENSANO



IL TERRITORIO URBANIZZATO

CASOLE D'ELSA - loc. PIEVESCOLA



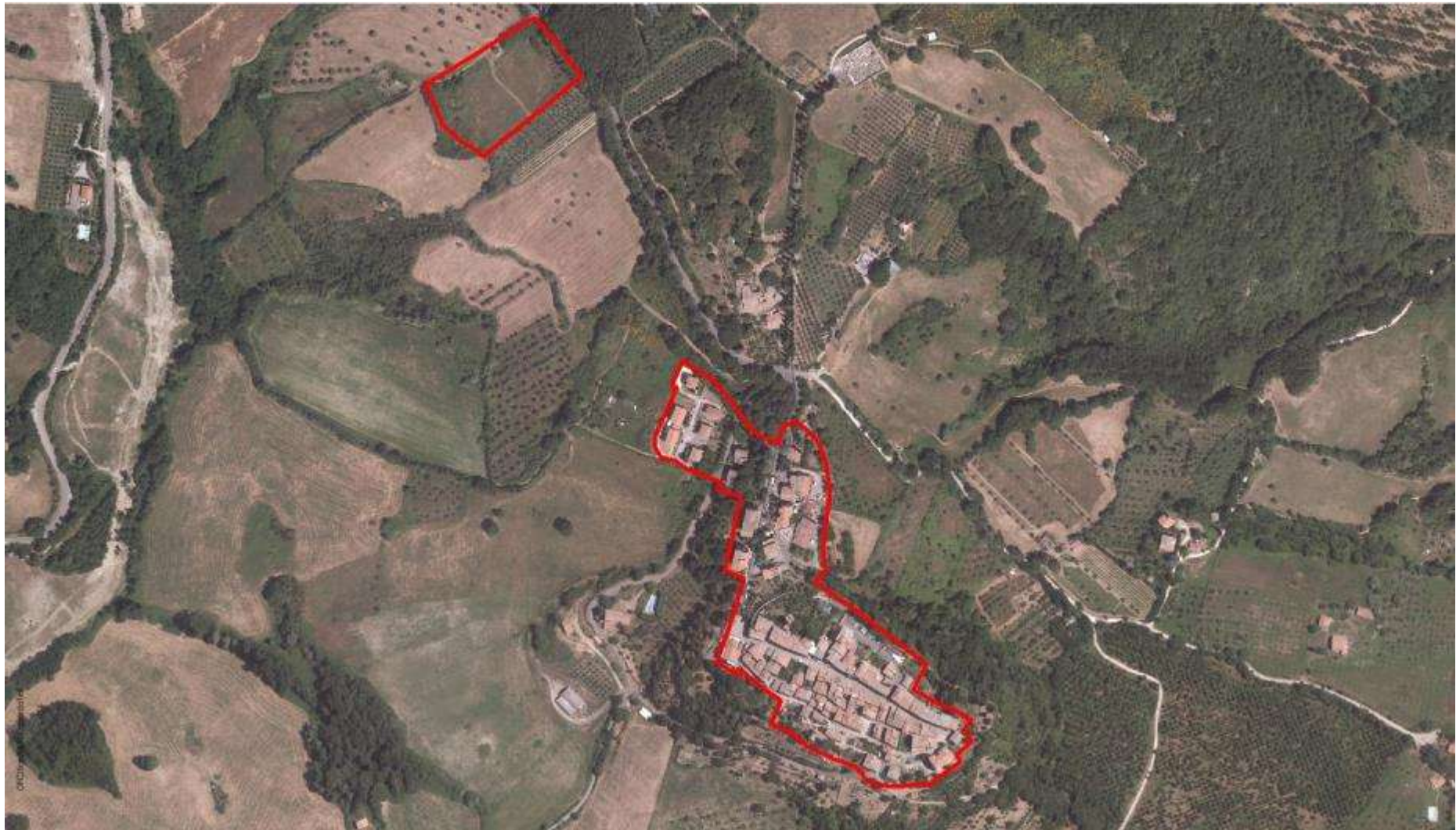
IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. CAPOLUOGO



IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. BELFORTE



IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. GALLERAIE



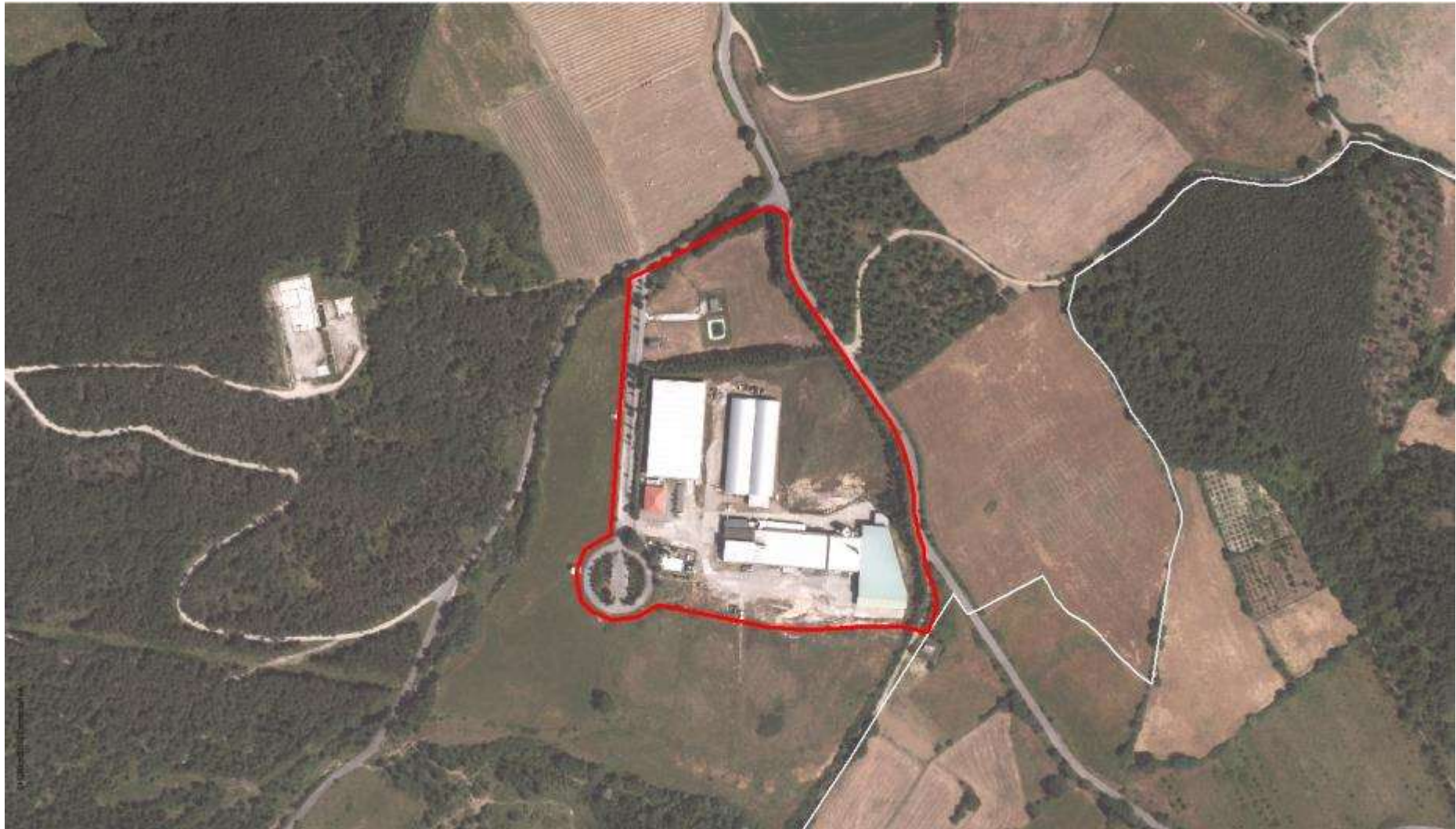
IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. RANCIA E PIANACCE



IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. FIUMARELLO



IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. CANONICA



IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. CANONICA



IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. CANONICA



IL TERRITORIO URBANIZZATO

RADICONDOLI- loc. SESTA



I NUCLEI RURALI

CASOLE D'ELSA - loc. CASTELLO DI CASOLE



I NUCLEI RURALI

CASOLE D'ELSA - loc. PIETRALATA



I NUCLEI RURALI

CASOLE D'ELSA - loc. FATTORIA DI S. CHIMENTO



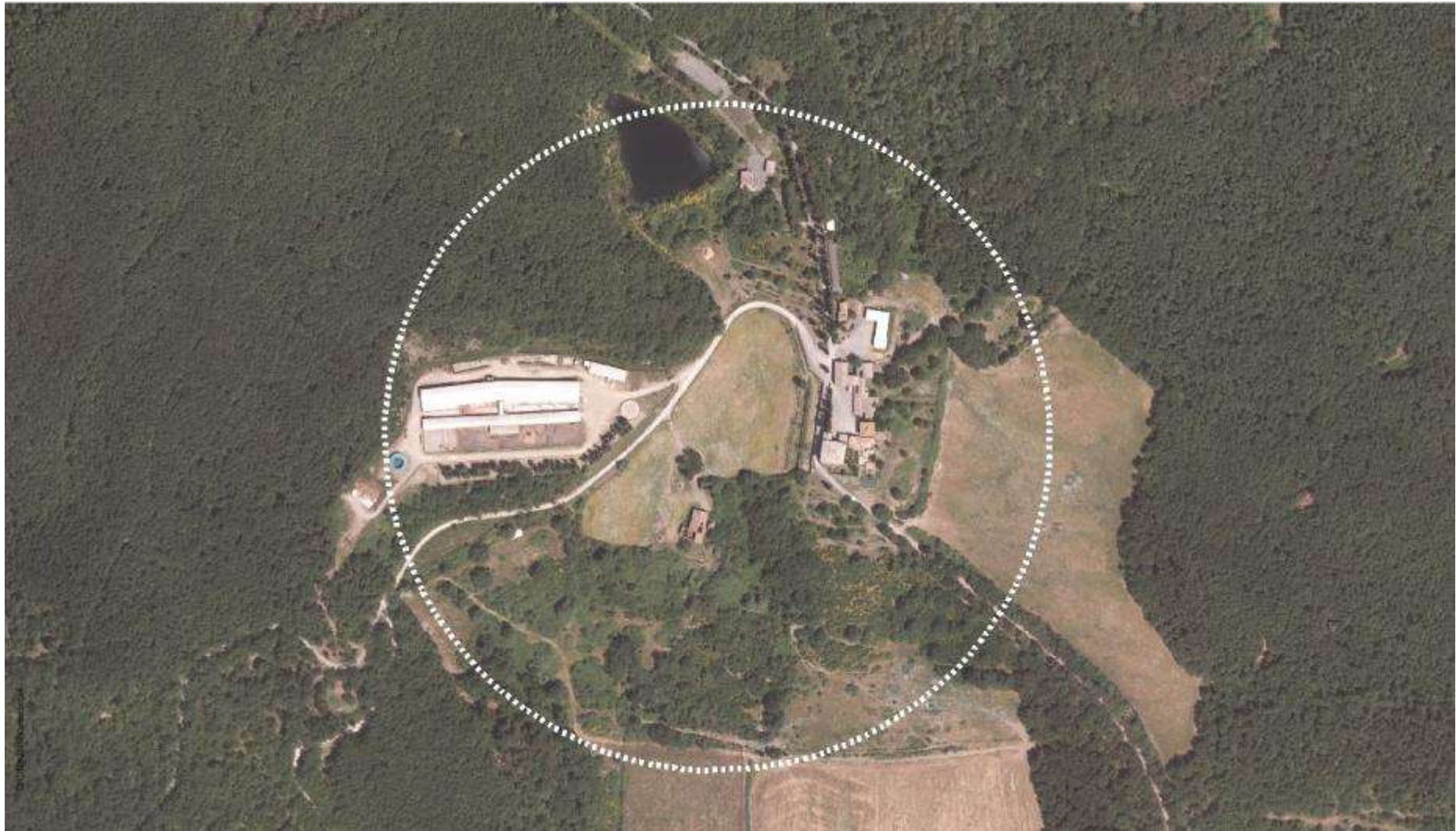
I NUCLEI RURALI

CASOLE D'ELSA - loc. FATTORIA LUCERENA



I NUCLEI RURALI

RADICONDOLI - loc. CORNOCCIA



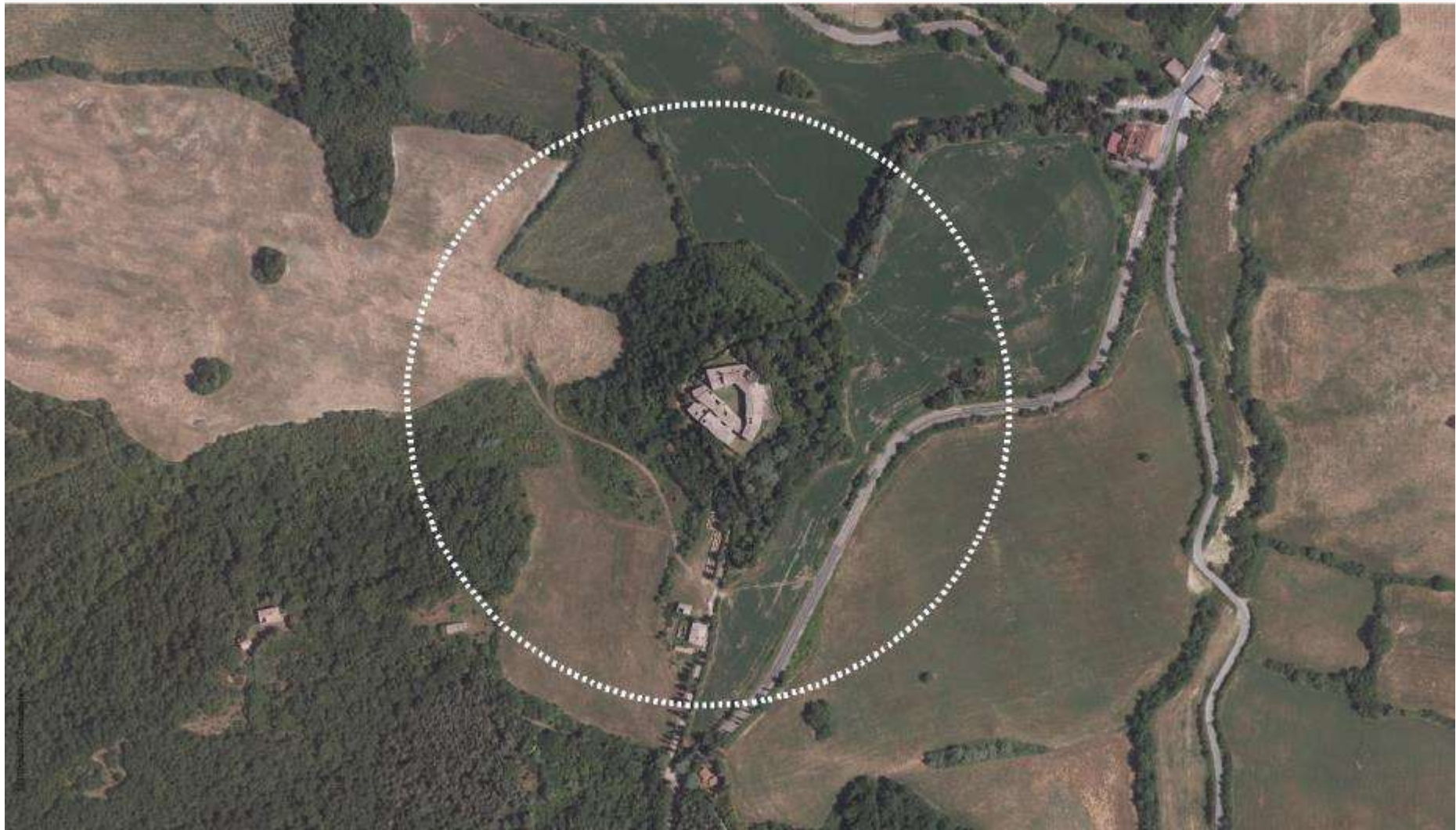
I NUCLEI RURALI

RADICONDOLI - loc. CASTELLO DI FALSINI



I NUCLEI RURALI

RADICONDOLI - loc. MONTINGEGNOLI



I NUCLEI RURALI

RADICONDOLI - loc. ELCI



I NUCLEI RURALI

RADICONDOLI - loc. ANQUA



I NUCLEI RURALI

RADICONDOLI - loc. SOLAIO



I NUCLEI RURALI

RADICONDOLI - loc. CORNATE E FOSINI





La VAS



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Gabriele Banchetti

➤ PRIMA FASE

Contestualmente all'avvio del procedimento di redazione del PSI viene avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con la redazione del Rapporto preliminare ambientale VAS.

➤ 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

Arch. Gabriele Banchetti

➤ TERZA FASE

Il Responsabile del Procedimento, raccoglie dati e pareri presso i Soggetti Competenti in materia ambientale e i cittadini, utili per la definizione del PSI intercomunale e del Rapporto Ambientale VAS

➤ QUARTA FASE

Adozione del nuovo PSI intercomunale e del Rapporto Ambientale VAS. Il Responsabile del Procedimento pubblica sul BURT lo strumento urbanistico al fine di raccogliere osservazioni sia al PSI che al Rapporto Ambientale VAS.



**Il percorso
della VAS**



I documenti che compongono il percorso della Valutazione Ambientale Strategica

➤ Redazione del **DOCUMENTO PRELIMINARE** che contiene:

- *le indicazioni necessarie relativamente ai possibili effetti ambientali significativi relativi all'attuazione delle previsioni*
- *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale*

Questo documento è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale nr. 108 del 27.09.2018

➤ Redazione del **RAPPORTO AMBIENTALE**

Vengono illustrati e dettagliati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio delle previsioni

➤ Redazione della **DICHIARAZIONE DI SINTESI**, a conclusione del percorso, che conterrà:

- *La descrizione del processo decisionale seguito;*
- *La descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante;*
- *La descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;*
- *La descrizione delle motivazioni e delle scelte della variante anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.*



La struttura della VAS



Gli obiettivi del P.S.I. verranno confrontati con gli strumenti sovraordinati

Ob.1 - Definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dei criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PSI ai contenuti della LR 65/2014;

Ob.2 - Conformazione del Piano Strutturale Intercomunale 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.4 -

Ob.n -



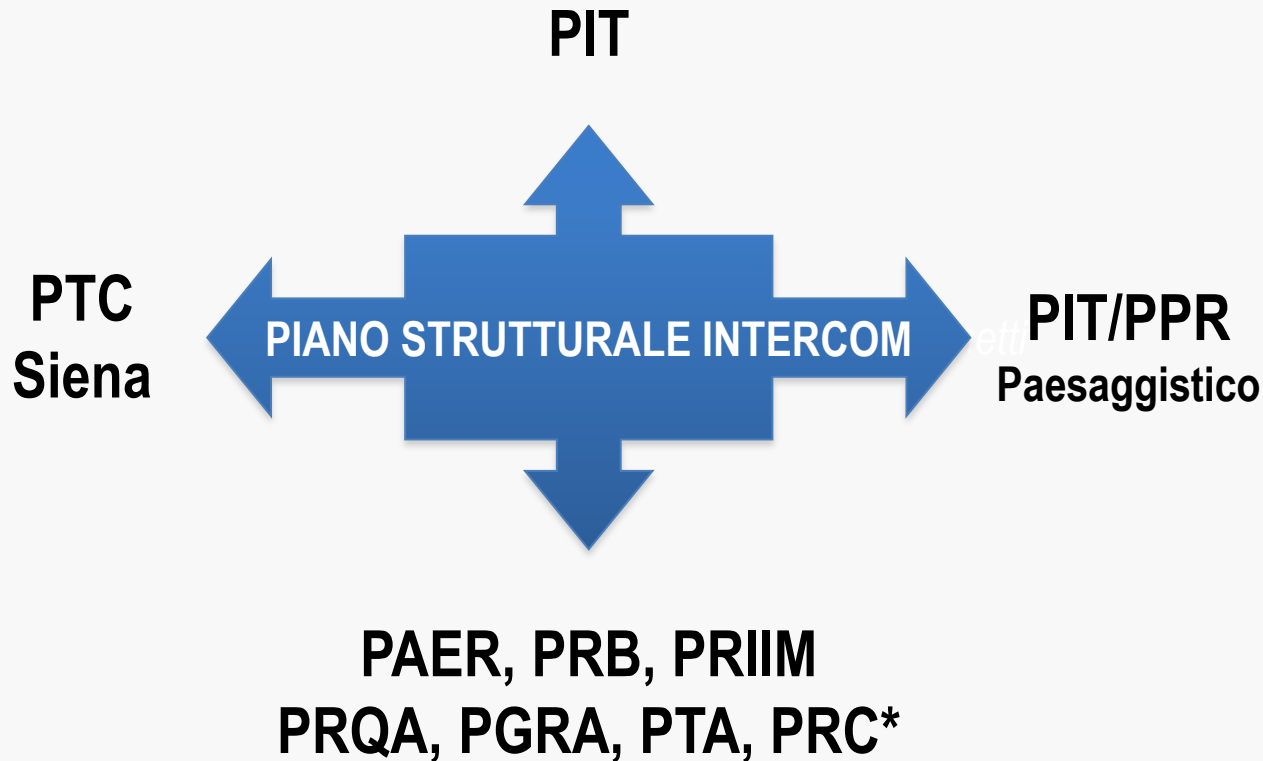
**VERIFICA DELLA
COERENZA CON
GLI STRUMENTI
SOVRAORDINATI**



**Le analisi
delle
coerenze**



Il Piano Strutturale Intercomunale verrà confrontato con gli strumenti sovraordinati e analizzate le coerenze tra i suoi obiettivi e quelli dei vari piani



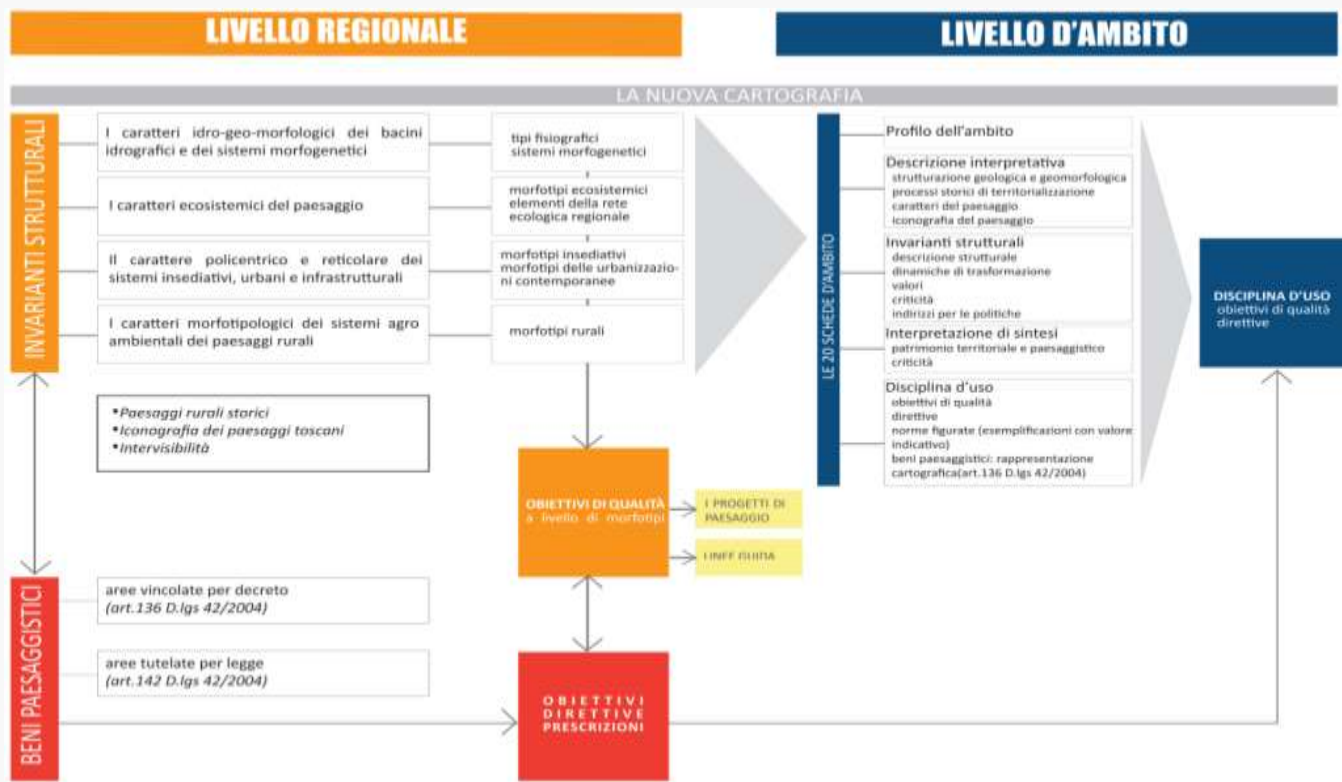
* PAER=Piano Ambientale ed Energetico Regionale, PRB=Piano di gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei siti inquinati, PRIIM=Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità, PRQA=Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente, PGRA=Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, PTA=Piano di Tutela delle Acque della Toscana, PRC=Piano Regionale Cave



Le coerenze esterne



Gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale saranno confrontati con gli elementi cardine del PIT/PPR



Casole d'Elsa + Radicondoli



Scheda d'ambito 9 – Val d'Elsa

Scheda d'ambito 13 – Val di Cecina



Le coerenze esterne: il Piano Paesaggistico



Verranno analizzati gli aspetti ambientali che caratterizzano i territori di Casole d'Elsa e di Radicondoli relativi sia alle componenti fisiche che a quelle antropiche

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



Gli aspetti ambientali



Verranno analizzate le componenti fisiche come ad esempio le risorse naturali, le colture, l'aria, ...



PM₁₀ - Medie annuali µg/m³

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/m³
0-15
16-20
21-25
26-40
>40

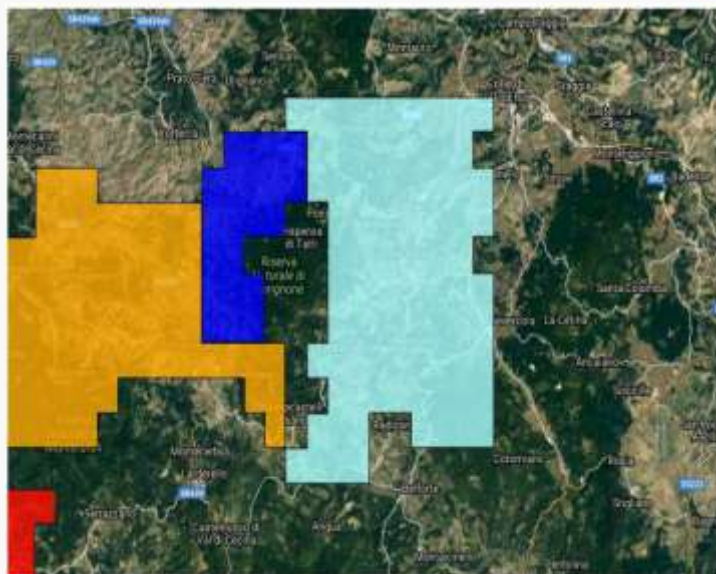
Analizzatore non attivo
 Efficienza <90%

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

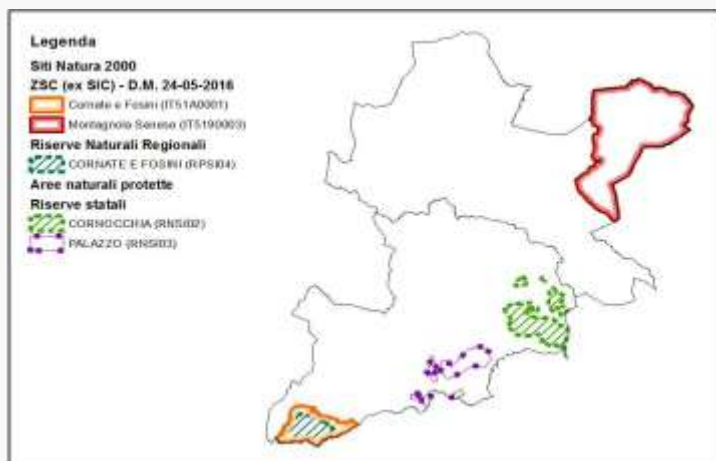
Gli aspetti ambientali: le componenti fisiche



... la geotermia, le aree protette, la qualità delle acque, ecc.



BAIENO TOSCANA COSTA								
Substancia	Cappi Sili	Cassa	Prov. n.	Codice	Mito ecologica		Rischio chimico	
					2013-2015	2017	2013-2015	2017
CEDNA	Centro monte	Radicofani	SI	895-098	●	●	●	●
	Centro medio	Pomariano	PI	895-030	●	-	●	●
	Centro valle	Cecina	LI	895-071	●	-	●	●
	Fosso Dighiet	Cantagallo Carducco	LI	895-325	X	●	●	●
	Fosine	Pomariano	PI	895-072	●	●	●	●
	Passero monte	Pomariano	PI	895-028	●	●	●	●
	Passero valle	Pomariano	PI	895-073	●	●	●	●
	Bello S. Maria	Villena	PI	895-034	○	-	●	●
	Bello Gianni	Montecatini Val di Cecina	PI	895-075	○	-	●	-
	Stacca valle	Montecatini Marittimo	PI	895-036	●	-	●	●
	Fosso Cornella	Cantagallo Carducco	LI	895-027	●	-	-	-
	Tenna valle	Pomariano	PI	895-069	●	-	●	-
	Lalato	Piparello	PI	895-035	●	-	●	●
	Sellato	Villena	PI	895-033	●	●	●	●



Gli aspetti ambientali: le componenti fisiche



Verranno analizzate le componenti antropiche come ad esempio gli aspetti demografici ...

BILANCIO DEMOGRAFICO (ANNO 2018)		TREND POPOLAZIONE		
Popolazione al 1 gen.	3.852	Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
Nati	21	2013	3.930	-
Morti	29	2014	3.941	+0,28
Saldo naturale^[1]	-8	2015	3.897	-1,12
Iscritti	131	2016	3.892	-0,13
Cancellati	146	2017	3.852	-1,03
Saldo Migratorio^[2]	-15	2018	3.829	-0,60
Saldo Totale^[3]	-23	Variazione % Media Annua (2013/2018): -0,52		
Popolazione al 31° dic.	3.829	Variazione % Media Annua (2015/2018): -0,59		

Casole d'Elsa



Radicondoli

BILANCIO DEMOGRAFICO (ANNO 2018)		TREND POPOLAZIONE		
Popolazione al 1 gen.	935	Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
Nati	6	2013	928	-
Morti	16	2014	923	-0,54
Saldo naturale^[1]	-10	2015	914	-0,98
Iscritti	40	2016	937	+2,52
Cancellati	43	2017	935	-0,21
Saldo Migratorio^[2]	-3	2018	922	-1,39
Saldo Totale^[3]	-13	Variazione % Media Annua (2013/2018): -0,13		
Popolazione al 31° dic.	922	Variazione % Media Annua (2015/2018): +0,29		

Gli aspetti ambientali: le componenti antropiche



... il turismo, ...

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



**Gli aspetti
ambientali:
le componenti
antropiche**



... le attività economiche, ecc.

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
TOTALE	318	71	1.075	211	3,3	2,9

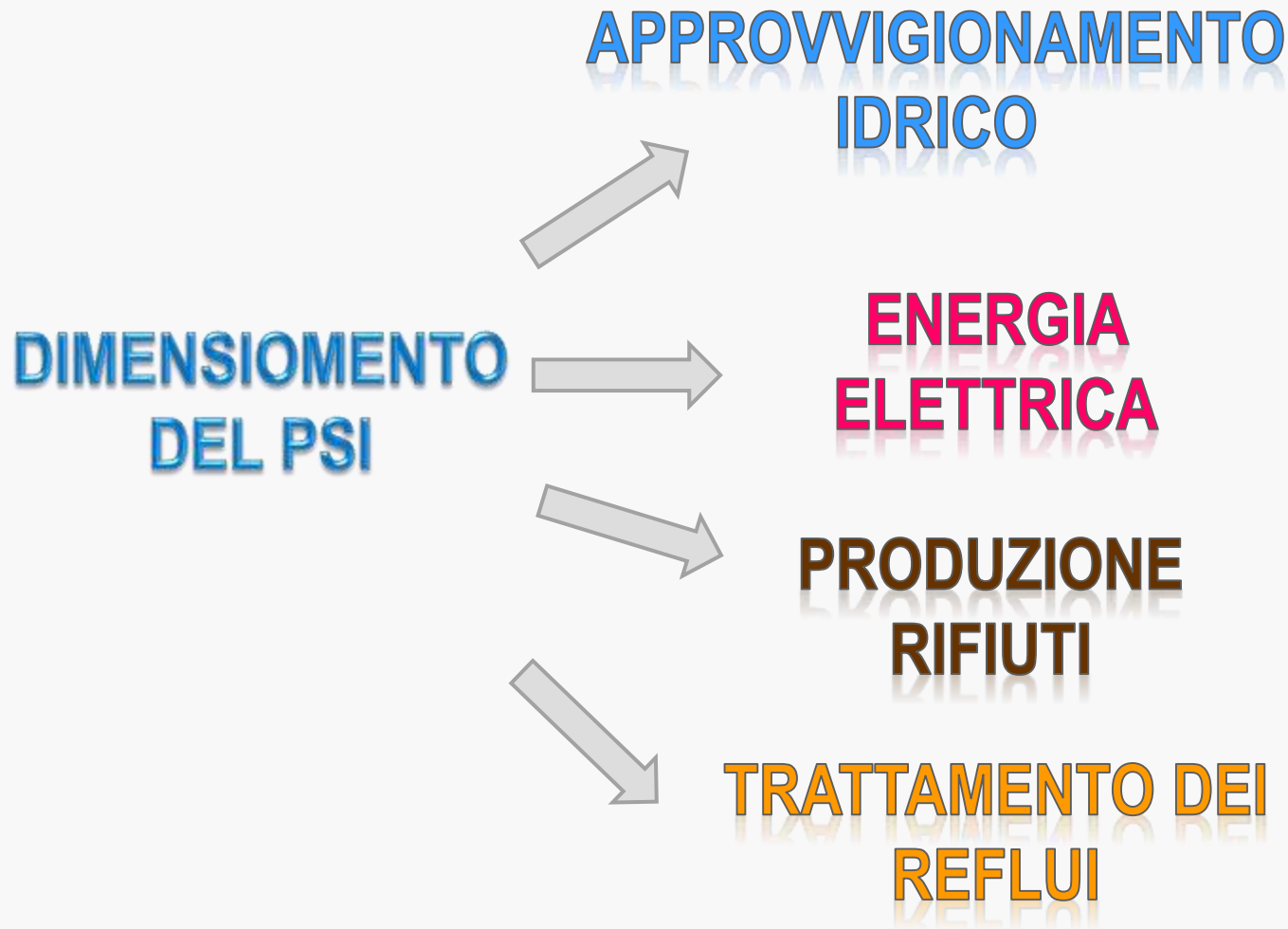
Le attività produttive di Casole d'Elsa



**Gli aspetti ambientali:
le componenti antropiche**



Verrà effettuata compatibilità delle previsioni del PSI con gli elementi e gli aspetti ambientali analizzati (acqua, energia elettrica, produzione rifiuti, trattamento dei reflui)



La valutazione degli aspetti ambientali



L'attività di monitoraggio rappresenta lo strumento con il quale è possibile verificare, con opportuni indicatori, la coerenza tra le scelte del PSI e la loro sostenibilità generale. Questo permette di individuare eventuali misure correttive, qualora fossero necessarie. Per l'attività di monitoraggio verranno utilizzati specifici indicatori:

RISORSA	INDICATORE	UNITA' DI MISURA
POPOLAZIONE	Popolazione residente	Numero abitanti al 31 dicembre
	Nuclei familiari	Numero nuclei familiari al 31 dicembre
TURISMO	Presenze turistiche (alberghiero ed extralberghiero)	Numero arrivi all'anno
		Numero presenze all'anno
ATTIVITÀ SOCIO ECONOMICHE	Agricoltura	Numero di aziende attive su territorio comunale
	Attività produttive	
	Attività turistiche	
ARIA	Inquinamento atmosferico	Concentrazioni medie annue Numero dei superamenti del valore limite in un anno
	Monitoraggio della qualità dell'aria	Numero centraline sul territorio comunale
ACQUA	Qualità delle acque sotterranee	Indici di stato
	Qualità delle acque superficiali	Indici di stato
	Qualità chimica delle acque idropotabili	Classificazione periodica di ASA
	Copertura servizio idrico acquedottistico	Numero utenze servite
	Prelievi idrici a fini acquedottistici	Metri cubi all'anno
	Consumi idropotabili	Metri cubi all'anno
	Capacità di depurazione	Abitanti equivalenti trattati all'anno
	Opere di messa in sicurezza geomorfologica ed idraulica	Numero degli interventi
	Permeabilizzazione del suolo	Metri quadri all'anno

Set di indicatori per il monitoraggio



Il monitoraggio



INDAGINI GEOLOGICHE

DI SUPPORTO AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

DEI COMUNI DI CASOLE D'ELSA E RADICONDOLI

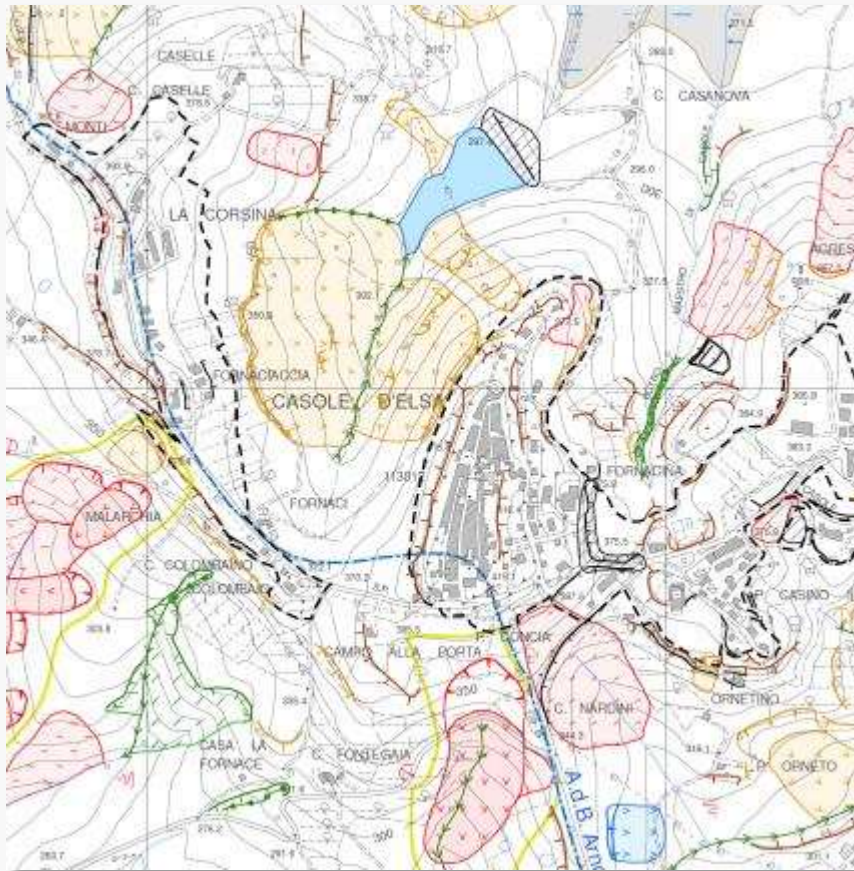
**L.R. n. 65 del 10 Novembre 2014 e
Regolamento di Attuazione n. 5/R del 30 Gennaio 2020**

Scopo:

Aggiornare, rivedere e implementare le tematiche riguardanti le problematiche geologiche, geomorfologiche e sismiche del territorio

GEOLOGICA TOSCANA – STUDIO ASSOCIATO

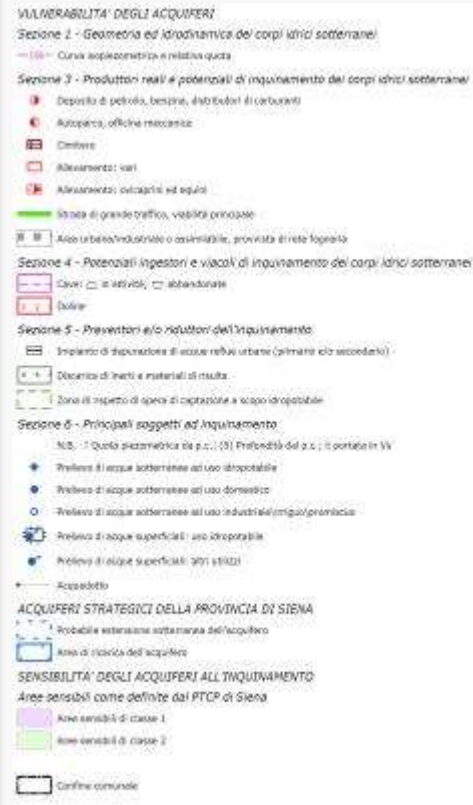
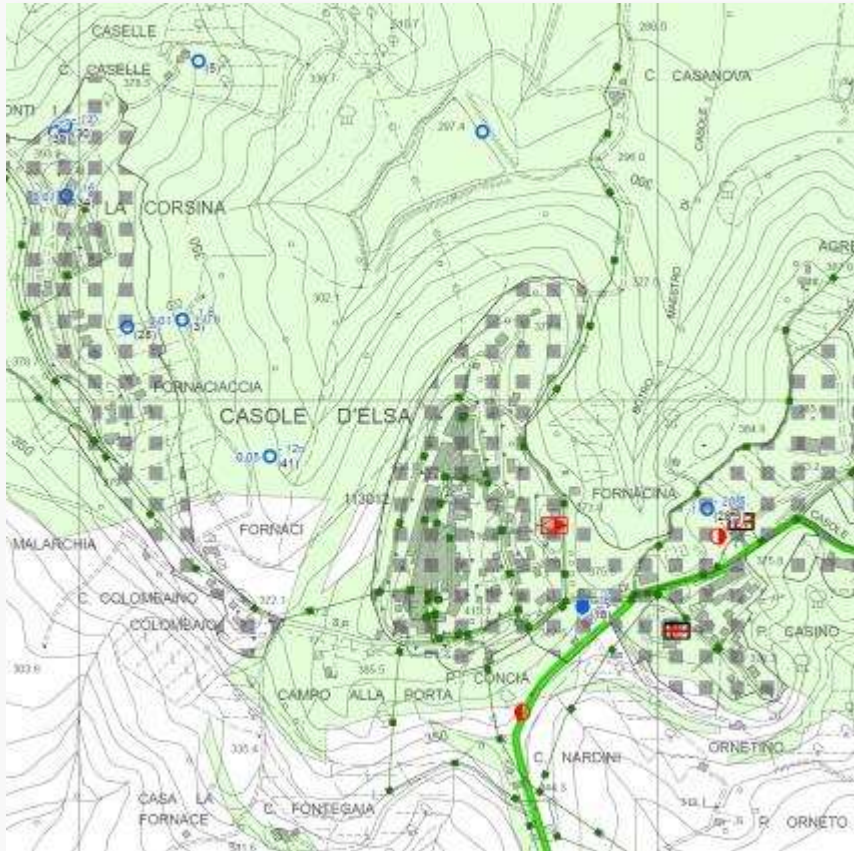
Carta Geomorfologica



Scopo:
Rivedere,
correggere e
implementare il
quadro conoscitivo
con i nuovi processi
attivatisi negli ultimi
anni

GEOLOGICA TOSCANA – STUDIO ASSOCIATO

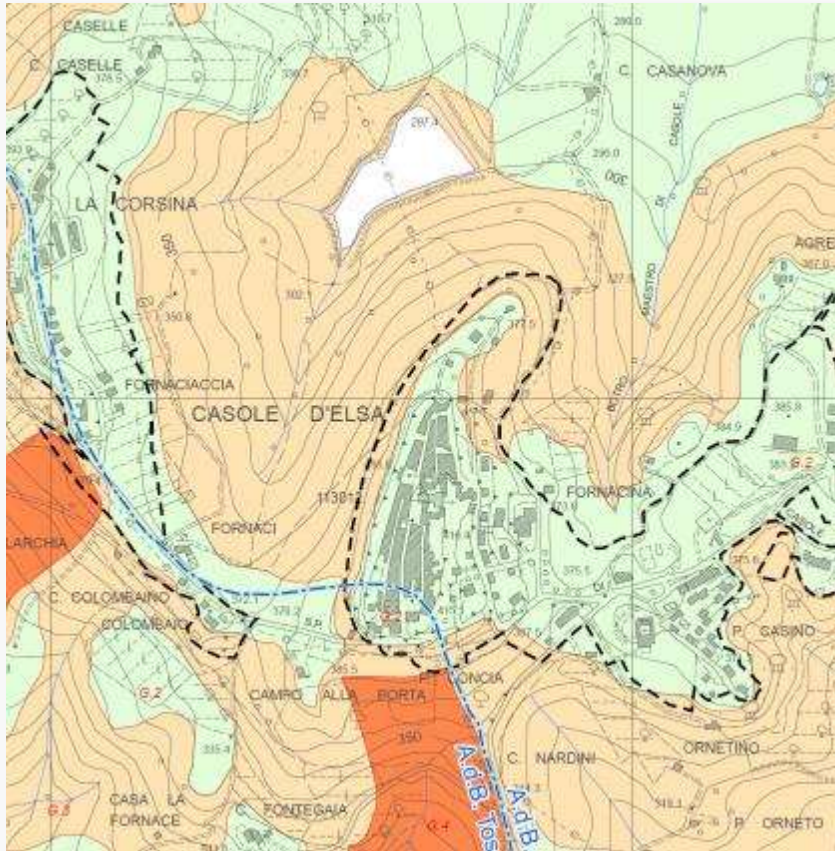
Carta Idrogeologica



Scopo:
Verifica, correzione
e aggiornamento
della permeabilità e
delle problematiche
legate agli acquiferi

GEOLOGICA TOSCANA – STUDIO ASSOCIATO

Carta della Pericolosità Geologica



E' l'elaborato di sintesi delle indagini geologiche e fornisce il grado di pericolosità geologica di una certa area

MOPS

**MICROZONE OMOGENEE
IN PROSPETTIVA SISMICA**



**CARTA DI MICROZONAZIONE
DI SECONDO LIVELLO**

**Calcolo del fattore di amplificazione
F_{Amax} per le singole microzone**

**Carta
delle
MOPS e di
Microzonazione
Sismica di
II° livello**

Scopo:

Individuazione delle
aree a
comportamento
omogeneo in caso di
evento sismico e
calcolo dei fattori di
amplificazione



E' l'elaborato di sintesi delle indagini sismiche e fornisce il grado di pericolosità sismica di una certa area, in funzione dell'amplificazione attesa

GLI STUDI IDROLOGICI ED IDRAULICI OBIETTIVI

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



D.P.G.R. 5R/2020

Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, **idrauliche** e sismiche

STUDI IDROLOGICI ED IDRAULICI CONTENUTI

- **Definizione delle pericolosità idrauliche sul territorio**

Modificando le definizioni e le classificazioni della pericolosità idraulica del 53R/2011 (pericolosità idraulica da molto elevata I.4 a bassa I.1) la L.R. 41/2018 e il D.P.G.R. 5R/2020, in coerenza con il Piano di Gestione del Rischio Alluvione del Distretto Appennino Settentrionale, introducono la PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE, suddivisa in 3 classi: pericolosità per alluvioni frequenti P3, per alluvioni poco frequenti P2, e per alluvioni rare P1.



Cambiano le definizioni ma non gli eventi di piena di riferimento:

P3 – aree allagate con tempo di ritorno inferiore o uguale a **30 anni**

P2 – aree allagate con tempo di ritorno inferiore o uguale a **200 anni**

STUDI IDROLOGICI ED IDRAULICI CONTENUTI

- **Aggiornamento delle verifiche idrologiche ed idrauliche sul territorio**

Al di là delle classificazioni, l'aggiornamento delle verifiche idrologiche (stima delle portate) ed idrauliche (simulazione degli eventi di piena sul territorio e definizione delle aree allagate) è **NECESSARIO** in quanto:

- Sono stati pubblicati nel 2014 dati aggiornati sulle precipitazioni sull'intero territorio regionale
- Le norme suddette prevedono l'obbligo di predisposizione di nuove mappe tematiche: non soltanto più la carta della **pericolosità idraulica** (ora **pericolosità da alluvione**), ma anche carte dei **battenti**, delle **velocità** e della **magnitudo idraulica**. Per redigere queste mappe è necessario effettuare verifiche idrauliche bidimensionali, che garantiscono una migliore rappresentazione delle dinamiche e degli effetti delle esondazioni sul territorio.

STUDI IDROLOGICI ED IDRAULICI

AREE DI STUDIO

- **Corsi d'acqua in esame**

L'aggiornamento delle verifiche idrologiche ed idrauliche è limitato alle principali interferenze tra reticolo idrografico e perimetro del *territorio urbanizzato*.

In particolare saranno oggetto di verifiche idrauliche le aree di fondovalle.

Il territorio di Casole d'Elsa presenta maggiori criticità idrauliche, come lungo il fondovalle del Fiume Elsa (Loc. Ponti di Pievescola) e l'area del Piano di Casole.

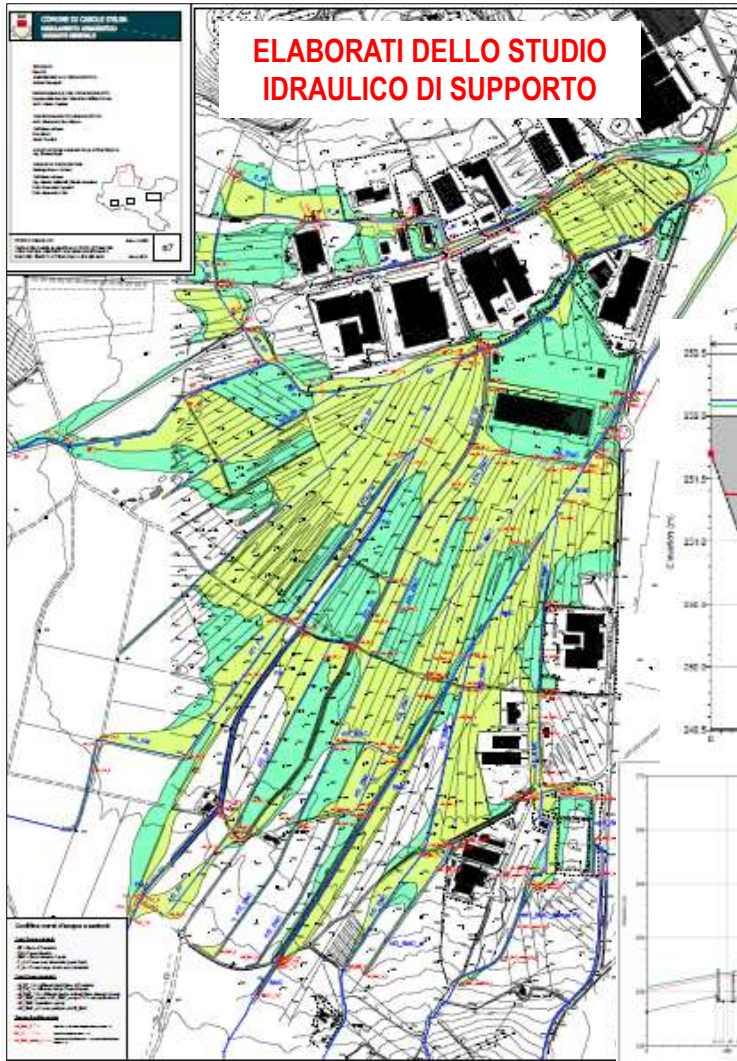
La definizione dei corsi d'acqua da studiare sarà concordata con gli Uffici Regionali competenti, e con il Distretto Appennino Settentrionale.

Per le aree collinari e/o non oggetto di verifiche idrauliche sarà comunque aggiornata la Carta della Pericolosità da Alluvione, secondo criteri storici e/o morfologici.

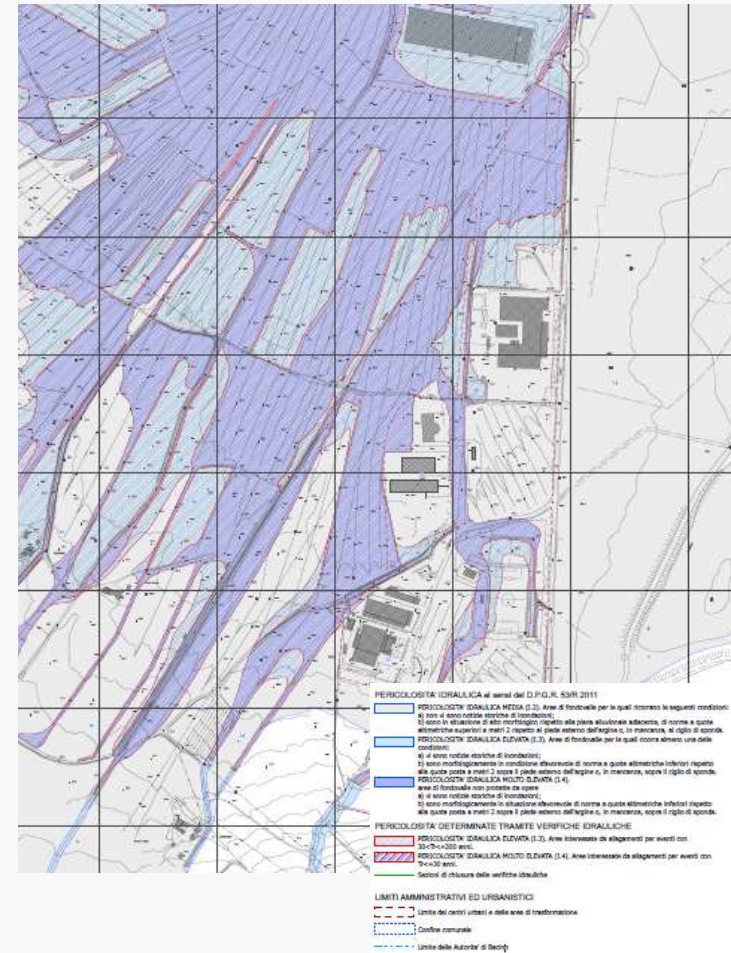
La definizione dei Battenti, delle Velocità e della Magnitudo Idraulica sarà invece disponibile solo sulle aree oggetto di verifiche idrauliche.

STUDI IDROLOGICI ED IDRAULICI UN ESEMPIO

ELABORATI DELLO STUDIO
IDRAULICO DI SUPPORTO



ELABORATI UFFICIALI DEL
PIANO STRUTTURALE



SETTEMBRE 2018



CONTRIBUTI DEGLI ENTI
E DEI CITTADINI



CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE



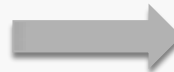
BOZZA DEL P.S.I.



ADOZIONE DEL P.S.I.



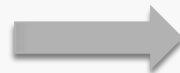
60 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE



OSSERVAZIONI



**APPROVAZIONE DELLE
CONTRODEDUZIONI**



CONFERENZA PAESAGGISTICA



APPROVAZIONE DEFINITIVA

ITER PROCEDURALE

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Strumenti della partecipazione

Target Group	Target Group	Target Group	Target Group	Target Group
Attività	Adulti	Imprese	Associazioni	Stakeholder
<i>Incontri pubblici</i>	X	X	X	X
<i>Focus group</i>		X	X	X



**Contributi e
Osservazioni**

