

COMUNE DI SINALUNGA

Provincia di Siena



Piano Operativo

Novembre 2022

R.1

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Avvio del procedimento

(art. 17 LR 65/2014, artt. 20-21 Disciplina PIT/PPR)



COMUNE DI SINALUNGA

Sindaco

Edo ZACCHEI

Responsabile Unico del Procedimento

arch. Raffaele LEPORE

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

geom. Alessandro GORACCI

GRUPPO DI LAVORO

Direttore Tecnico

(MATE) urb. Raffaele GEROMETTA

Progettazione Urbanistica

(MATE) urb. Raffaele GEROMETTA

Arch. Antonio MUGNAI

arch. Laura TAVANTI

Collaboratori

ing. Silvia BERTOCCI

geom. Patrizia SODI

ing. Carlo Alberto CALIMAN

Valutazione Ambientale Strategica

(MATE) ing. Elettra LOWENTHAL

Contributi specialistici

Aspetti idraulici

(D.R.E.Am) ing. Simone GALARDINI

Aspetti geologici e sismici

(D.R.E.Am) geol. Leonardo MORETTI

Piano Operativo

Legge Regionale 65/2014

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Avvio del procedimento

(art. 17 LR 65/2014, artt. 20-21 Disciplina PIT/PPR)

Premessa	7
<i>Il PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese</i>	7
<i>Dal "disegno" del PSi al "progetto" del PO</i>	9
1. QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO	10
1.1. Riferimenti normativi	10
1.2. Il procedimento di formazione del Piano Operativo	11
<i>Il procedimento di VAS</i>	12
<i>Indagini idro-geomorfologiche e sismiche</i>	12
1.3. Contenuti e forma del Piano Operativo	14
1.4. Dimensionamento del PO in rapporto a quello del PS	16
1.5. Distribuzione e localizzazione delle funzioni: disciplina e categorie funzionali	18
1.6. I contenuti del Documento di Avvio del procedimento	19
2. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE	20
2.1. La pianificazione comunale	20
2.2. Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR)	21
2.2.1. La Scheda d'Ambito n. 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana"	24
<i>Indirizzi per le politiche</i>	24
<i>Disciplina d'uso</i>	28
2.2.2. Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici.....	32
2.3. Il Piano Regionale Cave (PRC)	40
2.3.1. I giacimenti nel territorio di Sinalunga.....	41
2.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Siena	45
2.4.1. Statuto del PTCP.....	46
2.4.2. Strategia del PTCP	53
3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO PRELIMINARE	63
3.1. Quadro Conoscitivo del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese	63
3.1.1. Ricognizione e definizione del "Patrimonio Territoriale"	64
3.1.2. Il territorio urbanizzato ed il territorio rurale	68
3.2. Quadro Conoscitivo del PO di Sinalunga	72
3.2.1. Indagini di fattibilità idro-geomorfologica e sismica.....	75
3.2.2. Ricognizione dei Vincoli del PIT/PPR	75
3.2.3. Analisi e Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) preliminare	77
3.3. Stato della pianificazione e monitoraggio degli strumenti operativi	78
4. QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO	82
4.1. Disciplina del PSi: declinazione e applicazione nel PO di Sinalunga	82
4.1.1. Contenuti del quadro strategico e obiettivi specifici	82
4.1.2. Obiettivi e strategie del PSi	85
4.1.3. Dimensionamento del PSi e quadro previsionale strategico quinquennale del PO.....	88
4.2. Linee di indirizzo e temi preliminari del PO	90
4.2.1. Le Missioni dell'Amministrazione Comunale	97
4.2.2. Proposte progettuali in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare	99
4.2.3. I Progetti di Paesaggio.....	100
4.2.4. La promozione turistica e socio-economica.....	103
4.3. Le UTOE del PSi	104
4.4. Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato (Copianificazione)	106
4.4.1. Le previsioni del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese	106
4.4.2. Le previsioni del PO di Sinalunga	107

5. IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE	114
5.1. Dall'informazione alla partecipazione, il processo partecipativo	114
5.1.1. Obiettivi del percorso di informazione e partecipazione	115
5.1.2. Attività di informazione	115
5.1.3. Attività di partecipazione	116
5.1.4. Soggetti destinatari dell'attività di informazione e partecipazione	116
5.2. Avviso pubblico e manifestazioni di interesse per il PO	117
5.2.1. I contributi derivanti dal percorso di informazione e partecipazione del PSi	118
6. ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI E COMPETENTI	119
6.1. Enti ed organismi pubblici ai quali è richiesto un apporto tecnico	119
6.2. Enti pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi	120

Guida sintetica alle sigle e agli acronimi utilizzati nel testo

BURT	Bollettino Ufficiale Regione Toscana
D.Lgs	Decreto Legislativo
Del.CC	Deliberazione Consiglio Comunale
Del.GC	Deliberazione Giunta Comunale
Del.CP	Deliberazione Consiglio Provinciale
DM	Decreto Ministeriale
DPGR	Decreto Presidente Giunta Regionale
DUP	Documento Unico di Programmazione
LR	Legge Regionale
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PAI	Piano di Assetto idrogeologico
PdC	Permesso di Costruire
PdP	Progetto di Paesaggio
PGRA	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
PIT	Piano di Indirizzo Territoriale
PIT/PPR	Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale
PNRR	Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza
PO	Piano Operativo
PPR	Piano Paesaggistico Regionale
PS	Piano Strutturale
PSi	Piano Strutturale intercomunale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
RA	Rapporto Ambientale di VAS
RD	Regio Decreto
RU	Regolamento Urbanistico
RUP	Responsabile Unico del Procedimento
QC	Quadro Conoscitivo
QP	Quadro Propositivo
s.m.i.	successiva modifica e integrazione
UdP	Unità di Paesaggio
UTOE	Unità Territoriali Organiche Elementari
VAS	Valutazione Ambientale Strategica

Premessa

Il percorso di elaborazione del **Piano Operativo (PO)**, il nuovo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Sinalunga, è successivo al percorso del **Piano Strutturale intercomunale (PSi)** che Sinalunga, in quanto Ente dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, ha intrapreso con le altre Amministrazioni dell'Unione e il cui Documento di Avvio del procedimento è stato approvato con Delibera di Giunta n. 112 del 20.12.2018.

Proseguendo il percorso intrapreso per l'aggiornamento generale della propria strumentazione di governo del territorio, con il presente documento l'Amministrazione Comunale avvia il procedimento per la redazione del primo Piano Operativo (PO).

Al PO è demandato il compito di sviluppare a scala locale i temi, gli indirizzi e gli obiettivi definiti dal PSi, coordinandoli con altre politiche portate avanti dall'Amministrazione Comunale.

Il PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese

L'Avvio del procedimento del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, approvato con Delibera di Giunta n. 112 del 20.12.2018, è costituito dai seguenti elaborati:

- *Documento di Avvio del procedimento – Piano Strutturale Intercomunale*
- *Definizione del perimetro del territorio urbanizzato*
- *VAS – Documento Preliminare*
- *Programma del Garante della Informazione e partecipazione*
- *Relazione del RUP.*

Dopo l'Avvio del procedimento e della prima fase partecipativa, che si è svolta nei primi mesi del 2019, è stata espletata la procedura della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 per valutare le previsioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato individuato, ancorché in via preliminare, in sede di Avvio. Rimandando per ogni dettaglio al Capitolo 4 par. 4.4 del presente Documento, si puntualizza che il procedimento della Conferenza di Copianificazione è avvenuto in due distinte fasi; le proposte afferenti al territorio comunale di Sinalunga sono state valutate nella prima fase con sedute tenutesi in videoconferenza in data 18.12.2020, 27.01.2021, 10.03.2021 e 16.03.2021.

Per quanto riguarda la stesura degli elaborati del PSi si puntualizza che, ad oggi, è stata effettuato l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo degli elementi territoriali ed è stata redatta una prima individuazione dei Perimetri del Territorio Urbanizzato, del Dimensionamento e delle Norme; gli elaborati del Quadro Conoscitivo e gli elaborati del Quadro Progettuale sono stati oggetto di due consegne preliminari, effettuate tramite pec lo scorso mese di Luglio:

- **PEC del 01.07.2022** – *Mandatario: Dott. Raffaele Gerometta, Direttore Tecnico del Gruppo di Lavoro*
Destinatario: Unione Dei Comuni Valdichiana Senese, RUP Arch. M. Bertone

Oggetto: PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDICHIANA SENESE QUADRO CONOSCITIVO (BOZZA):

- QC.A** ***La struttura idro-geomorfologica***
- QC.A.1 *Carta dei Bacini idrografici*
 - QC.A.2 *Carta dei Tipi fisiografici*
 - QC.A.3 *Carta dei sistemi morfogenetici e delle emergenze geologiche*

QC.B La struttura ecosistemica

- QC.B.1 *Usa del suolo*
- QC.B.2 *Valore ecologico*
- QC.B.3 *Carta degli Habitat*
- QC.B.4 *Carta degli Habitat Natura 2000*

QC.C La struttura insediativa

- QC.C.1 *Carta della periodizzazione dell'edificato*
- QC.C.2 *Strutture insediative storiche e i beni storico-architettonici*
- QC.C.3 *Carta delle funzioni degli insediamenti urbani*
- QC.C.4 *Ricognizione standard per insediamento (Album formato A2 alla scala 1:5000)*

QC.D La struttura agro-forestale

- QC.D.1 *Agroecosistemi*
- QC.D.2 *Patrimonio forestale*

QC.E Ricognizione dei vincoli paesaggistici

- QC.E.1 *I Beni paesaggistici*

QC.F Ricognizione vincoli ambientali

- QC.F.1 *I vincoli ambientali*

QC.G Valenze paesaggistiche e fruizione territorio

- QC.G.1 *Valenze paesaggistiche e fruizione del territorio*

- **PEC del 22.07.2022** - Mandatario: Dott. Raffaele Gerometta, Direttore Tecnico del Gruppo di Lavoro
Destinatario: Unione Dei Comuni Valdichiana Senese, RUP Arch. M. Bertone

Oggetto: PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DELL'UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDICHIANA SENESE
ELABORATI DI PROGETTO (PRIMA PARTE) – BOZZA

P.A.1 Patrimonio territoriale – 5 fogli A0 - 1:25000

P.A.2 Invarianti strutturali:

- PA.2.1 *Caratteri idro-geomorfologici* – A0 - 1:50000
- PA.2.2 *Caratteri ecosistemici* – A0 – 1:50000
- PA.2.3 *Carattere policentrico insediativo* – A0 – 1:50000
- PA.2.4 *Caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali* – A0 – 1:50000

P.A.3 Perimetro del territorio urbanizzato ed i centri e nuclei storici e nuclei rurali - 5 fogli A0 – 1:25000

P.A.4 Ricognizione aree soggette a copianificazione – 5 fogli A0 - 1:25000

P.B.4 Individuazione delle UTOE - A0 – 1:50000

P.B.5 Album delle UTOE e Verifica standard – A3 (fuori scala)

PD.1 Territorio urbanizzato e morfotipi insediativi – Album – A2 – 1:5000

PN Disciplina di Piano – A4

Sono invece in corso le attività di redazione degli studi relativi agli aspetti geologici, idrogeologici, idrici e sismici e quelli per la Valutazione Ambientale Strategica.

Ne consegue che l'Avvio del procedimento del Piano Operativo, in virtù di quanto sopra, si viene ad interfacciare con un redigendo Piano Strutturale intercomunale che, seppur ufficializzato solo nell'Avvio del procedimento (Delibera di Giunta n. 112 del 20.12.2018), rappresenta di fatto lo strumento a cui il Piano Operativo deve fare riferimento per tutti gli aspetti che, sebbene non formalizzati, devono essere necessariamente recepiti dal PSi e con il PSi condivisi.

Dal “disegno” del PSi al “progetto” del PO

Il processo di completa ed esaustiva innovazione degli Strumenti urbanistici comunali deve essere concluso con la formazione e con l’approvazione del Piano Operativo che, secondo l’ordinamento regionale, va a sostituire il vigente Regolamento Urbanistico (RU).

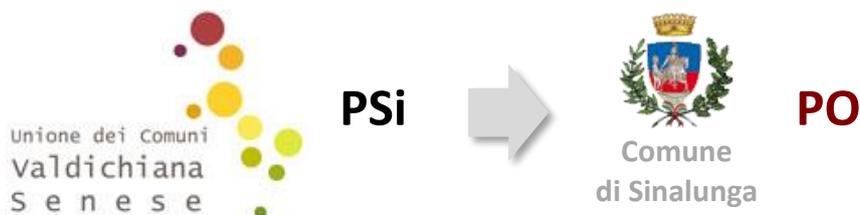
Il PSi - valido a tempo indeterminato e riconosciuto conforme al Piano Paesaggistico in esito al positivo pronunciamento della relativa Conferenza Paesaggistica Regionale - propone e articola, secondo le disposizioni regionali richiamate, il “**disegno**” di lunga durata degli assetti territoriali e paesaggistici verso cui tendere, attraverso la definizione dei contenuti strategici nel rispetto dei contenuti statutari; secondo le indicazioni di legge, il “Governo del territorio” è infatti tenuto a “... *garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l’uguaglianza di diritti all’uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future* ...”.

Al fine di dare concreta attuazione al principio sopra enunciato si rende necessario procedere nel completamento della strumentazione urbanistica comunale secondo la direzione “disegnata” dal PSi (conformato al PIT/PPR) procedendo alla sua declinazione ed alla sua traduzione applicativa nel “**progetto**” del PO. Il PO di Sinalunga si configura, pertanto, come lo Strumento di pianificazione urbanistica che in attuazione dei principi, delle direttive e degli indirizzi del PSi dell’Unione dei Comuni Valdichiana Senese disciplina l’attività urbanistica ed edilizia dell’intero territorio comunale ai sensi dell’art. 95 della LR 65/2014.

Alla base del PO deve quindi esserci lo sviluppo dei temi, degli indirizzi e degli obiettivi definiti dal PSi dell’Unione Comuni Valdichiana Senese.

In questa fase di Avvio del procedimento, essendo il PSi ancora in fase di formazione, un importante riferimento è rappresentato dal Documento di Avvio del procedimento del PSi (ufficializzato con Atto) e dagli elaborati consegnati in via preliminare a Luglio (non ufficializzati con Atto); tali documenti rappresentano, di fatto, il bagaglio di informazioni cui dover attingere per comprendere le tematiche che, essendo già state individuate e condivise dall’Amministrazione Comunale, devono essere coordinate con le altre politiche portate avanti dall’Amministrazione stessa.

Nel redigere il presente Documento di Avvio del procedimento del PO alla citata documentazione redatta a supporto del redigendo PSi, condivisa sia con il Gruppo di Lavoro del PSi che con il RUP del PO, viene fatto ampiamente ricorso.



È con questi presupposti che il presente documento definisce i contenuti di “Avvio del procedimento” per la formazione del Piano Operativo di Sinalunga, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 17 della LR 65/2014 e degli artt. 20, 21 della Disciplina del PI/PPR.

1. QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO

1.1. Riferimenti normativi

Gli Strumenti urbanistici vigenti nel comune di Sinalunga sono stati redatti all'interno di un quadro normativo che, con l'entrata in vigore della nuova disciplina regionale, è stato profondamente mutato; i dispositivi introdotti in materia di governo del territorio quali la LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio" ed il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) hanno infatti apportato importanti elementi innovativi (anche in termini di riordino del linguaggio) ponendo tra i primari obiettivi, attorno a cui improntare la pianificazione locale, quello di:

- *valorizzare il patrimonio territoriale e paesaggistico per uno sviluppo regionale sostenibile e durevole;*
- *contrastare il consumo di suolo promuovendo il ruolo multifunzionale del territorio rurale;*
- *sviluppare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani.*

Nella redazione degli strumenti urbanistici gli aspetti di maggior rilievo possono essere individuati nelle seguenti asserzioni:

- **contrasto al consumo di suolo** (art. 4 della LR 65/2014) che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di ciò che la stessa legge definisce "territorio urbanizzato";
- **richiamo ai principi di informazione e partecipazione**, in coerenza con la rinnovata Legge Regionale sulla partecipazione (LR 46/2013) è previsto che le attività di partecipazione siano inserite a tutti gli effetti nella procedura di formazione degli atti di governo del territorio;
- **valorizzazione del patrimonio territoriale** (art. 3 della LR 65/2014) definito quale insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per le comunità locali;
- **prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico** (TITOLO VI, CAPO V "Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico" della LR 65/2014);
- **riconoscimento della qualità del territorio rurale quale elemento caratterizzante tutto il territorio**, essendo attribuito all'attività agricola (come attività economico-produttiva, nel rispetto della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio) e al territorio rurale (TITOLO IV, CAPO III "Disposizioni sul territorio rurale") un ruolo multifunzionale e culturale finalizzato alla promozione dello sviluppo sostenibile anche in riferimento all'individuazione dei "nuclei rurali" (all'interno degli strumenti di pianificazione), agli "ambiti di pertinenza di "centri e nuclei storici" di valenza paesaggistica, e agli "ambiti periurbani".

1.2. Il procedimento di formazione del Piano Operativo

Il procedimento di formazione del PO si esplica attraverso diverse fasi; ad ogni fase, di seguito descritta, corrisponde lo specifico atto e provvedimento di natura amministrativa.

- **Avvio del procedimento del PO**, ai sensi all'art. 17 della LR 65/2014 ed ai sensi degli articoli 20 e 21 della Disciplina di Piano Paesaggistico.
- **Redazione dei documenti e degli elaborati di Quadro Conoscitivo del PO**. Recepimento delle prescrizioni, desunte dal verbale della Conferenza di Copianificazione, inerenti alle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quando indicato all'art. 25 della LR 65/2014.
- **Adozione e pubblicazione del PO**, ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quando indicato all'art. 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014. Contestualmente sono adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del procedimento di VAS. L'adozione del PO è preceduta dal deposito delle Indagini idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'art. 114 della LR 65/2014.
- **Approvazione delle controdeduzioni del PO**, la cui documentazione contiene, secondo quando indicato all'art. 19, commi da 5 a 6, il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate.
- **Convocazione della Conferenza Paesaggistica regionale**, ai sensi dell'art. 31 della LR 65/2014 e dell'art. 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del PO al PIT/PPR.
- **Approvazione definitiva**, facente seguito dell'accoglimento delle eventuali richieste della Conferenza Paesaggistica regionale. L'iter procedurale del Piano Operativo si conclude con apposita Delibera di Consiglio Comunale che approva in via definitiva il Piano Operativo, eventualmente modificato a seguito dell'accoglimento di richieste della Conferenza paesaggistica. Il provvedimento di approvazione è accompagnato dalla Dichiarazione di Sintesi finale di VAS.
- **Trasmissione dello strumento approvato alla Regione per la conclusione del procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.**
- **Pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione dello strumento.**
- **Pubblicazione sul sito comunale dei documenti approvati, consultabili on line.**

Il procedimento di VAS

Nell'ambito del procedimento di formazione del PO è necessario richiamare anche la LR 10/2010, ovvero la Legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e l'art. 14 della LR 65/2014. Il PO, come il PS, è infatti assoggettato al procedimento di VAS. In particolare:

- **l'Avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del "Documento preliminare" di VAS, di cui all'art. 23, comma 2, della medesima LR 10/2010 (art. 17, comma 2 della LR 65/2014);**
- **il "Rapporto ambientale" (RA) di VAS e la Sintesi non tecnica sono adottati contestualmente alla proposta di PO; le consultazioni di cui all'art. 25 della LR 10/2010 sono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 19 della LR 65/2014 (art. 8, comma 6 della LR 10/2010);**
- **la "Dichiarazione di sintesi" (in esito al parere motivato) della VAS, accompagna il provvedimento di approvazione del PO, ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010.**

Indagini idro-geomorfologiche e sismiche

Il PO deve essere corredato e supportato anche dalle "Indagini idro-geomorfologiche e sismiche", da redigersi ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014 e del suo regolamento di attuazione approvato con DPGR 5/R/2020, nonché in conformità alla disciplina sovraordinata dei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini del fiume Serchio e del fiume Arno, nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale.

L'art. 104 richiamato dispone infatti quanto segue:

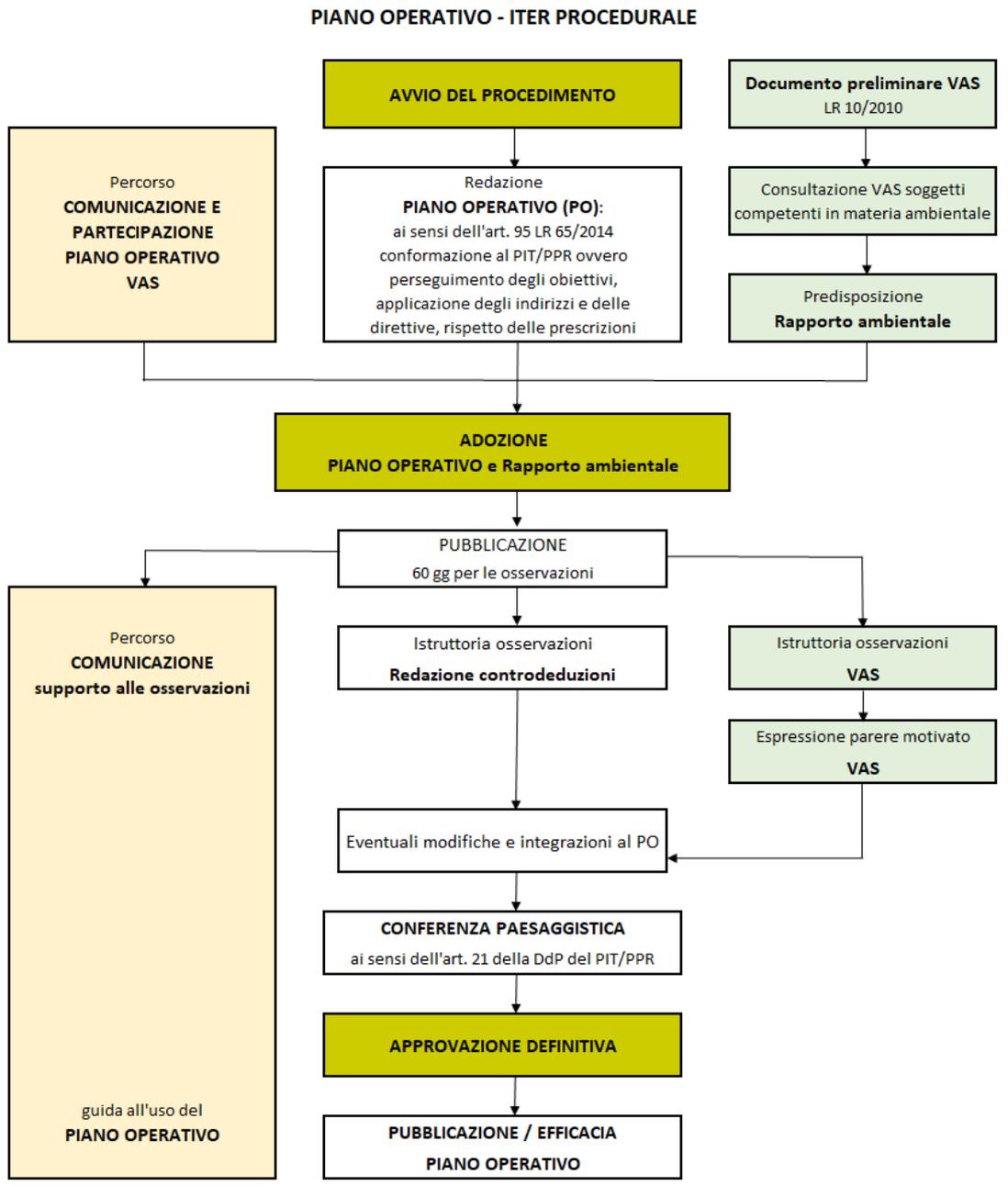
Art. 104 Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento

1. Il PIT, il PTC, il PTCM e il piano strutturale, in sede di individuazione e disciplina delle invarianti strutturali di cui all'articolo 5, definiscono sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

2. In sede di formazione dei piani strutturali e delle relative varianti è verificata la pericolosità del territorio per gli aspetti geologici, idraulici e sismici, sono evidenziate le aree che risultano esposte ai rischi connessi con particolare riferimento alle aree urbanizzate e alle infrastrutture di mobilità. I documenti di verifica della pericolosità e delle aree esposte a rischio sono aggiornati a seguito di situazioni per le quali sia dichiarato lo stato di emergenza e costituiscono la base dei piani di emergenza oltre che della pianificazione territoriale e urbanistica.

3. In sede di formazione del piano operativo, dei piani attuativi nonché delle relative varianti sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti di cui ai commi 1 e 2 e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste.

[...]



Formazione del PO – Schema a blocchi

1.3. Contenuti e forma del Piano Operativo

Il PO è lo strumento conformativo del regime dei suoli esteso all'intero territorio comunale.

Rispetto alle previgenti disposizioni normative in materia di governo del territorio, la LR 65/2014 introduce alcune significative novità in merito al procedimento di formazione del PO; oltre a modificare il nome dello strumento di pianificazione urbanistica comunale individua, in particolare, le seguenti fasi:

- **la formalizzazione dell'Avvio del procedimento;**
- **la previa acquisizione del parere della Conferenza di Copianificazione** (art. 25 LR 65/2014), per le previsioni più rilevanti, ovvero per gli impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale.

La disciplina del PO è riportata all'art. 95 della LR 65/2014; in realtà l'intera Legge è disseminata di indicazioni rilevanti ai fini della definizione dei contenuti di tale strumento urbanistico.

Ulteriori fonti normative di cui tenere conto nella formazione del PO sono rappresentate da:

- *il Regolamento di cui alla DPGR n. 32R/2017 e le corrispondenti "Linee Guida" di cui alla DGR n. 682/2017 in tema di rapporti con il PS e di contenuti degli strumenti;*
- *il Regolamento di cui alla DPGR n. 2R/2007 in tema di tutela e valorizzazione degli insediamenti.*

Nel delineare i contenuti del PO l'art. 95 della LR 65/2014 conferma al comma 1 la distinzione tra **"Disciplina degli insediamenti esistenti" (lettera a)** e **"Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio" (lettera b)**. Il PO è quindi composto di due parti (discipline) dai contenuti differenziati e soprattutto dall'efficacia temporale nettamente distinta: la prima valevole **a tempo indeterminato**, la seconda invece valevole a **tempo determinato e quindi con scadenza quinquennale**. Più in dettaglio:

- **Mediante la "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti", valevole a tempo indeterminato, il PO individua e definisce:**
 - a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
 - b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del titolo IV, capo III, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale (comprensiva della specifica disciplina di cui all'art. 4 della LR 3/2017 - Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale);
 - c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli concernenti la disciplina delle trasformazioni;
 - d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 98 della LR 65/2014, ove inserita come parte integrante dello stesso PO;
 - e) le zone connotate da condizioni di degrado.

- **Mediante la “Disciplina delle trasformazioni” degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggetta a decadenza quinquennale, il PO individua e definisce:**
 - a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi (disciplinati al titolo V capo II della LR 65/2014 e del relativo regolamento attuativo di cui alla DPGR n. 63R/2016);
 - b) gli interventi di rigenerazione urbana (disciplinati all’art. 125 della Legge);
 - c) i progetti unitari convenzionati (disciplinati all’art. 121 della Legge);
 - d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle precedenti lettere a), b) e c);
 - e) le previsioni relative all’edilizia residenziale sociale (disciplinati all’art. 63 della Legge) individuati nell’ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);
 - f) l’individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica (ai sensi della LR 27/2012 (interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);
 - g) l’individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR n. 327/2001 (disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);
 - h) ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica e la perequazione territoriale (disciplinate dagli articoli 100, 101 e 102 della legge) e il piano comunale di protezione civile di cui all’art. 104, c. 4 della legge e le relative discipline.

Sono assoggettate a **decadenza quinquennale** (art. 95, c. 9, 10 e 11):

- le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana. In questo caso la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione, oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d’obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto;
- i vincoli preordinati all’esproprio (ovvero le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli Standard Urbanistici), se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell’opera pubblica. Qualora invece sia previsto che l’opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue tuttavia la perdita di efficacia della relativa previsione;
- gli interventi di nuova edificazione consentiti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, qualora entro il suddetto termine (cinque anni) non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

I termini di efficacia di tali previsioni possono essere prorogati di tre anni; secondo quanto disposto all’art. 95, c. 12 **“Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di**

cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale”.

Va ben evidenziato che il principale riferimento per la determinazione dei contenuti e per la definizione delle previsioni urbanistiche del PO è il PS, sia la parte statutaria che la parte strategica dello strumento di pianificazione territoriale comunale costituiscono guida e limite al PO con specifico riferimento a:

- **la perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale;**
- **le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti;**
- **le condizioni alle trasformazioni;**
- **le dotazioni e i servizi territoriali, nonché agli standard urbanistici.**

Come citato in Premessa, il PO di Sinalunga deve perseguire gli obiettivi (generali e specifici) del redigendo PSi dell’Unione Comuni Valdichiana Senese e ne deve attuare le disposizioni applicative: il PSi, infatti, rappresenta lo strumento sovraordinato e, come tale, il PO si pone in rapporto di necessaria coerenza e conformità con lo strumento di pianificazione territoriale rappresentato dal PSi, conformato.

1.4. Dimensionamento del PO in rapporto a quello del PS

La LR 65/2014 stabilisce che solo la parte del Piano Operativo soggetta a decadenza quinquennale deve essere definita e progettata nel rispetto del dimensionamento indicato dal Piano Strutturale (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana).

Tale principio si incardina nel sistema della pianificazione (strutturale/PS ed operativa/PO) che vede la determinazione di un dimensionamento ritenuto sostenibile dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana, dato dal PS, che fissa le quantità massime suscettibili di prelievo ad opera dello strumento conformativo (PO).

Ove i dimensionamenti prelevati con il PO dal PS non siano tempestivamente “spesi” attraverso l’attuazione delle previsioni e degli interventi nel quinquennio di efficacia dello stesso PO, le relative quantità rientrano nelle disponibilità del PS in attesa di successivi prelievi ad opera dei nuovi strumenti conformativi.

Più in dettaglio, l’art. 95 comma 8 della LR 65/2014 specifica quali siano le previsioni del PO che prelevano dal dimensionamento del PS (pertanto anche soggette a decadenza quinquennale), facendo esclusivamente riferimento alla “Disciplina delle trasformazioni” comprendente in particolare la nuova edificazione, le previsioni e gli interventi soggetti a pianificazione attuativa o progetto unitario convenzionato e le previsioni e gli interventi di rigenerazione urbana.

Tale disposizione conferma che l’insieme delle previsioni e degli interventi concernenti la disciplina per la gestione degli insediamenti del PO, ancorché comportanti mutamento della destinazione d’uso e/o frazionamento delle unità immobiliari, non costituisce dimensionamento e non rileva pertanto ai fini della coerenza e conformità alle dimensioni massime sostenibili stabilite dal PS.

Sono invece rilevanti ai fini del dimensionamento del PO esclusivamente le previsioni di nuova edificazione e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente concernenti la disciplina delle trasformazioni del PO qualora esplicitamente assoggettati dallo stesso PO a pianificazione attuativa o a progettazione unitaria convenzionata ed a rigenerazione urbana.

Le disposizioni sul dimensionamento quinquennale del Piano Operativo sono specificate, in particolare, nell'art. 5 del Regolamento di cui alla DPGR n. 32R/2017, di seguito riportato:

Art. 5 Disposizioni generali sulla definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale e sul dimensionamento quinquennale del piano operativo

1. La definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale è riferita alle UTOE esclusivamente per le parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

2. Le dimensioni massime sostenibili del piano strutturale sono costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 125 della l.r. 65/2014.

3. Il piano strutturale riporta le quantità corrispondenti ai nuovi insediamenti e alle nuove funzioni di cui al comma 2, introdotte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014. Tali quantità sono da computare separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale.

4. La relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni del piano operativo di cui all'articolo 95, comma 14 della l.r. 65/2014 contiene, con riferimento alle UTOE, le quantità prelevate dalle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale, nonché le ulteriori quantità attuate all'esterno del territorio urbanizzato, evidenziando il saldo residuo, con riferimento alle categorie funzionali di cui all'articolo 99, comma 1, della l.r. 65/2014, come specificate all'articolo 6, comma 1.

5. Per il dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi sono elaborate delle specifiche tabelle sulla base delle indicazioni stabilite con la deliberazione di Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera b). Tali tabelle formano contenuto dei piani e descrivono i dati di dimensionamento delle singole UTOE, dell'intero territorio comunale e delle previsioni attuate dai previgenti regolamenti urbanistici.

6. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 63, comma 3, e dall'articolo 140 della l.r. 65/2014, gli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), sono da considerarsi comunque quantità minime inderogabili.

7. Il piano operativo può prevedere dotazioni di standard sia qualitativamente che quantitativamente superiori.

1.5. Distribuzione e localizzazione delle funzioni: disciplina e categorie funzionali

Secondo quanto indicato dalla LR 65/2014, la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni può costituire parte integrante del PO oppure "... specifico piano di settore ad esso correlato ..." (art. 98, comma 2 LR 65/2014).

Le due diverse configurazioni (componente dello Strumento urbanistico operativo - conformativo, od autonomo Strumento di pianificazione settoriale) costituiscono una decisione, come tale discrezionale e facoltativa, dell'Amministrazione Comunale circa la sede/strumento ritenuti più idonei ed opportuni: il comune può legittimamente astenersi dall'approvazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, limitandosi a regolare nel PO le destinazioni d'uso ammesse e quelle non consentite nelle diverse parti del territorio e sui singoli beni. Demandando ad altro specifico piano di settore la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, nel PO la disciplina in oggetto non può conseguire il necessario grado di dettaglio rispetto alle funzioni indicate alle categorie funzionali della legge.

Al fine di perseguire un maggior dettaglio e una puntuale aderenza agli obiettivi definiti dal PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese il Comune di Sinalunga ha deciso di integrare nel PO la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

Sul tema delle funzioni la LR 65/2014 propone anche un riordino delle disposizioni concernenti le "Categorie funzionali e i mutamenti di destinazione d'uso" (art. 99); in particolare, è stabilito che le previsioni degli Strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, siano definiti con riferimento a specifiche categorie funzionali:

- **residenziale**
- **industriale e artigianale**
- **commerciale al dettaglio**
- **turistico-ricettiva**
- **direzionale e di servizio**
- **commerciale all'ingrosso e depositi**
- **agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.**

1.6. I contenuti del Documento di Avvio del procedimento

Il presente Documento costituisce Atto di “Avvio del procedimento” ai sensi dell’art. 17 della LR 65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano e contiene:

- la definizione degli obiettivi e le previsioni degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- una disamina del Quadro Conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato della pianificazione;
- l’indicazione degli Enti e degli Organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l’indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l’indicazione degli Enti e degli Organi pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell’approvazione del Piano;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell’atto di governo del territorio;
- l’individuazione del Garante dell’informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all’art. 36 della LR 65/2014, responsabile dell’attuazione del programma di cui sopra.

In riferimento a tali contenuti, nelle pagine che seguono il presente Documento si articola come segue:

2. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO PRELIMINARE

4. QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO

5. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

6. INDIVIDUAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI

Di seguito sono elencati gli elaborati che, compresa la presente Relazione, costituiscono l’Avvio del procedimento del PO:

R.1 Relazione programmatica (art. 17 LR 65/2014, artt. 20-21 Disciplina PIT/PPR)

R.2 VAS – Documento preliminare (art. 23 LR 10/2010)

2. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

2.1. La pianificazione comunale

Il Comune di Sinalunga ha approvato il Piano Strutturale ai sensi della LR 1/2005 con Del.CC n. 47 del 30.06.2010.

Per quanto riguarda il Regolamento Urbanistico si puntualizza quanto segue:

- con Del.CC n. 75 del 20.12.2012 il Regolamento Urbanistico è stato adottato ai sensi della LR 1/2005;
- con Del.CC n.96 del 29.12.2015 il Comune ha provveduto alla controdeduzione motivata di tutte le osservazioni pervenute al Regolamento Urbanistico adottato - sulla base del documento contenente le proposte tecniche di controdeduzione - disponendo che gli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico adottato, modificati a seguito dell'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni alle stesse, fossero adeguati a cura dell'Area Governo del Territorio conseguentemente alle decisioni consiliari;
- il Comune di Sinalunga ha quindi definitivamente approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art 17 della LR 1/2005 con Del.CC n. 24 del 31.03.2016.

Il Regolamento Urbanistico è stato quindi oggetto delle Varianti puntuali approvate mediante gli atti di seguito indicati:

- 1) con Del.CC n. 28 del 23.04.2018, immediatamente esecutiva, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica che costituisce variante semplificata al Regolamento Urbanistico comunale ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014 ed art. 19 comma 2 del DPR 327/2001, ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, relativo alla riqualificazione area urbana per la realizzazione di collegamento pedonale pubblico tra via Paganini e Viale Trieste”;
- 2) con Del.CC n. 63 del 07.11.2019 è stato approvato il “Piano di Recupero del Centro Storico di Bettolle con contestuale Variante semplificata n. 2 al Regolamento Urbanistico - APPROVAZIONE ai sensi degli artt. 30, 32 e 111 della LR 65/2014”;
- 3) con Del.CC n. 35 del 27.05.2020 è stata approvata la Variante puntuale al RU ed al Quadro Conoscitivo del PS per l'aggiornamento degli studi idraulici dell'area interessata dalle esondazioni del fosso Carcerelle in loc. Le Persie e ridefinizione delle condizioni di allagabilità e delle classi di pericolosità e fattibilità idraulica.

Quali atti correlati alla pianificazione urbanistica sono inoltre da segnalare:

- **Progetto di Paesaggio "Leopoldine in Val di Chiana"** approvato con Del.CR n. 13 del 25.02.2020;
- **Progetto di Paesaggio “Ferro-ciclovie della Val d’Orcia, dei Colli e delle Crete senesi”** di cui all’art. 34 della disciplina del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PITPPR) adottato con Del.CR n. 22 del 20.04.2022;

- **Piano Urbano del Traffico (PUT) e Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) del Comune di Sinalunga**, conclusi ed ufficialmente consegnati dai Progettisti ma non ancora approvati.

Rimandando al successivo Cap. 4 per la trattazione sui Progetti di Paesaggio (par. 4.3.2), si puntualizza che con la stesura coordinata del **Piano Urbano del Traffico e del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche del Comune di Sinalunga** l'Amministrazione Comunale intende dotarsi di uno strumento operativo integrato che sia in grado di incidere positivamente sia sugli aspetti di carattere propriamente urbanistico, sia sulla necessità di indirizzare la programmazione economica degli interventi sulle principali criticità dando a queste la priorità.

Il PEBA ed il PUT del Comune di Sinalunga, in quanto allegati al PO, possono essere definitivamente approvati all'interno dell'iter di partecipazione e approvazione dello stesso PO.

2.2. Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR)

Con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27.3.2015 la Regione Toscana ha approvato la "Variante di implementazione ed integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) vigente con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR)", scegliendo dunque di non separare la questione e le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche, ovvero il piano territoriale da quello paesaggistico.

Per la struttura del previgente PIT e per la sua articolazione in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del PPR sono confluiti nella parte a contenuto Statutario del PIT stesso.

Il PIT/PPR (art. 1) "*... persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio - economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano ...*".

In applicazione del Codice per i beni culturali e il paesaggio (Codice) e ai sensi di quanto previsto nella LR 65/2014, il PIT/PPR contiene in particolare:

- a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;*
- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;*
- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;*
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;*
- e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella LR 65/2014 e con l'articolo 149 del Codice.*

Più in dettaglio, rappresentano contenuti specifici dello Statuto del territorio del PIT/PPR (art. 3):

- a) la disciplina relativa alle quattro *“Invarianti Strutturali”* (Caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; Caratteri ecosistemici dei paesaggi; Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali; Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali), comprendente la definizione e gli obiettivi generali (disciplina di piano Titolo II), nonché l’individuazione dei caratteri dei valori e delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni specifico elemento costitutivo (morfotipi) specificatamente riferiti all’Abaco regionale appositamente allestito (abachi delle invarianti) e ai corrispondenti elaborati cartografici di livello regionale, ulteriormente dettagliati alla scala dei diversi ambiti di paesaggio;
- b) la disciplina relativa ai 20 *“Ambiti di paesaggio”*, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, specificatamente contenuta nelle *“Schede degli ambiti di paesaggio”* (facenti parte integrante della disciplina generale di piano), costituita da indirizzi per le politiche (con valore di orientamento), obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate da recepire e declinare nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale;
- c) la disciplina dei *“Beni paesaggistici”*, propriamente riportata in un apposito allegato alle norme del PIT/PPR (allegati, 1 – 3 e 8b), contenente oltre gli obiettivi le direttive di livello generale:
 - per i Beni ex art. 136 del Codice: gli obiettivi e le direttive di indirizzo, le direttive da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d’uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi, così come formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) nelle relative Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato;
 - per i Beni ex art. 142 del Codice: gli obiettivi, le direttive da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d’uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi comprensive delle indicazioni da eseguire nell’ambito dell’adeguamento della pianificazione comunale al PIT/PPR per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso);
- d) la disciplina degli *“Ulteriori contesti”* ai sensi dell’art. 143 del Codice, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell’UNESCO;
- e) la disciplina del *“Sistema idrografico regionale”*, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive (da perseguire e recepire negli strumenti della pianificazione) e prescrizioni facenti diretto riferimento alla vigente disciplina regionale.

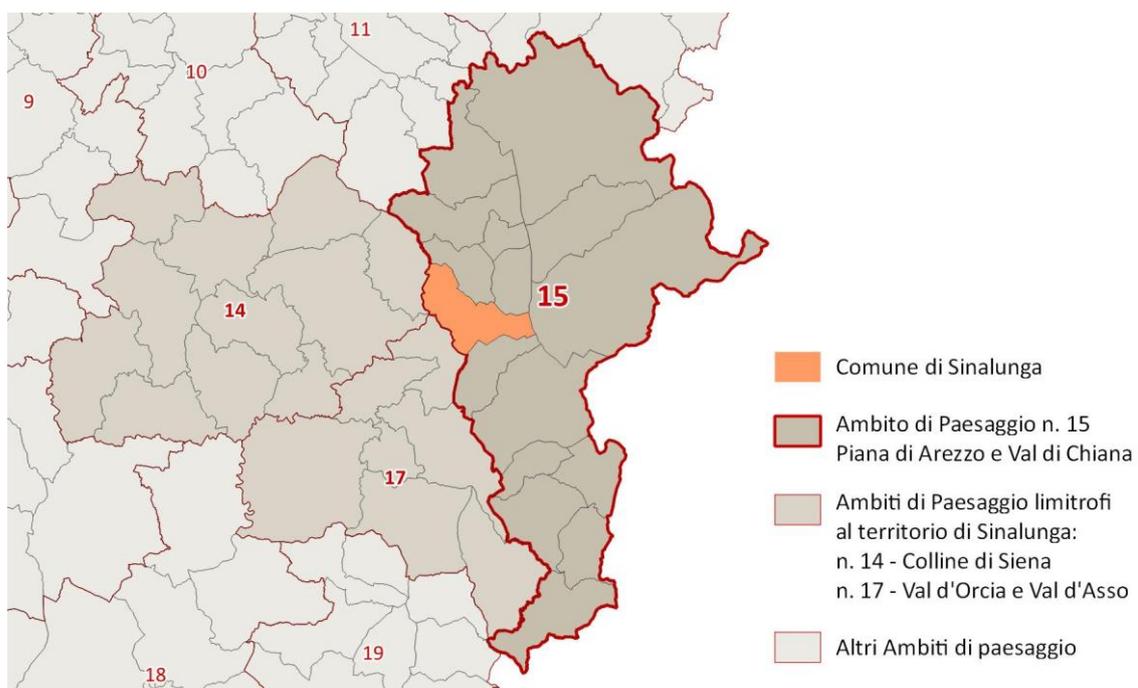
In sostanziale continuità e coerenza con il PIT previgente e senza particolari elementi e contenuti di novità, la disciplina relativa alla *“Strategia dello sviluppo territoriale”* si arricchisce invece dei soli *“Progetti di paesaggio”* che risultano peraltro sostanzialmente collegati alle politiche di livello e scala regionale, il cui unico riferimento e contenuto propositivo innovativo (rispetto a quello vigente) risulta indicato a livello di PIT/PPR nel *“Progetto per la fruizione lenta del paesaggio regionale”*.

Il PIT/PPR contiene dunque un insieme differenziato (anche di particolare complessità ed articolazione) di disposizioni: obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso), la cui efficacia e i corrispondenti effetti è definita e determinata nella "Disciplina generale di piano".

Il Piano Operativo deve garantire, pertanto, la verifica del rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, ovvero l'applicazione delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio PIT/PPR, come precedentemente elencate e descritte; deve pertanto considerare le direttive e le prescrizioni d'uso concernenti i beni paesaggistici formalmente riconosciuti (vincoli diretti ed in diretti), gli obiettivi di qualità e le direttive relative all'Ambito di Paesaggio in cui ricade il territorio comunale di Sinalunga. Rimandando per la disciplina delle Invarianti al redigendo PSi, è quindi data evidenza dei contenuti estratti dai seguenti documenti:

- Scheda d'Ambito n. 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana", Ambito in cui ricade il territorio di Sinalunga:
 - *Indirizzi per le politiche*
 - *Disciplina d'uso*
- Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici:
 - *Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici*

Dal momento che, come è possibile evincere dall'estratto sotto riportato, Sinalunga confina con l'Ambito di Paesaggio n. 14 "Colline di Siena" e l'Ambito di Paesaggio n. 17 "Val d'Orcia e Val d'Asso", si puntualizza che agli obiettivi individuati dal PIT/PPR per tali Ambiti - ed attinenti con il territorio di Sinalunga - il PO deve essere conforme.

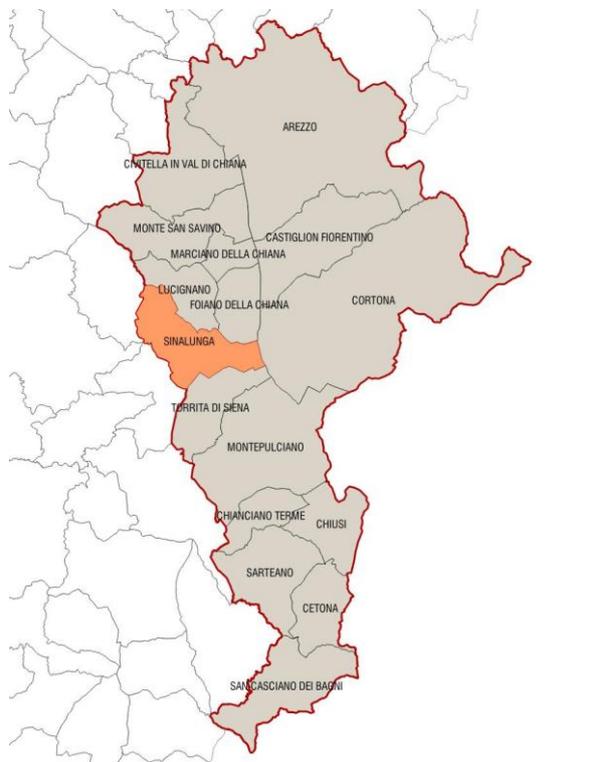


PIT/PPR – Individuazione Ambiti di Paesaggio e territorio comunale di Sinalunga (fuori scala)

2.2.1. La Scheda d'Ambito n. 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana"

Il territorio comunale di Sinalunga è inserito nell'Ambito di Paesaggio n. 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana"; come è possibile evincere dall'estratto a lato riportato, del medesimo Ambito fanno parte i seguenti comuni:

- Torrita di Siena, Montepulciano, Chianciano Terme, Chiusi, Sarteano, Cetona, San Casciano dei Bagni (provincia di Siena);
- Arezzo, Civitella in Val di Chiana, Monte San Savino, Marciano della Chiana, Lucignano, Foiano della Chiana, Cortona, Castiglion Fiorentino (provincia di Arezzo).



Indirizzi per le politiche

Gli indirizzi per le politiche da perseguire sul territorio, riportati nella Sezione 5 della Scheda d'Ambito, sono distinti in base ai sistemi morfogenetici ivi presenti; relativamente al territorio comunale di Sinalunga sono da considerare, in particolare, gli indirizzi evidenziati in grassetto di seguito riportati.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

1. **Garantire azioni volte alla prevenzione del deflusso superficiale e dell'erosione del suolo (con particolare riferimento ai suoli argillosi), evitando rimodellamenti dei versanti che comportino instabilità idrogeologica e prevedendo:**
 - **la riduzione dell'estensione delle unità colturali nel senso del versante;**
 - **la massima copertura del suolo;**
 - **la predisposizione di sistemazioni idraulico-agrarie in grado di gestire i deflussi e compatibili con i valori paesaggistici;**
 - **una gestione dei sistemi forestali e a mosaico finalizzata al miglioramento e potenziamento delle loro funzioni di difesa idrogeologica.**
2. Al fine di preservare gli importanti valori ambientali e paesistici rappresentati dalle emergenze geomorfologiche e naturalistiche dei calanchi, delle crete e delle biancane, garantire azioni e programmi volti a evitare le attività di rimodellamento morfologico e messa a coltura, o di trasformazione in altra destinazione.
3. Al fine di preservare gli elevati valori identitari del paesaggio montano e alto-collinare (con particolare riferimento all'Alpe di Poti e alle porzioni più elevate dei Monti di Civitella e della Dorsale Rapolano-Monte Cetona) e gli elementi di diversificazione paesistica ed ecologica esistenti, garantire azioni e programmi volti a:

- favorire la conservazione delle colture d'impronta tradizionale (morfotipo 21 nella carta dei morfotipi rurali) che circondano i nuclei storici;
 - favorire il mantenimento dei pascoli che interrompono il manto boschivo;
 - contrastare i processi di abbandono colturale e le conseguenti successioni secondarie, anche mediante politiche di riattivazione delle pratiche agricole e silvopastorali e di sostegno alle imprese agricole e zootecniche.
4. **Al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, è opportuno:**
- **tutelare l'integrità morfologica di 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 e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali (con particolare riferimento a Cortona, Monte San Savino, Lucignano, Sinalunga, Civitella Val di Chiana, Chianciano, Montepulciano, Montefollonico, Sartiano, Cetona, Castiglion Fiorentino);**
 - **promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra sistemi produttivi agrari ed edilizia rurale, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura.**
5. **Al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale favorire, anche attraverso forme di sostegno economico:**
- **il mantenimento dei tessuti a oliveto e degli altri coltivi d'impronta tradizionale che costituiscono un'unità morfologica e percettiva con gli elementi del sistema insediativo storico rurale;**
 - **la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico.**
6. Nei tessuti interessati da riconversioni in colture specializzate di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria, è indicato:
- interrompere le pendenze più lunghe al fine di contenere i fenomeni erosivi;
 - equipaggiare la maglia agraria di una rete di infrastrutturazione paesaggistica articolata e continua, data dal sistema della viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale, e da siepi e zone tampone rispetto al reticolo idrografico. Tale indirizzo risulta prioritario negli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati nella carta della rete ecologica come "Direttrici di connettività da riqualificare".
7. 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 della Pianura e del fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

8. **Al fine di riqualificare il territorio di pianura e fondovalle è necessario indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo.** Tale indirizzo risulta prioritario:
- per le residuali aree non edificate tra la pianura di Quarata-Pratantico e quella di Battifolle (Direttrice di connettività da ricostituire nella carta della rete ecologica);
 - per le aree agricole situate nella pianura di Arezzo circostante il Canale Maestro della Chiana e il torrente Castro, per le aree di pertinenza fluviale del Fiume Arno e tra Pieve al Toppo e San Zeno (Direttrice di connettività da riqualificare nella carta della rete ecologica);
 - **per le residuali aree agricole non ancora frammentate nell'area compresa tra Sinalunga, Bettolle e Torrite di Siena, lungo il torrente Foenna, a cui si associa l'effetto barriera delle SS326 e SP37 (Direttrice di connettività da ricostituire);**

- per le aree agricole nella zona di Chiusi Scalo, (Direttrice di connettività extraregionale da mantenere) e nella pianura del torrente Esse.

Tale indirizzo è perseguibile:

- **evitando saldature tra le aree urbanizzate e lungo gli assi infrastrutturali, mantenendo i varchi ineditati esistenti e promuovendone la riqualificazione, anche attraverso progetti di ricostituzione degli stessi e il recupero delle relazioni paesaggistiche con i contesti rurali contermini;**
 - **arrestando l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale, promuovendo la salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli.**
9. **Al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle, promuovere azioni e programmi volti ad assicurare:**
- **l'aumento della sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (anche con riferimento alla classificazione dell'area come zona vulnerabile da nitrati);**
 - **il miglioramento delle dotazioni ecologiche, anche attraverso la realizzazione di siepi e di zone tampone rispetto al reticolo idrografico;**
 - **l'impianto di nuclei boscati di latifoglie autoctone di collegamento tra nuclei forestali relittuali.**
10. **Nella programmazione di nuovi interventi è necessario:**
- **orientare le nuove localizzazioni verso superfici meno permeabili, garantendo sistemi efficienti di trattamento e deflusso delle acque superficiali, anche al fine di evitare fenomeni di sovraccarico del sistema di bonifica;**
 - **incentivare progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse.**
11. **Al fine di preservare i valori naturalistici del territorio di pianura e fondovalle è opportuno favorire la tutela e valorizzazione delle relittuali aree di interesse naturalistico, con particolare riferimento:**
- alle aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino;
 - alle Colmate di Brolio, quest'ultime già inserite come proposta di nuova ANPIL nell'ultimo programma regionale per le Aree protette.
12. **Per i Laghi di Montepulciano e Chiusi perseguire azioni volte:**
- al miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree agricole circostanti e dei livelli qualitativi e quantitativi delle acque;
 - alla riduzione dei carichi inquinanti provenienti dalle aree contigue (soprattutto di origine agricola) e dei processi di interrimento degli ecosistemi lacustri e palustri;
 - alla riduzione degli impatti legati alla presenza di specie aliene invasive.
13. **Al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale della piana di Arezzo, favorire iniziative volte a salvaguardare:**
- **l'integrità del profilo urbano di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;**
 - **i sistemi insediativi pedecollinari e di medio versante che costituiscono con la città di Arezzo un'unità morfologico-percettiva storicamente caratterizzata e riconoscibile, anche evitando ulteriori processi di dispersione insediativa sulle pendici collinari.**
14. **Al fine di tutelare il paesaggio della bonifica della valle della Chiana promuovere azioni e programmi volti a:**
- **limitare il più possibile effetti di frammentazione delle superfici agricole causati da grandi fasci infrastrutturali;**
 - **preservare, ove possibile, gli elementi strutturanti la maglia agraria ascrivibili alla bonifica leopoldina (sistemazioni idraulico-agrarie di piano, viabilità minore e vegetazione di corredo);**
 - **tutelare la leggibilità del sistema insediativo storico anche promuovendo interventi di recupero e valorizzazione delle ville granducali e dell'antico sistema di manufatti ed edifici legati alla regimazione**

idraulica (quali dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse);

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro).

15. Per la pianura di Quarata favorire la razionalizzazione delle attività estrattive, promuovendo il miglioramento dei livelli di sostenibilità di quelle attive e la riqualificazione di quelle abbandonate.

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

16. **Garantire azioni volte al mantenimento di un equilibrio idrogeologico sostenibile, in termini di: conservazione della qualità e quantità della risorsa idrica, stabilità del reticolo idrografico, delle zone umide e dei sistemi di bonifica.**

17. **Perseguire azioni volte a tutelare gli acquiferi** non solo nelle aree della Montagna e Collina calcarea e del Margine, ma anche nelle aree limitrofe di Collina sui depositi neo-quadernari e di Collina dei bacini neo-quadernari a sabbie dominanti:

- mantenendo lo stato dei rilievi calcarei;
- favorendo nei sistemi ad essi limitrofi, l'adozione di pratiche che riducano l'utilizzazione di sostanze chimiche in agricoltura;
- garantendo la compatibilità delle attività estrattive.

18. **Nella programmazione di nuovi interventi, evitare:**

- l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- ulteriori frammentazioni del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti, garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico, assicurando la permeabilità nei confronti del territorio circostante (con particolare riferimento alle autostrade A1 e A11, ai raccordi Arezzo-Battifolle, Siena-Bettolle e Perugia- A1, e alla strada di grande comunicazione Grosseto- Fano);
- ulteriori saldature lungo la strada pedecollinare SR71 di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona, e nuovi consumi di suolo nelle aree agricole circostanti i centri abitati più estesi (Montepulciano, Chianciano Terme e Sarteano).

19. Valorizzare e recuperare le strutture termali di origine storica poste nelle località di Chianciano Terme, Montepulciano, Sant'Albino, San Casciano dei Bagni e garantire azioni volte alla stabilità delle risorse geotermali;

20. **Per gli ecosistemi fluviali** (con particolare riferimento ai torrenti Rigo, Paglia e Elvella) **garantire una gestione delle fasce ripariali e dei terrazzi ghiaiosi finalizzata al miglioramento del continuum ecologico degli ecosistemi fluviali, anche:**

- attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale là dove interrotta;
- migliorando la gestione della vegetazione ripariale a fini idraulici.

21. **Per il patrimonio forestale promuovere la gestione selvicolturale sostenibile finalizzata:**

- a migliorare il valore ecologico delle matrici forestali;
- alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino);
- alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete);
- alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).

22. Promuovere la valorizzazione e tutela dell'importante sistema di Aree protette e siti Natura 2000 dei Laghi di Chiusi e Montepulciano, degli ambienti lacustri della Riserva Naturale di Ponte a Buriano e Penna e degli importanti habitat forestali della Riserva Naturale del Pigelleto e del Sito Natura 2000 del Monte Cetona.
23. **Promuovere azioni e programmi volti a valorizzare le risorse culturali e gli itinerari tematici dell'ambito**, con particolare riferimento a:
- i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio-Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano),
 - i borghi storici collinari (Montefollonico, Badia al Pino);
 - i parchi e giardini storici (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi);
 - **il sistema delle ville-fattoria;**
 - **la rete delle pievi di crinale.**

Disciplina d'uso

Nelle pagine che seguono è data evidenza degli Obiettivi di qualità e direttive, contenuti nella Sezione 6 della Scheda d'Ambito, relativamente al territorio comunale di Sinalunga sono da considerare, in particolare, gli indirizzi evidenziati in grassetto di seguito riportati.

Obiettivo 1

Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti.

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 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti:

- salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico-architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Strozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiusa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;
- **favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;**
- **favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;**
- favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno delle pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).

1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi")

Orientamenti:

Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" con particolare riferimento a:

- la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;
- la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino – Tegoletto – Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana);
- **le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi" come "Direttrice di connettività da ricostituire";**
- la pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia ("Direttrice di connettività da riqualificare" individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi");
- la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali;
- le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;

1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;

1.4 - 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;

1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;

1.6 - nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;

1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.

Orientamenti:

- tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.

Obiettivo 2

Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole

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 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);

2.2 - **valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;**

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

2.4 - **negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;**

2.5 - nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agro-pastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico

Orientamenti:

- contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario;

2.6 - **tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali.**

Orientamenti:

- in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.

Obiettivo 3

Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali.

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 dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici-identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;

3.2 - **tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione.**

Orientamenti:

In particolare tutelare:

- i castelli e le fortificazioni;
- i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio-Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano);
- i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana);
- i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi);
- **il sistema delle ville-fattoria;**
- **la rete delle pievi di crinale;**

3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverene-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco);

3.4 - **mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici.**

Orientamenti:

- nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.

3.5 - **attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi** (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).

2.2.2. Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici

Ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Piano contiene la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice).

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico vincolati ai sensi di specifici decreti

Nel territorio comunale di Sinalunga non sono presenti vincoli imposti ai sensi dell'art. 136 del Codice.

Aree tutelate per legge

Per quanto riguarda i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, sul territorio sono individuate le aree tutelate sotto indicate:

b) 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;

c) 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 RD 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

g) 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 D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 (Aggiornamento DCR 93/2018);

Nel seguito, estratti dall'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)" per ogni area tutelata sono riportati gli Obiettivi, le Direttive e delle Prescrizioni; a tali Obiettivi, Direttive e Prescrizioni si deve confermare il Piano Operativo di Sinalunga.

- **Articolo 7: I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art.142. c.1, lett. b, Codice)**

7.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;

b - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;

c - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

d - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;

e - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

7.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

- a - individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;
- b - individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);
- c - Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.
- d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - 1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;
 - 2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;
 - 3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;
 - 4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
 - 5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

7.3. Prescrizioni

- a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
 - 1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
 - 2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
 - 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
 - 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
 - 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
 - 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.
- b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile
- c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il

ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- attività produttive industriali/artigianali;
- medie e grandi strutture di vendita;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);

f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

- **Articolo 8: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice)**

8.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

8.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

- a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
- b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
- 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B p. IV D.Lgs. 152/06).

- **Articolo 12: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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, Codice)**

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;
- c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;

h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;
- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
- castagneti da frutto;
- boschi di altofusto di castagno;
- pinete costiere;
- boschi planiziani e ripariali;
- leccete e sugherete;
- macchie e garighe costiere;
- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;
- dei boschi di alto fusto di castagno;
- delle pinete costiere;
- delle sugherete;
- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b – Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

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

Nel territorio comunale di Sinalunga il PIT/PPR individua i beni architettonici tutelati di seguito riportati.

Località	Descrizione
<i>Sinalunga capoluogo</i>	<i>Convento di San Bernardino e Chiesa della Madonna del Rifugio</i>
	<i>Chiesa di Santa Lucia</i>
	<i>Palazzo Pretorio</i>
	<i>Teatro dell'Accademia degli Smantellati</i>
	<i>Ex Casa parrocchiale</i>
	<i>Chiesa di San Martino - Collegiata</i>
	<i>Ospedale di Santa Mari delle Nevi</i>
	<i>Ex Macelli</i>
	<i>Porzione immobiliare del Palazzo Agnolucci</i>
	<i>Area di rispetto al complesso monumentale costituito dalla Chiesa Collegiata del XVI secolo, dalla Chiesa di Santa Croce, dalla Chiesa della Madonna delle Nevi, dallo Spedale, dal Palazzo Comunale e da altri edifici del sec. XVIII</i>
<i>Chiesa di San Pietro a Mensulas</i>	
<i>Rigomagnano</i>	<i>Oratorio di Santa Lucia</i>
	<i>Parte della cinta muraria</i>
	<i>Casa canonica</i>
	<i>Ex Cappella Madonna della Piazza</i>
<i>Chiesa della Compagnia di Santa Croce</i>	
<i>Farnetella</i>	<i>Podere La Pierina</i>
<i>Scrofiano</i>	<i>Ex Teatro degli Uniti</i>
	<i>Vecchie fonti e lavatoio di Scrofiano</i>
<i>Rigaiolo</i>	<i>Chiesa della Madonna di Gallo</i>
<i>Poggiolo</i>	<i>Cappella della Madonna di Loreto</i>
<i>L'Amorosa</i>	<i>Chiesa di Santa Maria Assunta</i>
<i>La Fratta</i>	<i>La Fratta</i>
<i>Bettolle</i>	<i>Chiesa di San Cristoforo</i>
	<i>Fattoria di Bettolle</i>
	<i>Area di rispetto alla Fattoria di Bettolle</i>
	<i>Villa e parco Passerini</i>



Sinalunga: Chiesa Collegiata, Palazzo Comunale e Chiesa della Madonna delle Nevi



Sinalunga: Chiesa di Santa Croce

2.3. Il Piano Regionale Cave (PRC)

Il Piano Regionale Cave (PRC) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare il riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana; il PRC è stato approvato dalla Regione Toscana con Del.CR n. 47 del 21.07.2020.

Il PRC persegue, quali pilastri fondanti delle politiche del settore:

- *l'approvvigionamento sostenibile e la tutela delle risorse minerarie;*
- *la sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale;*
- *la sostenibilità economica e sociale delle attività estrattive.*

Secondo quanto indicato all'art. 9, comma 1, della Disciplina di Piano del PRC, hanno effetto prescrittivo nei confronti degli atti di governo del territorio comunali ai sensi del dell'art. 7, comma 3 della LR 35/2015:

- a) **i giacimenti** di cui agli elaborati PR07-GIACIMENTI, PR08-ATLANTE GIACIMENTI e le relative prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa con esclusione dei giacimenti potenziali;
- b) **i comprensori estrattivi** di cui all'elaborato PR09-COMPENSORI e i relativi obiettivi di produzione sostenibile di cui alle tabelle dell'Allegato A;
- c) **la stima dei fabbisogni a scala regionale** relativamente alla tipologia di materiali da estrarre tenendo conto della stima dei materiali riutilizzabili e dei materiali assimilabili.

Sulla base di quanto recepito nel PSi, il PO di Sinalunga deve quindi essere redatto in conformità ai contenuti dell'art. 23 della Disciplina del PRC, di seguito riportato:

Articolo 23 - Adeguamento del piano operativo

1. *Il comune adegua il piano operativo in applicazione degli articoli 9, 10 e 11 della l.r. 35/2015 ed in coerenza con il proprio statuto del territorio.*
2. *Nel piano operativo il comune individua all'interno dei giacimenti così come recepiti dal piano strutturale:*
 - a) *le aree a destinazione estrattiva e le relative volumetrie da estrarre, nel rispetto degli obiettivi di produzione sostenibile stabiliti all'articolo 18, ai criteri di cui all'articolo 26 e degli esiti degli accordi conclusi ai sensi dell'articolo 10 comma 2 della l.r. 35/2015;*
 - b) *le eventuali aree annesse al sito estrattivo di cui all'articolo 30;*
 - c) *la destinazione urbanistica delle eventuali rimanenti parti del giacimento, tenendo conto della valenza di invariante strutturale dell'area e le attività compatibili con lo sfruttamento della risorsa mineraria;*
 - d) *le regole per lo sfruttamento sostenibile dell'area estrattiva e per l'esercizio dell'attività estrattiva nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui ai Titoli IV e V della presente disciplina.*
3. *Il comune individua altresì:*
 - a) *i casi in cui l'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva è subordinata all'approvazione di un piano attuativo ai sensi degli articoli da 107 a 114 della l.r. 65/2014, nel rispetto degli indirizzi di cui all'articolo 24;*
 - b) *i siti estrattivi dismessi sulla base dei criteri di cui all'articolo 31;*

- c) le modalità di intervento nei siti di cave per il reperimento di materiali ornamentali storici di cui all'articolo 32 ove presenti;
 - d) le modalità di intervento finalizzato al recupero ambientale di ravaneti presenti sul territorio a seguito di attività estrattive di materiali ornamentali.
4. Per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile comunale, il comune individua i livelli territoriali ottimali, di cui all'articolo 2 comma primo lett. n) della l.r. 35/2015 costituiti da uno o più siti estrattivi da affidare in concessione per l'esercizio dell'attività estrattiva.
 5. Salva specifica diversa determinazione di legge o di altro piano o programma, il piano operativo può prescrivere, ove necessario, le distanze minime dei perimetri del progetto di coltivazione del sito estrattivo dalle strade ad uso pubblico, dalle ferrovie, dagli edifici, dalle infrastrutture a rete e dai corsi d'acqua.

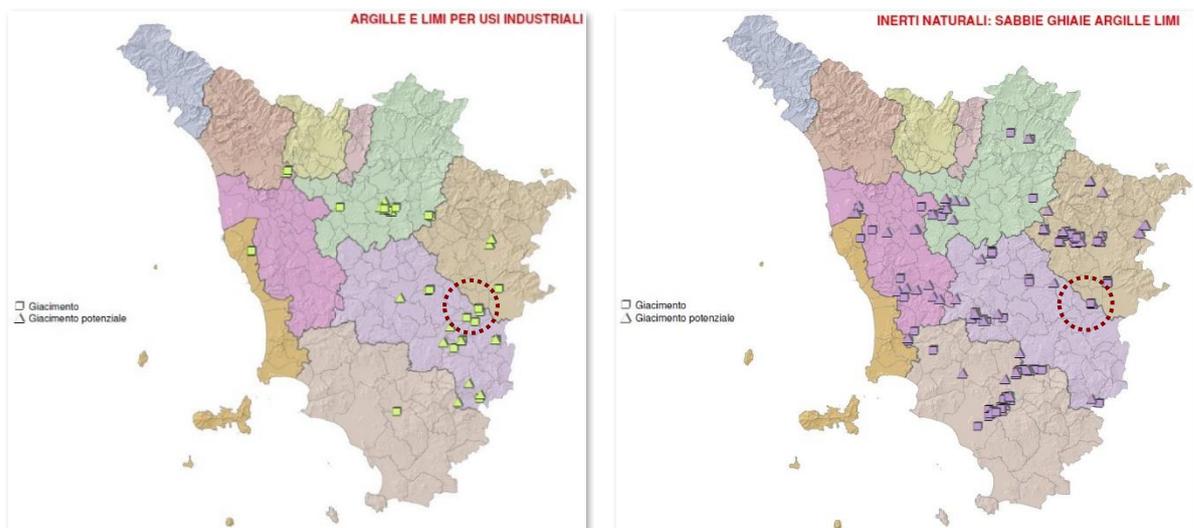
Ai fini della gestione sostenibile della risorsa il PO provvede quindi a precisare, ad una scala di maggior dettaglio, la perimetrazione delle aree estrattive rispetto ai relativi giacimenti; approfondisce, altresì, la perimetrazione delle eventuali aree annesse ai siti estrattivi esistenti e di previsione, dei siti inattivi e dei siti per il reperimento dei materiali ornamentali storici.

Per le aree estrattive, oltre che per il recupero dei siti estrattivi dismessi e dei siti per il reperimento dei materiali ornamentali storici, il PO provvede a definire le condizioni per l'esercizio delle attività e per il miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale in conformità agli obiettivi strategici del PRC.

Tale approfondimento conoscitivo, orientato alla valutazione di dettaglio del giacimento e all'analisi dei tre tematismi principali utilizzati nella valutazione delle criticità ambientali, paesaggistiche e territoriali (vegetazione, risorse idriche e suolo/sottosuolo) costituisce oggetto del PO di Sinalunga.

2.3.1. I giacimenti nel territorio di Sinalunga

Come è possibile evincere dagli estratti di seguito riportati, nel territorio di Sinalunga il PRC individua giacimenti di "Argille e limi per usi industriali" e di "Inerti naturali (sabbie, ghiaie, argille, limi)"; le zone di estrazione sono quelle di Poggiali e di Tempora.



PRO7-GIACIMENTI: Estratto dei giacimenti presenti nel territorio di Sinalunga ed evidenza del territorio comunale

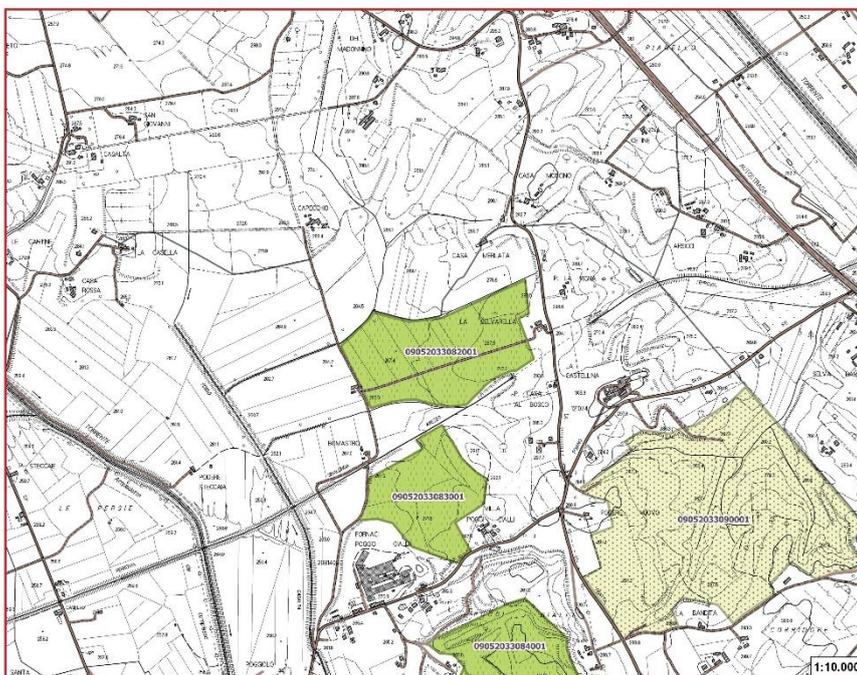


CARTA DEI GIACIMENTI

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

Giacimento	09052033082001
------------	----------------

Estratto cartografico di dettaglio



- Legenda**
- PRG - Giacimenti
 - PRG - Giacimenti Potenziali
 - Parco Aperto - Area Contigua di Casa (AOC)
 - limite amministrativo di Comune
 - limite amministrativo di Provincia
 - viali

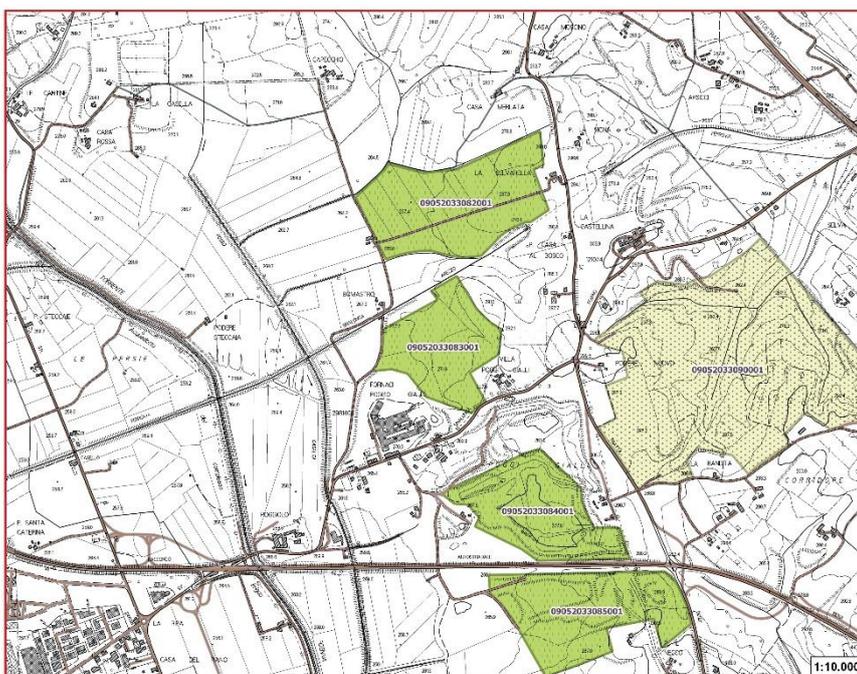


CARTA DEI GIACIMENTI

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

Giacimento	09052033083001
------------	----------------

Estratto cartografico di dettaglio



- Legenda**
- PRG - Giacimenti
 - PRG - Giacimenti Potenziali
 - Parco Aperto - Area Contigua di Casa (AOC)
 - limite amministrativo di Comune
 - limite amministrativo di Provincia
 - viali

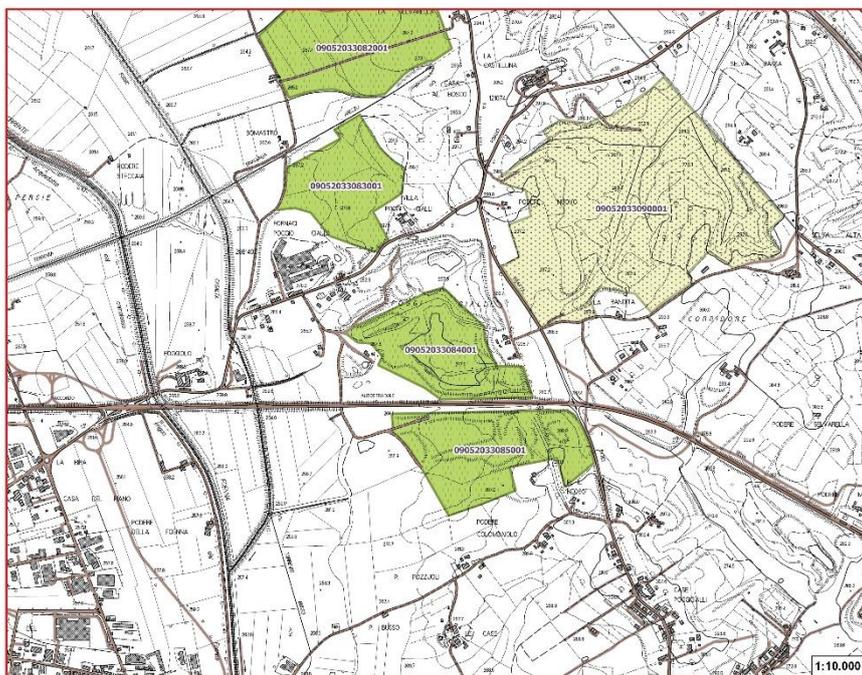


CARTA DEI GIACIMENTI

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

Giacimento	09052033084001
------------	----------------

Estratto cartografico di dettaglio



- Legenda**
- PRC - Giacimenti
 - PRC - Giacimenti esistenti
 - Piano Assetto Idrico - Aree Cordonate di Cava (PACCI)
 - limite amministrativo di Comune
 - limite amministrativo di Provincia
 - viabilità

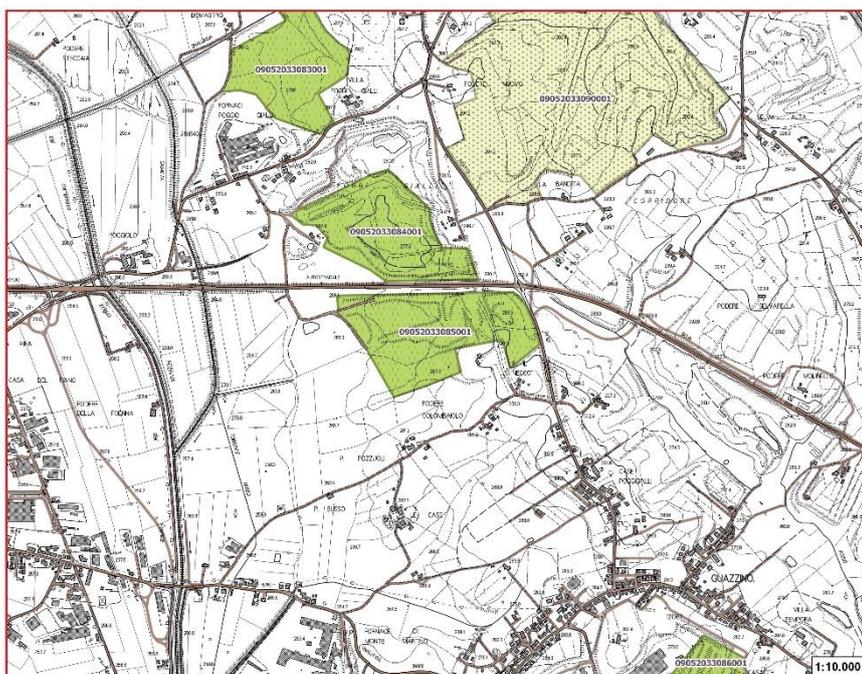


CARTA DEI GIACIMENTI

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

Giacimento	09052033085001
------------	----------------

Estratto cartografico di dettaglio



- Legenda**
- PRC - Giacimenti
 - PRC - Giacimenti esistenti
 - Piano Assetto Idrico - Aree Cordonate di Cava (PACCI)
 - limite amministrativo di Comune
 - limite amministrativo di Provincia
 - viabilità

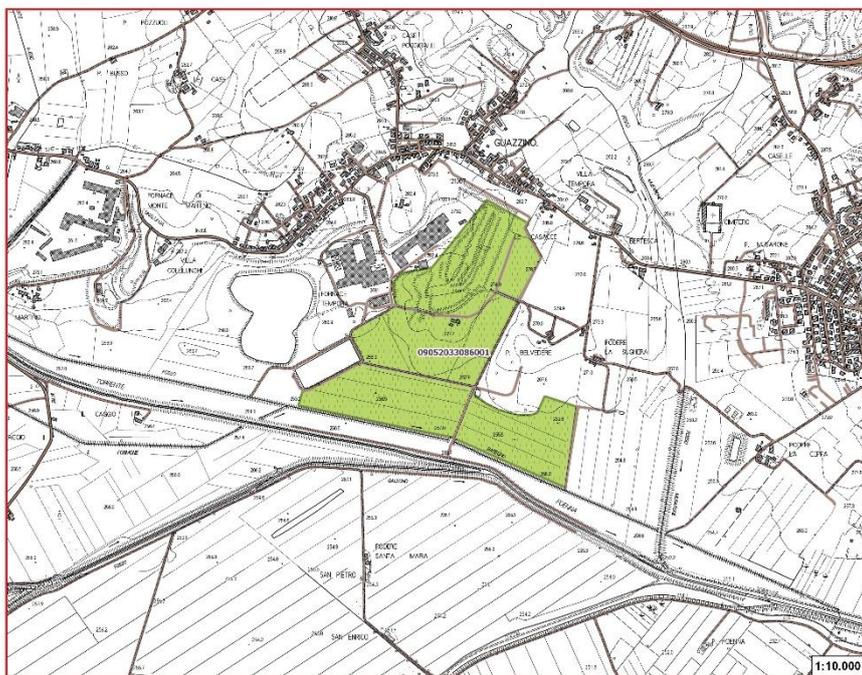


CARTA DEI GIACIMENTI

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

Giacimento	09052033086001
------------	----------------

Estratto cartografico di dettaglio



- Legenda**
- PRG - Giacimenti
 - PRG - Giacimenti esistenti
 - Piano Assetto Idrico - Asse Condotte di Cava (AOC)
 - limite amministrativo di Comune
 - limite amministrativo di Provincia
 - viabilità

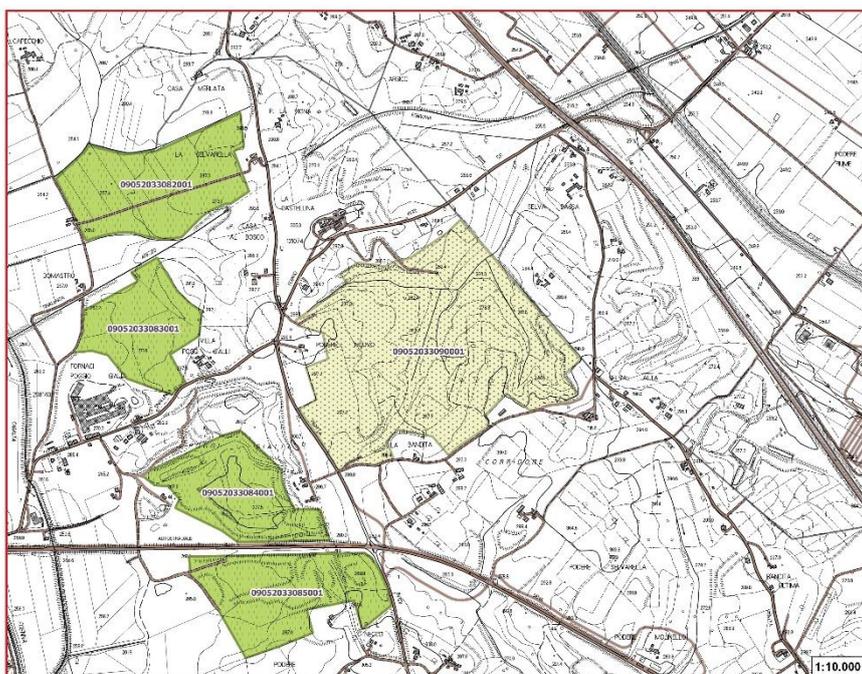


CARTA DEI GIACIMENTI

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

Giacimento	09052033090001
------------	----------------

Estratto cartografico di dettaglio



- Legenda**
- PRG - Giacimenti
 - PRG - Giacimenti esistenti
 - Piano Assetto Idrico - Asse Condotte di Cava (AOC)
 - limite amministrativo di Comune
 - limite amministrativo di Provincia
 - viabilità

2.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Siena

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale. Si configura pertanto come piano territoriale e strumento di programmazione, anche socio-economica, della Provincia.

La Provincia di Siena è dotata di Piano di coordinamento territoriale (PTCP2010), ai sensi dell'art. 16 comma 3 della LR 1/2005, adottato con Del.CP n. 18 del 17.03.2010 e successivamente approvato con DCP n. 124 del 14.12.2011, strumento supportato da Valutazione Integrata. Successivamente, il PTCP2010 è stato oggetto di tre Varianti:

- rimodulazione delle scadenze temporali di adeguamento degli strumenti ed atti di pianificazione comunali al PTCP, variante normativa approvata con DCP n.18 del 11.03.2013;
- aggiornamento della tutela e valorizzazione del termalismo (variante supportata da VAS e da studio d'incidenza) ed approvata con DCP n.69 del 29.07.2013;
- aggiornamento del quadro conoscitivo con il dettaglio dell'area produttiva sovracomunale di Pianella, ubicata nel comune di Gaiole in Chianti (variante puntuale approvata con DCP n. 06 del 15.02.2016).

in conformità alla LR 65/2014, il PTCP di Siena è attualmente sottoposto a Variante di aggiornamento il cui Avvio del procedimento è stato approvato con Del.CP n. 33 del 13.07.2020 ("Variante di aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP2010). Avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della LR n. 65/2014, art. 21 del PIT/PPR e della procedura VAS ai sensi dell'art. 23 della LR n. 10/2010").

Il primo PTCP2000 ed il vigente PTCP2010 (formatosi in continuità col precedente) sono connotati da una peculiare attenzione e sensibilità per la tutela del patrimonio territoriale di riferimento e dei caratteri identitari espressi dal medesimo; come tali, hanno rappresentato concreto punto di riferimento per la disciplina e salvaguardia di quelle che sono state assunte come invariati, anticipando i canoni di tutela e disciplina in seguito fatti propri dal PIT/PPR.

Secondo quanto riportato nella Relazione redatta in sede di Avvio del procedimento della Variante del PTCP, la disamina effettuata in fase preparatoria evidenzia che non vi sono contrasti o significative difformità tra i contenuti del PTCP di Siena ed i contenuti del PIT/PPR, ritenendo possibile mantenere sia il quadro conoscitivo sia lo statuto del piano provinciale vigente.

Il PTCP vigente

All'interno del territorio provinciale, in conformità alle prescrizioni del PIT/PPR e ferme restandole competenze dei Comuni e degli Enti-Parco nello stesso istituiti, il PTCP:

- *definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio;*
- *indica e coordina gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e le conseguenti azioni di trasformazione e di tutela;*

- *stabilisce puntuali criteri per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, nonché, ove necessario, e in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale;*
- *ha valore di piano urbanistico - territoriale, con specifica considerazione dei valori paesistici;*
- *stabilisce i criteri ed i parametri per effettuare le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.*

Al fine di comprendere lo scenario pianificatorio provinciale in cui si inserisce il PO di Sinalunga nelle pagine che seguono sono riportati gli Obiettivi, le Azioni dello Statuto e gli Obiettivi, le Politiche e gli Indirizzi della Strategia, così come elencati nella Valutazione Integrata del PTCP. A tali Obiettivi, Politiche e Indirizzi si deve conformare il PO di Sinalunga.

2.4.1. Statuto del PTCP

Obiettivi generali

- OG1 *il coordinamento a garanzia della filiera;*
- OG2 *la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali;*
- OG3 *mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia);*
- OG4 *qualificazione e promozione della capacità produttiva;*
- OG5 *consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali;*
- OG6 *la valenza fondativa di piano paesistico;*

Obiettivi specifici (articolati per temi)

Acqua

- OS1 *tutelare il sistema idrografico superficiale e sotterraneo e salvaguardare le sue condizioni quantitativo-qualitative;*
- OS2 *promuovere forme innovative e sperimentali di gestione del ciclo dell'acqua;*
- OS3 *superare la frammentazione dei piccoli acquedotti comunali che captano risorse non sicure quali/quantitativamente;*
- OS4 *fare prioritariamente riferimento alle risorse "sicure" per disponibilità e volume;*
- OS5 *programmare, in un'ottica interprovinciale, l'ottimizzazione delle diverse fonti di approvvigionamento;*
- OS6 *fronteggiare la crescita di integrazione tra i diversi territori e consentire il reperimento di sufficienti risorse finanziarie e tecniche per affrontare la scala crescente dei problemi;*
- OS7 *privilegiare l'uso di acque sotterranee di buona qualità a scopo idropotabile rispetto a quelle superficiali;*
- OS8 *privilegiare gli investimenti nell'ammodernamento della rete acquedottistica;*
- OS9 *perseguire la difesa del suolo, prevenire il rischio idraulico e di erosione;*

Aria

- OS10 *tutelare l'aria, ridurre e prevenire i fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico;*

Energia

- OS11 *aumentare l'autosufficienza energetica del territorio senese tramite lo sviluppo delle energie rinnovabili;*
- OS12 *qualificare lo sfruttamento delle energie del sottosuolo già caratteristiche del territorio provinciale senese;*
- OS13 *promuovere l'uso razionale dell'energia ed il risparmio energetico;*

Rifiuti

- OS14 *ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti;*
- OS15 *riutilizzare e valorizzare i rifiuti sotto forma di materia;*
- OS16 *individuare e realizzare un sistema di gestione dei rifiuti che dia priorità al rimpiego, al riciclaggio e ad altre forme di recupero di materia;*
- OS17 *favorire lo smaltimento in condizioni di sicurezza dei soli rifiuti che non hanno altra possibilità di recupero o trattamento;*

Biodiversità

- OS18 *conservare la diversità biologica; utilizzare in modo sostenibile le sue componenti; distribuire equamente i benefici derivanti dall'uso sostenibile delle alle componenti della biodiversità, dall'accesso alle risorse al trasferimento di tecnologie utili al loro uso; (obiettivi della Convenzione sulla diversità biologica - Rio de Janeiro, 1992);*
- OS19 *assicurare la conservazione della capacità di funzionamento delle comunità e dei sistemi di comunità, assumendola come riferimento essenziale per la progettazione degli interventi sul territorio;*
- OS20 *garantire la presenza di un mosaico di elementi diversi come pattern essenziale per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio;*
- OS21 *garantire la presenza di stadi essenziali per conservare la capacità di evoluzione dinamica;*
- OS22 *indicare criteri di gestione per sistemi e sottosistemi ambientali, mantenendo il collegamento gerarchico tra differenti livelli;*
- OS23 *indicare criteri di gestione per elementi fisionomici e strutturali;*
- OS24 *orientare la formulazione dei piani di gestione delle aree protette istituite dalla Provincia;*

Suolo

- OS25 *contenere il nuovo consumo di suolo non urbanizzato;*
- OS26 *contenere l'impermeabilizzazione del suolo;*
- OS27 *eliminare i rischi per gli insediamenti connessi alla instabilità dei versanti;*
- OS28 *ricondere ad una dimensione fisiologica i processi di erosione del suolo;*
- OS29 *disciplinare le modalità di estrazione dei materiali e lo svolgimento dell'intero ciclo produttivo;*
- OS30 *minimare le esigenze di trasporto tra le aree di estrazione e quelle di lavorazione;*
- OS31 *minimizzare l'impatto sulle risorse essenziali con particolare attenzione al paesaggio, agli ecosistemi e agli acquiferi sotterranei sia delle cave in attività che dismesse, associando interventi di rinaturalizzazione alle rimesse in pristino dei siti utilizzati;*
- OS32 *monitorare costantemente il quadro delle attività e dei progetti in corso al fine di rappresentare in modo completo ed affidabile lo stato delle grandezze significative per il comparto;*
- OS33 *Implementare lo sviluppo e l'applicazione di tecniche di escavazione, di recupero e di riutilizzo dei siti di cava che riducano gli impatti delle varie attività ed ottimizzino le potenzialità naturali ed operativi dei siti;*
- OS34 *implementare il riutilizzo delle terre e rocce da scavo e dei materiali derivanti dal recupero di rifiuti speciali non pericolosi derivanti da costruzioni e demolizioni;*

Policentrismo insediativo e infrastrutture

- OS35 *ottimizzare le localizzazioni ed i dimensionamenti degli insediamenti;*
- OS36 *assicurare la persistenza e la riproducibilità di tutte le componenti del sistema insediativo senese, così come configurato dalla sua lunga evoluzione storica, perseguendo elevati livelli di qualità insediativa per tutti i cittadini e mantenendo la qualità architettonica e paesaggistica degli insediamenti;*
- OS37 *mantenere e, ove possibile, rafforzare i nodi del sistema urbano provinciale, equilibrando funzioni residenziali, commerciali e di servizio;*
- OS38 *subordinare la crescita degli abitati alla reale possibilità di assicurare ai nuovi insediati una dotazione sufficiente di servizi essenziali e comunque tempi e condizioni ragionevoli di accesso ai servizi non presenti né programmati negli abitati medesimi;*
- OS39 *assicurare la persistenza delle relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante, garantendo in particolare la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati;*
- OS40 *contrastare l'affermazione della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade;*
- OS41 *privilegiare il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti rispetto all'apertura di nuovi fronti di costruito;*
- OS42 *promuovere la tutela dei complessi edilizi censiti nel PTCP e dai comuni: ville, giardini, castelli, fattorie ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri, mulini ed altri beni di interesse storico-architettonico;*
- OS43 *mantenere i rapporti storicamente consolidati tra i beni storico-architettonici e le loro pertinenze, intese come contesto figurativo agricolo ed ambientale;*
- OS44 *commisurare le aree di espansione alla attività edilizia ed alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici, la riqualificazione ed il consolidamento dell'esistente, la ristrutturazione urbanistica;*
- OS45 *limitare l'ulteriore sviluppo delle forme recenti del sistema insediativo (sistemi lineari lungo strada, nuclei isolati, edificazione sparsa);*
- OS46 *arginare i processi degenerativi quali disseminazione di impianti produttivi e sistemi insediativi extraurbani per tipi familiari su lotto singolo;*
- OS47 *garantire, negli interventi di trasformazione urbana e nelle scelte insediative il raggiungimento di requisiti ambientali generali;*

Capacità produttiva

- OS48 *per le aree produttive di livello locale si promuove:*
- *la riconversione fisico-funzionale;*
 - *l'utilizzo per l'aumento e la riqualificazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature, anche artigianali e commerciali, per i centri abitati e per la popolazione sparsa;*
 - *la riconversione ad uso residenziale se compatibile con il sistema urbano provinciale;*
- OS49 *per le aree produttive di livello locale caratterizzate da localizzazione incoerente al contesto paesaggistico e rurale si promuove la demolizione dei fabbricati ed il ripristino delle aree interessate, con eventuale rilocalizzazione attraverso meccanismi di perequazione;*
- OS50 *per gli ambiti produttivi di interesse comunale si persegue l'organizzazione della presenza delle piccole attività aventi un bacino di utenza di prossimità in un contesto gestibile e controllato, in salvaguardia del paesaggio urbano;*
- OS51 *caratterizzare gli ambiti produttivi di interesse sovracomunale attraverso l'interdipendenza e la perequazione di gestione tra i Comuni;*
- OS52 *per gli ambiti produttivi di interesse provinciale (APEA e assimilata) si promuove la razionalità e la funzionalità e si definiscono i criteri di redistribuzione di entrate ed oneri*

Il paesaggio

- OS53 *implementare le conoscenze riferite ai paesaggi della provincia senese e al loro ruolo a livello regionale, in conformità ai paesaggi del PIT/PPR;*
- OS54 *fornire alla società contemporanea, custode dei propri paesaggi, strumenti, metodi, indirizzi per guidare attivamente e responsabilmente le trasformazioni in direzione degli obiettivi proposti;*
- OS55 *mantenere valorizzare i centri storici e gli edifici di interesse storico-culturale e le loro relazioni con il territorio aperto;*
- OS56 *tutelare le aree agricole dalle espansioni insediative;*
- OS57 *tutelare la qualità del suolo agricolo;*
- OS58 *mantenere e valorizzare il paesaggio agrario;*
- OS59 *recuperare il patrimonio edilizio rurale abbandonato o degradato;*
- OS60 *realizzare la rete ecologica provinciale;*
- OS61 *mantenere e valorizzare le emergenze paesaggistiche;*
- OS62 *ampliare la superficie delle aree naturali;*
- OS63 *recuperare le aree degradate.*

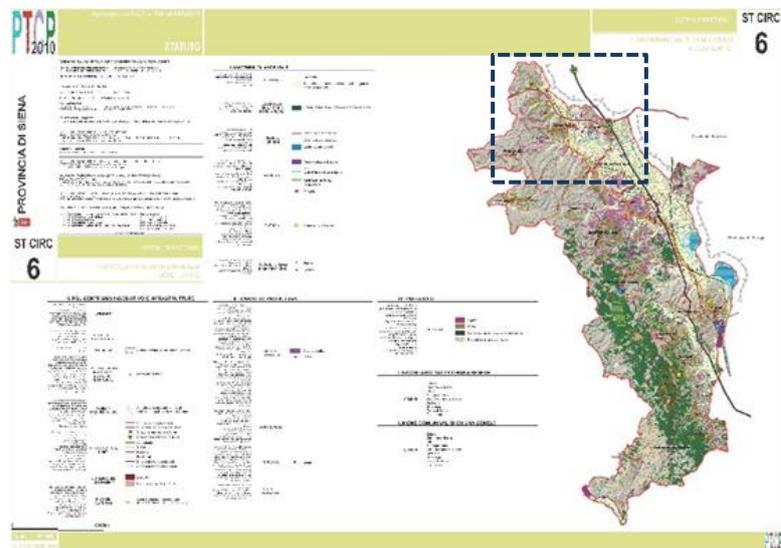
Azioni

- A1 *tutti gli enti ed i soggetti competenti secondo le proprie competenze, si devono impegnare a realizzare le seguenti azioni:*
- *educazione e diffusione di comportamenti corretti per il contrasto agli sprechi; - risparmio di risorsa attraverso tecnologie di recupero e riciclo;*
 - *interventi sulle reti per la riduzione delle perdite;*
 - *diversificazione delle fonti di approvvigionamento in redazione alla qualità e quantità richiesta dagli usi;*
 - *ottimizzazione dei sistemi di distribuzione irrigua;*
 - *controllo degli emungimenti da pozzo;*
 - *limitazione all'impermeabilizzazione delle zone di ricarica dell'acquifero;*
 - *apposito sistema tariffario;*
- A2 *tutti gli enti ed i soggetti competenti nel governo del territorio e nella gestione della risorsa idrica, secondo le proprie competenze, devono programmare ed attuare in coordinamento le seguenti azioni:*
- *manutenzione di sponde, argini e opere idrauliche;*
 - *individuazione di strumenti per la tutela delle zone di ricarica;*
 - *definizione di misure per affrontare la progressiva riduzione della risorsa acqua nel territorio provinciale di Siena;*
 - *ampliamento della conoscenza sull'ubicazione delle falde acquifere e delle potenzialità a scopo idropotabile;*
 - *effettuazione di analisi quantitative della domanda d'acqua ai fini idropotabili, agricoli e produttivi, anche in rapporto alle reti di distribuzione;*
 - *misure di difesa da inquinanti;*
 - *politica di prelievo consapevole della difesa e della rinnovabilità della risorsa;*
 - *pratica di coltivazioni biologiche;*
 - *diffusione di buone pratiche quali il recupero dell'acqua piovana, l'introduzione di acquedotti duali, l'uso di acqua proveniente da depuratori nelle attività artigianali e industriali;*
 - *superamento della separatezza di competenze e individuazione di un percorso di gestione in cui siano coinvolti i diversi soggetti competenti;*
- A3 *approfondimento e condivisione di un quadro conoscitivo unico fra enti e soggetti coinvolti nella gestione della risorsa, programmazione unitaria e monitoraggio;*
- A4 *realizzazione di opere di difesa passiva del suolo (briglie, argini, casse di laminazione, etc) ed interventi di difesa attiva;*

- A5 *tutela dell'aria tramite interventi di prevenzione, di mitigazione e azioni di adattamento, che devono essere contenute nella pianificazione generale e di settore, negli atti di governo, nei progetti pubblici e privati;*
- A6 *da perseguire attraverso le azioni del Piano Energetico Provinciale;*
- A7 *individuazione di "corridoi tecnologici", che permettano l'attuazione di politiche di razionalizzazione del sistema di distribuzione dell'energia;*
- A8 *ottimizzazione del rapporto tra localizzazione delle reti e uso del suolo;*
- A9 *sperimentazione di criteri per la progettazione integrata di dotazione di servizi energetici e di insediamenti di qualità sotto il profilo paesistico-ambientale;*
- A10 *da perseguire attraverso le azioni previste dal piano provinciale di specifico settore;*
- A11 *da perseguire mediante la realizzazione di azioni specifiche individuate dal PTCP (statuto Art. 10, comma 10.5) e dagli specifici piani di settore provinciali;*
- A12 *da perseguire attraverso la condivisione ed il rispetto da parte dei Comuni nei loro strumenti di pianificazione ed atti di governo;*
- A13 *da perseguire attraverso la realizzazione delle azioni riportate nel PAI (Piani di Assetto Idrogeologico) e nei relativi regolamenti redatti dalle Autorità di Bacino insistenti nel territorio;*
- A14 *il PAERP, nell'ambito delle proprie competenze, persegue tali obiettivi utilizzando il Quadro Conoscitivo del PTCP e rispettando le regole statutarie;*
- A15 *definizione di indicazioni per lo sviluppo insediativo e individuazione di criteri di valutazione delle compatibilità (tipologica/morfologica e paesaggistica/ambientale) degli interventi (utilizzo di suolo e consumo di nuovo suolo) che i Comuni o i Circondari devono adottare o considerare per le nuove scelte insediative e per rivedere eventuali previsioni non coerenti con gli indirizzi del PTCP;*
- A16 *individuazione delle dotazioni territoriali, ecologiche ed ambientali del territorio necessarie per la realizzazione di insediamenti ambientalmente e territorialmente sostenibili;*
- A17 *definizione di parametri e requisiti da garantire negli interventi di trasformazione urbana, nelle scelte insediative, nella formazione e comparazione degli assetti insediativi e da utilizzare nei processi di valutazione integrata degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo. I parametri ed i requisiti sono relativi a:*
- smaltimento e depurazione dei reflui;*
 - gestione dei rifiuti;*
 - utilizzo delle risorse idriche;*
 - qualità dell'aria;*
 - rispetto del clima acustico;*
 - prestazioni energetiche;*
- A18 *i comuni con i propri strumenti urbanistici prevedono ed attuano gli obiettivi stabiliti dal PTCP per tali ambiti;*
- A19 *i comuni attraverso i propri strumenti urbanistici prevedono per le gli ambiti di interesse comunale completamenti e saturazioni;*
- A20 *applicazione dello strumento della perequazione tra i Comuni;*
- A21 *i circondari possono essere il riferimento attraverso cui attuare le tecniche di compensazione;*
- A22 *individuazione di 16 Unità di Paesaggio (articolazione degli ambiti di paesaggio del PIT/PRR) da utilizzarsi come ambiti:*
- per la gestione dei paesaggi;*
 - per la valutazione delle politiche e delle azioni per la valorizzazione del paesaggio;*
 - di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione e per gli atti di governo del territorio;*
- A23 *assumere (in tutti gli strumenti della pianificazione, atti di governo del territorio, i programmi e i progetti pubblici e privati) la conoscenza quale attività fondativa nella formazione delle scelte aventi effetti di trasformazione territoriale;*
- A24 *lettura analitica e diagnostica del paesaggio da svolgere secondo una metodologia condivisa dai piani e dai progetti pubblici e privati;*

- A25 *definizione di una carta della struttura del paesaggio per ogni UdP che deve essere utilizzata da ogni strumento della pianificazione o atto di governo, progetto e programma pubblico o privato;*
- A26 *definizione di criteri che ogni intervento per la conservazione, la costruzione, l'evoluzione, la trasformazione del paesaggio deve rispettare (vedi art 13, comma 13.4 - pag 70 dello Statuto);*
- A27 *individuazione delle emergenze del paesaggio da normare specificatamente negli strumenti della pianificazione comunale e dagli atti di governo del territorio, garantendo la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni;*
- A28 *prescrizioni, criteri e azioni volte alla tutela del paesaggio inerenti:*
- *beni storico architettonici e patrimonio culturale;*
 - *sistema insediativo storicamente consolidamento;*
 - *varchi e discontinuità del sistema insediativo;*
 - *aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano provinciale;*
 - *aree di pertinenza degli aggregati (centri minori, aggregati e nuclei del sistema insediativo provinciale); pertinenze dei beni storico-architettonici;*
 - *spazi aperti nel sistema insediativo;*
 - *tracciati di interesse paesistico;*
 - *itinerari turistico-culturali;*
 - *strade bianche e viabilità minore;*
 - *tracciati ferroviari di interesse paesistico;*
 - *i progetti di grandi opere;*
 - *le infrastrutture viarie;*
 - *impianti per l'energia rinnovabile;*
 - *cave e discariche;*
 - *aree agricole;*
 - *aree a servizio dello sport in aree a prevalente funzione agricola;*
 - *insediamenti produttivi per l'industria e artigianato e per attività culturali;*
 - *inquinamento luminoso.*

Per quanto riguarda il sistema territoriale si specifica che il territorio di Sinalunga ricade, insieme ai Comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga, Torrita di Siena, Trequanda) nel CIRCONDARIO 6 VAL DI CHIANA (elaborato "ST CIRC 6 – Sistemi territoriali. 6 Circondario Val di Chiana senese. Focus tematici"). Nella pagina che segue è data evidenza dei temi riguardanti il territorio comunale di Sinalunga (individuato con tratteggio nell'estratto).



 <p><i>ST CIRC 6 - Estratto territorio comunale di Sinalunga</i></p>	<p>AMBIENTE</p> <p>In Val Di Chiana il problema della dispersione delle aree produttive, unito alla grande riserva di superfici libere, può portare al degrado ambientale</p> <p>Azioni per la salvaguardia dell'ambiente: ecosistemi dei Laghi di Chiusi e Montepulciano (SIC), valorizzazione della riserva naturale di Pietraporciana.</p> <p>Localizzazione di discarica in località Le Macchiaie (Sinalunga).</p> <ul style="list-style-type: none">  Aree produttive Eurobic  SIR Laghi di Chiusi e Montepulciano  RISERVE NATURALI Pietraporciana  Discarica
<p>MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ</p> <p>Chiusi è ben collegata tanto alla rete stradale ed autostradale che a quella ferroviaria. Infrastrutture: verificare progetti e proposte della provincia di Arezzo, per insediamenti commerciali che potrebbero aggravare il traffico nel casello di Chiusi, sulla Siena-Bettolle e SI-PG. Necessaria perequazione</p> <p> Ambito delle relazioni territoriali e infrastrutturali con la Val di Chiana</p>	<p>TURISMO</p> <p>Importanza del turismo e del termalismo. Turismo: fattore economico e pressione sul territorio, valutarne la sostenibilità. Riconoscimento della specifica situazione di Chianciano Terme: offerta termale non allineata alle attuali richieste del mercato. Ideazione ed integrazione con nuovi filoni del turismo (turismo congressuale, turismo eno-gastronomico legato a prodotti d'eccellenza, turismo sportivo, culturale e naturalistico, Strada delle Acque). Realizzazione del Centro Congressi a Chianciano Terme e del Centro servizi di Torrita di Siena da realizzare.</p> <ul style="list-style-type: none">  Terme
<p>INFRASTRUTTURE E RETI</p> <p>Passaggio della autostrada - A1 con due caselli Stazione di Chiusi Completamento della Siena-Bettolle, In progetto Rete telematica Valutare la possibilità di terzo casello autostradale a Montepulciano Stazione Da fare: servizio metropolitano Asciano-Siena- Chiusi; attuazione dei programmi per il miglioramento della viabilità ; velocizzazione della linea ferroviaria Chiusi-Empoli</p> <ul style="list-style-type: none">  SP 326 in completamento  Linea ferroviaria da potenziare  Stazione ferroviaria di Chiusi  Casello autostradale esistente  Autostrade  Statali  Regionali  Provinciali  Linea ferroviaria principale  Linea ferroviaria secondaria 	<p>SISTEMA ECONOMICO</p> <p>La zona della Val di Chiana Nord ha una connotazione Industriale, la parte sud ha vocazione turistico-termale. La crisi del comparto termale a trascina con se tutto l'indotto</p> <p>Progetto del Centro Mercati di Chiusi Creazione di sistemi di centri commerciali naturali per contrastare la nascita di grandi strutture di vendita</p> <p>Tra le attività economiche più significative: agricoltura, costruzioni, commercio, alberghi e ristoranti (soprattutto a Chianciano), attività immobiliari e manifatturiere. Specializzazioni industriali del sistema produttivo (legno, mobile, terrecotte).</p> <p>Molte zone industriali: necessario accorpamento, la parte pianeggiante del territorio può dare risposte a tutte le necessità.</p> <p>Sfruttare al meglio le infrastrutture, che non devono essere supporto alla edificazione</p> <p>Salvaguardia del territorio ma consentire lo sviluppo, anche delle aree industriali. Proposta di costituzione pilota di "Parco APEA Val di Chiana" per accrescere la capacità attrattiva per le imprese artigiane e manifatturiere con valore tecnologico aggiunto, attraverso lo sviluppo di aree produttive con alti servizi</p> <p>Territorio della Val di Chiana a maggiore vocazione per lo sviluppo della logistica per le infrastrutture presenti</p> <p>Prospettive positive legate alla realizzazione dell'interporto di Chiusi - attrazione di investimenti nel settore della logistica e dei trasporti intermodali.</p> <p>In Val di Chiana non esiste confine di provincia o di regione: unico sistema fra aree produttive.</p> <ul style="list-style-type: none">  Aree produttive  Terme

2.4.2. Strategia del PTCP

Obiettivi strategici

- OST.1 *valorizzare il sistema ambientale, assegnando come precondizioni delle politiche territoriali la prevenzione degli stati di rischio idrogeologico, sismico e tecnologico, la tutela delle risorse fisiche, la prevenzione dell'inquinamento e del degrado ambientale;*
- OST.2 *valorizzare il paesaggio, definendo la struttura del paesaggio senese e le emergenze paesaggistiche, inclusi i beni paesistici e culturali di legge, normati dal Piano Regionale Paesistico (PIT/PPR);*
- OST.3 *tutelare le aree agricole a maggiore redditività agricola, quali patrimonio di interesse provinciale;*
- OST.4 *individuare e applicare i criteri per la trasformazione e per l'uso del territorio compatibilmente con la tutela e la valorizzazione dei beni paesistico - ambientali e la tutela delle aree agricole;*
- OST.5 *promuovere lo sviluppo policentrico urbano integrato con quello delle infrastrutture per la mobilità, dei grandi centri di servizio, delle strutture di alto livello formativo ed informativo e delle aree produttive di livello sovracomunale;*
- OST.6 *stabilire la disciplina dello sviluppo insediativo, con particolare riguardo a criteri di localizzazione e di dimensionamento della residenza, delle aree produttive e dei servizi alla popolazione;*
- OST.7 *superare le separatezze disciplinari e amministrative e la frammentazione di piani e programmi derivanti dalle diverse competenze istituzionali;*
- OST.8 *assicurare al sistema funzionale della sostenibilità ambientale e a quello del paesaggio il ruolo di quadro di riferimento per le politiche dei due sistemi funzionali riferiti agli insediamenti, alle infrastrutture e alle presenze produttive;*
- OST.9 *aumentare le capacità urbane del territorio senese, intese come attrattività, competitività e scambio con le maggiori realtà urbane regionali;*

Obiettivi generali

- OG.1 *riqualificare gli ambiti già urbanizzati;*
- OG.2 *salvaguardare e valorizzare le infrastrutture di trasporto;*
- OG.3 *incrementare le infrastrutture e le modalità di trasporto pubblico;*
- OG.4 *mantenere e promuovere i beni ambientali e culturali;*
- OG.5 *conservare il paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali;*
- OG.6 *creare nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici;*
- OG.7 *perseguire l'evoluzione dei paesaggi rurali;*
- OG.8 *sviluppare un'agricoltura integrata e biocompatibile;*
- OG.9 *promuovere sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategiche, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni;*
- OG.10 *promuovere la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città;*
- OG.11 *realizzare un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica Europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico-scientifica, commerciale gastronomica e di produzioni tipiche;*
- OG.12 *promuovere tavoli di coordinamento e concertazione interistituzionale per il raccordo delle diverse pianificazioni;*
- OG.13 *promuovere e sviluppare pratiche di cooperazione intercomunale;*
- OG.14 *promuovere protocolli procedurali condivisi tra gli enti istituzionalmente competenti;*
- OG.15 *raccogliere e raccordare le conoscenze prodotte dalle attività di programmazione e pianificazione generale e di settore di tutti gli enti istituzionalmente competenti;*

- OG.16 *assumere il riordino delle competenze e la programmazione coordinata con definizione delle priorità di intervento quali indicatori di successo e di accessibilità ai programmi di finanziamento;*
- OG.17 *definire forme di perequazione intercomunale delle entrate derivanti dai nuovi insediamenti e degli oneri di integrazione infrastrutturale;*
- OG.18 *promuovere e sviluppare sedi di concertazione specifiche, formalizzate e informali, per le politiche che attengono alla promozione economica del territorio e delle sue funzioni di eccellenza;*
- OG.19 *integrare 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;*
- OG.20 *qualificare il territorio senese come il "luogo" delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili, per attrarre allo scopo le migliori capacità di ricerca e di impresa nell'utilizzo delle risorse naturali e di quelle tipiche del sottosuolo senese;*
- OG.21 *guidare lo sviluppo produttivo secondo progetti integrati dotati di sostenibilità ambientale e qualità paesistiche ai fini della permanenza dei valori paesistici consolidati assunti quali garanzie dell'attrattività nei diversi settori produttivi e dell'accoglienza alle diverse forme della residenzialità;*
- OG.22 *dotare l'economia senese di nuove opportunità imprenditoriali.*

POLITICHE DI SETTORE E OBIETTIVI SPECIFICI

Atlante del paesaggio

- P.1 *mantenere i valori storicamente consolidati del paesaggio e incrementare i valori da assegnare, con lungimiranza, al futuro;*
- P.2 *incentivare l'introduzione di nuova architettura di qualità nei paesaggi urbani e rurali e soluzioni di bioarchitettura;*

Politiche per il contrasto alla crescita insediativa diffusa

- P.3 *contrastare la crescita diffusa;*
- P.4 *promuovere e ricercare la qualità e la quantità degli spazi pubblici, intesi quali "temi collettivi";*
- P.5 *integrare politiche di mobilità sostenibile, diminuire i costi collettivi e degli inquinamenti, incrementare gli spazi urbani e la crescita insediativa correlata al sistema infrastrutturale;*

Politiche per le aree dismesse

- P.6 *favorire la riconversione delle aree dismesse, ove la sua localizzazione contrasti con componenti identitarie fisiche o paesistiche, e ove la ridestinazione produttiva apporti contributi alle strategie sociali ed economiche;*

Politiche abitative e dei servizi

- P.7 *assicurare ai cittadini della Provincia di Siena condizioni che consentano di pervenire ad una equivalente accessibilità (equipotenzialità) ai servizi essenziali pubblici e privati;*
- P.8 *perseguire il coordinamento delle politiche abitative e dei servizi;*
- P.9 *mantenere un'elevata qualità sociale;*
- P.10 *valorizzare le aree urbane a maggiore densità di funzioni, di insediamenti e di sedimentazione storica;*
- P.11 *creare condizioni per la residenza per l'affitto e per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;*

Politiche per la mobilità sostenibile

- P.12 *migliorare l'accessibilità del territorio in un quadro di sostenibilità, ossia privilegiando le modalità di spostamento più sostenibili;*
- P.13 *sviluppare la capacità ed efficacia della governance dell'area "metropolitana";*
- P.14 *sviluppare una serie di capisaldi e una rete da inserire nel sistema della mobilità viaria, ferroviaria, aeroportuale regionale;*

- P.15 *salvaguardare l'efficienza della rete infrastrutturale;*
- P.16 *incrementare progressivamente la rete per la mobilità lenta e sostenibile con particolare riguardo al sistema ciclabile;*

Politiche per la presenza produttiva

- P.17 *promuovere lo sviluppo delle attività economiche di servizio e trasversali ai settori economici: produzioni immateriali, produzione culturale, logistica;*
- P.18 *sviluppare un progetto di promozione unitaria delle risorse culturali;*
- P.19 *sostenere il settore della produzione di prodotti ed eventi culturali e di prodotti per la comunicazione;*
- P.20 *fornire alle imprese economie d'ambiente e vantaggi competitivi attraverso la qualità degli insediamenti, l'efficienza ed efficacia delle infrastrutture;*
- P.21 *favorire la relazione fra ricerca applicata e imprese;*
- P.22 *promuovere insieme alla Regione e ai Comuni lo sviluppo di una strumentazione finanziaria specificamente indirizzata alle imprese regionali e a nuovi progetti di impresa;*
- P.23 *incrementare la formazione di economie esterne logistiche per le imprese, ovvero la accessibilità alle infrastrutture e dai servizi necessari allo svolgimento delle attività produttive;*
- P.24 *attenuare l'impatto territoriale degli insediamenti produttivi, in ispecie sul sistema relazionale e sul paesaggio, evitando la disseminazione di aree di ridotta dimensione e di capannoni isolati;*
- P.25 *massimizzare l'utilizzazione delle aree previste dai Piani degli Insediamenti Produttivi (PIP) già infrastrutturate e ben collocate sotto il profilo logistico;*
- P.26 *sostenere i poli produttivi ed i parchi APEA, considerati capisaldi del riordino e dell'attrattività della presenza produttiva industriale;*
- P.27 *il PTCP indica il rapporto fra commercio e città quale componente per unire proficuamente riqualificazione urbana e rivitalizzazione commerciale;*

Strategie per gli insediamenti produttivi: i poli produttivi

- P.28 *il PTC riconosce gli ambiti produttivi che sono ritenuti strategici nelle politiche provinciali di riorganizzazione dell'offerta localizzativa e di sostegno e valorizzazione dello sviluppo sostenibile delle aree produttive;*

Strategie per gli insediamenti produttivi: i parchi apea

- P.29 *il produttivo industriale richiede aree attrezzate, fortemente infrastrutturate ed accessibili; Il PTCP definisce specifiche azioni per la realizzazione di parchi produttivi, facendo riferimento alle Aree produttive ecologicamente attrezzate;*

Politiche per lo sviluppo rurale integrato

- P.30 *consolidare e rafforzare la competitività delle imprese e delle relative attività e produzioni agroalimentari;*
- P.31 *tutelare e valorizzare le risorse strategiche naturali e paesaggistiche;*
- P.32 *sviluppare i servizi, le infrastrutture e le reti relazionali in ambito rurale tra e per le imprese e con la collettività locale;*
- P.33 *centralità delle attività agricole per il pieno sviluppo del rango economico e degli effetti ambientali di valenza collettiva derivanti dalla salvaguardia e dalla produttività del territorio rurale, definendo la priorità della sua difesa dai rischi e dai dissesti e dall'erosione urbana, e promuovendo lo sviluppo di aziende competitive e sostenibili, specializzate o multifunzionali, in ordine alle caratteristiche di produzione;*

Ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali e di poli funzionali

- P.34 *per la rete di distribuzione e localizzazione delle attività commerciali si perseguono gli obiettivi di un razionale e funzionale sistema, con elevati standards qualitativi del servizio reso alle comunità locali, caratterizzato da una varietà tipologica, da un equilibrato dimensionamento e rapporto in relazione*

alle reali esigenze sociali ed economiche ed agli specifici caratteri del territorio interessato, particolarmente finalizzato alla valorizzazione delle realtà territoriali e delle produzioni tipiche locali;

Le politiche per il turismo

- P.35 orientare le politiche turistiche a rispettare i valori del territorio senese e farli diventare “motore” di investimento imprenditoriale con effetti sociali ed economici diffusi e duraturi;*
- P.36 promuovere forme integrate di offerta ricettiva, secondo modelli sperimentali di “comunità turistica” o “albergo diffuso”, ove, a fronte di un progetto imprenditoriale unitario e di una “cabina di regia” gestionale garante della qualità e delle caratteristiche economiche produttive, le diverse articolazioni ricettive possano sviluppare forme di turismo rispondenti alle differenti domande di stanzialità, creando un sistema di attività diverse, ampliando il servizio e l’offerta del territorio;*
- P.37 perseguire gli obiettivi del Piano Strategico Provinciale per la riqualificazione della fruizione turistica del territorio senese coordinando le politiche turistiche con le politiche commerciali e con le politiche della riqualificazione territoriale e urbana;*
- P.38 le politiche turistiche associate alle azioni di riqualificazione urbana, di salvaguardia dei paesaggi rurali, di protezione dell’ambiente e di rivitalizzazione commerciale si associano a interventi di valorizzazione del patrimonio culturale e artistico senese, e si combinano con il valore determinato dalle presenze eccellenti nel campo universitario e della formazione, incentivando verso reti di ricettività e “percorsi” sul territorio, di prodotti turistici, ristorativi e commerciali fortemente qualificati;*

La perequazione territoriale

- P.39 la perequazione territoriale interviene nella fase delle scelte localizzative, per soddisfare obiettivi:*
- di contenimento del consumo di suolo;*
 - di riduzione dei costi ambientali quali l’inquinamento atmosferico e acustico dovuto alla mobilità conseguente alla dispersione insediativa;*
 - di riduzione dei costi pubblici conseguenti alla dispersione e moltiplicazione dell’offerta dei servizi;*
- P.40 attuare politiche integrate di area “vasta”, intese quali attività che possono contribuire al miglioramento qualitativo del territorio in quanto organizzato ed interdipendente;*
- P.41 il combinato di sostenibilità e di perequazione, quale strumento ordinario per le politiche coordinate, rende indifferente la localizzazione degli insediamenti rispetto ai confini comunali;*
- P.42 la cooperazione tra i Comuni è il criterio fondamentale per raggiungere uno sviluppo insediativo sostenibile e di elevata qualità;*
- P.43 i soggetti strategici della cooperazione tra Comuni sono i Circondari;*
- P.44 i riferimenti areali strategici della cooperazione sono i territori dei Circondari e le unità di Paesaggio;*
- P.45 il PTCP, agli effetti della LRT 1/2005, è sede di coordinamento delle politiche territoriali di competenza della Provincia.*

INDIRIZZI/ORIENTAMENTI

Atlante del paesaggio

- I.1 Atlante del Paesaggio;*
- I.2 protocolli di qualità edilizia da inserire nei regolamenti comunali;*
- I.3 allargare la consolidata cultura del restauro (riferita ai beni emergenti) in una cultura della manutenzione diffusa della città;*
- I.4 investire nella qualità della cornice ambientale attorno agli insediamenti;*
- I.5 investire nella qualità e vivibilità del tessuto connettivo costituito dai vuoti urbani: strade, piazze, spazi a verde pubblici e privati;*
- I.6 governare il superamento delle antiche divisioni del territorio (città/campagna, centro/periferia, pianura/collina-montagna);*
- I.7 investire nella valorizzazione di un assetto policentrico, diramato nel territorio, come rete di opportunità ambientali e insediative differenziate e complementari;*

- I.8 *valorizzare i centri storici minori per il plus di qualità urbana che possono offrire nella rete e per interventi di riconversione e riqualificazione;*
- I.9 *indirizzare l'insediamento delle attività terziarie su polarità urbane integrate e complesse;*
- I.10 *utilizzare la perequazione territoriale per bilanciare e distribuire investimenti e ritorni dall'applicazione delle politiche di contrasto alla crescita insediativi diffusa;*
- I.11 *gli strumenti della pianificazione, gli atti di governo, i progetti pubblici e privati articolano soluzioni urbane e architettoniche e regole urbanistico - edilizie in grado di unire "forma e funzione", aumentare il senso di appartenenza e le occasioni di integrazione multirazziale e sociale, far crescere un comportamento attento allo spazio pubblico, e unire sicurezza reale e sicurezza percepita;*
- I.12 *valorizzazione delle aree presso le stazioni e fermate ferroviarie, attraverso percorsi di accesso, parcheggi, addensamento di funzioni di servizio pubbliche e private;*
- I.13 *urbanizzazione delle aree residue, entro un raggio di accessibilità pedonale dalle stazioni e fermate della rete ferroviaria e del trasporto pubblico;*
- I.14 *coordinamento delle scelte quantitative e localizzative riferite ai grandi poli di servizio, ai centri della grande distribuzione commerciale, ai nodi di interesse sovralocale per lo sport, il tempo libero;*
- I.15 *incremento e distribuzione gerarchica delle polarità favorendo le localizzazioni di pregio, idonee in particolare per attività economiche di punta nel campo della ricerca e dei servizi, in particolare attraverso il recupero di edilizia storica o la riconversione di insediamenti industriali;*
- I.16 *la riconversione delle aree dismesse per usi residenziali deve essere orientata ad interventi:*
 - *di "liberazione" e ripristino del suolo occupato ove incongruo con il paesaggio entro cui si colloca;*
 - *di crescita dell'aggregato urbano entro i suoi limiti o a completamento sui medesimi;*
 - *di ottimizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità;*
 - *di realizzazione di edilizia residenziale sociale;*
- I.17 *favorire l'insediamento di nuove attività economiche purché compatibili paesaggisticamente e ambientalmente con il contesto;*
- I.19 *valorizzare le strutture esistenti, anche attraverso integrazioni mirate, non ripetitive e soprattutto sostenibili sotto il profilo dei costi/benefici;*
- I.20 *creare reti, affinché anche le comunità locali che non possiedono uno specifico servizio possano comunque accedervi con costi e tempi ragionevoli;*
- I.21 *configurazione sistemica degli orari di accesso ai servizi;*
- I.22 *rafforzare e diffondere le tecnologie avanzate di comunicazione;*
- I.23 *utilizzare la perequazione territoriale fra Comuni e la perequazione urbanistica fra pubblico e privato, e sviluppare forme di governance unitaria delle politiche insediative a scala territoriale;*
- I.24 *coordinare a livello intercomunale le politiche urbane e la programmazione dell'offerta di abitazioni e di servizi;*
- I.25 *coordinare scelte localizzative e programmi di riordino del traffico in modo tale da:*
 - *eliminare o regolamentare la dotazione di spazi di parcheggio su sede stradale, ridurre la localizzazione di attrezzature o aree commerciali direttamente accessibili dalla sede stradale e ridurre tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, gli inquinamenti acustici ed atmosferici (strade di scorrimento);*
 - *regolamentare il parcheggio e la sosta fuori delle carreggiate,*
 - *individuare e riordinare i mutamenti delle destinazioni d'uso secondo compatibilità con la funzione stessa della tipologia di viabilità (strade di quartiere);*
- I.26 *rafforzare la struttura logistica del territorio senese, individuando la gerarchia di nodi ed assi relazionali, sia ricadenti nella provincia che ad essa esterni, di connessione con le reti nazionali;*
- I.27 *adeguare la rete viaria della provincia - comunque classificata - tenendo conto congiuntamente delle esigenze connesse alla sicurezza, al superamento dei punti critici ed alle caratteristiche dell'ambiente;*
- I.28 *razionalizzare il sistema degli accessi della viabilità locale e degli edifici posti lungo la carreggiata, per garantire maggiori condizioni di sicurezza e scorrevolezza della circolazione veicolare;*
- I.29 *incrementare l'efficacia del Trasporto Pubblico Locale (TPL), attraverso una politica di integrazione gomma/rotaia;*

- I.30 *garantire il diritto alla mobilità in un quadro di risorse sostenibile e conseguire un equilibrato modello di domanda in relazione allo sviluppo del territorio;*
- I.31 *definire i bacini di utenza relativi ai principali poli attrattori-generatori di mobilità di interesse provinciale (ospedali, scuole medie superiori, università, zone per attività produttive, ecc.). In tali bacini il trasporto pubblico dovrà assicurare un efficace livello di accessibilità ai poli sopra definiti, al fine di garantire una pari accessibilità ad ogni comparto del territorio provinciale;*
- I.32 *assicurare una completa integrazione tra le diverse modalità di trasporto e un sistema di tariffazione unitaria per realizzare un efficace livello di servizio e un ottimale uso delle risorse disponibili;*
- I.33 *attribuire al servizio ferroviario funzioni di asse portante del sistema di rete;*
- I.34 *migliorare l'accessibilità dall'esterno alle principali funzioni collocate nel comune di Siena;*
- I.35 *favorire l'uso della bicicletta, sia per gli spostamenti casa-studio e casa lavoro che per spostamenti di natura ricreativa;*
- I.36 *gli interventi di adeguamento della viabilità esistente, nonché quelli inerenti la nuova viabilità, sono da prevedersi esclusivamente al fine di incrementare i livelli di sicurezza e di risolvere attraversamenti critici dei centri urbani;*
- I.37 *nella progettazione di nuovi tratti di viabilità sono considerate le ricadute in termini di inquinamento atmosferico ed acustico e di impatto sul paesaggio, definendo specifici interventi finalizzati alla mitigazione di eventuali impatti negativi;*
- I.38 *riordino della viabilità e della sosta con infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, razionalizzando gli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme;*
- I.39 *inserimento delle attività di servizio alle persone ed alle imprese come le attività direzionali, amministrative, del credito, delle assicurazioni, nonché attività di terziario avanzato della consulenza aziendale, della elaborazione e controllo dati, dell'attività espositiva;*
- I.40 *inserimento di aree per impianti tecnologici innovativi;*
- I.41 *individuazione delle aree di completamento ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sedi improprie;*
- I.42 *individuazione delle infrastrutture, dei centri di servizio e degli interventi necessari alla tutela ambientale e della salute dei cittadini rispetto alle aziende con rischi di incidenti rilevanti ed alle industrie insalubri;*
- I.43 *riorganizzazione delle aree esistenti e pianificazione di eventuali nuove aree per insediamenti produttivi da realizzare assicurando:*
- *la compattezza del disegno organizzativo, con conseguente risparmio della risorsa suolo;*
 - *la creazione di margini ben identificati;*
 - *il massimo riutilizzo di edifici esistenti;*
 - *l'eventuale eliminazione di manufatti ed infrastrutture inutilizzate ed inutilizzabili;*
- I.44 *individuazione di funzioni per la vitalità dei luoghi urbani in grado di mantenere e incrementare l'attrazione, facendo riferimento alle "attività miste" quali attività che hanno in comune affacciarsi e quindi qualificare lo spazio pubblico ed essere liberamente fruite dagli abitanti e dai visitatori;*
- I.45 *creazione di centri commerciali naturali;*
- I.46 *previsione di interventi di riqualificazione, miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e di servizi, implementazione della sostenibilità ambientale e della coerenza paesaggistica, ai quali possono essere collegate misurate e motivate espansioni, purché finalizzate al miglioramento della capacità produttiva;*
- I.47 *i contenuti di assetto territoriale infrastrutturale sono:*
- *l'adeguatezza delle reti fognanti di recapito dell'area ecologicamente attrezzata, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale;*
 - *la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica e degli impianti idrovori, che devono essere adeguati rispettivamente al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche;*
 - *il fabbisogno energetico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti;*
 - *il fabbisogno idrico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso;*
 - *la differenziazione degli approvvigionamenti in funzione dell'uso;*

- *l'accessibilità territoriale;*
- I.48 *i contenuti di assetto urbanistico di qualità riguardano l'assetto fisico, le opere di urbanizzazione e le dotazioni ecologico ambientali. Devono essere rispettati i seguenti criteri e divieti:*
 - *deve essere escluso l'uso residenziale, con l'eccezione degli alloggi dei proprietari o dei custodi;*
 - *deve essere escluso il prelievo idrico in falda;*
 - *devono essere separate dalla rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante;*
 - *devono essere garantiti il recupero, trattamento e riciclo delle acque meteoriche e per lo smaltimento dei reflui;*
 - *deve essere garantito l'allacciamento a impianto di depurazione unico/consortile dell'area ecologicamente attrezzata o allacciamento a quello civile;*
 - *devono essere garantiti spazi ed impianti d'area per il recupero e riuso dei rifiuti, prioritariamente, e secondariamente per il loro smaltimento;*
 - *devono essere presenti dotazioni di sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata;*
 - *le reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas ed altre forme di energia, e di pubblica illuminazione devono utilizzare impianti e sistemi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;*
 - *la mobilità interna all'area deve rispondere alle migliori pratiche per la sicurezza stradale, deve agevolare la mobilità ciclabile in condizioni di sicurezza, deve prevedere spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, ove previsti, e adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e soccorso;*
- I.49 *rispetto alle dotazioni ecologico-ambientali, devono essere garantite:*
 - *la dotazione di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;*
 - *gli spazi ed opere di mitigazione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento elettromagnetico;*
 - *le dotazioni ecologiche ambientali devono essere ideate e realizzate quali contributi alla realizzazione, al potenziamento e al ripristino di elementi funzionali della rete ecologica;*
- I.50 *le condizioni di gestione ambientale di qualità riguardano in particolare i seguenti aspetti:*
 - *devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento;*
 - *non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi;*
 - *l'energia deve essere utilizzata in modo efficace;*
 - *devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;*
 - *devono essere previste forme di razionalizzazione e di gestione manageriale della mobilità degli addetti estesa all'intera area;*
 - *deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività ed il sito stesso ripristinato ai sensi della normativa vigente in materia di bonifiche e ripristino ambientale;*
- I.51 *proposta del PTCP di costituzione di parchi APEA circondariali per la val d'Elsa e la val di Chiana;*
- I.52 *favorire la realizzazione di infrastrutture leggere ed attrezzature di supporto ad una fruizione turistico-ricreativa del territorio rurale quali la viabilità pedonale-ciclabile, attrezzature per funzioni sportivo-ricreative e per attività di servizio collegate a tali forme di fruizione;*
- I.53 *promuovere produzioni agricole innovative che contemperino la qualità del prodotto con l'esigenza di minore impatto ambientale, nonché usi agricoli produttivi attenti anche alla qualità del paesaggio, che contribuiscano alla realizzazione coordinata delle reti ecologiche;*
- I.54 *incentivare forme di conduzione agricola multi-funzionale attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione turistico - ricreativa sostenibile proveniente dal sistema "metropolitano";*
- I.55 *incentivare il contenimento dell'utilizzazione di prodotti agro-chimici attraverso il sostegno delle colture integrate e biologiche;*
- I.56 *incentivare la produzione di beni agro-alimentari di qualità e fortemente connotati territorialmente;*
- I.57 *orientare le attività agricole a diversificare e completare l'offerta turistica;*
- I.58 *le scelte localizzative per i poli funzionali devono considerare:*
 - *possibilità di recuperare e*

- *riqualificare le strutture commerciali, gli insediamenti ed i contesti territoriali esistenti, nonché la ricollocazione di strutture commerciali esistenti che contrastano con gli obiettivi ed i criteri enunciati in precedenza, prioritarie rispetto a quelle che comportano nuovi consumi di suolo;*
 - *capacità di concorrere alla formazione di funzioni di servizio e di presidio degli insediamenti urbani esistenti, integrazione con gli insediamenti e le attività produttive, contribuire al mantenimento e potenziamento delle attività agricole e di quelle connesse;*
 - *opportunità di costituire una rete di nodi nella quale si collocino in modo integrato, articolato e differenziato le funzioni proprie del sistema territoriale;*
 - *contiguità con i nodi di interscambio della rete principale della viabilità regionale/nazionale;*
 - *possibilità di realizzare efficienti collegamenti alla rete ferroviaria;*
 - *capacità delle infrastrutture viarie di accesso di sostenere i nuovi flussi prevedibili, senza superare i livelli congestione e senza interessare l'attraversamento di centri urbani;*
 - *capacità delle reti per la fornitura di acqua e di energia e per lo smaltimento dei reflui di sopperire alle nuove pressioni;*
 - *rispetto degli obiettivi di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistiche, storico culturali ed ecologiche del territorio; preferenziale contiguità con aree già parzialmente insediate (non residenziali), evitando collocazioni isolate sparse nel territorio rurale;*
 - *la tutela dell'efficienza delle infrastrutture oggetto di investimento (nuovi tratti, adeguamenti) per la diminuzione del congestionamento;*
- I.59 potenziare i caratteri naturalistici-ambientali e i valori paesaggistici per organizzare l'offerta ricreativa e forme di turismo culturale;*
- I.60 organizzare offerte di fruizione naturalistico ricreativa e turistica leggera delle risorse territoriali, correlate con le funzioni urbane;*
- I.61 promuovere un sistema di offerta ricreativa per il tempo libero rivolto alla domanda urbana e legato ad un'agricoltura a carattere multifunzionale (spazi verdi fruibili, fattorie didattiche, servizi di vendita diretta di beni agroalimentari, ecc.);*
- I.62 offrire al sistema "metropolitano" occasioni fruitive a breve raggio per il tempo libero e le attività ricreative, sportive, culturali e di ristorazione;*
- I.63 incrementare i caratteri distintivi del ruolo commerciale dei centri storici minori e la loro integrazione con servizi diversificati a sostegno dell'economia turistica;*
- I.64 legare l'offerta turistica ai diversi caratteri del territorio e alle sue articolate risorse, promuovendo forme differenti e integrate di attività di accoglienza al turista, termali, escursionistiche, della fruizione naturalistica, sportive, culturali;*
- I.65 progettare, attrezzare, comunicare percorsi di fruizione dell'arte e del paesaggio senesi adeguati alla qualità dei luoghi;*
- I.66 la perequazione territoriale deve essere applicata alle aree produttive ecologicamente attrezzate – APEA - individuate dal PTCP in quanto ambiti produttivi consolidati, con potenzialità di sviluppo strategiche di rango provinciale e sovraprovinciale, e suscettibili di riqualificazione ambientale;*
- I.67 la perequazione territoriale deve essere applicata agli ambiti specializzati per attività produttive individuati dal PTCP in quanto suscettibili di configurare poli di sviluppo per funzioni miste serventi bacini sovracomunali, tramite i quali evitare altre dispersioni monofunzionali;*
- I.68 la perequazione territoriale deve essere applicata agli insediamenti commerciali che si configurano quali nuove grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari, o nuove aggregazioni di medio-grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari tali da configurare un'area commerciale integrata;*
- I.69 i Circondari assumono il rango di sistemi territoriali per l'esercizio delle politiche coordinate, sostenibili, perequate;*
- I.70 fra le politiche coordinate, sostenibili e perequate è inserita anche quelle finalizzate all'offerta abitativa, secondo innovative soluzioni per l'accessibilità alla casa, per l'integrazione sociale, per il miglioramento delle condizioni di vita; aumentando lo stock destinato all'affitto, incentivando forme di housing sociale, promuovendo servizi di edilizia residenziale sociale diversificati;*
- I.71 linee guida per i programmi della messa in opera del PTCP per ogni Circondario;*

- 1.72 la formazione, l'applicazione e la gestione delle scelte dei Piani provinciali di settore in coerenza con il PTCP richiede specifiche modalità organizzative di carattere tecnico e di carattere politico e istituzionale;
- 1.73 la provincia disciplinerà, entro sei mesi dalla approvazione del PTCP e con apposito provvedimento, le procedure interne di confronto, armonizzazione e revisione degli atti di pianificazione e programmazione settoriale con le previsioni, indirizzi ed obiettivi del PTCP;
- 1.74 la programmazione generale di Bilancio provinciale si conforma con le previsioni del PTCP e si esprime in coerenza con esse.

Atlante dei Paesaggi della Provincia di Siena

Il Comune di Sinalunga ricade nell'Unità di Paesaggio 12 Val di Chiana Senese; fermo restando che per tale Unità di Paesaggio il PTCP individua l'Obiettivo principale "Rafforzare e ricucire le relazioni e la riconoscibilità del paesaggio della Val di Chiana come unico sistema, valorizzando le risorse paesaggistiche presenti, riscoprire il paesaggio agrario di pianura e le aree umide, recuperando e instaurando nuove connessioni tra la collina e la pianura, tra la Val di Chiana Senese e il suo intorno" si riportano nel seguito le Strategie per il Paesaggio e gli Indirizzi, Criteri e Metodi per il Progetto di Paesaggio.

<p>LE STRATEGIE PER IL PAESAGGIO</p> <p>Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare</p> <p>L'insieme e la complessità delle forme e dei segni del paesaggio costituì: - dal rapporto pianura bonificata e colline, e sotto un punto di vista più ampio con il Monte Cetona e la Val d'Orcia (e da un punto di vista naturalistico con il vicino lago Trasimeno); - dalla struttura agricola, geometrica e regolare, o a mosaico, della pianura, che coincide con il sistema insediativo storico e derivante dall'opera di bonifica idraulica, costituita da fossi, canali, canalette, manufatti idraulici, strade (bianche, campestri, vicinali e poderali) scansioni dei campi, patrimonio edilizio rurale (coloniche, fattorie e in particolare il sistema delle fattorie granducoli), filari alberati (gelsi), alberi isolati, ecc., quali testimonianza storico-culturale e come matrice fondamentale (funzionale e ambientale) dell'assetto del paesaggio; - dalla ricca e articolata tessitura agraria delle colline quale risultato di un lungo processo di stratificazione nella quale si evidenzia il sistema insediativo storico (etrusco, medievale e derivante dalla pratica agricola della mezzadria), la ricchezza data dai componenti di diversificazione vegetale, le siepi, i filari, i viali alberati, ivi compresi il patrimonio storico culturale edilizio (poderi, fattorie e ville, pievi, edifici religiosi, ecc. con annessi sistemazioni ornamentali) e legato alla viabilità (tabernacoli, edicole, croci, font, colonnine segnavia di epoca lorensese, ecc.); - dal sistema di aree umide di pianura, i laghi di Montepulciano e di Chiusi, il Canale Maestro della Chiana e i suoi affluenti, comprensivo anche della vegetazione riparia e igrofila circostante, quali aree residuali dell'antico paesaggio palustre, di grande rilevanza naturalistica; e come testimonianza di alto valore storico, culturale e naturalistico; l'intero reticolo idrografico superficiale, l'annessa vegetazione riparia, le lingue e le macchie di bosco, gli alberi isolati, i filari, le siepi ecc. come struttura fondamentale del paesaggio che argina i processi di frammentazione e garantisce il corretto funzionamento degli ecosistemi riferiti alla pianura bonificata e alle colline.</p> <p>I segni, le porzioni residuali del paesaggio agrario mezzadrile caratterizzato da colture promiscue, seminativi arborei, viti maritate, filari di gelsi, ecc., che nel loro insieme permettono la fruizione e la vivibilità, con modalità diverse, del paesaggio, e una lettura che raggiunge il suo apice nei luoghi altamente panoramici.</p> <p>Le aree libere da processi di urbanizzazione, prevalentemente a carattere agricolo, lungo i principali corsi d'acqua e le infrastrutture di trasporto e la viabilità in genere (SR 326 e 478) poste tra i principali centri urbani che evitano la saldatura dei processi di urbanizzazione, garantiscono il funzionamento delle relazioni paesaggistiche (ecologico-ambientali, storico-culturali, percettivo-visive ed estetiche).</p> <p>Le aree agricole di pertinenza ai centri abitati, formate da colture promiscue, orti, oliveti, ecc., sia per il loro valore storico culturale (es. presenza di sistemazioni idrauliche agrarie che inoltre proteggono dai processi di erosione del suolo), sia come patrimonio di diversificazione e ricchezza vegetale (aumento della biodiversità), sia per il valore estetico - percettivo intrinseco delle aree, sia come luoghi aperti e panoramici da cui è possibile leggere la forma e la struttura dei centri storici e il paesaggio delle colline circostanti. Le risorse termali, le strutture ricettive ad esse connesse (reparti archeologici, edifici storici, parchi e giardini di uso pubblico, ecc.) come luoghi pubblici/collettivi e storici, per la fruizione del bene acqua. Le varie testimonianze archeologiche diffuse su tutto il territorio. Le relazioni visive soprattutto dai luoghi panoramici e dalla viabilità (compresse le grandi infrastrutture di trasporto, i tracciati ferroviari e le autostrade, le strade regionali, - es. le SR 326 e 478 - come assi di fruizione collettiva del paesaggio, la linea di stacco tra pianura e collina.</p> <p>Rischi, criticità, minacce e elementi di degrado</p> <p>Fenomeni di abbandono del patrimonio architettonico e vegetale delle aree agricole marginali, poste oltre le infrastrutture. Abbandono dei manufatti idraulici dell'opera di</p>	<p>RAFFORZARE E RICUCIRE LE RELAZIONI E LA RICONOSCIBILITÀ DEL PAESAGGIO DELLA VAL DI CHIANA COME UNICO SISTEMA, VALORIZZANDO LE RISORSE PAESAGGISTICHE PRESENTI, RISCOPRIRE IL PAESAGGIO AGRARIO DI PIANURA E LE AREE UMIDE, RECUPERANDO E INSTAURANDO NUOVE CONNESSIONI TRA LA COLLINA E LA PIANURA, TRA LA VAL DI CHIANA SENESE E IL SUO INTORNO.</p> <p>INDIRIZZI, CRITERI E METODI PER IL PROGETTO DI PAESAGGIO</p> <p>bonifica che oltre essere testimonianze storiche contribuiscono alla tutela del rischio idraulico. Processi di marginalizzazione, perforazione della matrice del paesaggio agrario e frammentazione paesaggistica (in particolare in relazione al rapporto pianura-collina), causati da processi di urbanizzazione (residenziale, produttiva, commerciale, industriale, ecc.) che investono la fascia pedecollinare (Chiusi, Bettole, Torrita, ecc.), si diffondono lungo le infrastrutture viarie (autostrada SR 326, ecc.) e le colline (espansioni di crinale e diffusa di Chianciano Terme, ...). Questi processi di urbanizzazione danno origine spesso a luoghi privi di qualità e tendono a far perdere la riconoscibilità, leggibilità e identità dei paesaggi urbani storici (capannoni privi di linguaggio architettonico e di sistemazioni paesaggistiche e/o equipaggiamento vegetale, aree residenziali diffuse e disordinate, prive di forma di centralità urbane, ecc.) Effetto di frammentazione paesaggistica indotto dalle grandi infrastrutture di trasporto. Alterazione dei paesaggi dati dalle varianti delle strade di livello comunale provinciale che non tengono conto della struttura del paesaggio circostante.</p> <p>Accelerazione del degrado delle aree già degradate concepite "a priori" come luoghi di trasformazione e prive di risorse paesaggistiche.</p> <p>Inquinamento e depauperamento della risorsa acqua per agricoltura intensiva che provoca il degrado alle aree umide.</p> <p>Marginalizzazione delle aree umide e del reticolo idrografico (i corsi d'acqua canalizzati tendono ad essere assediati dai processi di urbanizzazione).</p> <p>La viticoltura specializzata nel territorio di Montepulciano può comportare un aumento della problematica legata al dissesto idraulico e ad un impoverimento dei caratteri del paesaggio. Perdita e distruzione delle tessere del mosaico paesistico coltivate con coltura promiscua, delle siepi, dei filari alberati campestri, ecc.</p> <p>Rottura delle relazioni visive, obliterazione degli aspetti visivi del paesaggio.</p> <p>Criteri per la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione e la trasformazione</p> <p>Costituzione di un parco della bonifica della Val di Chiana, in sinergia con la provincia di Arezzo, per la gestione delle risorse storiche e naturalistiche (manufatti idraulici, porzioni di paesaggio mezzadrile, aree umide, ecc.), per la riscoperta del paesaggio e per rafforzare l'identità dei luoghi. Particolare attenzione deve essere rivolta ai territori delle Fattorie granducoli.</p> <p>Realizzazione di un sistema di percorsi e di greenways, in relazione ad un progetto di rete ecologica, per la messa a sistema delle risorse del paesaggio, per la continuità delle relazioni paesaggistiche, in particolare tra pianura e collina e per il superamento delle barriere infrastrutturali, per il rafforzamento e la ricucitura della struttura del paesaggio (ad esempio la maglia agraria di impianto tradizionale), per arginare i fenomeni di degrado e di abbandono della area agricola poste oltre le infrastrutture, per la fruizione collettiva del paesaggio e per il riordino ecologico del paesaggio di pianura.</p> <p>Conservazione e tutela della maglia agraria tradizionale. Nei territori sottoposti a trasformazione, la maglia agraria svolgerà un ruolo di struttura portante che accoglierà al suo interno i nuovi progetti che dovranno essere coerenti appunto al contesto paesaggistico e garantirà la continuità delle relazioni presenti.</p> <p>Tutelare e conservare la tessitura della maglia agraria esistente del paesaggio agrario tradizionale, compreso l'organizzazione insediativa, gli oliveti e le colture promiscue, le sistemazioni idraulico-agrarie in un disegno complessivo di paesaggio, comprendendo punti di ricucitura laddove presenta interruzioni, limitando o impedendo movimenti di terra, sbancamenti, incentivare l'utilizzo di agricoltura biologica, ecc.,</p> <p>Verificare la sostenibilità ambientale e paesaggistica di nuovi progetti di trasformazione</p>
--	--

UdP 12 - Estratto "Strategie per il Paesaggio e gli Indirizzi, Criteri e Metodi per il Progetto di Paesaggio"

Per quanto riguarda le Politiche per i Circondari, che il PTCP articola secondo i quattro sistemi funzioni:

1. Sostenibilità ambientale;
2. Policentrismo insediativo e infrastrutture;
3. Capacità produttiva;
4. Paesaggio;

si dà evidenza di quelle previste per il Circondario 6 Val di Chiana Senese.

CIRC	POLITICHE COORDINATE		PEREQUAZIONE	GOVERNANCE		
6 - VAL DI CHIANA	AMBIENTE	Disponibilità e qualità della risorsa idrica Tutela risorsa idrotermale Ecosistema dei laghi di Chiusi e Montepulciano Energie rinnovabili: - fonti rinnovabili a Montepulciano e Torrita per la competitività del comparto turistico - impianto fotovoltaico di Belverde	AMBIENTE		AMBIENTE	L'Unione dei Comuni Val di Chiana Senese gestisce i boschi con funzione prevalentemente sociale, ricreativa e di protezione paesaggistica
	INSED-INFR	Progetto del Centro logistico alla stazione ferroviaria di Chiusi : servizi per la logistica ed il trasporto delle merci Proposta di Parco Tematico a Chianciano Terme	INSED-INFR	Problema dei volumi da recuperare: deve essere una politica condivisa fra tutti i comuni Val di Chiana ambito infrastrutturale sovra-provinciale	INSED-INFR	Monoblocco ospedaliero di Nottola
	PROD	Superare la crisi del turismo termale - integrazione con nuovi filoni del turismo Politiche coordinate per la sostenibilità dell'agriturismo e della viticoltura	PROD	Proposta di costituzione pilota di "Parco APEA Val di Chiana" Necessario coordinamento e condivisione per le aree produttive, le strutture commerciali, le infrastrutture	PROD	
	PAES	Politiche coordinate per la tutela dei paesaggi: della bonifica, delle aree rurali, delle aree urbane di fondovalle, del monte Cetona	PAES		PAES	

TEMI DEL COORDINAMENTO TERRITORIALE DEI PIANI DI SETTORE PROVINCIALI	
6 - VAL DI CHIANA	<p>Piano di gestione dei rifiuti urbani e assimilati 2000</p> <p>Piano faunistico venatorio 2006-2010</p>
	<p>Discarica in località Le Macchiaie (Sinalunga)</p> <p>Criticità interne ed esterne dei SIC presenti ed incidenza del PFV: ecosistemi dei Laghi di Chiusi e Montepulciano</p>

PTCP: Politiche per i Circondari – Estratto Circondario 6 Val di Chiana Senese

3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO PRELIMINARE

3.1. Quadro Conoscitivo del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese

Il Quadro Conoscitivo del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese dispone di un "bagaglio di conoscenze" (dati, informazioni, elaborazioni grafiche e cartografie, studi e ricerche di base e specialistiche, ecc.) i cui dati sono stati raccolti, selezionati, catalogati ed organizzati mediante l'utilizzo di sperimentate tecnologie GIS; come tale costituisce un'importante base di riferimento, analitica e conoscitiva, per le attività di pianificazione del PO. Il Quadro Conoscitivo del PSi, inoltre, formula, definisce e restituisce i necessari apporti analitici ed interpretativi ritenuti idonei:

- ad assicurare le verifiche di coerenza e di conformità alla pianificazione territoriale sovraordinata, in particolare al PIT/PPR, sia per i contenuti di natura specificatamente paesaggistica, sia in riferimento alla complessiva disciplina statutaria dello strumento regionale (Patrimonio territoriale, Invarianti Strutturali, Ambiti di paesaggio, Sistema idrografico regionale, ecc.)
- ad argomentare il rispetto dei principi fondamentali per il governo del territorio sanciti dalla Legge Regionale sul governo del territorio (definizione e perimetrazione del territorio urbanizzato e di quello rurale, individuazione degli insediamenti storici, caratterizzazione delle aree urbane degradate, definizione dei riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE, determinazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, individuazione delle dotazioni territoriali e verifica degli standard urbanistici, ecc.), ovvero di perseguire più complessivamente gli indirizzi di governo del territorio espressi a livello sovracomunale o d'area vasta (ad esempio PTCP, PAI, PGRA, PRC ecc.).

Il Quadro Conoscitivo del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese ritenuto necessario a qualificare lo Statuto del territorio ed a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile del PO è costituito da diversi elaborati, corredati da specifici contenuti tecnici grafici e cartografici. Il Quadro Conoscitivo del PSi, nella consegna effettuata tramite pec in data 01.07.2022 ed a cui viene fatto necessariamente riferimento, è costituito dai seguenti elaborati:

QC.A La struttura idro-geomorfologica

- QC.A.1 Carta dei Bacini idrografici
- QC.A.2 Carta dei Tipi fisiografici
- QC.A.3 Carta dei sistemi morfogenetici e delle emergenze geologiche

QC.B La struttura ecosistemica

- QC.B.1 Uso del suolo
- QC.B.2 Valore ecologico
- QC.B.3 Carta degli Habitat
- QC.B.4 Carta degli Habitat Natura 2000

QC.C La struttura insediativa

- QC.C.1 Carta della periodizzazione dell'edificato
- QC.C.2 Strutture insediative storiche e i beni storico-architettonici
- QC.C.3 Carta delle funzioni degli insediamenti urbani
- QC.C.4 Ricognizione standard per insediamento (Album formato A2 alla scala 1:5000)

QC.D La struttura agro-forestale

QC.D.1 Agroecosistemi

QC.D.2 Patrimonio forestale

QC.E Ricognizione dei vincoli paesaggistici

QC.E.1 I Beni paesaggistici

QC.F Ricognizione vincoli ambientali

QC.F.1 I vincoli ambientali

QC.G Valenze paesaggistiche e fruizione territorio

QC.G.1 Valenze paesaggistiche e fruizione del territorio

Come ampiamente specificato all'interno del presente Documento, il riferimento deve essere successivamente fatto al Quadro Conoscitivo del PSi adottato, integrato con le "Indagini Geologico-Idrauliche" costituite dagli studi, dalle analisi e dagli approfondimenti conoscitivi di carattere idrologico, idraulico e geomorfologico, nonché dalle indagini geofisiche e dagli approfondimenti conoscitivi di carattere sismico locale (microzonazione).

Costituiscono infine elementi aggiuntivi e integrativi del sistema delle conoscenze del PSi anche le ulteriori analisi ed indagini contenute nel "Rapporto Ambientale" elaborazioni prodotte ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) dello stesso Strumento di pianificazione territoriale.

Rimandando alle specifiche elaborazioni del PSi, nei paragrafi che seguono sono sintetizzate le tematiche interpretative e di sintesi ritenute cruciali e fondanti anche per l'Avvio del procedimento di formulazione del PO, facendo specifico riferimento alle indicazioni di cui all'art. 17 della LR 65/2014, ai contenuti di coerenza e conformità di cui agli articoli 20 e 21 della LR 65/2014.

3.1.1. Ricognizione e definizione del "Patrimonio Territoriale"

Secondo le disposizioni della LR 65/2014 è il Piano Strutturale a definire e contenere, nell'ambito della disciplina dello Statuto del territorio, la ricognizione del "Patrimonio territoriale", che rappresenta il naturale punto d'approdo e di convergenza delle analisi e delle interpretazioni settoriali contenute nel Quadro Conoscitivo, in coerenza con il Quadro di riferimento conoscitivo ed interpretativo dato dal PIT/PPR.

I principi fondamentali sanciti dalla Legge Regionale (art. 3) assegnano allo statuto del territorio il riconoscimento delle strutture territoriali e delle relative componenti qualificative ed identitarie al fine di promuovere e garantire *"... la riproduzione del Patrimonio Territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale e risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità ..."*.

In ragione della definizione data dalla LR 65/2014 e di quanto sostanzialmente rappresentato ed indicato in sede di formazione del PIT/PPR, la ricognizione del Patrimonio territoriale predisposta dal PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese raccoglie, descrive e rappresenta i beni territoriali esistenti (articolati in strutture e componenti), costitutivi dell'identità collettiva.

Nello specifico, come recita l'art. 3 della LR 65/2014 di seguito riportato:

Art. 3 Il patrimonio territoriale

1. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1, è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Le componenti di cui al comma 2, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

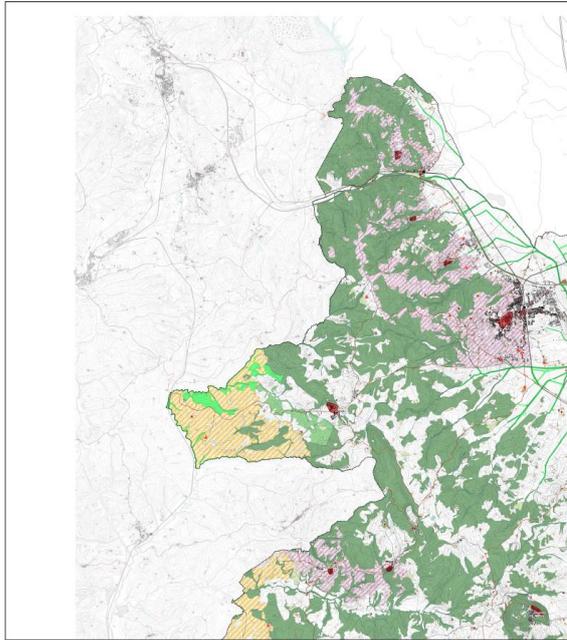
4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 2 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

5. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana.

Nel PSI dell'Unione Comuni Valdichiana Senese l'identificazione del Patrimonio territoriale trova riscontro e corrispondenza cartografica con uno specifico elaborato di Quadro progettuale "**PA.1 – Patrimonio territoriale**" declinato secondo le diverse strutture territoriali:

- Elementi patrimoniali della struttura idro-geomorfologica;
- Elementi patrimoniali della struttura ecosistemica;
- Elementi patrimoniali della struttura insediativa;
- Elementi patrimoniali della struttura agroforestale;

essendo il territorio di Sinalunga contenuto nel Foglio 1 e nel Foglio 2, come di seguito indicato.



TAV. PA.1 Foglio 1 (fuori scala)

Elementi patrimoniali della struttura Idro-geomorfologica

Emergenze geologiche

-  Aree carsiche
-  Calanchi
-  Geositi e Pedositi (PIT e PTCP)
-  Grotte

Reticolo idrografico

-  Corsi d'acqua superficiali
-  Canale Maestro della Chiana
-  Canali secondari
-  Specchi d'acqua
-  Sorgenti
-  Sorgenti e aree termali

Elementi patrimoniali della Struttura ecosistemica

Ecosistemi forestali ad alto valore

-  Matrice forestale di connettività
-  Nodo secondario forestale
-  Corridoi ripariali

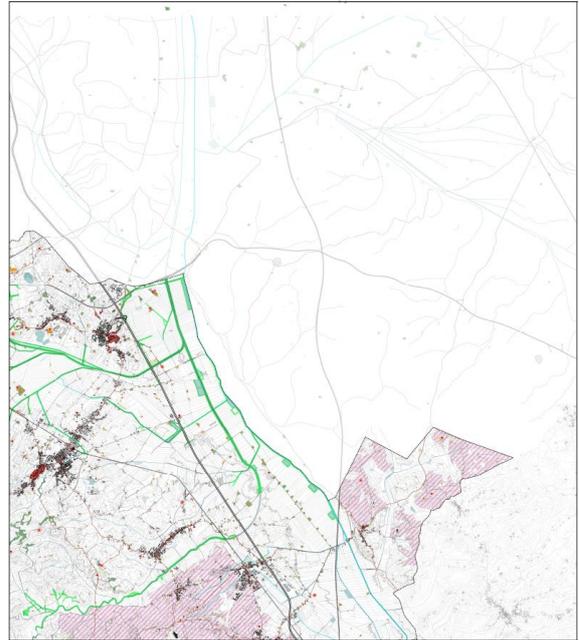
Ecosistemi palustri e fluviali

-  Laghi e specchi d'acqua

Elementi patrimoniali della Struttura agroforestale

Aree aperte

-  Pascoli naturali e praterie
-  Aree votate alle coltivazioni specialistiche
-  Seminativi di impronta storico-tradizionale



TAV. PA.1 Foglio 2 (fuori scala)

Elementi patrimoniali della Struttura insediativa

Componenti urbani

-  Centri storici
-  Tessuti urbani di origine storica

Componenti in ambito rurale

-  Nuclei storici rurali

Edifici specialistici con valenza storico-paesaggistica

-  Residenziali
-  Produttivi
-  Religiosi
-  Strutture difensive
-  Altri

Siti archeologici

-  Edilizia rurale di origine storica

Componenti della mobilità

Percorsi strutturanti recenti

-  Autostrada e svincoli
-  Principali assi stradali su tracciato recente

Percorsi strutturanti con valenza storica

-  Percorso fondativo su tracciato storico
-  Principali percorsi di insediamento degli edifici della bonifica
-  Via Francigena

Rete ferroviaria

-  Ferrovia AV
-  Ferrovie regionali e relative stazioni

Il Patrimonio Territoriale costituisce il riferimento obbligatorio di tipo interpretativo, qualitativo e valutativo per definire ed identificare le "Invarianti Strutturali" contenute nello Statuto del territorio (per le quali sono appositamente stabilite regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione) e delle "Unità Territoriali Organiche Elementari" (UTOE) proprie della Strategia di sviluppo sostenibile (per le quali sono stabiliti obiettivi specifici e disposizioni applicative, riferiti sia al territorio urbanizzato che al territorio rurale).

Stante la natura ricognitiva e sintetico-interpretativa, la carta del Patrimonio territoriale costituisce, più in generale, uno strumento di natura valutativa, di supporto ad ogni decisione (azione e/o previsione) di pianificazione e/o programmazione, ovvero alle scelte propositive e progettuali di governo del territorio potenzialmente individuabili dal Comune Sinalunga; ai fini della considerazione e ponderazione delle potenziali interazioni e dei conseguenti possibili effetti determinabili sulle diverse strutture e relative componenti territoriali, trattasi di un documento fondamentale anche nel processo di formazione del PO.

Per completezza di articolazione normativa, in coerenza con le definizioni date dalla LR 65/2014 regionale e dal PIT/PPR, le componenti che concorrono alla definizione del "Patrimonio territoriale", sono articolate e suddivise dal PSi in quattro strutture (Invarianti):

- Invariante I: Struttura idro-geomorfologica, ovvero i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- Invariante II - Struttura ecosistemica, ovvero le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- Invariante III - Struttura insediativa, ovvero città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- Invariante IV: Struttura agro-forestale, ovvero i boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale;

per la cui lettura si rimanda all'apparato cartografico redatto a supporto del PSi:

P.A.2 Invarianti strutturali:

- PA.2.1 Caratteri idro-geomorfologici – 1:50000
- PA.2.2 Caratteri ecosistemici – 1:50000
- PA.2.3 Carattere policentrico insediativo – 1:50000
- PA.2.4 Caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali – 1:50000

Secondo le indicazioni di Legge e le ulteriori indicazioni formulate dal PIT/PPR, il Patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai Beni culturali e paesaggistici, di cui all'art. 2 del D.Lgs n. 42/2004 (Codice), ai sensi dell'art. 10 della Legge 137/2002 e, più in generale, il paesaggio così come definito all'art. 131 del Codice.

La cartografia redatta in sede di PSi riproduce l'interpretazione del territorio orientata ad individuare e definire l'insieme degli elementi territoriali, delle componenti e delle relazioni attraverso cui l'organizzazione degli assetti locali si manifesta concretamente in relazione all'identificazione dei valori e delle emergenze riconoscibili (elementi e contesti territoriali che caratterizzano "in positivo" il territorio analizzato), tali da essere riconosciuti quali elementi caratterizzanti e qualificanti il territorio di Sinalunga.

L'immagine prodotta dalla cartografia citata, che veicola i contenuti appena espressi attraverso le tematiche paesaggistico-ambientali, inquadra inoltre le criticità in atto o potenziali, ovvero i fattori di dequalificazione o alterazione degli assetti locali (elementi e contesti territoriali che caratterizzano "in negativo" il territorio analizzato).

Occorre in questa sede precisare che il PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese dispone, in particolare, che le diverse strutture e le relative componenti qualificative del patrimonio territoriale, riconosciute ed identificate dalle Invarianti Strutturali, non possono essere ridotte in modo irreversibile, in applicazione dei principi fondamentali sanciti dalla LR 65/2014 ed in coerenza con il PIT/PPR.

A tal fine il PO, e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, sono tenuti ad individuare le trasformazioni del territorio ammissibili, previa considerazione e verifica dei loro effetti su tutte le diverse strutture e relative componenti qualificative del patrimonio territoriale proprio di Sinalunga.

3.1.2. Il territorio urbanizzato ed il territorio rurale

Nell'ambito dei principi generali, la LR 65/2014 (art. 4) stabilisce che "... *Le trasformazioni (urbanistiche ed edilizie) che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal PS [...], tenuto conto delle relative indicazioni del PIT ...*".

Fuori dal territorio urbanizzato e quindi nel territorio rurale non sono consentite nuove edificazioni residenziali, mentre le trasformazioni, ovvero i nuovi impegni di suolo, non residenziali (salvo specifici e limitati casi stabiliti dalla Legge) sono sempre assoggettate al parere vincolante della "Conferenza di copianificazione" (art. 25) al fine di verificarne la sostenibilità e compatibilità per ambiti di area vasta (individuati dal PIT/PPR regionale secondo le indicazioni di Legge).

Il territorio urbanizzato del PSi

Il PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, secondo quanto indicato dallo stesso art. 4 (comma 3 e comma 4) della LR 65/2014, in fase di Avvio del procedimento ha individuato un perimetro preliminare del **territorio urbanizzato**.

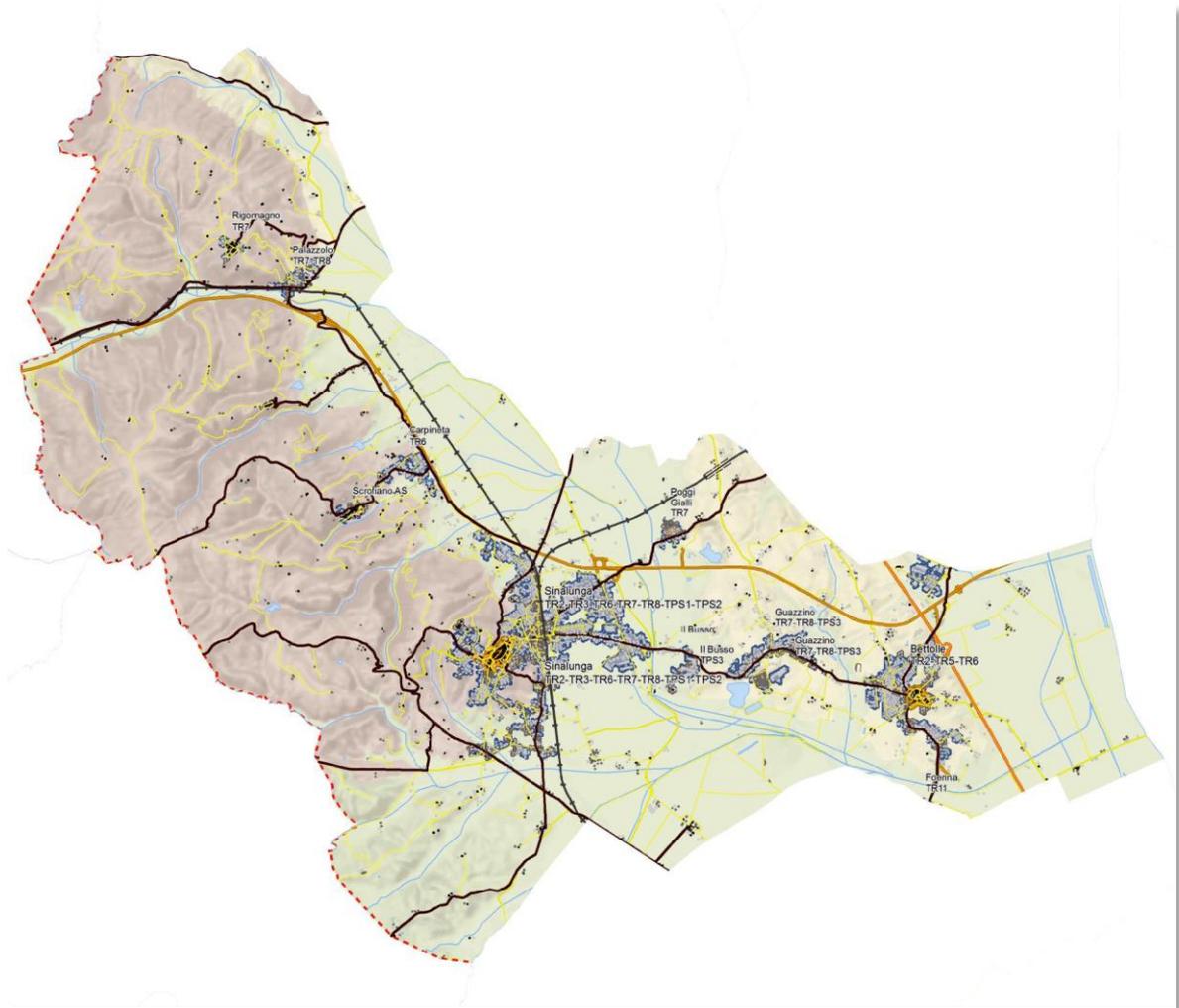
Come è possibile evincere dall'elaborato "**PA.3 – Perimetro del territorio urbanizzato ed i centri e nuclei storici e nuclei rurali – 1:25000**" e, più in dettaglio, nell'Album "**PD.1 – Territorio urbanizzato e morfotipi insediativi**", il PSi individua nel comune di Sinalunga i territori urbanizzati di seguito indicati:

- *Sinalunga capoluogo*
- *Bettolle*
- *Bisciano*
- *Guazzino*
- *Albergo*
- *Farnetella*
- *Carpineta*

- *Scrofiano*
- *Palazzolo*
- *Rigomagno*

La definizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee è ancora oggetto di studio del redigendo PSi e, come tale, non può essere in questa fase considerata.

Nella tabella che segue, a titolo indicativo, sono riportati i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che sono individuati nel territorio di Sinalunga dal PIT/PPR; il riferimento è fatto alla “Carta del territorio urbanizzato” di cui è data evidenza con apposito estratto.



PIT/PPR “Carta del territorio urbanizzato” – Estratto del territorio comunale di Sinalunga (fuori scala)

TU	Morfotipi urbanizzazioni contemporanee
<i>Sinalunga capoluogo</i>	Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR2: tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati TR3: tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali TR6: tessuto a tipologie miste TR7: tessuto sfrangiato di margine Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista (frange periurbane e città diffusa): TR8: tessuto lineare Tessuti della città produttiva e specialistica: TPS1: tessuto a proliferazione produttiva lineare TPS2: tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
<i>Bettolle</i>	Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR2: tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati TR5: tessuto puntiforme TR6: tessuto a tipologie miste
<i>Guazzino</i>	Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR7: tessuto sfrangiato di margine Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista (frange periurbane e città diffusa): TR8: tessuto lineare Tessuti della città produttiva e specialistica: TPS3: Insule specializzate
<i>Carpineta</i>	Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR6: tessuto a tipologie
<i>Palazzolo</i>	Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR7: tessuto sfrangiato di margine Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista (frange periurbane e città diffusa): TR8: tessuto lineare
<i>Rigomagno</i>	Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: TR7: tessuto sfrangiato di margine

È necessario rilevare che **il perimetro del territorio urbanizzato costituisce strumento di riferimento, controllo e verifica di conformità del PO** alla Disciplina del PSi e contenuto di natura statutaria essenziale al fine di garantire il rispetto dei principi generali indicati dalla LR 65/2014 e ulteriormente declinati dal PIT/PPR.

Il PO pertanto è tenuto al rispetto di tale perimetrazione fermo restando la necessità di considerare le diverse proiezioni geometriche, le caratteristiche aerofotogrammetriche ed i relativi ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche tra il PSi e gli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il PO, a sua volta, tenendo conto degli *“Obiettivi specifici”* definiti per i diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR, è tenuto ad individuare indicazioni, azioni ed interventi, nonché modalità attuative per la qualificazione del margine urbano nel rispetto del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PSi.

Ulteriore adempimento del PO, nell'ambito delle indicazioni, azioni e interventi per la qualificazione del margine urbano, deve essere quello di definire specifici interventi volti al riconoscimento e alla valorizzazione di **particolari “segni” caratterizzanti gli specifici ambiti del territorio urbanizzato** (quali tracciati viari, sistemazioni infrastrutturali, percorsi, filari alberati, sistemazioni idraulico - agrarie, bordi vegetati, rete idrica superficiale naturale e artificiale, ecc.), allo scopo di definire i confini degli insediamenti e di restituire una identità all'assetto urbano e all'assetto rurale, perseguendo anche da un punto di vista paesistico – percettivo la mitigazione della dispersione insediativa.

Il territorio rurale del PSi

All'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è identificato il **territorio rurale** che, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

Non costituiscono altresì territorio urbanizzato le aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, nonché l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

3.2. Quadro Conoscitivo del PO di Sinalunga

La formazione del PO segue la direzione “disegnata” dal PSi dell’Unione Comuni Valdichiana Senese, procedendo alla sua traduzione operativa ed attuativa, considerando in primo luogo gli obiettivi specifici e le disposizioni applicative della disciplina di dettaglio riferita ai diversi ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale di Sinalunga, da declinare nel PO secondo i contenuti dell’art. 95 della LR 65/2014.

La formazione del Quadro Conoscitivo del PO, anche al fine di evitare duplicazioni e reiterazioni di dati ed informazioni esistenti e favorire la massima semplificazione dei processi da intraprendere, non può prescindere dalla preliminare considerazione delle copiose e significative attività analitiche già condotte per la formazione del PSi dell’Unione ma anche dalle attività di indagine (rilievi, schedature, catalogazioni, ecc.) pregresse che hanno sempre caratterizzato la formazione degli strumenti urbanistici comunali. Occorre quindi tenere presente che è la disciplina del PSi dell’Unione a delineare una definizione del Quadro Conoscitivo del PO che necessita:

- per il “**Territorio rurale**” dell’aggiornamento e dell’implementazione delle analisi sull’uso del suolo, partendo dai livelli informativi disponibili (di livello regionale, provinciale e comunale), ma sviluppate con livelli e contenuti di dettaglio diversi rispetto alle fonti già disponibili in ragione dell’approfondimento di scala del PO, comprendendo anche l’analisi del reticolo idrografico, delle componenti costitutive o caratterizzanti la rete ecologica comunale e, più in generale, gli ecosistemi naturali, nonché la puntualizzazione dei contesti rurali e agro-forestali, con particolare attenzione per quelli di valore paesaggistico e ambientale e per le aree caratterizzate da colture e sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali;



Il territorio rurale intorno a Sinalunga: la Collina dei Frati

- per il “**Territorio urbanizzato**” la conduzione di analisi finalizzate a leggere le dinamiche d’uso, organizzazione e distribuzione degli insediamenti, e procedendo con il riconoscimento e la qualificazione delle strutture edificate e dei relativi spazi aperti pertinenti, dell’articolazione della tipologia e l’organizzazione aggregativa dei diversi tessuti urbani, mantenendo al contempo la segnalazione dei capisaldi e delle permanenze di impianto storico. Sono necessariamente da puntualizzare gli “*Ambiti degli insediamenti di impianto storico (Centri e nuclei)*” e gli “*Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee*” individuati dal PSi dell’Unione e riferibili ad indicazioni metodologiche concernenti i “*Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee*” del PIT/PPR.



Il territorio urbanizzato intorno a Sinalunga: la pianura di Pieve

Costituiscono ulteriori approfondimenti tematici delle indagini, per il quadro progettuale del PO ma anche per garantire la massima coerenza e conformità con il PSi:

- il riconoscimento dell'**articolazione funzionale degli insediamenti**, anche ai fini della determinazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni (art. 98 della LR 65/2014) con particolare attenzione per le funzioni specialistiche (commerciali, direzionali, di servizio, artigianali, turistico-ricettive, ecc.);



Sinalunga – Articolazione degli insediamenti

- la puntuale localizzazione e precisazione degli **standard urbanistici e degli spazi pubblici e di uso pubblico**, comprendente la qualificazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizio e territoriali, con particolare riferimento per le dotazioni infrastrutturali e i servizi di rete (anche ai fini delle attività valutative);



Sinalunga: la stazione ferroviaria

- la **schedatura degli edifici di valore storico testimoniale**, laddove la ricognizione del patrimonio edilizio è effettuata in maniera dettagliata, con i dati organizzati in schede in modo da fornire la conoscenza esaustiva sulla natura dei manufatti, sul loro stato di conservazione e, più in generale, sulle caratteristiche insediative dei complessi analizzati.



Edificato storico di Sinalunga: Palazzo di Piazza Ercolani, Casa natale di Ciro Pinsuti e Teatro Ciro Pinsuti

Per quanto riguarda, in particolare, gli **edifici di valore storico testimoniale**, si puntualizza che la loro schedatura è incompleta; durante l'elaborazione dei vigenti strumenti urbanistici di Sinalunga il rilievo del patrimonio edilizio esistente è stato infatti interrotto per mancanza di risorse e non è mai stato concluso. L'elaborazione del PO rappresenta l'occasione per effettuarne sia il completamento sia l'aggiornamento.

3.2.1. Indagini di fattibilità idro-geomorfologica e sismica

L'art. 104, comma 3 della LR 65/2014 stabilisce che *"... in sede di formazione del PO, [...] sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione [...] e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste ..."*.

Partendo dalle disposizioni ed indicazioni del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese in merito alla pericolosità idrogeologica e sismica, il PO è tenuto alla definizione delle apposite **"Indagini di fattibilità idrogeologica e sismica"** da redigersi secondo le indicazioni contenute nel Regolamento di cui al DPGR 5R/2020.

Occorre inoltre precisare che lo stesso PSi dell'Unione, nell'ambito della Disciplina dello Statuto del territorio, recepisce e fa proprie le disposizioni e prescrizioni concernenti il **"Sistema idrografico regionale"** di cui all'art. 16 del PIT/PPR.

In forza della disciplina di PIT/PPR richiamata e della recente ricognizione effettuata dalla Regione Toscana (di concerto con le Autorità di Distretto - Bacino ed i Consorzi di Bonifica) a tale sistema si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui alla LR 41/2018 e s.m.i. recante *"Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del D.Lgs n. 49/2010"*. Esse si integrano con le ulteriori determinazioni cartografiche e corrispondenti disposizioni di cui al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del fiume Arno, ovvero del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale.

Nell'ambito delle Indagini di fattibilità del PO devono pertanto essere definiti specifici approfondimenti analitici volti a dare risposta alle indicazioni normative precedentemente richiamate; al contempo, deve essere puntualizzato a livello cartografico il reticolo idrografico in ragione del passaggio di scala richiesto al nuovo strumento di pianificazione urbanistica e dell'implementazione del Quadro Conoscitivo di natura idrogeologica e idraulica.

3.2.2. Ricognizione dei Vincoli del PIT/PPR

L'Elaborato 8B del PIT/PPR "Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)" riporta all'art. 5, comma 3 e comma 4, quanto segue:

3. La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B.

4. Gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, possono proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MiBACT e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano, ai sensi dell'art.21 della LR 65/2014.

A tal proposito il Comune di Sinalunga ha segnalato alla Regione Toscana, con apposita e specifica documentazione, l'inesattezza cartografica relativa alla rappresentazione cartografica dei **"Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battaglia"** limitrofi agli specchi d'acqua di seguito indicati:

- **invasi artificiali, posti in area estrattiva Fornaci Tempora (933vi4-tempora)** utilizzati per usi della fornace, per la cava e per l'irrigazione di terreni seminativi. Per gli invasi e le aree in esame non sono in atto attività ed interventi che favoriscono la valorizzazione territoriale e il ripristino ambientale delle cave dismesse (richiesta del Comune acquisita al protocollo regionale con nota prot. 269694 del 21/05/2018);
- **invaso artificiale posto in area estrattiva "Poggi Gialli nord 933 IV 4"** (prescrizioni localizzative del PAERP) la cui configurazione (cava allagata) non deriva da un progetto di rinaturalizzazione ma dalla pratica di coltivazione della cava, eseguita in base alle autorizzazioni rilasciate secondo la LR 36/1980 e LR 78/1998. Si tratta di una cava che, oltre ad essere ancora attiva (non è definitivamente conclusa l'attività di coltivazione), non è riconosciuta come elemento di valenza ambientale/paesaggistica dagli strumenti della pianificazione territoriale (richiesta del Comune acquisita al protocollo regionale con nota prot. 346760 del 04/07/2018).

Per detti invasi è stata riconosciuta la non sussistenza del vincolo afferente ai "Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi", di cui all'art. 142, comma 1, lettera b) del Codice, in particolare:

- l'esclusione del Vincolo relativo agli invasi delle Fornaci Tempora è stata dichiarata dalla Regione Toscana - Direzione Urbanistica - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con lettera prot. n. 10824 del 04.06.2018. La Regione Toscana, interpellata sulla mancanza della "conferma" da parte della Soprintendenza, ha dichiarato che la stessa non è necessaria e che l'esclusione dal vincolo è certificata dalla suddetta nota prot. n. 10824 del 04.06.2018;
- l'esclusione del Vincolo relativo all'invaso delle Fornaci Poggigialli è stata dichiarata dalla Regione Toscana - Direzione Urbanistica - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con lettera prot. n. 15444 del 09.08.2018 e dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo, con lettera prot. 17948 del 14.09.2018.

Il reticolo idrografico superficiale

Per quanto riguarda l'individuazione del vincolo "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice)" si puntualizza che, in sede di redazione del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, è stata segnalata l'erronea rappresentazione del corso del Torrente Santa Lucia e la conseguente errata perimetrazione del vincolo. Il procedimento è ancora in corso.

3.2.3 Analisi e Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) preliminare

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è regolata a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE; obiettivo della direttiva è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di un piano o programma anteriormente alla sua adozione.

Secondo la direttiva richiamata, la VAS consiste "... nell'elaborazione di un rapporto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e nella messa a disposizione delle informazioni sulla decisione ...".

Tale Direttiva è recepita nell'ordinamento italiano dal cosiddetto testo unico dell'ambiente (Norme in materia ambientale) di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Nell'ambito della Regione Toscana, il procedimento di VAS degli atti di governo del territorio trova come principali riferimenti disciplinari e legislativi la LR 10/2010 e s.m.i. e la LR 65/2014, con particolare riferimento all'art. 14 che dispone in particolare: "... Gli atti di governo del territorio [...] sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla LR 10/2010 ...".

Per la definizione dei contenuti e delle modalità di redazione della VAS del PO i riferimenti normativi da prendere in considerazione sono, in particolare, l'art. 21 e l'art. 23, comma 1 per la fase preliminare, della LR 10/2010 e s.m.i di seguito riportati:

Art. 21 Modalità di svolgimento della VAS

1. *L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.*
2. *La VAS è caratterizzata dalle seguenti fasi e attività:*
 - a) *lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi di cui all'articolo 5, comma 3;*
 - b) *la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;*
 - c) *l'elaborazione del rapporto ambientale;*
 - d) *lo svolgimento di consultazioni;*
 - e) *la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;*
 - f) *la decisione;*
 - g) *l'informazione sulla decisione;*
 - h) *il monitoraggio.*

Art. 23 Procedura per la fase preliminare

1. *Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispose un documento preliminare contenente:*
 - a) *le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
 - b) *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.*

Secondo i riferimenti legislativi precedentemente richiamati la presente relazione rimanda al complementare “**Documento preliminare di VAS**” per ogni approfondimento ed informazione di dettaglio: in tale Documento sono infatti contenute:

- le indicazioni necessarie inerenti al PO, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale (RA).

L'attività di valutazione, anche nel rispetto di quanto indicato all'art. 17 comma 3 lettera a) della LR 65/2014, è preordinata a garantire che gli effetti (impatti) significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PO siano presi in considerazione durante la sua elaborazione e prima della sua definitiva approvazione (art. 21 della LR 10/2010 e s.m.i).

3.3. Stato della pianificazione e monitoraggio degli strumenti operativi

L'analisi dello stato di attuazione delle previsioni degli strumenti operativi permette di valutare, in termini quantitativi e qualitativi, le trasformazioni edilizie e la dotazione di standard urbanistici attuati, di fotografare lo stato di fatto rispetto alla programmazione urbanistica approvata e costituire la base per il quadro strategico quinquennale che l'Amministrazione intende promuovere con il Piano Operativo.

Con le tabelle che seguono è data evidenza del monitoraggio degli strumenti operativi del Comune di Sinalunga, aggiornati al 02.02.2022. I dati sono riferiti alle UTOE in cui è articolato il territorio comunale nel PS e nel RU vigenti:

- **UTOE 1 – Sinalunga**
- **UTOE 2 – Pieve di Sinalunga**
- **UTOE 3 – Bettolle**
- **UTOE 4 – Guazzino**
- **UTOE 5 – Scrofiano**
- **UTOE 6 – Farnetella**
- **UTOE 7 – Rigomagno**

Interventi approvati, rilevanti ai fini del prelievo sul dimensionamento del PS e del RU			
UTOE	Intervento	Destinazione d'uso	Dimensionamento attuato
1 - Sinalunga	• RQ01f: Piano di Recupero in località Il Sodo	Residenziale	85 mq
	• RQ01e: Piano di Recupero "Le Macchiaie"	Residenziale	200 mq
	• TR01a: Piano Attuativo via Sinalunga "I Frati"	Residenziale	1.015 mq
	• TR01d: PUC Poggio di Mezzo Rigaiolo	Residenziale	300 mq
	• PdC per completamento edilizio via Enrico Fermi	Residenziale	131 mq
2 - Pieve di Sinalunga	• RQ02c - Ex Parmobil: Piano di Recupero Pieve	Commerciale di vicinato	1.000 mq
		Commerciale media distribuzione	4.000 mq
		Direzionale	1.000 mq
3 - Bettolle	• TR03d: Piano Attuativo via Leopardi in località Bettolle	Residenziale	800 mq
		Produttivo	5.200 mq
	• TR03l: PUC Bisciano 3	Commerciale media distribuzione	1.800 mq
		Produttivo	2.600 mq
		Commerciale media distribuzione	900 mq
4 - Guazzino	-	-	-
5 - Scrofiano	-	-	-
6 - Farnetella	-	-	-
7 - Rigomagno	-	-	-

Per ogni UTOE, con le tabelle che seguono, è restituita la sintesi in base alla destinazione d'uso individuata dal PS e dal RU.

UTOE 1 - Sinalunga					
Destinazione d'uso	Dimensionamento max PS	Prelievo RU	Residuo PS	Attuato RU	Residuo RU
Residenziale e commerciale di vicinato	20.400 mq	10.773 mq	9.627 mq	1.731 mq	9.042 mq
Turistico-ricettivo posti letto	70	10	60	-	10
Produttivo	330 mq	-	330 mq	-	-
Commerciale grande distribuzione	-	-	-	-	-
Direzionale	1.026 mq	-	1.026 mq	-	-
Commerciale media distribuzione	700 mq	-	700 mq	-	-

UTOE 2 – Pieve di Sinalunga					
Destinazione d'suo	Dimensionamento max PS	Prelievo RU	Residuo PS	Attuato RU	Residuo RU
Residenziale e commerciale di vicinato	57.700 mq	19.350 mq	38.550 mq	1.000 mq	18.350 mq
Turistico-ricettivo posti letto	187	110	77	-	110
Produttivo	180.625 mq	37.880 mq	142.745 mq	-	37.880 mq
Commerciale grande distribuzione	-	-	-	-	-
Direzionale	4.684 mq	3.500 mq	1.184 mq	1.000 mq	2.500 mq
Commerciale media distribuzione	12.045 mq	4.000 mq	8.045 mq	4.000 mq	-

UTOE 3 – Bettolle					
Destinazione d'suo	Dimensionamento max PS	Prelievo RU	Residuo PS	Attuato RU	Residuo RU
Residenziale e commerciale di vicinato	37.400 mq	10.015 mq	27.385 mq	800 mq	9.215 mq
Turistico-ricettivo posti letto	135	25	110	-	25
Produttivo	65.061 mq	28.230 mq	36.831 mq	7.800 mq	20.430 mq
Commerciale grande distribuzione	-	-	-	-	-
Direzionale	6.000 mq	-	6.000 mq	-	-
Commerciale media distribuzione	4.500 mq	4.500 mq	-	2.700 mq	1.800 mq

UTOE 4 – Guazzino					
Destinazione d'suo	Dimensionamento max PS	Prelievo RU	Residuo PS	Attuato RU	Residuo RU
Residenziale e commerciale di vicinato	10.300 mq	2.665 mq	7.635 mq	-	2.665 mq
Turistico-ricettivo posti letto	174	-	174	-	-
Produttivo	8.079 mq	-	8.079 mq	-	-
Commerciale grande distribuzione	-	-	-	-	-
Direzionale	-	-	-	-	-
Commerciale media distribuzione	4.500 mq	-	4.500 mq	-	-

UTOE 5 – Scrofiano					
Destinazione d'suo	Dimensionamento max PS	Prelievo RU	Residuo PS	Attuato RU	Residuo RU
Residenziale e commerciale di vicinato	7.000 mq	-	7.000 mq	-	-
Turistico-ricettivo posti letto	65	-	65	-	-
Produttivo	41.143 mq	2.500 mq	38.643 mq	-	2.500 mq
Commerciale grande distribuzione	-	-	-	-	-
Direzionale	-	-	-	-	-
Commerciale media distribuzione	13.709 mq	4.800 mq	8.909 mq	-	4.800 mq

UTOE 6 – Farnetella					
Destinazione d'suo	Dimensionamento max PS	Prelievo RU	Residuo PS	Attuato RU	Residuo RU
Residenziale e commerciale di vicinato	700 mq	-	700 mq	-	-
Turistico-ricettivo posti letto	-	-	-	-	-
Produttivo	-	-	-	-	-
Commerciale grande distribuzione	-	-	-	-	-
Direzionale	-	-	-	-	-
Commerciale media distribuzione	-	-	-	-	-

UTOE 7 – Rigomagno					
Destinazione d'suo	Dimensionamento max PS	Prelievo RU	Residuo PS	Attuato RU	Residuo RU
Residenziale e commerciale di vicinato	7.300 mq	390 mq	6.910 mq	-	390 mq
Turistico-ricettivo posti letto	40	40	-	-	40
Produttivo	1.800 mq	-	1.800 mq	-	-
Commerciale grande distribuzione	-	-	-	-	-
Direzionale	-	-	-	-	-
Commerciale media distribuzione	-	-	-	-	-

4. QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO

Nelle pagine che seguono sono individuati i temi e le questioni che il Piano Operativo deve affrontare nel dettaglio partendo dagli obiettivi strategici del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese; tali Obiettivi, ancorché individuati in forma provvisoria ma comunque ufficializzati nell'Atto di Avvio del procedimento, rappresentano il riferimento principale e lo sfondo entro il quale deve essere costruito ed elaborato il nuovo strumento operativo di Sinalunga.

4.1. Disciplina del PSi: declinazione e applicazione nel PO di Sinalunga

4.1.1. Contenuti del quadro strategico e obiettivi specifici

Il nuovo Piano Operativo non può che confrontarsi con obiettivi di sostenibilità ambientale ed economica che rappresentano ormai, in maniera del tutto consolidata, l'elemento fondante per qualsiasi pianificazione. Per tali ragioni il PO deve andare, necessariamente, oltre l'ordinario rinnovo di una pianificazione vigente ed essere accompagnato da una costante verifica della sostenibilità delle scelte attraverso le procedure della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nella sua definizione, il Piano Operativo recepisce compiutamente la disciplina del PIT/PPR assumendola nella formazione del progetto e trasponendola nella normativa operativa integrando, in particolare, le norme in riferimento ai beni paesaggistici, largamente diffusi nel territorio comunale.

Nei prossimi anni le strategie della pianificazione devono essere tra loro integrate e orientate alla riduzione del consumo di suolo e alla definizione dei limiti del **territorio urbanizzato**; allo stesso tempo si rende necessario avviare progetti di ricucitura dei margini, riqualificazione degli spazi aperti e degli insediamenti esistenti, concentrando l'attenzione e le risorse sulle opportunità offerte dalla rigenerazione urbana e sul riuso del patrimonio esistente, in particolare nelle aree di potenziale "ripresa demografica", nei nuclei e nei centri minori, consolidare solo alcune aree produttive, con il recupero di attività e produzioni innovative.

In tale ottica, la riqualificazione del sistema della mobilità e il progetto dello spazio pubblico devono avere la capacità di "attivare" processi di rigenerazione che consentano di moltiplicare le possibilità di raggiungere alcuni obiettivi riconducibili all'idea di una concreta applicazione di concetti spesso considerati astratti, come la valorizzazione del bene comune, la sostenibilità, il miglioramento dei luoghi e della vita quotidiana.

Fondamentale, al proposito, è il ruolo che all'Amministrazione comunale deve essere riconosciuto nei processi di negoziazione tra i diversi soggetti (economici, sociali, ecc.). Chi governa la città ha il dovere di proporre e per quanto possibile "condividere" una *visione strategica* capace di liberare energie e mettere le basi per una seria politica di rigenerazione e di investimenti (pubblici e privati) dedicati al futuro: in tal senso, diventa necessario perseguire obiettivi di gestione oculata e duratura delle risorse (fattibilità) basati sulla valorizzazione del patrimonio, la sostenibilità ambientale, la riconfigurazione spaziale, morfologica e funzionale, l'innovazione e il consolidamento dell'identità territoriale.

Obiettivo del Piano è quindi quello di consolidare una disciplina che garantisca la tutela del patrimonio storico-architettonico e che favorisca, compatibilmente con tale salvaguardia, il recupero e

l'adeguamento degli edifici esistenti migliorandone – laddove opportuno - le prestazioni qualitative ed energetiche e la sicurezza rispetto ai fattori di rischio.

Allo stesso tempo il recupero deve essere orientato verso destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche dei singoli manufatti e dei singoli contesti ma anche verso una distribuzione delle funzioni sul territorio che sia equilibrata e coerente con le risorse, le fragilità e le potenzialità dei diversi ambiti.

Fondamentale è, altresì, la conservazione dei centri storici e del loro ruolo centrale e di riferimento primario nell'organizzazione territoriale, senza dimenticare i valori identitari degli altri ambiti urbani, e dei numerosi nuclei e complessi che compongono la rete insediativa sul territorio.

Ulteriore obiettivo del Piano è quello di consentire la crescita e lo sviluppo delle attività economiche legate al territorio, a partire da quelle agricole più tradizionali ma comprendendo, al tempo stesso, anche quelle integrative e complementari ad esse e tutti i molteplici settori che interessano l'ambiente rurale, promuovendo il presidio del territorio e la sua valorizzazione non solo dal punto di vista strettamente produttivo ma anche naturalistico, ambientale e paesaggistico. Benché la maggior parte del territorio rurale sia interessata dalle colture agrarie è infatti vero che diverse sono le attività ivi presenti non necessariamente appartenenti al mondo rurale o comunque autonome rispetto alle aziende agricole: strutture ricettive e ricreative o strutture totalmente estranee come nel caso delle attività estrattive.

In relazione agli obiettivi sopra esposti il Piano Operativo deve necessariamente:

- disporre di uno strumento pienamente conforme alle disposizioni legislative intercorse (LR 65/2014), nonché alla pianificazione sovraordinata in vigore (PIT/ PPR);
- uniformare i parametri urbanistici ed edilizi in relazione al Regolamento di Attuazione 64/R e rendere coerenti tra loro Regolamento Edilizio e NTA del Piano Operativo;
- rendere coerente la disciplina del Piano Operativo con le disposizioni del PTCP della Provincia di Siena sulla sostenibilità ambientale, sul policentrismo insediativo e le infrastrutture, sulla capacità produttiva ed il paesaggio e coerente con le connesse strategie territoriali in riferimento anche ai contenuti della variante di adeguamento al PIT/PPR in corso di redazione;
- rendere coerente la disciplina del Piano Operativo con la disciplina di PIT/PPR, con gli abachi delle invariati e con la disciplina dei beni paesaggistici (allegati 3b e 8b) del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e tenendo conto degli obiettivi di qualità e delle direttive della scheda d'Ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana;
- favorire l'agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;
- incrementare concretezza, certezza ed elasticità di attuazione del Piano;
- individuare le aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- aggiornare la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014;

- individuare le aree e gli ambiti connotati da condizioni di degrado e gli ambiti interessati da obiettivi di riorganizzazione del tessuto urbanistico, e incentivazione degli interventi di riqualificazione urbana con eventuale introduzione di norme per la rigenerazione urbana;
- aggiornare le valutazioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e individuare le misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico ai sensi della LR 65/2014, del DPGR 5/R e della LR 41/2018 e s.m.i;
- promuovere, compatibilmente con la conservazione e con la tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche del comune di Sinalunga;
- definire la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, in particolare:
 - individuando una specifica normativa per promuovere la qualità degli insediamenti in riferimento alle tematiche sul contenimento energetico degli edifici, sul contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo e del consumo idrico, per il corretto smaltimento delle acque reflue, per la limitazione e compensazione dei fenomeni di inquinamento elettromagnetico e radiazioni e per la verifica del comfort acustico;
 - ridefinendo la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - ridefinendo la disciplina del territorio extraurbano in riferimento alle disposizioni sul territorio rurale di cui alla LR 65/2014 (Titolo IV Capo III), compreso le norme per la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti non agricoli in zona agricola, le norme per la realizzazione di nuovi edifici e manufatti in zona agricola, le norme per il recupero e l'eventuale riconversione dei manufatti agricoli dismessi;
- aggiornare la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale, in relazione alle dinamiche urbanistiche che hanno caratterizzato il periodo di valenza del Regolamento Urbanistico e delle successive Varianti;
- definire la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni inserendola come parte integrante del Piano Operativo;
- promuovere le attività di partecipazione dei cittadini in tutte le fasi del processo di pianificazione e valutazione.

4.1.2. Obiettivi e strategie del PSi

Avviando la procedura per la realizzazione del nuovo PSi l'Unione dei Comuni Valdichiana Senese si è posta l'obiettivo principale di adottare politiche urbanistiche e politiche programmatiche comuni nel promuovere la valorizzazione del territorio come brand di tutte le Amministrazioni coinvolte. In tale ottica l'obiettivo è quello di poter superare i campanilismi ed il "local" in modo da gestire le risorse e di fare delle scelte che abbiano delle ricadute per tutta la comunità. Ciò si attua attraverso la realizzazione di diverse politiche di cui quella urbanistico-programmatica risponde solo a determinati tematismi. Le politiche unitarie da far emergere e da definire possono essere sintetizzate nei seguenti obiettivi generali. Si tratta di strategie volte:

- alla promozione del territorio (immagine nazionale ed internazionale)
- alla valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico
- alla gestione sostenibile delle risorse naturali condivise dai territori di più Comuni (ad esempio la risorsa idrotermale)
- alla qualificazione dei sistemi insediativi e del territorio rurale
- all'uniformazione delle normative urbanistico/edilizie di competenza.

Si tratta di obiettivi generali, espressione di valorizzazione dei beni territoriali comuni, ed obiettivi specifici che sono espressione della valorizzazione del singolo territorio comunale ma che, se messi in rete, contribuiscono alla promozione e valorizzazione generale; alcuni obiettivi, evidenziati in grassetto, sono particolarmente attinenti con la realtà del territorio di Sinalunga.

PSi: Tipologie di valorizzazione ed obiettivi generali

A. SISTEMA INSEDIATIVO-CITTÀ E CENTRI ABITATI-LUOGHI DELLA PRODUZIONE

Obiettivo: **Valorizzare e potenziare il sistema policentrico di città e centri abitati su cui è basato il sistema insediativo ed infrastrutturale della Valdichiana Senese, con particolare attenzione a:**

- l'incremento della qualità urbana e territoriale attraverso la connessione degli spazi collettivi (città pubblica) con gli elementi di valore ambientale e paesaggistico, integrando la vocazione residenziale e turistica del territorio con la possibilità di uso degli spazi pubblici;
- la riqualificazione del margine e la ridefinizione del limite tra costruito (territorio urbanizzato) e campagna (territorio rurale);
- il potenziamento della vocazione fruitiva della pianura con funzioni nuove agricole e ricreative;
- la riqualificazione del patrimonio alberghiero esistente;
- la riqualificazione degli episodi insediativi legati alla produzione;
- la mitigazione degli effetti sulla funzione residenziale prodotta da attività territoriali invasive;
- la riqualificazione del sistema insediativo rurale;
- lo sviluppo di un progetto di Città Intelligente-Smart City;
- la riqualificazione dell'apparato produttivo e commerciale localizzato sulla direttrice di fondovalle;

- **il potenziamento e riqualificazione delle principali realtà produttive esistenti (in particolare a Chiusi, Sinalunga e Torrita);**
- la gestione degli interventi di riconversione delle attività dismesse in una logica di rigenerazione urbana e riordino territoriale ponendo però anche attenzione al tema dell'archeologia industriale.

B. SISTEMA TERRITORIALE DEL TURISMO

Obiettivo: **Promuovere la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale attraverso:**

- la valorizzazione della destinazione turistica Valdichiana anche attraverso il rafforzamento dell'immagine e della valenza gastronomica (per quello della carne "Chianina" anche con l'utilizzo dello strumento del Distretto Turistico Etruria Meridionale (DGR n. 1468/'17);
- la creazione di un distretto della "valle del Gigante Bianco", territorio di origine della Chianina, promosso dall'associazione Amici della Chianina, insieme ad Unione dei Comuni di Siena, e dei Comuni della Valdichiana aretina, da concordare con la regione Toscana, all'interno del Distretto Agroalimentare Toscana Sud;
- la creazione di un "brand" identificativo;
- **la valorizzazione del Mattatoio di Sinalunga come strumento dell'Unione dei Comuni, come già individuato nei protocolli d'intesa del 2014 come mattatoio di area della parte Sud della Provincia;**
- il recepimento del recente studio, finanziato dalla Regione, sul sistema insediativo delle Leopoldine per la loro valorizzazione funzionale, paesaggistica e per la fruizione turistica.

C. SISTEMA AMBIENTALE-PAESAGGISTICO

Obiettivo: **Migliorare la gestione del sistema ambientale e delle risorse naturali attraverso:**

- la valorizzazione delle riserve di naturalità, cioè le oasi naturalistiche come ad esempio quelle del lago di Chiusi, quello di Montepulciano, di Lucciolabella e Pietraporciana;
- la tutela e/o generazione della connessione delle reti ecologiche;
- la gestione sostenibile delle risorse naturali (sistema delle acque; risorsa idrotermale, ecc.);
- la possibilità di creare un "bio-distretto" per il Lago di Montepulciano e quello di Chiusi;
- lo sviluppo di percorsi naturalistici;
- la tutela e la valorizzazione degli usi agricoli;
- l'individuazione di ambiti per attività agricole amatoriali o piccole produzioni agricole;
- la valorizzazione ed il potenziamento delle eccellenze alimentari e delle produzioni biologiche;
- la valorizzazione e lo sviluppo delle economie locali quali le produzioni agricole, l'offerta turistico ricettiva, la gestione ambientale, ecc.

D. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Obiettivo: **Razionalizzare il sistema della mobilità, in particolare:**

- salvaguardando e recuperando il sistema delle relazioni trasversali (est-ovest);
- individuando nuovi itinerari di mobilità dolce e sistemi di mobilità alternativa;
- coordinando lo sviluppo della rete stradale nazionale, regionale e provinciale in attraversamento dei territori, **valorizzando il progetto di variante delle SP326 e 327** e loro interconnessioni con la viabilità autostradale (anche nell'ottica delle emergenze sanitarie collegate al monoblocco ospedaliero di Nottola);
- potenziando e valorizzando i nodi intermodali esistenti e futuri;
- **sviluppando un dialogo con la Regione Toscana, affinché l'attuale casello Val di Chiana, già importante nodo viario nazionale, possa assumere una valenza strategica per la Valdichiana aretina-senese, con la realizzazione della terza corsia da Monte San Savino a Bettolle, in funzione della Due Mari (Tirreno/Adriatica) Grosseto-Fano e la realizzazione di un'area a funzione logistica di Truck Center;**
- individuando una nuova Stazione intermedia lungo la linea dell'Alta velocità.

E. RISCHIO IDRO-GEOLOGICO

Obiettivo: **Migliorare le condizioni di sicurezza relative il rischio idraulico ed idrogeologico:**

- attraverso una corretta gestione del suolo, della vegetazione e del reticolo superficiale a monte e del sistema territoriale di fondovalle (realizzazione di bacini di compensazione e vasche di sedimentazione).

F. I MECCANISMI PEREQUATIVI E DI COMPENSAZIONE

Obiettivo: **Semplificazione normativa e proposizione della perequazione/compensazione territoriale avendo come finalità:**

- l'equità territoriale, mirando ad eliminare gli effetti della concorrenza fra i Comuni in materia di offerta insediativa, in particolare per le attività produttive, ma anche per i servizi più in generale;
- l'efficienza allocativa, mirando a contrastare il processo di dispersione e polverizzazione insediativa, per ridurre in particolare gli impatti sull'ambiente conseguenti alle infrastrutture della mobilità;
- l'efficace uso delle risorse finanziarie: mirando ad assicurare adeguate risorse per la riqualificazione degli ambiti produttivi e per la realizzazione di infrastrutture e servizi.

4.1.3. Dimensionamento del PSi e quadro previsionale strategico quinquennale del PO

Il PSi, in ragione di un arco temporale di previsione di circa quindici anni e tenuto conto dei potenziali fabbisogni insediativi e degli obiettivi generali espressi nell'ambito della "Visione guida" definisce, in particolare, il proprio dimensionamento secondo quanto specificatamente indicato in apposita tabella.

Il dimensionamento è considerato in modo da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali - da attuarsi con più PO e strumenti della pianificazione urbanistica - ed è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del patrimonio territoriale.

Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di "Superficie Edificabile", si articola in riferimento alle singole UTOE e alle diverse categorie funzionali (destinazioni d'uso) secondo le categorie di funzioni così come specificate all'art. 99 della stessa LR 65/2014:

- **Residenziale (sia pubblica che privata)**
- **Produttivo (industriale e artigianale)**
- **Commerciale al dettaglio (comprendente Esercizi di vicinato e Medie strutture di vendita)**
- **Commerciale all'ingrosso e depositi**
- **Turistico-ricettiva**
- **Direzionale e di servizio**

Occorre tenere presente quanto segue:

- il dimensionamento relativo all'edilizia residenziale sociale, a norma della stessa LR (art. 63), è ricompreso nel complessivo dimensionamento della funzione residenziale;
- nel rispetto delle indicazioni formulate dalla Legislazione regionale, tenendo a riferimento le categorie funzionali sopra indicate, il dimensionamento del PSi (sempre previsto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato) è anche quantificato separatamente con riferimento a:
 - **NUOVA EDIFICAZIONE** da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'art. 95, comma 3, lettera d) della LR 65/2014, comportanti generalmente l'individuazione di "Aree di nuovo impianto" e di "Singoli lotti liberi per l'edificazione", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
 - **RIUSO** ovvero con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'art. 95, comma 3, lettere a), b), c) e) della LR 65/2014, comportanti generalmente l'individuazione nel PO di aree destinate alla "riqualificazione e rigenerazione urbana" e al "recupero e rinnovo urbano", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

In virtù di quanto specificato circa il contenuto dell'art. 95 commi 3 e 8 della LR 65/2014, non sono da computare nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica - ai fini delle verifiche di

coerenza e conformità allo stesso PSI - le previsioni e gli interventi concernenti l'attività urbanistica ed edilizia direttamente riferibili alla "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti".

Nel dimensionamento del PSi, definito secondo quanto sopra indicato, non sono inoltre computati i dimensionamenti dei Piani Attuativi vigenti ed ancora efficaci alla data di adozione dello stesso PSi. Tali dimensionamenti, o parti di essi, qualora non risultino attuati alla scadenza di validità dei suddetti Piani Attuativi, rientrano nei dimensionamenti residui disponibili del PSi, eventualmente da utilizzare per la determinazione del dimensionamento del PO o di varianti ad esso.

Non sono inoltre incluse nel dimensionamento "le previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato e quelle concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione": restano pertanto esclusi dal suddetto dimensionamento le previsioni di trasformazione urbanistico ed edilizia che interessano il territorio rurale, siano esse derivanti dalla localizzazione di nuovi insediamenti all'interno dei nuclei rurali (nei limiti stabiliti dall'art. 25 comma 2 della LR 65/2014 e secondo gli obiettivi specifici e le disposizioni applicative del PSi), ovvero derivanti da nuove funzioni in esito a previsioni di trasformazione concernenti il recupero del patrimonio edilizio esistente sparso, diffuso e discontinuo in territorio rurale.

Le disposizioni precedentemente indicate concorrono nel loro complesso anche a perseguire il soddisfacimento degli obiettivi riferiti agli Standard, comprensivi di quelli volti a garantire il perseguimento delle politiche per la casa di cui all'art. 63 della LR 65/2014.

Al fine di garantire un'attuazione programmata delle previsioni insediative del PSi attraverso più strumenti di pianificazione urbanistica tra loro consequenziali ed in ragione della validità e dell'efficacia quinquennale delle previsioni di trasformazione del PO, il dimensionamento del primo Piano Operativo e di quelli successivi deve essere valutato, per le aree di trasformazione insediativa, in relazione al fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili, nonché alle opere da esso previste e programmate da realizzare. Per questo deve essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione di ciascun PO alla fine dei cinque anni di applicazione.

In ragione delle disposizioni precedentemente richiamate dovrà essere individuato il dimensionamento massimo del PSi prelevabile dal primo PO che costituirà, come tale, il limite entro cui potranno essere individuate le relative future previsioni di trasformazione (art. 95 comma 2 lettera b della LR 65/2014).

4.2. Linee di indirizzo e temi preliminari del PO

Il nuovo Piano Operativo, in coerenza con le strategie del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, deve dare concretezza e significato ad un "progetto" che interpreti la storia e il presente della città, misurandosi con l'insieme delle componenti economiche e sociali che ne connotano la struttura e il paesaggio. In un periodo così denso di cambiamenti è importante delineare i dispositivi verso i quali deve "orientarsi" la disciplina del PO e definire sistemi di spazi, percorsi e attrezzature laddove immaginare l'uso, la conservazione o la trasformazione dei differenti luoghi in relazione alla loro identità (storia, qualità, carattere e ruolo che rivestono), nel rispetto di principi, criteri, forme e limiti contenuti nel PSi.

Nel perseguire gli indirizzi e le strategie del PSi il Piano Operativo deve valutare il passaggio tra i due strumenti e svolgere un "esercizio d'interpretazione" coerente: affrontando con attenzione i temi e le questioni derivanti dal "cambio di scala" avendo a disposizione cartografie e rilievi più precisi che permettono di individuare e definire meglio i perimetri, le destinazioni d'uso, i progetti; risolvendo, allo stesso tempo, specifici aspetti di dettaglio e situazioni puntuali che vengono disciplinate adeguando lo strumento in modo che le sue previsioni (a differenza di quelle del PSi) assumano valenza conformativa.

Il Piano Operativo è lo strumento delle prescrizioni ordinarie per l'intero territorio comunale, correlate all'individuazione delle modificazioni possibili, alla disciplina puntuale delle diverse zone, nonché ai progetti particolareggiati (da eseguirsi in un determinato periodo, legato a uno o più mandati amministrativi); altri connotati specifici sono la determinazione del regime e del consumo dei suoli, l'individuazione di regole costruttive capaci di migliorare le qualità della città, dei tessuti urbani, del territorio e del patrimonio rurale.

Il PO deve dunque essere indirizzato a verificare e definire:

- **la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti (valida a tempo indeterminato):**
 - *la disciplina dei centri storici*
 - *la schedatura esistente sugli edifici di valore storico-testimoniale*
 - *gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici*
 - *la disciplina del territorio rurale*
 - *la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*
 - *le zone connotate da degrado*
- **la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio (con valenza quinquennale):**
 - *la disciplina degli interventi da realizzarsi con piani attuativi*
 - *gli interventi di rigenerazione urbana*
 - *i progetti unitari convenzionati*
 - *la disciplina degli interventi di nuova edificazione (interventi diretti)*
 - *l'edilizia residenziale sociale*
 - *le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria*
 - *i beni sottoposti a vincoli espropriativi*
 - *la perequazione urbanistica*

Ciò premesso, considerati i tempi previsti dalla LR 65/2014 per l'elaborazione del PO e la volontà di perseguire quanto prima le strategie del nuovo PSi, appare evidente quanto sia importante individuare i principali obiettivi del PO in rapporto alle priorità e ai progetti necessari, alla salvaguardia del patrimonio territoriale, alla disciplina e alle prescrizioni ordinarie per le diverse zone del territorio comunale. In tal senso, il presente Avvio del procedimento illustra le linee principali secondo le quali sviluppare il progetto del Piano Operativo di Sinalunga.

Nei prossimi anni le strategie della pianificazione devono essere tra loro integrate e orientate alla riduzione del consumo di suolo e alla definizione dei limiti del territorio urbanizzato; allo stesso tempo è necessario avviare progetti di ricucitura dei margini, riqualificazione degli spazi aperti e degli insediamenti esistenti, concentrando l'attenzione e le risorse sulle opportunità offerte dalla rigenerazione urbana e sul riuso del patrimonio esistente, in particolare nelle aree di potenziale "ripresa demografica", nei nuclei e nei centri minori; consolidando le aree produttive, con il recupero di attività e produzioni innovative.

In particolare, la riqualificazione del sistema della mobilità e il progetto dello spazio pubblico devono avere la capacità di "attivare" processi di rigenerazione che moltiplichino le possibilità di raggiungere alcuni obiettivi riconducibili all'idea di una concreta applicazione di concetti spesso considerati astratti, come la valorizzazione del bene comune, la sostenibilità, il miglioramento dei luoghi e della vita quotidiana.

Detti temi aprono una riflessione sul significato e sulla necessità di organizzare un progetto di riqualificazione che restituisca all'Amministrazione Comunale un ruolo fondamentale nei processi di negoziazione tra i diversi soggetti (economici, sociali, ecc.). In tale ottica, diventa essenziale perseguire obiettivi di gestione oculata e duratura delle risorse (fattibilità), basati sulla valorizzazione del patrimonio, la sostenibilità ambientale, la riconfigurazione spaziale, morfologica e funzionale, l'innovazione e il consolidamento dell'identità territoriale.

È necessario specificare che l'insieme di interventi strategici individuato dal PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, benché ufficializzato sono nell'Atto di Avvio del procedimento, rappresenta un chiaro riferimento per quanto riguarda le azioni, le priorità e gli interventi da progettare con il PO; detti temi, unitamente agli indirizzi del Programma di Mandato formulati nel Documento Unico di Programmazione 2021-2023, consentono di delineare i "temi preliminari" verso cui orientare il processo di formazione del Piano Operativo.

Seguendo le Linee strategiche, preliminari, individuate dal PSi:

- A. SISTEMA INSEDIATIVO-CITTÀ E CENTRI ABITATI-LUOGHI DELLA PRODUZIONE**
- B. SISTEMA TERRITORIALE DEL TURISMO**
- C. SISTEMA AMBIENTALE-PAESAGGISTICO**
- D. SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
- E. RISCHIO IDRO-GEOLOGICO**
- F. I MECCANISMI PEREQUATIVI E DI COMPENSAZIONE**

i "temi preliminari" verso cui orientare il primo Piano Operativo di Sinalunga sono di seguito delineati.

A. SISTEMA INSEDIATIVO-CITTÀ E CENTRI ABITATI-LUOGHI DELLA PRODUZIONE

OBIETTIVO DEL PSI	DECLINAZIONE DEL PO	RISULTATO ATTESO
<p><i>Valorizzare e potenziare il sistema policentrico di città e centri abitati su cui è basato il sistema insediativo ed infrastrutturale della Valdichiana Senese</i></p>	<p>Realizzazione aree di completamento e potenziamento insediamenti produttivi esistenti <i>(missione M08 DUP)</i></p>	<p>1 - Sviluppo di piccoli insediamenti produttivi 2 - Completamento dei programmi di sviluppo artigianale e produttivo su aree esistenti</p>
	<p>Recupero delle aree dismesse di proprietà RFI, delle aree ex Fassati e dell'area ex Mobil Casa <i>(missione M08 DUP)</i></p>	<p>Riqualificare e rigenerare le grandi strutture abbandonate in modo da innalzare e potenziare il livello delle funzioni e dei servizi e/o di consentire l'insediamento di attività turistico-ricettive, commerciali e produttive</p>
	<p>Parco progetti regionale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare (Del.GR 282/2022, Allegato B) <i>(missione M05, M08, M01 DUP)</i></p>	<p>1 - Recupero degli ex-Macelli nel centro storico di Sinalunga <i>(manifestazione di interesse 01)</i> 2 - Recupero del centro storico di Bettolle <i>(manifestazione di interesse 02)</i> 3 - Riqualificazione della RSA Asp "Maria Redditi" in Sinalunga <i>(manifestazione di interesse 03)</i></p>
	<p>Sviluppo di un progetto di Città Intelligente-Smart City <i>(missione M09 DUP)</i></p>	<p>1 - Sinalunga Comune "Plastic free" 2 - Incentivare l'introduzione di ecocompattatori per la raccolta del multimateriale</p>
	<p>Centri storici e centri commerciali naturali <i>(missione M14 DUP)</i></p>	<p>1 - Incentivare la nascita di strutture commerciali di eccellenza, come laboratori artigianali di qualità o negozi di prodotti tipici anche in collaborazione con Slow Food 2 - Riqualificazione aree commerciali e centri commerciali naturali, sollecitandone anche la nascita di nuovi per rivitalizzare i centri storici</p>

B. SISTEMA TERRITORIALE DEL TURISMO

OBIETTIVO DEL PSI	DECLINAZIONE DEL PO	RISULTATO ATTESO
<i>Promuovere la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale</i>	Diversificazione dell'offerta turistica (<i>missione M07, M14 DUP</i>)	<p>1 - Valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storico-artistici diffusi ed ai centri antichi, alle funzioni culturali e museali</p> <p>2 - Identificazione di ambiti e/o settori territoriali sostenuti da itinerari e percorsi in grado di offrire esperienze legate agli aspetti storici, insediativi, archeologici, paesaggistici e agroambientali</p>
	Potenziamento dell'iniziativa di valorizzazione "Valle del Gigante Bianco" (<i>missione M14 DUP</i>)	Valorizzazione di un'eccellenza territoriale come motore di sviluppo economico ed elemento di delineazione delle identità locali
	Promozione del turismo enogastronomico e della via Lauretana (<i>missione M07 DUP</i>)	<p>1 - Valorizzare il prodotto enologico mediante un turismo di qualità da affiancare anche al turismo della mobilità lenta</p> <p>2 - Rafforzare il ruolo della via Lauretana come raccordo della mobilità dolce</p>
	Attrezzature e servizi Aviosuperficie (<i>missione M07, M10, M14 DUP</i>)	<p>1 - Potenziamento del livello attuale di disponibilità delle funzioni con conseguente incremento delle opportunità di lavoro</p> <p>2 - Servizio strategico per tutta la Valdichiana</p>
	Aree di sosta attrezzate (<i>missione M07 DUP</i>)	Individuare aree da adibire alla sosta di camper e motorhome

C. SISTEMA AMBIENTALE-PAESAGGISTICO

OBIETTIVO DEL PSI	DECLINAZIONE DEL PO	RISULTATO ATTESO
<i>Migliorare la gestione del sistema ambientale e delle risorse naturali</i>	Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale esistente (missione M08 DUP)	<p>1 - Recepire negli elaborati del PO i contenuti afferenti al Progetto di paesaggio "Leopoldine in Valdichiana" (PdP approvato e di seguito illustrato)</p> <p>2 - Favorire il recupero del patrimonio edilizio in territorio aperto, non più utilizzato a fini agricoli e in stato di abbandono, attraverso la promozione di iniziative finalizzate al suo riutilizzo e/o al mutamento di destinazione d'uso, individuando forme compatibili con la vocazione agricola del territorio circostante e con le caratteristiche dell'edificio</p>
	Sostegno alle attività agricole (missione M14 DUP)	<p>1 - Mantenere e potenziare l'agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità</p> <p>2 - Valorizzare il ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio aperto, nella manutenzione e salvaguardia attiva del territorio</p>
	Valorizzazione e potenziamento delle eccellenze alimentari e delle produzioni biologiche (missione M14 DUP)	<p>1 - Rafforzamento della cultura agroalimentare del territorio</p> <p>2 - Valorizzazione delle eccellenze locali dalla Chianina alla Cinta Senese, dall'olio al pomodoro della Valdichiana, fino ad arrivare al vino</p>
	Gestione sostenibile delle risorse ambientali (missione M09, M17 DUP)	<p>1 - Promozione di politiche energetiche e idriche sostenibili e compatibili con i valori ambientali</p> <p>2 - Protezione degli acquiferi</p> <p>3 - Attenuazione degli squilibri idrologici</p>
	Tutela dell'ecosistema (missione M08, M17 DUP)	<p>1 - Definizione di una rete ecologica di connessione tra ambiti rurali, ambiti periurbani e ambiti del verde urbano</p> <p>2 - Gestione forestale sostenibile delle aree boscate</p>

D. SISTEMA DELLA MOBILITÀ

OBIETTIVO DEL PSI	DECLINAZIONE DEL PO	RISULTATO ATTESO
<i>Razionalizzare il sistema della mobilità</i>	Realizzazione della Variante SP326 (missione M10 DUP)	<p>1 - Snellimento del traffico pesante su Viale delle Rimembranze, nel centro abitato di Bettolle, con mitigazione dei livelli di criticità sia in tema ambientale che della salute umana</p> <p>2 - Agevolazione della circolazione stradale a beneficio di tutta la Valdichiana Senese</p>
	Potenziamento della ferrovia Siena-Arezzo-Chiusi (missione M10 DUP)	<p>1 - Collegamento diretto con Firenze</p> <p>2 - Stazione di Sinalunga come elemento centrale nelle modalità di interscambio tra le linee ferroviarie Siena-Chiusi e Siena-Arezzo: opportunità per agevolare lo smistamento logistico, la fruibilità dei mezzi alternativi all'auto (treno, pullman, bicicletta nella forma del bike sharing)</p>
	Parco progetti regionale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare (Del.GR 282/2022, Allegato B) (missione M10, M17 DUP)	<p>1 - Realizzazione di rotatoria via Casalpiano-Pieve di Sinalunga (<i>manifestazione di interesse 04</i>)</p> <p>2 - Riqualficazione di via Pier Santi Mattarella nella zona artigianale di Scrofiano (<i>manifestazione di interesse 05</i>)</p> <p>3 - Realizzazione dell'efficientamento energetico di un tratto di illuminazione pubblica e realizzazione del sottostante marciapiede – Frazione di Guazzino (<i>manifestazione di interesse 06</i>)</p>
	Riqualficazione della viabilità (missione M10 DUP)	Risolvere le criticità locali, soprattutto quelle legate all'effetto "cesura" della linea ferroviaria che attraversa l'abitato di Pieve.
	Mobilità dolce e fruizione del paesaggio (missione M08, M10 DUP)	<p>1 - Recepire negli elaborati del PO la "Ciclovie del Gigante Bianco" quale circuito-ring di tutti i centri storici della Val di Chiana.</p> <p>2 - Recepire negli elaborati del PO i contenuti afferenti al Progetto di paesaggio "Ferro-ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi" (PdP adottato e di seguito illustrato).</p>

E. RISCHIO IDRO-GEOLOGICO

OBIETTIVO DEL PSI	DECLINAZIONE DEL PO	RISULTATO ATTESO
<i>Migliorare le condizioni di sicurezza relative al rischio idraulico ed idrogeologico</i>	Interventi sulla rete fognaria e scolante di Pieve (missione M08, M09 DUP)	Messa in sicurezza idraulica del centro abitato di Pieve
	Casse di espansione sul Galegno (missione M08, M09 DUP)	Messa in sicurezza idraulica dei nuclei abitati di Rigaiolo e la Fratta
	Parco progetti regionale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare (Del.GR 282/2022, Allegato B) (missione M08, M09 DUP)	Riqualificazione e mitigazione delle criticità idrauliche di una porzione di territorio - Pieve di Sinalunga (<i>manifestazione di interesse 07</i>)

F. I MECCANISMI PEREQUATIVI E DI COMPENSAZIONE

OBIETTIVO DEL PSI	DECLINAZIONE DEL PO	RISULTATO ATTESO
<i>Semplificazione normativa e proposizione della perequazione compensazione territoriale</i>	Diffondere le informazioni attivando un confronto ampio e costruttivo sugli elementi chiave ritenuti essenziali apportatori di qualità e bellezza al disegno dei luoghi, all'interesse pubblico ed al benessere dei cittadini.	Documentazione accessibile redatta con un linguaggio chiaro in modo che il contenuto sia comprensibile a tutti i cittadini
	Perequazione compensazione territoriale	Attraverso tale meccanismo conseguire la delocalizzazione di insediamenti non compatibili con la tutela ambientale

I temi descritti permettono di orientare il PO verso l'equilibrio tra esigenze di conservazione ed istanze di innovazione, affrancando il nuovo strumento dalle pregresse esperienze di pianificazione, restituendo qualità, efficienza e capacità ai contesti di vita, guardando alle esigenze delle due comunità e facendo del governo del territorio un punto di forza.

Al fine di consentire la comprensione dei "temi preliminari" del PO, nelle pagine che seguono è data evidenza dei riferimenti effettuati in materia di:

- Missioni correlate con gli Obiettivi del PO e contenute nel DUP 2021-2023;
- Progetti ed Iniziative che testimoniano sia l'esistente e fattiva collaborazione di Sinalunga nel promuovere con gli altri Comuni il territorio (della Valdichiana ma anche dell'Etruria) sia la volontà dell'Amministrazione Comunale di cogliere tutte le possibili e future occasioni di finanziamento (Parco progettuale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare della Regione Toscana).

4.2.1. Le Missioni dell'Amministrazione Comunale

MISSIONE 05: TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI E ATTIVITÀ CULTURALI

Finalità

Appartengono alla missione, suddivisa nei corrispondenti programmi, l'amministrazione e il funzionamento delle prestazioni di tutela e sostegno, di ristrutturazione e manutenzione, dei beni di interesse storico, artistico e culturale e del patrimonio archeologico e architettonico. Rientrano nel campo l'amministrazione, il funzionamento e l'erogazione di servizi culturali, con il sostegno alle strutture e attività culturali non finalizzate al turismo, incluso quindi il supporto alla programmazione, al coordinamento e al monitoraggio delle relative politiche. Le funzioni esercitate in materia di cultura e beni culturali sono pertanto indirizzate verso la tutela e la piena conservazione del patrimonio di tradizioni, arte e storia dell'intera collettività locale, in tutte le sue espressioni.

MISSIONE 07: TURISMO

Finalità

Le attribuzioni esercitabili nel campo turistico riguardano sia l'erogazione di servizi turistici che la realizzazione diretta o indiretta di manifestazioni a richiamo turistico. Queste funzioni possono estendersi, limitatamente agli interventi non riservati espressamente dalla legge alla regione o alla provincia, fino a prevedere l'attivazione di investimenti mirati allo sviluppo del turismo. Entrano nella missione l'amministrazione e il funzionamento delle attività e dei servizi relativi al turismo per la promozione e lo sviluppo del turismo sul territorio, ivi incluse le possibili attività di supporto e stimolo alla programmazione, al coordinamento ed al monitoraggio delle relative politiche. A ciò si sommano gli interventi nell'ambito della politica regionale in materia di turismo e sviluppo turistico.

MISSIONE 08: ASSETTO TERRITORIO, EDILIZIA ABITATIVA

Finalità

I principali strumenti di programmazione che interessano la gestione del territorio e l'urbanistica sono il piano regolatore generale, il piano particolareggiato e quello strutturale, il programma di fabbricazione, il piano urbanistico ed il regolamento edilizio. Questi strumenti delimitano l'assetto e l'urbanizzazione del territorio individuando i vincoli di natura urbanistica ed edilizia, con la conseguente definizione della destinazione di tutte le aree comprese nei confini. Competono all'ente locale, e rientrano pertanto nella missione, l'amministrazione, il funzionamento e fornitura di servizi ed attività relativi alla pianificazione e alla gestione

del territorio e per la casa, ivi incluse le attività di supporto alla programmazione, al coordinamento e al monitoraggio delle relative politiche.

MISSIONE 09: SVILUPPO SOSTENIBILE E TUTELA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Finalità

Le funzioni attribuite all'ente in materia di gestione del territorio e dell'ambiente hanno assunto una crescente importanza, dovuta alla maggiore sensibilità del cittadino e dell'amministrazione verso un approccio che garantisca un ordinato sviluppo socio/economico del territorio, il più possibile compatibile con il rispetto e la valorizzazione dell'ambiente. La programmazione, in questo contesto, abbraccia l'amministrazione e il funzionamento delle attività e dei servizi connessi alla tutela dell'ambiente, del territorio, delle risorse naturali e delle biodiversità, la difesa del suolo dall'inquinamento, la tutela dell'acqua e dell'aria. Competono all'ente locale l'amministrazione, il funzionamento e la fornitura dei diversi servizi di igiene ambientale, lo smaltimento dei rifiuti e il servizio idrico.

MISSIONE 10: TRASPORTI E DIRITTO ALLA MOBILITÀ

Finalità

Le funzioni esercitate nella Missione interessano il campo della viabilità e dei trasporti, e riguardano sia la gestione della circolazione e della viabilità che l'illuminazione stradale locale. I riflessi economici di queste competenze possono abbracciare il bilancio investimenti e la gestione corrente. Competono all'ente locale l'amministrazione, il funzionamento e la regolamentazione delle attività inerenti alla pianificazione, la gestione e l'erogazione di servizi relativi alla mobilità sul territorio. Sono incluse le attività di supporto alla programmazione, coordinamento e al successivo monitoraggio delle relative politiche, eventualmente estese anche ai possibili interventi che rientrano nell'ambito della politica regionale unitaria in materia di trasporto e mobilità sul territorio.

MISSIONE 14: SVILUPPO ECONOMICO E COMPETITIVITÀ

Finalità

L'azione dell'ente nelle più vaste tematiche economiche e produttive è spesso indirizzata a stimolare un più incisivo intervento di altre strutture pubbliche, come la regione, la provincia e la camera di commercio che, per competenza istituzionale, operano abitualmente in questo settore. Premesso questo, sono comprese in questa Missione l'amministrazione e il funzionamento delle attività per la promozione dello sviluppo e della competitività del sistema economico locale, inclusi i servizi e gli interventi per lo sviluppo sul territorio delle attività produttive, del commercio e dell'artigianato, dell'industria e dei servizi di pubblica utilità. Queste attribuzioni si estendono, in taluni casi, alla valorizzazione dei servizi per l'innovazione, la ricerca e lo sviluppo tecnologico del territorio. Per quanto concerne le Attività produttive proseguirà la fattiva con le associazioni di categoria per la fornitura di migliori servizi alle imprese.

MISSIONE 17: ENERGIA E DIVERSIFICAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE

Finalità

L'organizzazione di mezzi strumentali ed umani richiesti per l'esercizio di attività produttive o distributive, come la produzione o l'erogazione del gas metano, dell'elettricità e del teleriscaldamento, hanno bisogno di un bagaglio di conoscenze economiche ed aziendali molto specifiche. Si tratta di attività produttive che sono spesso gestite da società a capitale pubblico più che da servizi gestiti in economia. Partendo da questa premessa, possono essere attribuite all'ente le attività di programmazione del sistema energetico e di possibile razionalizzazione delle reti energetiche nel territorio, nell'ambito del quadro normativo e istituzionale statale. Queste competenze possono estendersi fino alle attività per incentivare l'uso razionale dell'energia e l'utilizzo delle fonti rinnovabili.

4.2.2. Proposte progettuali in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare

Con Del.GR 282 del 14.03.2022 è stato costituito il *Parco progetti regionali in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare*; detto Parco rappresenta l'insieme delle proposte progettuali di rigenerazione urbana pervenute dai Comuni toscani mediante apposita manifestazione di interesse, di cui al Decreto Dirigenziale 12350/2021.

In tale parco progetti il Comune di Sinalunga è presente con n. 7 proposte progettuali.

Dette proposte, di seguito illustrate, attestano la volontà dell'Amministrazione Comunale di predisporre una pianificazione, una programmazione ed una progettualità che, in quanto allineata con gli obiettivi del "Parco progettuale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare della Regione Toscana", di cui alla Decisione di Giunta Regionale n. 38/2021 del 08.03.2021 e in coordinamento con ANCI Toscana, consenta di cogliere tutte le possibili future occasioni di finanziamento che possano presentarsi - in maniera diretta e indiretta - su tutte le linee comunitarie, nazionali e regionali.

Parco progetti regionali in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare del Comune di Sinalunga Manifestazione di interesse

Descrizione	Livello di progettazione
01 Rigenerazione urbana e dell'abitare attraverso il recupero degli ex-macelli, zona centro storico di Sinalunga	<i>Progetto definitivo</i>
02 Rigenerazione urbana e dell'abitare attraverso il recupero del centro storico di Bettolle	<i>Proposta progettuale</i>
03 Rigenerazione urbana e dell'abitare attraverso la riqualificazione della RSA ASP "Maria Redditi" - Sinalunga	<i>Fattibilità tecnica ed economica</i>
04 Rigenerazione urbana e dell'abitare attraverso la realizzazione di una rotonda, via Casalpiano-Pieve di Sinalunga	<i>Proposta progettuale</i>
05 Rigenerazione urbana e dell'abitare attraverso la riqualificazione di via Pier Santi Mattarella nella zona artigianale di Scrofiano	<i>Proposta progettuale</i>
06 Rigenerazione urbana e dell'abitare attraverso la realizzazione dell'efficientamento energetico di un tratto dell'illuminazione pubblica e realizzazione del sottostante marciapiede – Frazione di Guazzino	<i>Fattibilità tecnica ed economica</i>
07 Rigenerazione urbana e dell'abitare attraverso la riqualificazione e mitigazione delle criticità idrauliche di una porzione di territorio – Pieve di Sinalunga	<i>Proposta progettuale</i>

4.2.3. I Progetti di Paesaggio

Il Progetto di Paesaggio “Leopoldine in Val di Chiana”



La Regione Toscana, nell'ambito del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Del.CR n. 37/2015, definisce all'art. 34 della Disciplina di Piano i **“Progetti di paesaggio” quali progetti regionali a carattere strategico volti a promuovere l'attuazione degli obiettivi generali relativi alle invarianti strutturali del PIT attraverso concrete applicazioni progettuali**. In tale ottica il Progetto di Paesaggio **“Leopoldine in Cal di Chiana”** si configura come un atto di governo del territorio le cui finalità sono riconducibili al raggiungimento di obiettivi del PIT/PPR specifici e propri della scheda di Ambito 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana", in particolare:

4) (...) promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra sistemi produttivi agrari ed edilizia rurale, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura.

La strategia generale con la quale il Progetto di Paesaggio intende dare impulso a tali azioni di salvaguardia è quella di favorire il recupero delle Leopoldine e dei relativi annessi, in gran parte non più utilizzati a fini agricoli e spesso in stato di grave degrado, insieme al sistema podereale e ai manufatti idraulici attraverso:

- la conservazione e valorizzazione del paesaggio della bonifica nei suoi aspetti caratterizzanti riconducibili alla qualità della produttività agricola, agli edifici con valore storico-testimoniale, alle opere di ingegneria idraulica e all'infrastrutturazione del territorio rurale (canali, fossi, colmate);
- la valorizzazione della Val di Chiana incentivando l'offerta turistico-culturale incentrata sul paesaggio agrario e la presenza delle Leopoldine. In tal senso l'organizzazione dei campi, le strade bianche, i canali e i fossi, rappresentano gli elementi sui quali poter disegnare gli itinerari escursionistici attrezzati e fruibili sia a cavallo che in bicicletta o a piedi, mentre per quanto riguarda gli edifici, la loro valorizzazione passa attraverso la possibilità di mutare la destinazione agricola verso altre funzioni, ad esempio quella turistico-ricettiva.

Nel Progetto di piano sono coinvolti, oltre a Sinalunga, il comune di Cortona (capofila), Torrita di Siena, Montepulciano, Chiusi, Foiano della Chiana, Monte San Savino, Lucignano, Marciano della Chiana, Castiglion Fiorentino, Civitella in Val di Chiana; l'obiettivo di salvare le strutture delle Leopoldine, contrastandone i fenomeni di abbandono e di degrado, rappresenta per tali Amministrazioni un'importante occasione per valorizzare i contesti anche in chiave di promozione turistica.

Il Progetto di Paesaggio **“Leopoldine in Val di Chiana”** è stato approvato con Del.CR n. 13 del 25.02.2020.

Il Progetto di Paesaggio “Ferro-ciclovie della Val d’Orcia, dei Colli e delle Crete senesi”



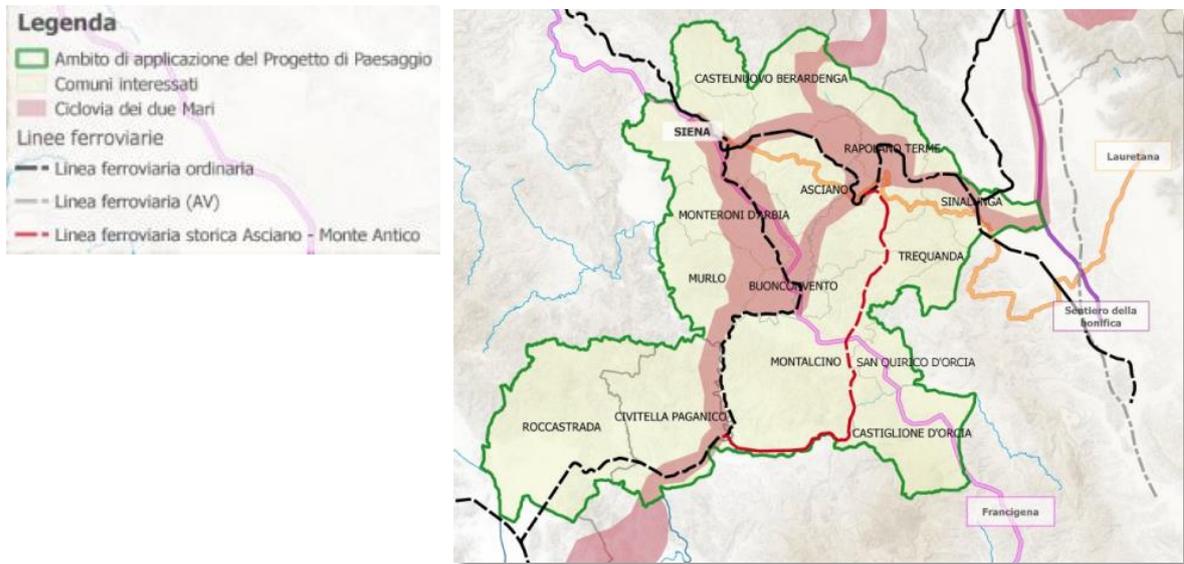
Il Progetto di Paesaggio “**Ferro-ciclovie della Val d’Orcia, dei Colli e delle Crete senesi**” vede una sua prima definizione nel Progetto di Paesaggio denominato “Ferro-ciclovie della Val d’Orcia”, già oggetto di Avvio del procedimento con Del.GR n. 864 del 13.07.2020, nato in applicazione delle disposizioni contenute nel Protocollo di Intesa approvato con Del.GR n.773 del 01.08.2016 e sottoscritto tra Regione Toscana, Provincia di Siena e Comuni di Siena, Asciano, Trequanda, San Giovanni d’Asso (ente capofila ora fuso con il Comune di Montalcino), Montalcino, Civitella Paganico, Roccastrada, Castiglione d’Orcia e Sinalunga, con l’obiettivo di promuovere il percorso ‘Treno-ciclovie Asciano-Monte Antico’ lungo la ferrovia Asciano-Monte Antico - da tempo sospesa all’esercizio ordinario – riconoscendo tale tracciato all’interno degli strumenti di programmazione sulla mobilità ciclabile regionale e nazionale.

Successivamente all’Avvio del procedimento di cui alla Del.GR n. 864/2020 si sono svolti, nell’ambito delle prime fasi di formazione e sviluppo del progetto, approfondimenti tematici e proficui confronti sia con gli Enti territoriali direttamente coinvolti che con i Settori regionali competenti per le specifiche materie, in particolare mobilità sostenibile, trasporti su ferro e turismo, nonché con referenti del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (RFI, Fondazione FS Italiane). Ciò ha portato a maturare tecnicamente le condizioni per la definizione di un migliore e più compiuto progetto di fruizione lenta del paesaggio segnato dalla linea ferroviaria Asciano-Monte Antico; con tali presupposti, la ferro-ciclovie della Val d’Orcia è infatti diventata occasione per dare concreta definizione ad un sistema integrato di percorrenze in grado di connettere altri itinerari di livello provinciale, regionale e nazionale. Nel Progetto sono state quindi inserite le principali vie della mobilità lenta che da Siena costituiscono l’ossatura portante di una serie di percorsi (ferroviari, ciclabili ed escursionistici) che consentono di collegare la Val d’Orcia e il territorio Amiantino alle Colline di Siena e alle Crete Senesi e, più oltre, alla Val di Chiana e al Grossetano.

Nel Progetto di Paesaggio “**Ferro-ciclovie della Val d’Orcia, dei Colli e delle Crete senesi**” sono quindi coinvolti i comuni di Asciano, Buonconvento, Castelnuovo Berardenga, Castiglione d’Orcia, Montalcino, Monteroni d’Arbia, Murlo, Rapolano Terme, San Quirico d’Orcia, Siena, Sinalunga, Trequanda, Civitella Paganico e Roccastrada.

Il Progetto è finalizzato a valorizzare e coniugare gli aspetti paesaggistici, storico-culturali, turistici, ambientali ed economici dei territori dei comuni coinvolti, attraverso la messa in rete in un unico sistema dei diversi itinerari e vie di mobilità lenta e dei percorsi ferroviari.

Nello specifico, il Progetto riconosce la mobilità lenta come il modo più idoneo ed efficace per fruire del paesaggio, concorrendo al perseguimento delle finalità indicate dal PIT/PPR, individuando la linea ferroviaria storica Asciano-Monte Antico, la Ciclovia turistica dei “due mari” (con la Ciclovia delle Crete Senesi) e le altre vie ciclabili quali la Francigena, la Via Lauretana, l’Eroica, il Giro delle Terre Senesi, gli itinerari del Parco Naturale delle Colline Metallifere e, più oltre, il Sentiero della Bonifica (parte della Ciclovia del Sole), come l’ossatura portante di un insieme di percorsi interconnessi o da interconnettere, in grado di collegare alcuni tra i più conosciuti e suggestivi territori della Toscana, quali la Val d’Orcia, le Crete Senesi, il Monte Amiata, le colline di Siena, e lungo i quali si snodano stazioni e centri urbani, emergenze paesaggistiche, ambientali e storico-architettoniche.



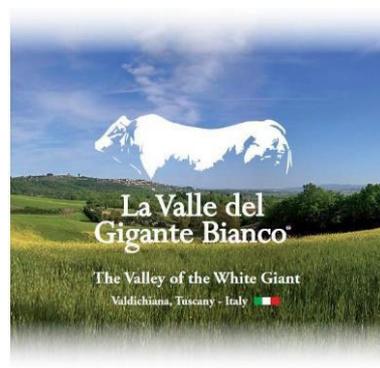
Il Progetto di Paesaggio “**Ferro-ciclovie della Val d’Orcia, dei Colli e delle Crete senesi**” è stato adottato con Del.CR n. 22 del 20.04.2022

4.2.4. La promozione turistica e socio-economica

Il Gigante Bianco

La Chianina rappresenta la storia, dagli Etruschi ai giorni nostri; rappresenta il territorio della Valdichiana ed uno stile di vita apprezzato dai turisti. Nell'ottica di perseguire l'obiettivo di preservare e valorizzare il patrimonio territoriale trasformandolo in un volano di sviluppo socio-economico equilibrato per l'intera area, nel 2016 è stato firmato un Protocollo d'intesa in cui 17 Comuni della Valdichiana hanno riconosciuto la razza chianina come valore storico-culturale dell'intero territorio.

La "Valle del Gigante Bianco" è un progetto di promozione turistica che unisce i Comuni della Valdichiana senese ed aretina all'insegna della Razza Chianina. Si tratta di un matrimonio 'storico', oltre che economico, che intende rilanciare la principale produzione del territorio, la regina della zootecnia del Centro Italia, che proprio in Valdichiana trova le proprie origini. Tale riconoscimento si è concretizzato nella creazione di un itinerario cicloturistico denominato Il "Percorso del Gigante Bianco" e del "Centro Documentale sulla Razza Chianina e la sua zona d'origine".



Enti ed Associazioni locali, ma anche privati cittadini, contribuiscono a far conoscere, attraverso l'istituzione di apposite giornate, i percorsi pedonali e cicloturistici che si snodano intorno alle aziende agricole della Valdichiana, incentivando il collegamento con le linee ferroviarie e con i percorsi afferenti al Sentiero della Bonifica ed alla Via Lauretana.



Toscana Terra Etrusca

La Regione Toscana, nell'intento di sviluppare un'offerta turistica di qualità collegata alla civiltà degli Etruschi ed al ricco patrimonio culturale delle Province di Siena, Arezzo e Grosseto, ha sostenuto lo sviluppo del prodotto turistico omogeneo "Toscana Terra Etrusca".



Il prodotto turistico omogeneo "Toscana Terra Etrusca" costituisce, per i 36 Comuni associati, un'importante opportunità per lo sviluppo e la crescita economica, sociale e culturale della comunità complessivamente amministrata: il prodotto è l'oggetto principale di un'offerta turistica di qualità che, inglobando valori culturali, storici, enogastronomici, ambientali e del patrimonio storico architettonico di rilevanza universale, può suscitare l'interesse e rispondere a specifici ma sempre più ampi segmenti di domanda turistica, alla ricerca di esperienze turistiche qualificate, diverse da quelle tradizionali del turismo di massa.

4.3. Le UTOE del PSi

Come precedentemente descritto, è la disciplina della Strategia di sviluppo sostenibile del PSi che fornisce l'insieme delle disposizioni per la definizione, nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio.

In questa fase preliminare di Avvio del procedimento di formazione del PO, occorre evidenziare che il PSi articola il territorio comunale di Sinalunga in due UTOE:

- **UTOE 1 – Sinalunga e Rigomagno**
- **UTOE 2 – Torrita e Bettolle**

individuando per ogni UTOE specifici parametri per il dimensionamento e la verifica degli standard; detti parametri sono di seguito riportati

Gli standard del PSi

Con le tabelle che seguono è data evidenza degli standard definiti dal PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese per la UTOE 1 e la UTOE 2.

UTOE 1 – Sinalunga e Rigomagno

Abitanti UTOE (Istat 2011)	Fabbisogno aree a standard DM 1444/1968				
	TOTALE	Aree per attrezzature di interesse comune	Aree per scuole dell'obbligo	Aree per parcheggi pubblici	Aree e spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco
	mq	lc mq	li mq	P mq	V mq
8.427	15.686	16.854	37.922	21.068	75.843

	Dotazioni di aree a standard per UTOE				
	TOTALE	Aree per attrezzature di interesse comune	Aree per scuole dell'obbligo	Aree per parcheggi pubblici	Aree e spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco
	mq	lc mq	li mq	P mq	V mq
Dotazioni esistenti	306.665	61.350	17.142	83.152	145.021
Dotazioni di progetto	21.019	3.235	5.772	2.916	9.096
Dotazioni totali (esistenti e di progetto) UTOE	327.684	64.585	22.914	86.068	154.117

UTOE 2 – Torrita e Bettolle

Abitanti UTOE (Istat 2011)	Fabbisogno aree a standard DM 1444/1968				
	TOTALE	Aree per attrezzature di interesse comune lc	Aree per scuole dell'obbligo li	Aree per parcheggi pubblici P	Aree e spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco V
	mq	mq	mq	mq	mq
10.671	192.078	21.342	48.020	26.678	96.039

	Dotazioni di aree a standard per UTOE				
	TOTALE	Aree per attrezzature di interesse comune lc	Aree per scuole dell'obbligo li	Aree per parcheggi pubblici P	Aree e spazi pubblici attrezzati a verde e per il gioco V
	mq	mq	mq	mq	mq
Dotazioni esistenti	307.642	71.132	32.376	65.545	138.589
Dotazioni di progetto	66.656	1.236	6.630	34.201	24.389
Dotazioni totali (esistenti e di progetto) UTOE	374.098	72.368	39.006	99.746	162.978

4.4. Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato (Copianificazione)

4.4.1. Le previsioni del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese

Il limite del territorio urbanizzato individuato dal PSi, e di conseguenza quello del territorio rurale, costituisce il riferimento di natura prescrittiva mediante il quale sono individuate e disciplinate dal PO le *localizzazioni ove si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato* che la Conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014, ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR.

Le ipotesi di trasformazione e di impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato proposte dal PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese sono state oggetto di valutazione della Conferenza di Copianificazione che si è svolta in videoconferenza nelle sedute del 18.12.2020, 27.01.2021, 10.03.2021 e 16.03.2021 (1° gruppo) e nella seduta del 04.06.2021 (2° gruppo, Verbale del 19.06.2021).

Si tratta di previsioni afferenti a sei diversi temi:

- **TEMA 1 - SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO**
- **TEMA 2 - ATTIVITÀ E STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE**
- **TEMA 3 - ATTIVITÀ E STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE PER LO SPORT**
- **TEMA 4 - GRANDI COMPLESSI DISMESSI DA RIGENERARE**
- **TEMA 5 - ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**
- **TEMA 6 - ATTIVITÀ COMMERCIALI DIREZIONALI**

All'esterno del territorio urbanizzato, perimetrato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, il PSi ha individuato nel comune di Sinalunga le previsioni di seguito riportate.

TEMA 1 - SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

SIN II - Ampliamento Cimitero di Scrofiano

SIN X - Nuova area per attrezzature sportive (Sinalunga)

SIN XIII - Parcheggio pubblico in località Bettolle

SIN XIV - Nuova area per attrezzature sportive campi da tennis (Sinalunga)

SIN XVII - Nuovo impianto crematorio in località Bettolle

TEMA 3 - ATTIVITÀ E STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE PER LO SPORT

SIN IX - Nuova area turistico-ricettiva – Golf e Aviosuperficie (Sinalunga)

SIN XV - Sviluppo e potenziamento area sportiva Paintball (Sinalunga)

TEMA 4 - GRANDI COMPLESSI DISMESSI DA RIGENERARE

SIN VI - Fornace Montemartino

SIN VII - Fornace Poggigalli

SIN VIII - Fornace Tempora

TEMA 5 - ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

SIN I - Ampliamento Cantina Sociale (Sinalunga)

SIN IV - Completamento area produttiva la Pieve

SIN V - Completamento area produttiva Bisciano

TEMA 6 - ATTIVITÀ COMMERCIALI DIREZIONALI

SIN III - Nuova area commerciale e direzionale con parcheggio pubblico – casello autostradale di Bettolle

SIN XI - Nuova area commerciale, produttiva e logistica in località Bettolle

SIN XII - Nuova area commerciale, produttiva e logistica in località Pieve

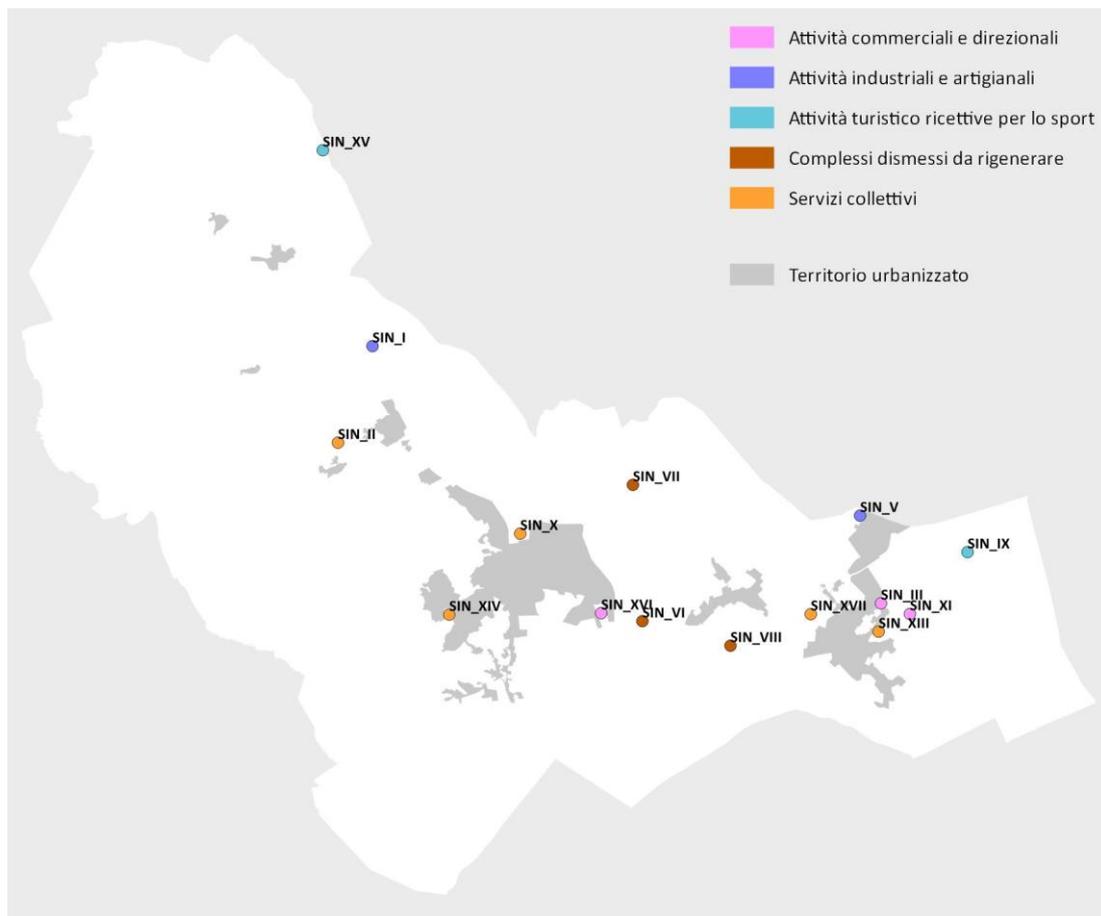
SIN XVI - Nuova area commerciale, produttiva e logistica in località Pieve – svincolo Poggiola Fratta

Come è possibile evincere da quanto riportato nel Verbale stilato a conclusione della Conferenza di Copianificazione (1° gruppo), alcune di tali previsioni sono state ritenute coerenti con la disciplina del PIT/PPR, altre sono state ritenute coerenti ma soggette a condizioni.

4.4.2. Le previsioni del PO di Sinalunga

Alla luce di quanto emerso in sede di Conferenza di Copianificazione - e nella successiva fase valutativa del PSi afferente alle modalità di recepimento delle prescrizioni - al PO di Sinalunga è demandata la declinazione a scala locale di n. 15 trasformazioni; per dette previsioni il PO deve recepire quanto prescritto nel relativo Verbale di Conferenza di Copianificazione e quanto prescritto dal PSi nella relativa Disciplina e nelle condizioni statutarie.

In questa fase preliminare, nelle pagine che seguono per dette previsioni è data la restituzione puntuale ed una breve descrizione dell'intervento proposto; ogni dettaglio è rimandato alla successiva fase di approfondimento.



Previsioni esterne al territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014: individuazione puntuale (fuori scala)

Servizi collettivi

- SIN II - Ampliamento Cimitero di Scrofiano
- SIN X - Nuova area per attrezzature sportive (Sinalunga)
- SIN XIII - Parcheggio pubblico in località Bettolle
- SIN XIV - Nuova area attrezzature sportive campi da tennis
- SIN XVII - Nuovo impianto crematorio in località Bettolle

Complessi dismessi da rigenerare

- SIN VI - Fornace Montemartino
- SIN VII - Fornace Poggigialli
- SIN VIII - Fornace Tempora

Attività industriali e artigianali

- SIN I - Ampliamento Cantina Sociale
- SIN V - Completamento area produttiva Bisciano

Attività turistico ricettive per lo sport

- SIN IX - Nuova area turistico-ricettiva – Golf e Aviosuperficie
- SIN XV - Sviluppo e potenziamento are sportiva Paintball

Attività commerciali e direzionali

- SIN III - Nuova area commerciale, direzionale, parcheggio a Bettolle
- SIN XI - Nuova area commerciale, produttiva e logistica in Bettolle
- SIN XVI - Nuova area commerciale, produttiva e logistica in Pieve

TEMA 1 - SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

- **SIN II - Ampliamento Cimitero di Scrofiano**

Descrizione area

L'ambito fa riferimento all'area cimiteriale della frazione di Scrofiano, posta esternamente al tessuto insediativo.

Finalità

L'intervento si pone l'obiettivo di definire un'area di pertinenza del Cimitero di Scrofiano su cui prevedere l'ampliamento del cimitero e la realizzazione di un ampio parcheggio pubblico.

- **SIN X - Nuova area per attrezzature sportive (Sinalunga)**

Descrizione area

L'area è compresa tra la ferrovia Arezzo-Sinalunga, la superstrada Siena-Bettolle e l'area artigianale, commerciale e ad attrezzature sportive di Pieve. Le attrezzature sportive comunali presentano, allo stato attuale, forti criticità relative al sistema infrastrutturale della mobilità e dei parcheggi, oltre alla mancanza di funzioni "di servizio" quali bar, piccoli ristoranti ecc.

Finalità

L'intervento ha lo scopo di prevedere il completamento dell'area commerciale e artigianale di Pieve su un'area situata in prossimità del centro sportivo comunale più grande del territorio (Stadio e Palazzetto). L'obiettivo della proposta è quindi quello di permettere una complessiva riqualificazione del contesto attraverso la realizzazione di un nuovo assetto insediativo a destinazione commerciale e servizi in grado di garantire l'adeguamento delle reti infrastrutturali della mobilità e dei parcheggi.

- **SIN XIII – Parcheggio pubblico in località Bettolle (Sinalunga)**

Descrizione area

L'area in esame, ubicata a ridosso del centro storico di Bettolle, è accessibile da via del Progresso,

Finalità

L'intervento si pone l'obiettivo di definire un'area da destinare alla realizzazione di un ampio parcheggio pubblico a servizio del centro storico di Bettolle.

- **SIN XIV – Nuova area per attrezzature sportive campi da tennis (Sinalunga)**

Descrizione area

L'area in esame è adiacente all'attuale area sportiva di Sinalunga, ospitante il complesso delle piscine e dei campi da tennis; sull'area sono presenti alcune alberature ad alto fusto.

Finalità

L'intervento si pone l'obiettivo di definire un'area da destinare alla realizzazione di nuove attrezzature sportive del capoluogo attraverso la realizzazione di nuovi campi da gioco e relative strutture di servizio.

- **SIN XVII – Nuovo impianto crematorio in località Bettolle**

Descrizione area

L'ambito fa riferimento all'area cimiteriale della frazione di Bettolle, posta esternamente al tessuto insediativo.

Finalità

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un nuovo complesso destinato ad impianto crematorio di livello sovra comunale in continuità all'area cimiteriale esistente.

TEMA 3 - ATTIVITÀ E ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE PER LO SPORT

- **SIN IX – Nuova area turistico ricettiva – Golf e Aviosuperficie (Sinalunga)**

Descrizione area

Sull'area in esame, ubicata in prossimità dell'uscita autostradale di Bettolle, è presente un piccolo campo di allenamento golf a 9 buche ed un'aviosuperficie.

Finalità

L'intervento proposto è finalizzato alla realizzazione di un nuovo polo turistico-ricettivo collegato al potenziamento dell'attuale campo da golf ed al potenziamento dell'aviosuperficie e delle relative strutture di servizio

- **SIN XV – Sviluppo e potenziamento area sportiva Paintballs (Sinalunga)**

Descrizione area

L'ambito di intervento è ubicato a Nord di Sinalunga, nella porzione di territorio aperto prossimo al confine con il comune di Lucignano. Su detti terreni, un tempo coltivati a seminativo e seminativo arborato, insistono dei volumi dismessi che la Proprietà intende recuperare ed incrementare, impiantando sul posto un'attività turistico-ricettiva e di servizi. L'area in esame è ubicata lungo la strada vicinale dell'Orso; dall'altra parte della strada, nel comune di Lucignano, si trova il campo di Paintballs della A.S.D. Paintballs Arezzo.

Finalità

L'obiettivo del progetto è quello di potenziare l'ospitalità turistico-ricettiva integrata a strutture sportive e ricreative per il tempo libero ed il benessere mediante la realizzazione di bungalow ed il recupero delle volumetrie esistenti. L'intervento rappresenta l'occasione per operare il recupero e la riqualificazione dell'area su cui insistono gli annessi agricoli, attualmente caratterizzati da un profondo stato di fatiscenza.

TEMA 4 – GRANDI COMPLESSI DISMESSI DA RIGENERARE

- **SIN VI – Fornace Montemartino**

Descrizione area

L'ambito in oggetto riguarda il complesso della ex fornace Montemartino; l'area è situata tra il centro urbano di Sinalunga e quello di Bettolle, non distante dai margini del territorio urbanizzato delle due località. Il contesto è caratterizzato dalla presenza di altre strutture analoghe quali la ex fornace Tempora, la ex fornace Poggigialli e delle relative aree estrattive. I manufatti presenti sull'area della ex fornace Montemartino sono in uno stato di avanzato degrado e parzialmente abbandonati.

Finalità

L'intervento è finalizzato al "recupero e riuso delle strutture industriali dismesse" uno degli obiettivi principali del PIT/PPR. L'intervento proposto si inserisce in un quadro strategico più ampio che comprende altre aree un tempo adibite a fornaci di laterizio (fornace Tempora e fornace Poggigialli) e le relative aree estrattive e che intende conseguire il recupero e riuso delle strutture industriali dismesse esistenti anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti privi di valore storico testimoniale ed un possibile incremento delle quantità esistenti attraverso interventi di ampliamenti e/o nuove edificazioni.

- **SIN VII – Fornace Poggigialli**

Descrizione area

L'ambito in oggetto riguarda il complesso della ex fornace di Poggigialli; l'area è situata a Nord del Raccordo Siena-Bettolle, poco distante dai centri urbani di Sinalunga e di Bettolle. Il contesto è caratterizzato dalla presenza di altre strutture analoghe quali la ex fornace Tempora, la ex fornace Montemartino e delle relative aree estrattive. I manufatti presenti sull'area della ex fornace di Poggigialli sono in uno stato di avanzato degrado e parzialmente abbandonati.

Finalità

L'intervento è finalizzato al "recupero e riuso delle strutture industriali dismesse" uno degli obiettivi principali del PIT/PPR. L'intervento proposto si inserisce in un quadro strategico più ampio che comprende altre aree un tempo adibite a fornaci di laterizio (fornace Tempora e fornace Montemartino) e le relative aree estrattive e che intende conseguire il recupero e riuso delle strutture industriali dismesse esistenti anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti privi di valore storico testimoniale ed un possibile incremento delle quantità esistenti attraverso interventi di ampliamenti e/o nuove edificazioni.

- **SIN VIII – Fornace Tempora**

Descrizione area

L'ambito in oggetto riguarda il complesso della ex fornace Tempora; l'area è situata a ridosso del centro abitato di Guazzino, in posizione baricentrica tra il centro urbano di Sinalunga e quello di Bettolle. Il contesto è caratterizzato dalla presenza di altre strutture analoghe quali la ex fornace

Montemartino, la ex fornace di Poggigialli, e delle relative aree estrattive. I manufatti presenti sull'area della ex fornace Tempora sono in uno stato di avanzato degrado e parzialmente abbandonati.

Finalità

L'intervento è finalizzato al "recupero e riuso delle strutture industriali dismesse" uno degli obiettivi principali del PIT/PPR. L'intervento proposto si inserisce in un quadro strategico più ampio che comprende altre aree un tempo adibite a fornaci di laterizio (fornace Montemartino e fornace di Poggigialli) e le relative aree estrattive e che intende conseguire il recupero e riuso delle strutture industriali dismesse esistenti anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti privi di valore storico testimoniale ed un possibile incremento delle quantità esistenti attraverso interventi di ampliamenti e/o nuove edificazioni.

TEMA 5 – ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

- **SIN I – Ampliamento Cantina Sociale (Sinalunga)**

Descrizione area

L'ambito si colloca lungo il Raccordo Siena-Bettolle, a Nord della frazione di Albergo. L'ambito si caratterizza per la presenza dell'attuale Cantina Sociale "Cantina Viticoltori Senesi Aretini" sulla quale nel Febbraio 2009 la Proprietà ha ottenuto un Permesso di Costruire per un intervento di ampliamento della stessa, mai realizzato.

Finalità

L'intervento si pone l'obiettivo di definire una più ampia area di pertinenza della Cantina Sociale in modo da poter attuare sulla stessa sia interventi di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente sia di nuova edificazione.

- **SIN V – Completamento area produttiva Bisciano**

Descrizione area

L'area, ubicata in località Bisciano, attualmente è a destinazione agricola ed è subordinata dal vigente Regolamento Urbanistico a "Piano attuativo finalizzato alla realizzazione di un nuovo assetto insediativo a destinazione produttiva (TR03c del RU vigente). Su tale area è stato presentato in data 06.12.2018 un Piano attuativo, attualmente in corso di istruttoria.

Finalità

L'intervento si pone l'obiettivo del completamento dei programmi di sviluppo artigianale e produttivo dell'area di Bisciano.

TEMA 6 – ATTIVITÀ COMMERCIALI DIREZIONALI

- **SIN III – Nuova area commerciale e direzionale con parcheggio pubblico – casello autostradale di Bettolle**

Descrizione area

L'ambito fa riferimento ad un'ampia area privata situata nelle immediate vicinanze dell'Uscita autostradale di Bettolle. L'area attualmente è ad uso agricolo (seminativo) ed è posizionata lungo la via Cassia, a ridosso di alcune aree a destinazione produttiva e commerciale.

Finalità

L'intervento si pone l'obiettivo di definire un'area da destinare ad attività commerciale, direzionale e di servizio, finalizzata anche alla realizzazione di un ampio parcheggio pubblico a servizio dell'uscita autostradale.

- **SIN XI – Nuova area commerciale, produttiva e logistica in località Bettolle**

Descrizione area

Esteso comparto posto al confine Nord con il tracciato autostradale, attualmente a destinazione agricola (seminativo). L'area, in particolare, è situata in prossimità del casello autostradale di Bettolle e dell'uscita/ingresso sul Raccordo Siena-Bettolle, compresa tra l'Autostrada e il tracciato di progetto della Variante alla SP327 già approvato dalla Provincia di Siena.

Finalità

L'intervento proposto è finalizzato alla realizzazione di un nuovo polo industriale, logistico e commerciale all'uscita Valdichiana dell'Autostrada del Sole. La Provincia di Siena ha da tempo approvato il progetto della Variante alla SP327 alla cui realizzazione è demandato il compito di risolvere le criticità derivanti dall'attuale attraversamento del centro abitato di Bettolle, in prossimità del centro storico.

- **SIN XVI – Nuova area commerciale, produttiva e logistica in località Pieve – svincolo Poggiola Fratta**

Descrizione area

L'area in esame, ubicata in località Pieve, attualmente è a destinazione agricola ma è prospiciente e/o prossima ad una vasta area produttiva e commerciale. Uno degli obiettivi del Comune di Sinalunga per migliorare la rete infrastrutturale della frazione di Pieve è quello di realizzare un collegamento viario, al margine della vasta area produttiva, tra lo svincolo sulla Poggiolo Fratta e via Voltella (con prosecuzione, ad Est ed oltre via Voltella, verso le aree residenziali ex PEEP).

Finalità

L'intervento proposto è finalizzato alla realizzazione di una nuova area industriale, logistico e commerciale prospiciente il tracciato del nuovo collegamento viario.

5. IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

5.1. Dall'informazione alla partecipazione, il processo partecipativo

Con l'Avvio del procedimento urbanistico – al fine di garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione del PO come previsto all'art. 17, comma 3, lettere e), f) della LR 65/2014 – il Comune di Sinalunga deve proseguire il percorso di partecipazione e di ascolto già avviato nella parallela fase di formazione del PSi.

Per garantire efficacia al processo di partecipazione connesso alla costruzione del PO è infatti molto importante proseguire il confronto con gli abitanti orientando la discussione sui modi (gli strumenti e le forme) con i quali sarà possibile "tradurre" tali obiettivi in progetti e norme finalizzati a valorizzare le qualità interne del territorio e coniugare la qualità urbana con nuove forme di intervento e gestione. In tal senso assumono forte rilevanza le attività di ascolto dedicate al tentativo di riconoscere i cambiamenti, nuove ipotesi di sviluppo economico e sociale, buone pratiche e proposte innovative e valutare le richieste dei diversi soggetti attraverso una seria attività di scambio tra i diversi "attori".

La redazione del Piano Operativo deve essere letta come una grande opportunità per mobilitare tutto il tessuto sociale alla costruzione di un futuro condiviso per il territorio comunale. Sotto questa prospettiva gli esiti del processo partecipativo possono andare ben oltre la costruzione dello strumento arrivando a definire una struttura di coinvolgimento stabile del tessuto sociale e produttivo del territorio per dare efficacia al piano stesso e attivare nuovi processi di governance basati sulla cooperazione e su forme interattive di produzione e gestione del bene pubblico.

In tal senso, attraverso la partecipazione e l'inclusione degli attori, possono emergere tutte le cosiddette potenzialità soggettive utili ad assumere un quadro di responsabilità condivisa cui attingere anche per accelerare i processi di attuazione di progettualità strategiche che si delineeranno nel piano degli interventi.

Il processo partecipativo che qui si presenta si prefigura adattivo, flessibile e aperto per potersi adeguare al contesto e costantemente rivisto in funzione delle inevitabili evoluzioni del percorso e dei sistematici momenti di revisione con l'Amministrazione comunale.

Le occasioni di informazione e partecipazione devono essere coordinate con quelle della procedura di formazione del Piano Operativo, di cui la VAS fa parte.

Il percorso di informazione, e partecipazione del PO è coordinato dal Geom. **Alessandro Goracci, Garante dell'informazione e della partecipazione.**

Il ruolo del Garante dell'informazione e della partecipazione – nelle diverse fasi del percorso di formazione degli atti di governo del territorio – è quello di assumere le necessarie iniziative al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione di tutti i soggetti interessati (con le finalità descritte agli articoli 36, 37, 38 della LR 65/2014).

Il **Responsabile del procedimento** del PO, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014 è individuato nell'Arch. **Raffaele Lepore**, Responsabile del settore lavori pubblici, edilizia, urbanistica.

5.1.1. Obiettivi del percorso di informazione e partecipazione

Obiettivo generale del Programma di informazione e partecipazione è quello di dare ai cittadini e a tutti i soggetti interessati la possibilità di contribuire alla formazione del Piano Operativo di Sinalunga, garantendo i principi di efficacia, trasparenza e inclusione, in particolare:

- **efficacia del processo** - seguire una performance democratica, in grado cioè di mettere in pratica principi democratici nei processi decisionali e tradurre gli obiettivi strategici in risultati positivi e tangibili per l'intera comunità;
- **trasparenza del processo** - fornire informazioni ai cittadini e rendere il percorso accessibile e cooperativo;
- **inclusione** - coinvolgere quante più voci possibili dei cittadini all'interno del processo, per garantirne equità, cercando di ottenere il più ampio numero di punti di vista, oltre i "soliti noti" e raggiungere i soggetti più deboli e restii alla partecipazione, quali ad esempio i nuovi cittadini e i giovani;
- **obiettivi specifici** - diffondere le informazioni mediante un linguaggio che sia accessibile a tutti, attivando un confronto ampio e costruttivo su quegli elementi chiave ritenuti essenziali apportatori di qualità e bellezza al disegno dei luoghi, nell'interesse pubblico e nel benessere dei cittadini, raccogliendo proposte e idee in particolare su due grandi temi strategici:

gli interventi di trasformazione urbanistica rilevanti per il territorio comunale di Sinalunga;

gli spazi pubblici e le attrezzature per la collettività e il benessere.

5.1.2. Attività di informazione

Al fine di garantire un'informazione aggiornata sullo stato della pianificazione si rende necessario attivare, nel sito comunale, una pagina web dedicata che dia evidenza:

- **del programma delle attività di informazione e partecipazione**
- **del calendario degli incontri e delle iniziative**
- **dei report degli incontri e dei contributi raccolti**
- **del rapporto finale del Garante allegato all'atto di adozione dello strumento.**

A tal proposito è opportuno predisporre, con un linguaggio che sia comprensibile da parte di tutti i cittadini:

- **una sintesi divulgativa, che traduca i principali contenuti dell'Avvio del procedimento:**
 - *il Piano Operativo*
 - *il percorso condiviso*
 - *gli Obiettivi generali del PO*
 - *il programma di informazione e partecipazione*
- **schede informative, mappe e altri materiali che possano facilitare l'interazione con i cittadini;**

- inviti, volantini, locandine, comunicati stampa, messaggi da diffondere anche con l'utilizzo di social media, al fine di favorire la più ampia partecipazione;
- report illustrati riassuntivi degli esiti delle attività partecipative, presentazioni, slide, realizzazione di una relazione finale sul processo partecipativo.

5.1.3. Attività di partecipazione

Al fine di informare e coinvolgere i cittadini, successivamente alla pubblicazione dell'Avvio del procedimento del PO, è previsto un incontro nel Capoluogo e un incontro in ogni sua frazione (da tenersi presso il locale luogo di aggregazione). Si tratta di un'occasione importante per coinvolgere tutti i soggetti e per permettere loro di confrontarsi con Tecnici ed Amministratori su temi fondamentali quali:

- le trasformazioni urbanistiche più rilevanti;
- le scelte e gli esiti del processo partecipativo.

In ottemperanza con quanto richiesto dalle Linee guida della Regione Toscana, è prevista in tale occasione l'attivazione della modalità di partecipazione digitale, potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare.

5.1.4. Soggetti destinatari dell'attività di informazione e partecipazione

Il processo partecipativo è rivolto all'intera cittadinanza, ovvero a tutti coloro che risiedono o lavorano nel comune di Sinalunga, nonché ai soggetti pubblici o privati portatori di interesse (enti, associazioni, comunità religiose, scuole, fondazioni, imprese, operatori turistici, professionisti, ecc.); il processo partecipativo è rivolto, in generale, a tutti coloro con i quali è importante avviare un rapporto di collaborazione e fiducia fondamentali per ottenere la massima condivisione delle scelte del Piano Operativo.

Particolare attenzione viene posta al coinvolgimento dei cittadini più giovani, fruitori principali degli spazi pubblici e dei servizi scolastici e sportivi ma anche legati al tempo libero ed agli spostamenti.

È previsto il contestuale coinvolgimento, a tutti gli eventi, delle diverse realtà di comunicazione locali (quotidiani, mezzi di comunicazione locali).

Le attività partecipative promosse sono coordinate con quelle previste dal procedimento di VAS: oltre alla partecipazione è considerata la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, ossia gli Enti e gli Organismi pubblici che per le loro specifiche competenze in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano Operativo.

5.2. Avviso pubblico e manifestazioni di interesse per il PO

Facendo tesoro anche dell'esperienza maturata nell'ambito del procedimento di formazione del PSi, l'Amministrazione Comunale di Sinalunga intende promuovere la raccolta di "contributi" mediante la pubblicazione di uno specifico "Avviso pubblico" secondo le modalità e le disposizioni di cui all'art. 95, comma 8 della LR 65/2014.

La realizzazione partecipata del PO si fonda, infatti, sulla costruzione di un leale e trasparente rapporto di collaborazione e sinergia da perseguire:

- con le realtà economiche ed imprenditoriali locali;
- con l'offerta progettuale di natura prevalentemente privata;

aspetti fondamentali che un piano pubblico deve necessariamente sapere alimentare ai fini della propria fattiva efficacia e messa in opera.

La raccolta di contributi mediante l'istituto dell'Avviso pubblico, appositamente regolato dall'art. 13 della DPGR 32R/2017, costituisce un primo importante contributo per la formalizzazione di ipotesi di lavoro, idee progettuali concernenti la definizione del quadro propositivo del PO:

"... i comuni che, ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del PO, procedano [...], mediante pubblico avviso, alla raccolta di proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del PS, danno atto nel provvedimento di adozione del PO delle valutazioni effettuate sulle proposte pervenute ...".

Tali valutazioni attengono prioritariamente:

- alla coerenza delle proposte con i contenuti e con il dimensionamento del PSi;
- alla qualità urbanistica e alla fattibilità degli interventi proposti, dal punto di vista tecnico ed economico;
- ai tempi di realizzazione previsti;
- ai benefici pubblici contenuti nelle singole proposte;
- agli obblighi che gli interessati si impegnano ad assumere a garanzia della corretta e della completa realizzazione degli interventi proposti.

La presentazione di proposte e progetti a seguito dell'Avviso pubblico ha esclusivamente valore consultivo e non vincola, in alcun modo, la definizione dei contenuti del PO da parte del comune competente.

A seguito dell'Avvio del procedimento viene pertanto avviata la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della LR 65/2014: i soggetti interessati, pubblici o privati, sono invitati a manifestare il proprio interesse presentando proposte o progetti coerenti con gli obiettivi del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese e con le "Linee di indirizzo per la formazione del nuovo Piano Operativo".

5.2.1. I contributi derivanti dal percorso di informazione e partecipazione del PSi

Nei dieci Comuni dell'Unione Valdichiana Senese che hanno intrapreso il percorso condiviso per la formazione del PSi, dal 21 aprile al 26 maggio 2022 si sono svolti una serie di incontri territoriali e tematici, finalizzati a coinvolgere tutta la cittadinanza sui temi della pianificazione urbanistica (n. 3 incontri di area - Comuni a Nord, Centro e Sud della Valdichiana – e n. 7 incontri tematici).

Negli incontri a tema sono state affrontate, in particolare:

- *le attività sportive e per il tempo libero*
- *le attività commerciali e gli edifici produttivi dismessi da rigenerare*
- *le attività agricole, artigianali ed edili*
- *l'impatto delle scelte urbanistiche sull'ambiente*
- *le attività turistiche e la ricettività*
- *le grandi infrastrutture per la mobilità*
- *i servizi pubblici e di interesse pubblico*
- *gli interventi produttivi, commerciali, turistici e di servizio in territorio agricolo.*

Per tutti i cittadini, inoltre, è stato predisposto in forma anonima apposito questionario. Attraverso la pagina web dedicata il Garante dell'Informazione e della Partecipazione del PSi ha invitato i cittadini a scaricare, o compilare on-line, il questionario allo scopo di raccogliere suggerimenti, idee, suggestioni e proposte che potessero arricchire di contenuti il PSi e ampliare le modalità di confronto con la Cittadinanza tutta su un tema fondamentale per il futuro della comunità

In tale occasione sono pervenuti alcuni contributi aventi pertinenza con territorio comunale di Sinalunga. Si tratta di proposte che, essendo state prodotte a seguito di Avviso pubblico, hanno esclusivamente valore consultivo e non vincolano, in alcun modo, la definizione dei contenuti del PO di Sinalunga.

6. ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI E COMPETENTI

Ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014 il Documento di Avvio del Procedimento contiene l'indicazione degli Enti e degli Organismi pubblici ai quali viene richiesto un contributo tecnico, nonché l'indicazione degli Enti ed Organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del Piano.

6.1. Enti ed organismi pubblici ai quali è richiesto un apporto tecnico

Nell'elenco che segue sono riportati gli Organismi pubblici a cui è richiesto il contributo tecnico per la formazione del PO di Sinalunga:

- Regione Toscana
- Provincia di Siena
- Provincia di Arezzo
- Comuni contermini non appartenenti all'Unione Valdichiana Senese:
 - *Cortona*
 - *Foiano della Chiana*
 - *Lucignano*
 - *Rapolano Terme*
 - *Asciano*
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Toscana Sud
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Firenze) - Soprintendenza per i Beni Storico Artistici;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto
- Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno
- ARPAT - Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana
- Azienda USL Toscana Sud Est
- Siena Ambiente – Gestione ciclo integrato RSU
- ATO Toscana Sud - SEI Toscana - Servizi ecologici integrati
- AIT Autorità Idrica Toscana
- Gestioni reti elettriche (Enel, Terna, RFI)
- Gestione reti del metano (Snam rete gas, Centria SpA)
- Operatori di telecomunicazioni (Telecom, Tim, Wind, Vodafone, Alacom, Terre Cablate, Fastweb, ecc.)
- Nuove Acque Spa
- Toscana Mobilità SpA
- EAUT Ente Acque Umbre Toscane

6.2. Enti pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi

Nell’elenco che segue sono riportati gli Enti pubblici che, ai sensi di quanto riportato alla lettera d) del comma 3 dell’art. 17 della LR 65/2014, sono individuati come competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati richiesti ai fini dell’approvazione del PO:

- Regione Toscana
- Provincia di Siena
- Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino Settentrionale
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile Toscana Sud
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana - Firenze)
- Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Siena e Grosseto
- Grosseto
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- ARPAT – Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana
- Azienda USL Toscana Sud Est
- AIT- Autorità Idrica Toscana
- SEI Toscana - Servizi ecologici integrati