

# COMUNE DI SINALUNGA

Provincia di Siena



## Piano Operativo

Novembre 2022

# R.2

**VAS DOCUMENTO PRELIMINARE**

Avvio del procedimento

(art. 23 LR 10/2010)





**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

## **VAS DOCUMENTO PRELIMINARE**

**Avvio del procedimento**

(art. 23 LR 10/2010)



Premessa .....	9
<b>1. QUADRO NORMATIVO E ASPETTI PROCEDURALI DI VAS .....</b>	<b>10</b>
<b>1.1. Riferimenti normativi .....</b>	<b>10</b>
<b>1.2. Aspetti procedurali.....</b>	<b>11</b>
<b>2. CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI VAS .....</b>	<b>15</b>
<b>PARTE 1 – VALUTAZIONE PRELIMINARE.....</b>	<b>17</b>
<b>1. I CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO .....</b>	<b>17</b>
<b>1.1. Obiettivi, indirizzi ed azioni preliminari .....</b>	<b>17</b>
<b>1.2. Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato (Copianificazione) .....</b>	<b>23</b>
1.2.1. Le previsioni del PSi dell’Unione Comuni Valdichiana Senese .....	23
1.1.1. Le previsioni del PO di Sinalunga .....	24
<b>2. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI .....</b>	<b>31</b>
<b>3. QUADRO ANALITICO COMUNALE .....</b>	<b>48</b>
<b>3.1. La pianificazione comunale vigente .....</b>	<b>48</b>
3.1.1. Stato della pianificazione e monitoraggio degli strumenti operativi .....	49
<b>3.2. Il PSi dell’Unione Comuni Valdichiana Senese .....</b>	<b>53</b>
<i>PSi: Tipologie di valorizzazione ed obiettivi generali .....</i>	<i>54</i>
<b>4. QUADRO ANALITICO PROVINCIALE .....</b>	<b>57</b>
<b>4.1. Statuto del PTCP .....</b>	<b>58</b>
<b>4.2. Strategia del PTCP .....</b>	<b>65</b>
<b>5. QUADRO ANALITICO REGIONALE .....</b>	<b>75</b>
<b>5.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) .....</b>	<b>75</b>
5.1.1. La Scheda d’Ambito n. 15 - Piana di Arezzo e Val di Chiana .....	78
<i>Indirizzi per le politiche.....</i>	<i>78</i>
<i>Disciplina d’uso .....</i>	<i>82</i>
5.1.2. Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici: Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici .....	86
5.1.3. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.....	93
<b>5.2. Il Piano Regionale Cave (PRC) .....</b>	<b>94</b>
5.2.1. I giacimenti nel territorio di Sinalunga.....	95
<b>PARTE 2 – ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONE SULLE RISORSE .....</b>	<b>99</b>
<b>1. CARENTERITICHE E DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE .....</b>	<b>99</b>
<b>1.1 Inquadramento territoriale di Sinalunga .....</b>	<b>99</b>
<b>1.2 Inquadramento climatico .....</b>	<b>102</b>
<b>1.3 Aspetti demografici .....</b>	<b>104</b>
<b>1.4 Turismo .....</b>	<b>105</b>
<b>1.5 Economia .....</b>	<b>106</b>
<b>2. ASPETTI AMBIENTALI .....</b>	<b>107</b>
<b>2.1 Aria .....</b>	<b>107</b>
2.1.1 Diffusività Atmosferica.....	107
2.1.2 PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell’Aria.....	108
<b>2.2 Acqua .....</b>	<b>110</b>
2.2.1 Monitoraggio acque superficiali .....	110

2.2.2	Monitoraggio acque sotterranee .....	111
<b>2.3</b>	<b>Suolo .....</b>	<b>113</b>
2.3.1	Caratteri fisiografici.....	113
2.3.2	Assetto idrogeologico .....	114
2.3.3	Uso del suolo.....	114
<b>2.4</b>	<b>Rete dei servizi .....</b>	<b>116</b>
2.4.1	Acquedotto .....	116
2.4.2	Fognatura e depurazione .....	116
2.4.3	Gas metano .....	116
<b>2.5</b>	<b>Mobilità.....</b>	<b>116</b>
<b>2.6</b>	<b>Rischi naturali e antropici.....</b>	<b>118</b>
2.6.1	Pericolosità geologica e idraulica .....	118
2.6.2	Pericolosità da alluvioni fluviali.....	119
2.6.3	Pericolosità sismica .....	121
2.6.4	Siti contaminati e stato delle bonifiche .....	122
<b>2.7</b>	<b>Campi elettromagnetici .....</b>	<b>123</b>
	<i>Elettrodotti .....</i>	<i>123</i>
	<i>Impianti per la telefonia cellulare.....</i>	<i>123</i>
<b>2.8</b>	<b>Produzione e smaltimento rifiuti.....</b>	<b>125</b>
<b>2.9</b>	<b>Piano Comunale di Classificazione Acustica.....</b>	<b>126</b>
<b>3.</b>	<b>EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI .....</b>	<b>128</b>
<b>4.</b>	<b>CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PIANO OPERATIVO .....</b>	<b>130</b>
<b>5.</b>	<b>ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE ED INFORMAZIONE .....</b>	<b>132</b>
<b>5.1</b>	<b>Gli strumenti della comunicazione e partecipazione .....</b>	<b>132</b>
5.1.1.	Obiettivi del percorso di informazione e partecipazione.....	133
5.1.2.	Attività di informazione .....	133
5.1.3.	Attività di partecipazione .....	134
5.1.4.	Soggetti destinatari dell'attività di informazione e partecipazione .....	134
<b>5.2</b>	<b>Avviso pubblico e manifestazioni di interesse per il PO .....</b>	<b>135</b>
<b>6.</b>	<b>ELENCO DEGLI ENTI TERRITORIALI INTERESSATI E DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE .....</b>	<b>136</b>



**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
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
VAS	Valutazione Ambientale Strategica



## Premessa

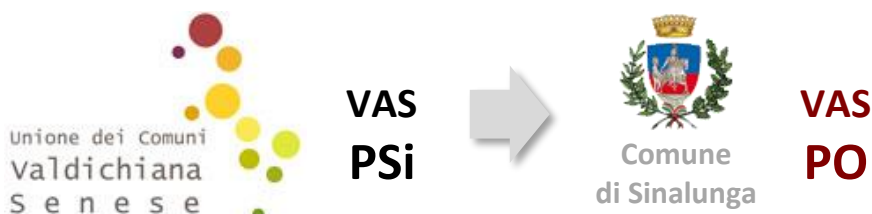
La Valutazione Ambientale Strategica del Piano Operativo del Comune di Sinalunga è svolta in applicazione della LR 65/2014, della LR 10/2010 e s.m.i., della Direttiva 42/2001 CE e del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. Ai sensi dell'art. 21, comma 2 della LR 10/2010 e s.m.i, la VAS del PO è svolta secondo le seguenti fasi ed attività:

- *fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale (RA);*
- *elaborazione del Rapporto Ambientale;*
- *svolgimento di consultazioni;*
- *valutazione del Piano, del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del Parere motivato;*
- *decisione;*
- *informazione sulla decisione;*
- *monitoraggio.*

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare, di cui all'art. 23 della LR 10/2010 e s.m.i, viene predisposto il presente Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il Documento preliminare di VAS è redatto e trasmesso contestualmente alla Relazione di Avvio del procedimento urbanistico, ai sensi di quanto disposto nell'art. 17 della LR 65/2014.

Il Piano Operativo è redatto ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014 ed interessa il territorio di Sinalunga. Il nuovo strumento di pianificazione urbanistica comunale 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.

Rimandando per ogni dettaglio allo specifico Capitolo 3 della PARTE 1, par. 3.2 del presente Documento preliminare, si puntualizza che il PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese è ancora in fase di redazione e, come tale, è ufficializzato solo nell'Avvio del procedimento (Delibera di Giunta n. 112 del 20.12.2018); il redigendo PSi, tuttavia, 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. Ai contenuti del Documento preliminare di VAS redatto a supporto dell'Avvio del procedimento del PSi viene fatto riferimento per redigere il presente Documento preliminare di VAS dell'Avvio del procedimento del PO di Sinalunga.



**È con questi presupposti che il presente documento definisce i contenuti di “Avvio del procedimento di VAS” per la formazione del Piano Operativo di Sinalunga, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 della LR 10/2010 e s.m.i.**

## **1. QUADRO NORMATIVO E ASPETTI PROCEDURALI DI VAS**

### **1.1. Riferimenti normativi**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è lo strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione avente la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Dal punto di vista urbanistico la VAS rappresenta la valutazione delle conseguenze ambientali della pianificazione al fine ultimo di assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio sotto il profilo ambientale; si tratta, dunque, di un passaggio procedimentale della pianificazione, che si concretizza nell'espressione di un parere che riflette la verifica di sostenibilità ambientale della pianificazione. Le principali normative cui fare riferimento per il procedimento di VAS sono di seguito riportate.

#### Normativa Comunitaria

- Direttiva 2001/42/CE del parlamento Europeo e del consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

#### Normativa di riferimento Nazionale

- D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 - "Norme in materia ambientale" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14 aprile 2006 - Supplemento Ordinario n. 96 e s.m.i. (in particolare D.Lgs. 4/2008 e D.Lgs. 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea disciplinando VIA e VAS.

#### Normativa di riferimento Regionale

- LR 25/2018 "Disposizioni in materia di valutazione ambientale in attuazione del decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104. Modifiche alla LR 10/2010 e alla LR 46/2013";
- LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i;
- LR 6/2012 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla LR 10/2010 alla LR 49/1999, alla LR 56/2000, alla LR 61/2003 e alla LR 1/2005";
- LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" e s.m.i

## **1.2. Aspetti procedurali**

La procedura di VAS ha lo scopo di considerare:

- la congruità delle scelte pianificatorie del nuovo strumento comunale, il PO, rispetto agli obiettivi di sostenibilità degli strumenti di pianificazione comunale vigenti;
- le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore;
- la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

La procedura di VAS si interfaccia e si rapporta con il procedimento di formazione del PO fin dalla fase di Avvio del procedimento. Gli aspetti procedurali che accompagnano il PO sono definiti, nei contenuti e nelle modalità, dagli articoli di seguito riportati:

- **LR 10/2010 e s.m.i:**

**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, comma 1**

1. *Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispone 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.*

- **LR 65/2014 e s.m.i:**

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

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

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

**Art. 95 - Piano Operativo, comma 7:**

7. *Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).*

**Art. 92 - Piano Strutturale, comma 5, lettere a) e b):**

5. *Il piano strutturale contiene altresì:*
- a) *le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;*
  - b) *la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale.*

L'Atto di governo del territorio deve pertanto contenere ed esplicitare l'analisi di coerenza interna e ed esterna delle proprie previsioni; deve altresì contenere la valutazione degli effetti attesi con riferimento agli aspetti ambientali, paesaggistici, territoriali, economici, sociali e culturali.

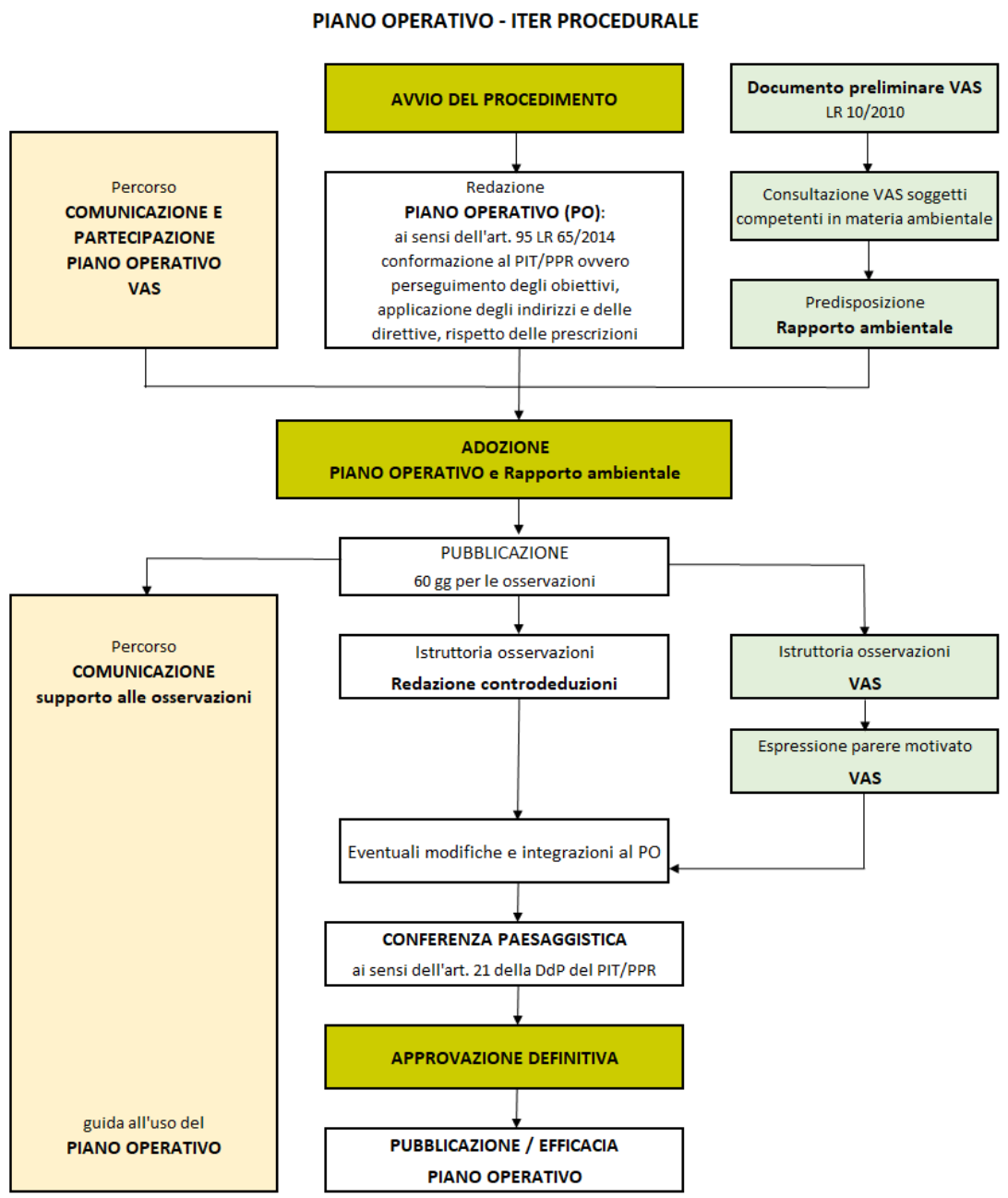
Si tratta di due "gruppi" di attività che sono la risultanza di elaborazioni e analisi formulabili con tecniche e metodologie proprie della teoria e della pratica della Valutazione di progetti e piani. Nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disciplinata dalla LR 10/2010, in particolare, viene effettuata l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli impatti significativi per l'ambiente, per il patrimonio culturale e paesaggistico e per la salute umana.

Nell'ambito dell'attività di Valutazione di piani e programmi afferenti al governo del territorio e, nello specifico, alla pianificazione urbanistica, sono contenuti essenziali quelli riportati nell'Allegato VI, Parte II, del D.Lgs 152/2006 e s.m.i "a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi" di seguito evidenziati:

- *la valutazione di coerenza interna ed esterna degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica;*
- *la valutazione degli effetti/impatti che tali strumenti producono sul patrimonio culturale e paesaggistico, sulla salute umana, ed a livello sociale, economico, territoriale, paesaggistico, oltre che ambientale.*

Secondo quanto disposto dal D.Lgs 152/2006 e s.m.i la VAS, oltre che una procedura, è un metodo e un processo le cui fasi sono distinte dalle fasi del procedimento urbanistico.

Al fine di evitare duplicazioni, in attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dal procedimento urbanistico, si coordinano con quelle relative alla VAS. Come è possibile evincere anche dallo schema a blocchi di seguito riportato, stante comunque l'inevitabile duplicazione delle procedure, con la LR 10/2010 la procedura di VAS si incardina e si rapporta con quella urbanistica.



*Formazione del PO – Schema a blocchi*

La valutazione adempie alle finalità generali delle attività di governo del territorio, secondo le quali la sostenibilità ambientale è un fattore fondamentale della pianificazione contemporanea e delle trasformazioni urbane e territoriali; in considerazione di ciò è opportuno considerare la VAS un metodo della pianificazione e dell'urbanistica che non può prescindere dal livello di operatività del Piano che si va formando.

Nel redigere il presente Documento preliminare di VAS è stato fatto riferimento, in particolare, alle fonti di seguito indicate:

- *Regione Toscana;*
- *Provincia di Siena;*
- *Comune di Sinalunga;*
- *ARPAT Toscana e SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana);*
- *Studi specifici effettuati da professionisti incaricati.*
- *ARRR;*
- *ISTAT.*

La scelta di redigere il presente Documento facendo ricorso agli Studi già effettuati da Professionisti e Amministrazioni, ad oggi Atti ufficiali, è fatta nel rispetto del “Principio di Economicità degli atti” ai sensi dell’art. 1 della Legge 241/1990 e s.m.i., in modo da evitare la sistematica duplicazione del lavoro di reperimento dati e della loro interpretazione.



## 2. CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI VAS

Nelle pagine che seguono, il presente Documento preliminare di VAS è impostato come segue:

- **PARTE 1 – Valutazione preliminare**
- **PARTE 2 – Aspetti ambientali e pressione sulle risorse**

La **PARTE 1**, relativa all'attività di VAS connessa con la valutazione della coerenza e degli effetti rispetto alle famiglie individuate dalla LR 65/2014, è così articolata:

- **Contenuti del PO:** finalità ed obiettivi esplicitati dall'Amministrazione Comunale.
- **Valutazione preliminare degli effetti/impatti prodotti dal PO:** individuazione dell'ambito in cui si ritiene possano ricadere gli effetti conseguenti agli obiettivi e alle strategie del Piano, essendo "Ambientale, Paesaggistico, Territoriale, Economico, Sociale, Patrimonio Culturale e Paesaggistico, Salute umana" gli ambiti individuati.
- **Esame del quadro analitico comunale:** sintesi delle strategie e dei principali contenuti del PSI dell'Unione Comuni Valdichiana Senese e del PO di Sinalunga;
- **Illustrazione dei contenuti del PSI dell'Unione Comuni Valdichiana Senese:** il riferimento è fatto alla documentazione redatta a supporto dell'Avvio del procedimento, approvato con Delibera di Giunta n. 112 del 20.12.2018, ed ai contenuti delle consegne formali effettuate tramite pec.
- **Esame del quadro analitico provinciale, comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP):** il riferimento è fatto a quei contenuti del PTCP - obiettivi, criteri, indirizzi – utili a definire lo scenario della pianificazione provinciale in cui si inserisce il PO di Sinalunga.
- **Esame del quadro analitico regionale, comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR):** il riferimento è fatto a quei contenuti del PIT/PPR - obiettivi, criteri, indirizzi, beni paesaggistici ed architettonici – utili a definire lo scenario della pianificazione regionale in cui si inserisce il PO di Sinalunga.

La **PARTE 2**, relativa all'attività di VAS connessa con la comprensione preliminare delle criticità ambientali presenti sul territorio comunale e con l'esplicitazione della metodologia di stima degli impatti che le previsioni del PO possono presumibilmente provocare, è così articolata:

- **Descrizione degli aspetti socio-economici del territorio comunale di Sinalunga.**
- **Descrizione degli aspetti ambientali caratterizzanti il territorio comunale:** sono trattati, in particolare, i seguenti sistemi ambientali:

*sistema aria*

*sistema acqua*

*sistema suolo*

*sistema energia*

*elementi di valenza ambientale, con individuazione dei contenuti da affrontare con la fase di VINCa*

e i seguenti aspetti:

*inquinamento elettromagnetico*

*inquinamento acustico*

*produzione di rifiuti*

- **Illustrazione della metodologia di stima delle pressioni sulle risorse prodotte dalle previsioni del PO:** analisi della metodologia da applicare in sede di elaborazione del Rapporto Ambientale
- **Illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale:** individuazione dei contenuti da elaborare nella successiva fase di Valutazione e di elaborazione del PO.
- **Programma dell'attività di informazione e partecipazione:** individuazione dei Soggetti e delle attività individuate dall'Amministrazione Comunale al fine di redigere uno strumento condiviso e partecipato.
- **Elenco degli Enti e degli Organismi interessati al procedimento:** elenco dei Soggetti a cui richiedere un contributo tecnico e/o un parere.

## **PARTE 1 – VALUTAZIONE PRELIMINARE**

### **1. I CONTENUTI DEL PIANO OPERATIVO**

i “temi preliminari” verso cui orientare il primo Piano Operativo di Sinalunga scaturiscono sia dagli obiettivi individuati, ancorché in forma preliminare, dal PSi dell’Unione Comuni Valdichiana Senese, sia dagli indirizzi del Programma di Mandato formulati nel Documento Unico di Programmazione 2021-2023.

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.

Seguendo le Linee strategiche, preliminari, individuate dal PSi, detti “temi preliminari” sono articolati nelle macrotematiche di seguito indicate:

- **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**

Come specificato nella “**Relazione programmatica**” redatta a supporto dell’Avvio del procedimento del PO, al fine 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, l’Amministrazione Comunale di Sinalunga attraverso il PO intende predisporre una pianificazione, una programmazione ed una progettualità che sia 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 in coordinamento con ANCI Toscana e costituito con Del.GR 282 del 14.03.2022.

#### **1.1. Obiettivi, indirizzi ed azioni preliminari**

Rimandando alle specifiche e successive elaborazioni del PSi, con gli schemi che seguono è data evidenza degli obiettivi individuati dal PSi, dalla declinazione a scala comunale del PO e dei risultati attesi. Come è possibile osservare, ad ogni obiettivo è correlato il codice della Missione con cui lo stesso compare nel DUP 2021-2023.

**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



## **1.2. Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato (Copianificazione)**

### **1.2.1. 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).

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 Poggigialli*

*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*

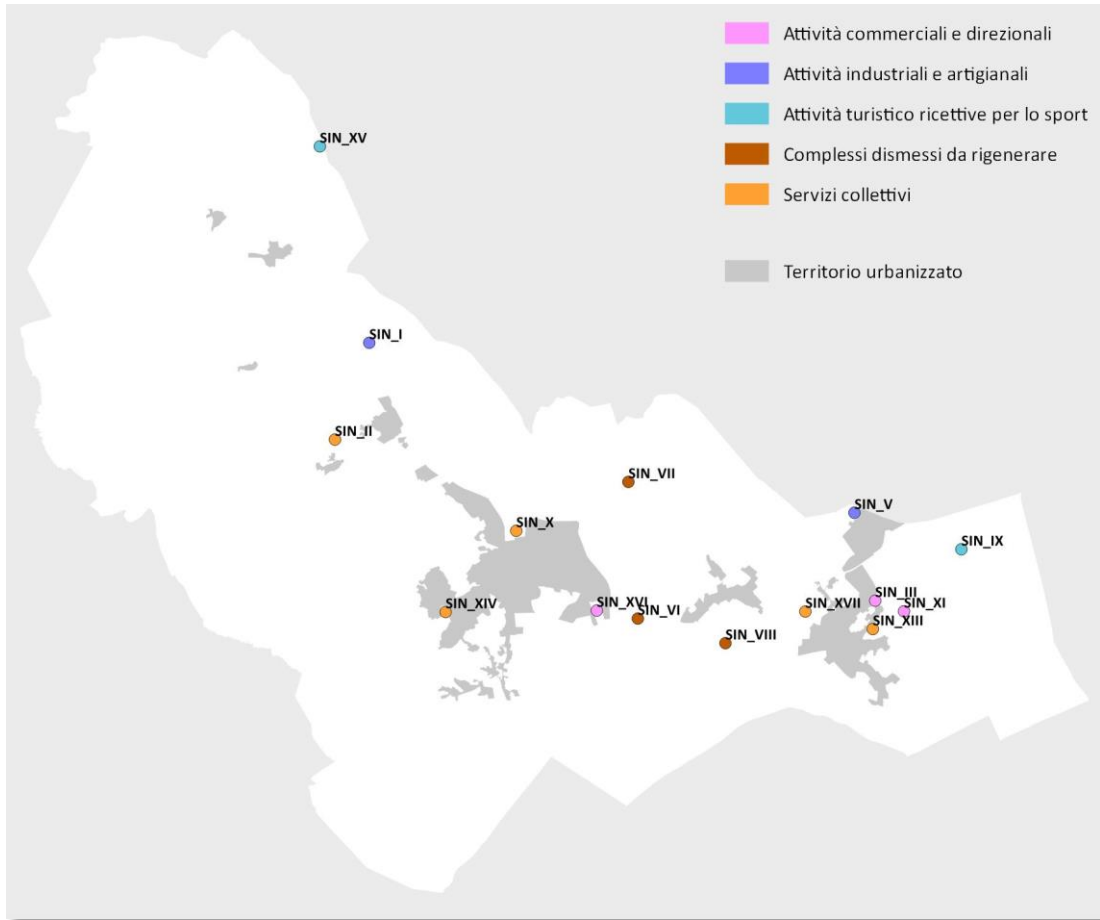
---

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.

##### **1.1.1. 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 infatti necessariamente 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

**Attività turistico ricettive per lo sport**

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

**Complessi dismessi da rigenerare**

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

**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

**Attività industriali e artigianali**

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

## **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.



## **2. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI**

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.

Come citato in Premessa, l'Avvio del procedimento del Piano Operativo viene ad interfacciarsi con un Piano Strutturale intercomunale che è ancora in formazione e che, come tale, è ufficializzato solo nell'Avvio del procedimento (Delibera di Giunta n. 112 del 20.12.2018); ne consegue che obiettivi ed azioni del PO, ancorché individuati nella "**Relazione programmatica**" e condivisi con il GdL ed il RUP, siano da considerarsi "temi preliminari".

In questa fase, infatti, ai contenuti del redigendo PSi è possibile fare riferimento solo per le principali linee di indirizzo strategico non essendo ancora note nel dettaglio gli obiettivi specifici che il PSi demanda al PO di Sinalunga, nonché eventuali correzioni e/o ricalibrature dei dimensionamenti disponibili nelle singole UTOE.

Ne consegue che nel presente Documento preliminare di VAS i potenziali effetti significativi sui diversi ambiti, connessi con l'attuazione delle strategie pianificatorie, possano essere osservati solo attraverso considerazioni di carattere generale. Tale analisi, pertanto, è essenzialmente funzionale all'individuazione dei sistemi ambientali e delle potenziali criticità; la determinazione definitiva degli effetti potenziali e degli ambiti che da tali effetti possono essere interessati è necessariamente demandata alla successiva fase di Rapporto Ambientale, laddove gli effetti prodotti dalle scelte pianificatorie sono sottoposte a verifica di coerenza interna.

Tale valutazione preliminare è effettuata facendo ricorso agli ambiti ed agli effetti di cui alla LR 65/2014 ed alla LR 10/2010, di seguito indicati.

### *Ambiti*

- Ambientale (A)
- Economico (E)
- Paesaggistico (P)
- Patrimonio Culturale e Paesaggistico (PCP)
- Salute umana (Su)
- Sociale (S)
- Territoriale (T).

*Effetti*

- E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)
- E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)
- E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)
- E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)
- E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)
- E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)
- E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)
- E.8 Incremento dell'offerta di nuova edilizia ed innalzamento qualitativo di quella esistente (S, T)
- E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)
- E.10 Potenziamento del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili e compatibili con il paesaggio e con l'ambiente (A)
- E.11 Incremento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo (A, E)
- E.12 Incremento qualitativo e quantitativo delle attuali produzioni industriali, commerciali e dei servizi logistici (E, S)
- E.13 Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e agli ampliamenti a margine indefinito e miglioramento dell'inserimento funzionale e paesaggistico dei centri abitati (P, T, PCP)
- E.14 Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità carrabile e pedonale del territorio comunale (T)
- E.15 Valorizzazione dei percorsi minori, della viabilità storica e della sentieristica (T, P, PCP)
- E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)
- E.17 Incremento delle politiche e delle azioni per uno sviluppo rurale integrato e sostenibile (A, E, P, T, PCP)
- E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)
- E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)
- E.20 Incremento delle politiche per la gestione dei rifiuti (A, Su)

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

DECLINAZIONE DEL PO	AZIONE	EFFETTI ATTESI
Realizzazione aree di completamento e potenziamento insediamenti produttivi esistenti	Sviluppo di piccoli insediamenti produttivi	<p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.11 Incremento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo (A, E)</p> <p>E.12 Incremento qualitativo e quantitativo delle attuali produzioni industriali, commerciali e dei servizi logistici (E, S)</p>
	Completamento dei programmi di sviluppo artigianale e produttivo su aree esistenti	<p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.11 Incremento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo (A, E)</p> <p>E.12 Incremento qualitativo e quantitativo delle attuali produzioni industriali, commerciali e dei servizi logistici (E, S)</p>
Recupero delle aree dismesse di proprietà RFI, delle aree ex Fassati e dell'area ex Mobil Casa		<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.12 Incremento qualitativo e quantitativo delle attuali produzioni industriali, commerciali e dei servizi logistici (E, S)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p>

<p>Recupero degli ex-Macelli nel centro storico di Sinalunga</p>		<p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p>
<p>Recupero del centro storico di Bettolle</p>		<p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.13 Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e agli ampliamenti a margine indefinito e miglioramento dell’inserimento funzionale e paesaggistico dei centri abitati (P, T, PCP)</p>
<p>Riqualificazione della RSA Asp “Maria Redditi” in Sinalunga</p>		<p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p>
<p>Sviluppo di un progetto di Città Intelligente-Smart City</p>	<p>Sinalunga Comune “Plastic free”</p>	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.20 Incremento delle politiche per la gestione dei rifiuti (A, Su)</p>

	Incentivare l'introduzione di ecocompattatori per la raccolta del multimateriale	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.20 Incremento delle politiche per la gestione dei rifiuti (A, Su)</p>
Centri storici e centri commerciali naturali	Incentivare la nascita di strutture commerciali di eccellenza, come laboratori artigianali di qualità o negozi di prodotti tipici anche in collaborazione con Slow Food	<p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.11 Incremento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo (A, E)</p>
	Riqualificazione aree commerciali e centri commerciali naturali, sollecitandone anche la nascita di nuovi per rivitalizzare i centri storici	<p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.11 Incremento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo (A, E)</p> <p>E.13 Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e agli ampliamenti a margine indefinito e miglioramento dell'inserimento funzionale e paesaggistico dei centri abitati (P, T, PCP)</p>

**B. SISTEMA TERRITORIALE DEL TURISMO**

DECLINAZIONE DEL PO	AZIONE	EFFETTI ATTESI
Diversificazione dell'offerta turistica	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>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>
	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>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>
Potenziamento dell'iniziativa di valorizzazione "Valle del Gigante Bianco"	Valorizzazione di un'eccellenza territoriale come motore di sviluppo economico ed elemento di delineazione delle identità locali	<p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>

Promozione del turismo enogastronomico e della via Lauretana	Valorizzare il prodotto enologico mediante un turismo di qualità da affiancare anche al turismo della mobilità lenta	<p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>
	Rafforzare il ruolo della via Lauretana come raccordo della mobilità dolce	<p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>
Attrezzature e servizi Aviosuperficie	Potenziamento del livello attuale di disponibilità delle funzioni con conseguente incremento delle opportunità di lavoro	<p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>

	Realizzazione di un servizio strategico per tutta la Valdichiana	<p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>
Aree di sosta attrezzate	Individuare aree da adibire alla sosta di camper e motorhome	<p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>



### C. SISTEMA AMBIENTALE-PAESAGGISTICO

DECLINAZIONE DEL PO	AZIONE	EFFETTI ATTESI
Recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio rurale esistente	Recepire negli elaborati del PO i contenuti afferenti al Progetto di paesaggio "Leopoldine in Valdichiana" (PdP approvato e di seguito illustrato)	E.3 Maggiore tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP) E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP) E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)
	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	E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su) E.3 Maggiore tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP) E.8 Incremento dell'offerta di nuova edilizia ed innalzamento qualitativo di quella esistente (S, T) E.13 Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e agli ampliamenti a margine indefinito e miglioramento dell'inserimento funzionale e paesaggistico dei centri abitati (P, T, PCP) E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP) E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)
Sostegno alle attività agricole	Mantenere e potenziare l'agricoltura economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità	E.3 Maggiore tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP) E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T) E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E) E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S) E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP) E.17 Incremento delle politiche e delle azioni per uno sviluppo rurale integrato e sostenibile (A, E, P, T, PCP)

	<p>Valorizzare il ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio aperto, nella manutenzione e salvaguardia attiva del territorio</p>	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.13 Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e agli ampliamenti a margine indefinito e miglioramento dell'inserimento funzionale e paesaggistico dei centri abitati (P, T, PCP)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p> <p>E.17 Incremento delle politiche e delle azioni per uno sviluppo rurale integrato e sostenibile (A, E, P, T, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>
<p>Valorizzazione e potenziamento delle eccellenze alimentari e delle produzioni biologiche</p>	<p>Rafforzamento della cultura agroalimentare del territorio</p>	<p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.17 Incremento delle politiche e delle azioni per uno sviluppo rurale integrato e sostenibile (A, E, P, T, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>

	Valorizzazione delle eccellenze locali dalla Chianina alla Cinta Senese, dall'olio al pomodoro della Valdichiana, fino ad arrivare al vino	<p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.17 Incremento delle politiche e delle azioni per uno sviluppo rurale integrato e sostenibile (A, E, P, T, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>
Gestione sostenibile delle risorse ambientali	Promozione di politiche energetiche e idriche sostenibili e compatibili con i valori ambientali	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.10 Potenziamento del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili e compatibili con il paesaggio e con l'ambiente (A)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p>
	Protezione degli acquiferi	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p>
	Attenuazione degli squilibri idrologici	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p>

Tutela dell'ecosistema	Definizione di una rete ecologica di connessione tra ambiti rurali, ambiti periurbani e ambiti del verde urbano	<p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p>
	Gestione forestale sostenibile delle aree boscate	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.2 Maggior tutela e qualità degli ecosistemi e delle aree protette ed in generale delle risorse ambientali e naturali (A, P, Su, PCP)</p> <p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p> <p>E.17 Incremento delle politiche e delle azioni per uno sviluppo rurale integrato e sostenibile (A, E, P, T, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>

**D. SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

DECLINAZIONE DEL PO	AZIONE	EFFETTI ATTESI
Realizzazione della Variante SP326	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>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>
	Agevolazione della circolazione stradale a beneficio di tutta la Valdichiana Senese	<p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>
Potenziamento della ferrovia Siena-Arezzo-Chiusi	Collegamento diretto con Firenze	<p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>
	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>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.14 Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità carrabile e pedonale del territorio comunale (T)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)</p>

Parco progetti regionale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare (Del.GR 282/2022, Allegato B)	Realizzazione di rotatoria via Casalpiano-Pieve di Sinalunga	E.14 Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità carrabile e pedonale del territorio comunale (T) E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)
	Riqualificazione di via Pier Santi Mattarella nella zona artigianale di Scrofiano	E.14 Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità carrabile e pedonale del territorio comunale (T) E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)
	Realizzazione dell'efficientamento energetico di un tratto di illuminazione pubblica e realizzazione del sottostante marciapiede – Frazione di Guazzino	E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su) E.14 Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità carrabile e pedonale del territorio comunale (T) E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)
Riqualificazione della viabilità	Risolvere le criticità locali, soprattutto quelle legate all'effetto "cesura" della linea ferroviaria che attraversa l'abitato di Pieve.	E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T) E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S) E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su) E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell'intermodalità (E, T)
Mobilità dolce e fruizione del paesaggio	Recepire negli elaborati del PO la "Ciclovía del Gigante Bianco" quale circuito-ring di tutti i centri storici della Val di Chiana	E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T) E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S) E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su) E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su) E.15 Valorizzazione dei percorsi minori, della viabilità storica e della sentieristica (T, P, PCP)

	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.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.9 Incremento qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici, di uso pubblico e delle attrezzature per il tempo libero (S, Su)</p> <p>E.15 Valorizzazione dei percorsi minori, della viabilità storica e della sentieristica (T, P, PCP)</p> <p>E.19 Incremento qualitativo e quantitativo delle infrastrutture materiali ed immateriali, dei trasporti urbani ed extra-urbani e dell’intermodalità (E, T)</p>
--	---	---

**E. RISCHIO IDRO-GEOLOGICO**

DECLINAZIONE DEL PO	AZIONE	EFFETTI ATTESI
Interventi sulla rete fognaria e scolante di Pieve	Messa in sicurezza idraulica del centro abitato di Pieve	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p>
Casse di espansione sul Galegno	Messa in sicurezza idraulica dei nuclei abitati di Rigaiolo e la Fratta	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p>
Parco progetti regionale in materia di rigenerazione urbana e dell'abitare (Del.GR 282/2022, Allegato B)	Riqualificazione e mitigazione delle criticità idrauliche di una porzione di territorio - Pieve di Sinalunga	<p>E.1 Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali (A, P, PCP, E, S, Su)</p> <p>E.4 Incremento dello sviluppo del tessuto urbano e socio-economico del territorio (E, S, T)</p> <p>E.5 Aumento dell'attrattiva economica del territorio ed incremento della capacità produttiva (E)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)</p> <p>E.11 Incremento dell'efficienza economica ed ambientale del sistema produttivo (A, E)</p> <p>E.12 Incremento qualitativo e quantitativo delle attuali produzioni industriali, commerciali e dei servizi logistici (E, S)</p> <p>E.13 Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e agli ampliamenti a margine indefinito e miglioramento dell'inserimento funzionale e paesaggistico dei centri abitati (P, T, PCP)</p>



**F. I MECCANISMI PEREQUATIVI E DI COMPENSAZIONE**

DECLINAZIONE DEL PO	AZIONE	EFFETTI ATTESI
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	E.7 Incremento qualitativo e quantitativo dei servizi offerti alla popolazione (S, Su)
Perequazione compensazione territoriale	Attraverso tale meccanismo conseguire la delocalizzazione di insediamenti non compatibili con la tutela ambientale	<p>E.3 Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze architettoniche (P, PCP)</p> <p>E.6 Incremento della quantità e della qualità delle funzioni compatibili e sostenibili del territorio (A, E, T, Su, P, S)</p> <p>E.12 Incremento qualitativo e quantitativo delle attuali produzioni industriali, commerciali e dei servizi logistici (E, S)</p> <p>E.13 Contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa e agli ampliamenti a margine indefinito e miglioramento dell'inserimento funzionale e paesaggistico dei centri abitati (P, T, PCP)</p> <p>E.16 Incremento della qualità paesaggistica del territorio comunale (P, PCP)</p> <p>E.18 Incremento delle attività e delle funzioni inserite in maniera sostenibile e coerente con il paesaggio ed i suoi valori a tutela anche del paesaggio (P, PCP)</p>

### 3. QUADRO ANALITICO COMUNALE

#### 3.1. La pianificazione comunale vigente

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.

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.

### **3.1.1. 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**

<b>Interventi approvati, rilevanti ai fini del prelievo sul dimensionamento del PS e del RU</b>			
UTOE	Intervento	Destinazione d'uso	Dimensionamento attuato
<b>1 - Sinalunga</b>	• 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
<b>2 - Pieve di Sinalunga</b>	• RQ02c - Ex Parmobil: Piano di Recupero Pieve	Commerciale di vicinato	1.000 mq
		Commerciale media distribuzione	4.000 mq
		Direzionale	1.000 mq
<b>3 - Bettolle</b>	• TR03d: Piano Attuativo via Leopardi in località Bettolle	Residenziale	800 mq
		• TR03l: PUC Bisciano 3	Produttivo
	• TR03m: Piano Attuativo Bisciano 4	Commerciale media distribuzione	1.800 mq
		Produttivo	2.600 mq
		Commerciale media distribuzione	900 mq
<b>4 - Guazzino</b>	-	-	-
<b>5 - Scrofiano</b>	-	-	-
<b>6 - Farnetella</b>	-	-	-
<b>7 - Rigomagno</b>	-	-	-

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.2. Il PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese**

Con Delibera di Giunta n. 112 del 20.12.2018 è stato approvato l'Avvio del procedimento del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, 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.*

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 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*

- **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 la fase preliminare di VAS, in virtù di quanto sopra, si viene ad interfacciare con la omologa fase di valutazione di un redigendo Piano Strutturale 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.

**Come citato in Premessa, nel redigere il presente Documento preliminare di VAS alla documentazione valutativa 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.**

Al fine di individuare il quadro pianificatorio e strategico in cui il PO di Sinalunga si va ad inserire, seppure in via preliminare, nel seguito è data evidenza delle strategie e degli obiettivi individuate dal redigendo PSi; 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. QUADRO ANALITICO PROVINCIALE**

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.

#### **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 *umentare 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 relazione 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;*

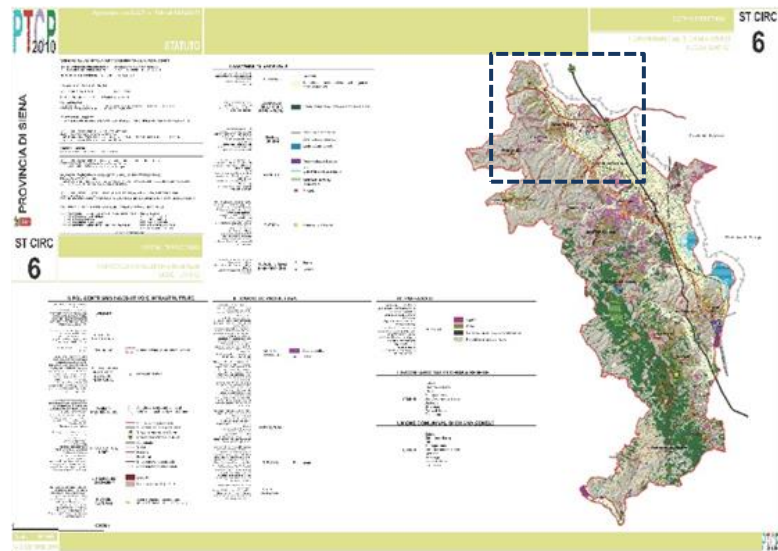





















A28 *prescrizioni, criteri e azioni volte alla tutela del paesaggio inerenti:*

- *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><b>AMBIENTE</b></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"> <li> Aree produttive Eurobic</li> <li> SIR Laghi di Chiusi e Montepulciano</li> <li> RISERVE NATURALI Pietraporciana</li> <li> Discarica</li> </ul>
<p><b>MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ</b></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><b>TURISMO</b></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"> <li> Terme</li> </ul>
<p><b>INFRASTRUTTURE E RETI</b></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"> <li> SP 326 in completamento</li> <li> Linea ferroviaria da potenziare</li> <li> Stazione ferroviaria di Chiusi</li> <li> Casello autostradale esistente</li> <li> Autostrade</li> <li> Statali</li> <li> Regionali</li> <li> Provinciali</li> <li> Linea ferroviaria principale</li> <li> Linea ferroviaria secondaria</li> </ul>	<p><b>SISTEMA ECONOMICO</b></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 Mercè 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"> <li> Aree produttive</li> <li> Terme</li> </ul>

## **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 collochino 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><b>LE STRATEGIE PER IL PAESAGGIO</b></p> <p><b>Le risorse da tutelare, conservare e valorizzare</b></p> <p>L'insieme e la complessità delle forme e dei segni del paesaggio costituiti: - 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 arguisce 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 arborati, 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 (reperi 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 autostradali, 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><b>Rischi, criticità, minacce e elementi di degrado</b></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><b>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.</b></p> <p><b>INDIRIZZI, CRITERI E METODI PER IL PROGETTO DI PAESAGGIO</b></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><b>Criteri per la tutela, la riqualificazione, la valorizzazione e la trasformazione</b></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> <p>diversi dall'attività agricola (ad esempio campi da golf, ecc.). I nuovi interventi dovranno comunque "integrarsi" nel paesaggio, salvaguardandone il carattere, i segni e la struttura.</p> <p>Riorganizzare gli spazi aperti dei centri urbani e del loro intorno attraverso un disegno complessivo che si relazioni anche con il paesaggio di area vasta, salvaguardando la visibilità dei nuclei storici. Governare i processi di urbanizzazione mettendo a sistema gli spazi aperti del tessuto urbano di recente formazione secondo un progetto di insieme che da una parte salvaguardi le aree agricole interne residue, limitandone così la saturazione, valorizzi i nuclei centrali di impianto storico, istituisca relazioni di continuità se interrotte da barriere (infrastrutture di trasporto quali ferrovie, ecc.), tuteli il paesaggio agrario a maglia tradizionale di pertinenza dei centri urbani, ricostruisca una zona di frangia dove la città urbana dialoga con il circostante paesaggio aperto. Riqualificare le aree insediative (produttive-artigianali) sia sotto il profilo del linguaggio architettonico, sia come dotazione di equipaggiamento vegetale utile non solo ad assorbire visivamente le ampiezze dei capannoni ma anche a migliorare la qualità ambientale (recuperare la permeabilità dei luoghi, piantare specie vegetali coerenti al contesto paesaggistico, riqualificare le aree a parcheggio di servizio, ecc.). Governare l'espansione delle aree industriali e artigianali limitando lo sfrangiamento, la dispersione insediativa, il consumo di suolo, la saldatura lungo la viabilità. Nei processi di trasformazione e di riordino urbano la maglia agraria è indicata come la struttura portante per l'organizzazione spaziale.</p> <p>Controllare il recupero del patrimonio rurale, limitando l'introduzione di nuove volumetrie.</p> <p><b>Principali categorie progettuali e strumenti di riferimento oltre al PIT/PPTR</b></p> <p>Parco della Val di Chiana</p> <p>Reti ecologiche (Greenways)/Itinerario turistico culturale: Progetto Renato e Piano della Biodiversità - Regione Toscana; Progetto Strade Bianche - Provincia di Siena.</p> <p>Restauro e riqualificazione dei paesaggi agrario</p> <p>Progettazione degli spazi aperti e riqualificazione dei tessuti urbani di margine</p> <p>Progettazione degli spazi aperti (riqualificazione urbana e periurbana, aree produttive, industriali e artigianali, commerciali, pertinenze delle strutture turistico ricettive)</p> <p>Arte dei giardini</p> <p><b>Suggerimenti metodologici, indicatori e elementi per il progetto</b></p> <p>Analisi e valutazione, con appositi indicatori di ecologia del paesaggio, dei processi di trasformazione e di evoluzione del mosaico paesistico.</p> <p>Letture diacroniche della evoluzione del paesaggio con particolare riferimento all'individuazione dei segni naturali e antropici e della loro permanenza - fragilità, al fine di valorizzare e ricucire le relazioni paesaggistiche. Segni naturali: caratteri geomorfologici, caratterizzazione dei rilievi collinari, dei poggi e delle vallecole, linea pianura-collina, reticolo idrografico superficiale, trama delle aree boscate, ... Segni antropici: forme insediative di matrice storica, struttura della bonifica, strade, sentieri, viottoli e scansioni dei campi e loro equipaggiamento vegetale (siepi, filari, ecc.), limite del bosco, disposizioni delle colture, ecc. Analisi visuale e percettiva dei e dai luoghi: dove, come/quanto e cosa vedo. Evidenziare i luoghi altamente panoramici (es. S.R. 146, ecc), le emergenze visive (centro storico di Montepulciano, ecc.), i dettatori visivi (capannoni, ecc.), la diversa articolazione del mosaico paesistico.</p> <p>Censimento degli spazi aperti in ambiti urbani e nella pertinenza rurale: spazi aperti come tessuto connettivo delle relazioni, come "tessere" del paesaggio.</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	

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

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

## 5. QUADRO ANALITICO REGIONALE

### 5.1. 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*".

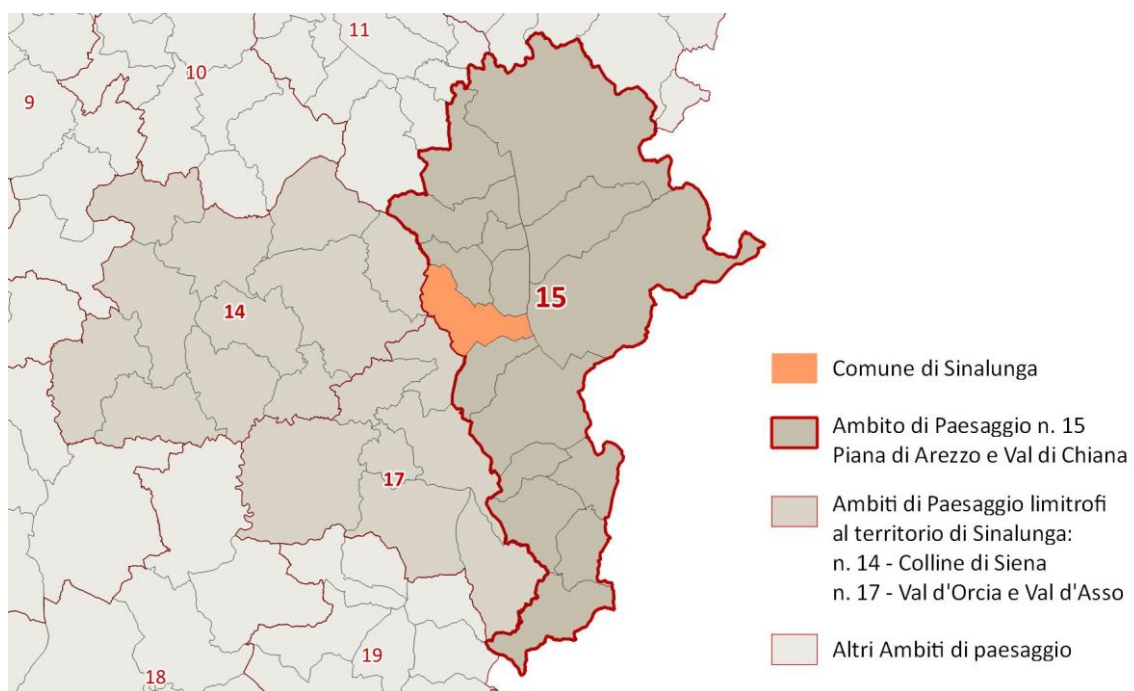
Il PIT/PPR contiene dunque un insieme differenziato (anche di particolare complessità ed articolazione) di disposizioni: obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'art. 134 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 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; 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 individuate per lo specifico Ambito di Paesaggio.

Al fine di delineare il quadro strategico regionale in cui si inserisce il PO di Sinalunga nelle pagine che seguono, estrapolati dagli elaborati del PIT/PPR, sono riportati sia i contenuti generali del Piano che quelli aventi attinenza ed importanza con 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.

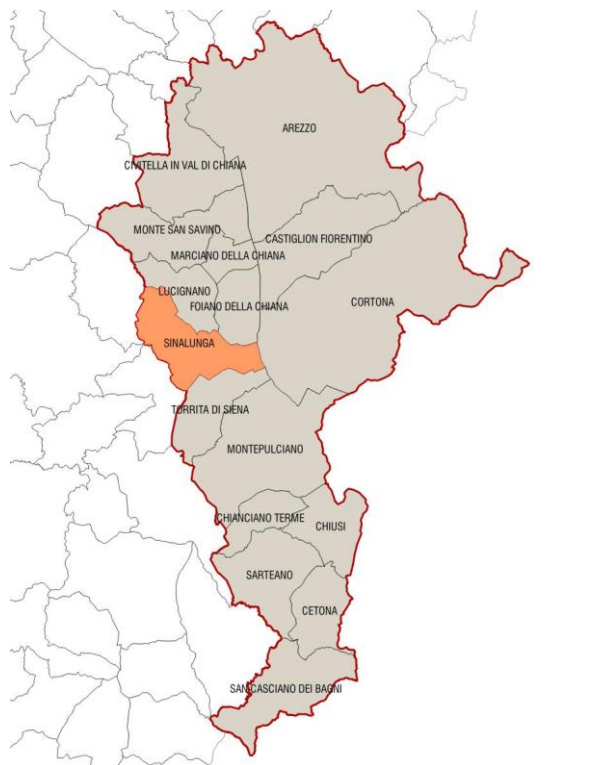


*PIT/PPR – Individuazione Ambiti di Paesaggio e territorio comunale di Sinalunga (fuori scala)*

### 5.1.1. 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 ricostruire 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 Zenone (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 ricostruire);**

- per le aree agricole nella zona di Chiusi Scalo, (Diretrice 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 inedificati 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 Chiesa 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-Monteverenere-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 pianiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).

### **5.1.2. Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici: 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.

### 5.1.3. 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>Rigomagno</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*



## **5.2. 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 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.

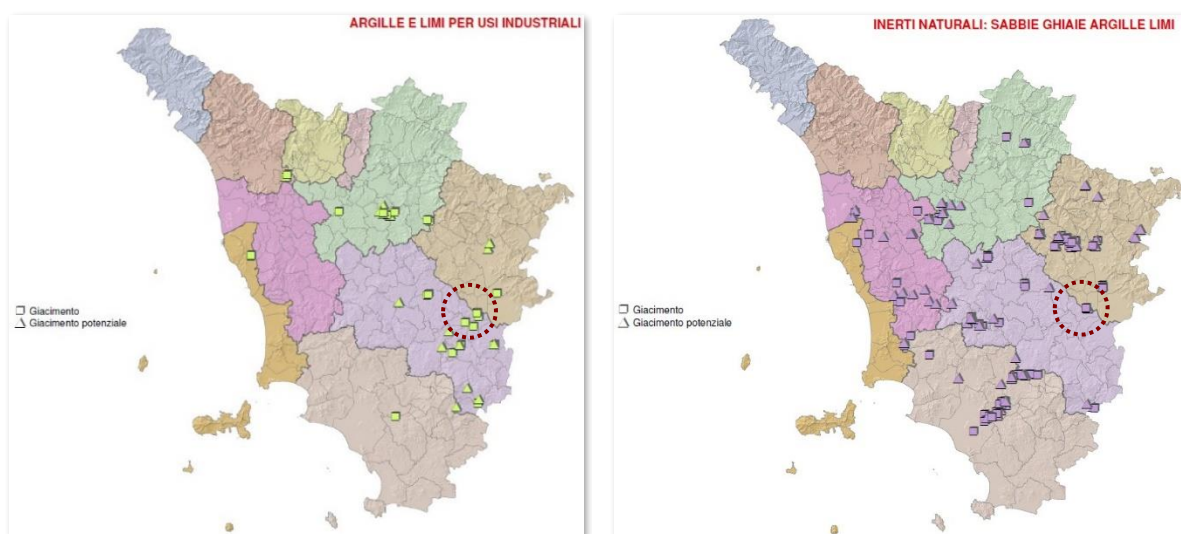
Ai fini della gestione sostenibile della risorsa il PO provvede quindi a precisare, ad una scala di maggior dettaglio, la perimetrazione delle aree estrattive rispetto ai relativi giacimenti; approfondisce, altresì, la perimetrazione delle eventuali aree annesse ai siti estrattivi esistenti e di previsione,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

### 5.2.1. 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

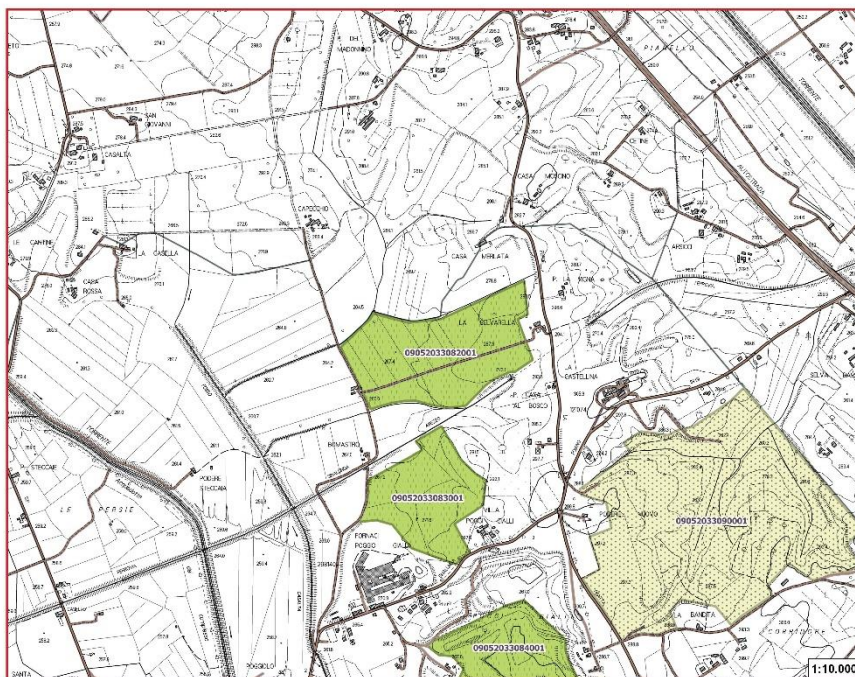


**CARTA DEI GIACIMENTI**

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

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

**Estratto cartografico di dettaglio**



- Legenda**
- PRG - Giacimenti
  - PRG - Giacimenti Potenziali
  - Piano Assetto Idrografico - Area Contigua di Cava (AOC)
  - limite amministrativo di Comune
  - limite amministrativo di Provincia
  - viali

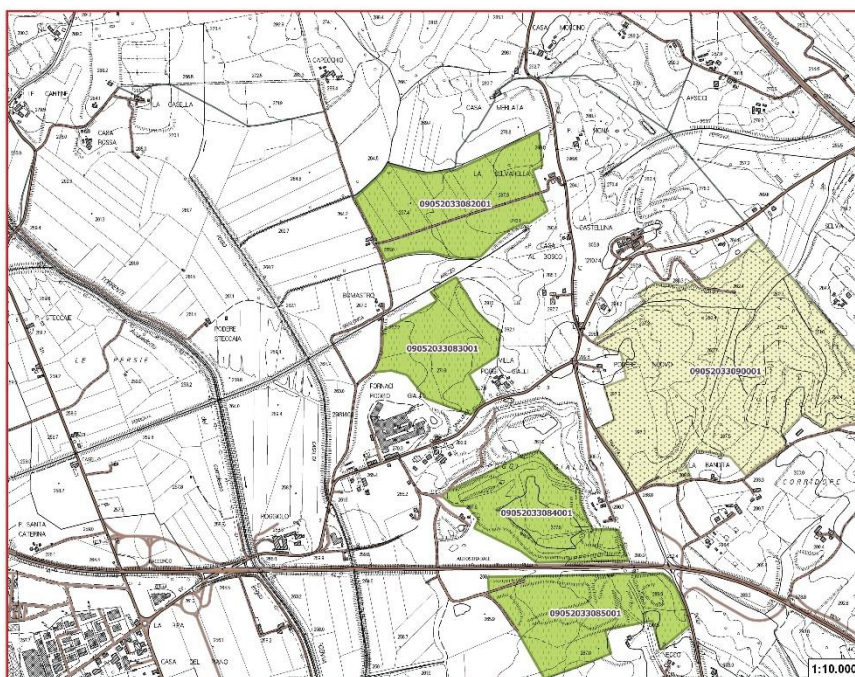


**CARTA DEI GIACIMENTI**

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

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

**Estratto cartografico di dettaglio**



- Legenda**
- PRG - Giacimenti
  - PRG - Giacimenti Potenziali
  - Piano Assetto Idrografico - Area Contigua di Cava (AOC)
  - limite amministrativo di Comune
  - limite amministrativo di Provincia
  - viali



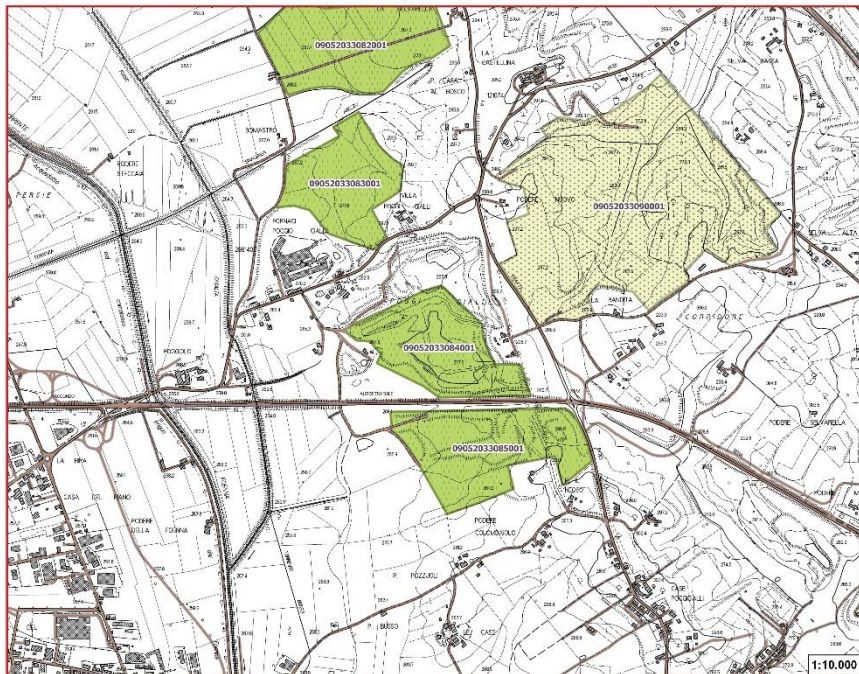


**CARTA DEI GIACIMENTI**

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

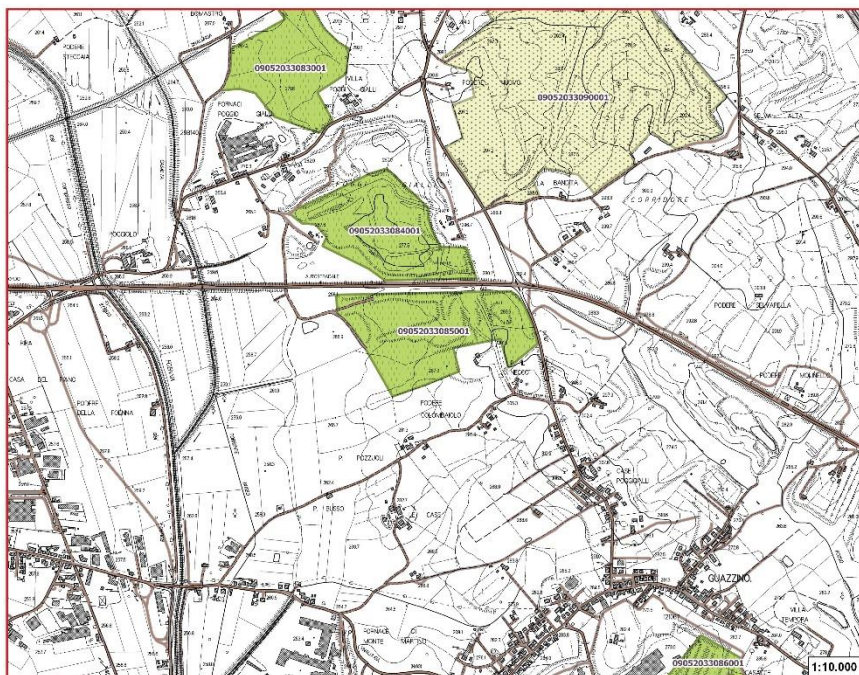


**CARTA DEI GIACIMENTI**

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



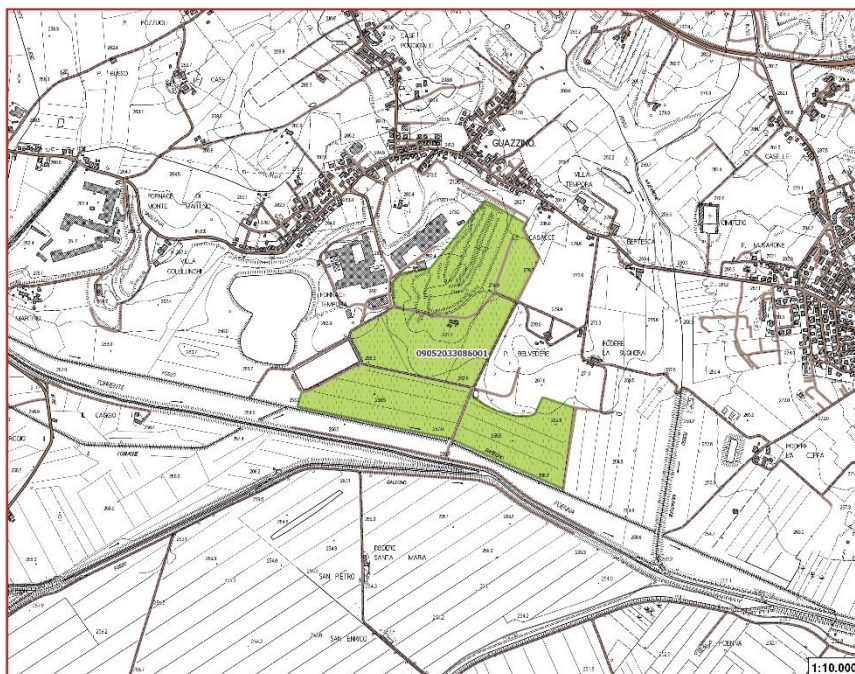


**CARTA DEI GIACIMENTI**

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

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

**Estratto cartografico di dettaglio**



- Legenda**
- FRO - Giacimenti
  - FRO - Giacimenti esistenti
  - Piano Assetto Idrico - Azioni Correlate di Cava (PAC)
  - limite amministrativo di Comune
  - limite amministrativo di Provincia
  - viabilità

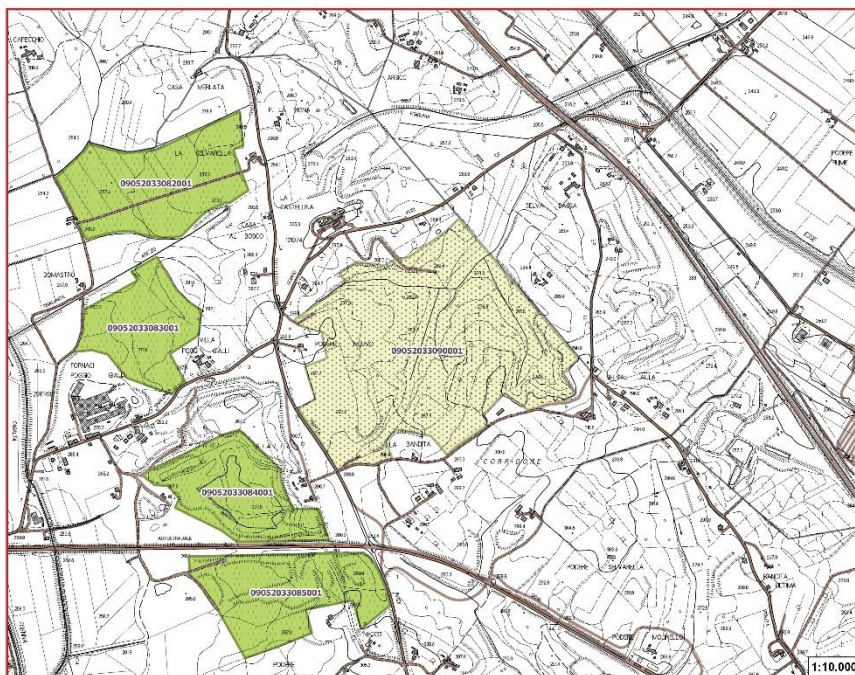


**CARTA DEI GIACIMENTI**

Provincia di:	SIENA
Comune di:	SINALUNGA

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

**Estratto cartografico di dettaglio**



- Legenda**
- FRO - Giacimenti
  - FRO - Giacimenti esistenti
  - Piano Assetto Idrico - Azioni Correlate di Cava (PAC)
  - limite amministrativo di Comune
  - limite amministrativo di Provincia
  - viabilità

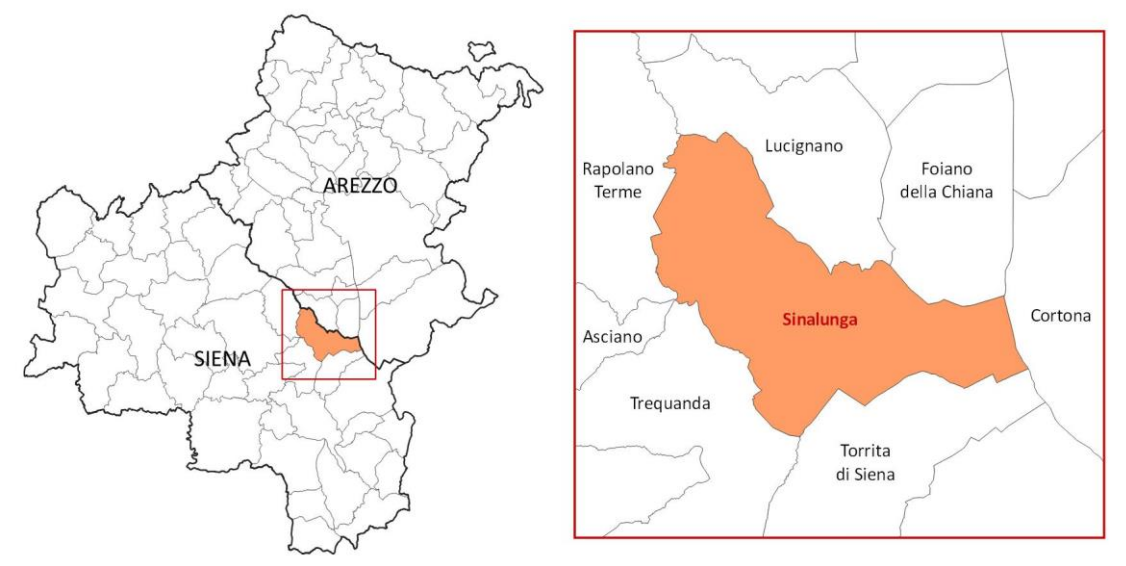
## PARTE 2 – ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONE SULLE RISORSE

### 1. CARATTERISTICHE E DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE

#### 1.1 Inquadramento territoriale di Sinalunga

(fonte dati: Comune di Sinalunga)

Il comune di Sinalunga, situato nella porzione di Valdichiana afferente alla provincia di Siena, si estende per una superficie di circa 78,7 kmq; come è possibile desumere dall'estratto sotto riportato, il territorio confina con i comuni di Rapolano Terme, Asciano, Trequanda, Torrita di Siena (provincia di Siena), Cortona, Foiano della Chiana, Lucignano (provincia di Arezzo).



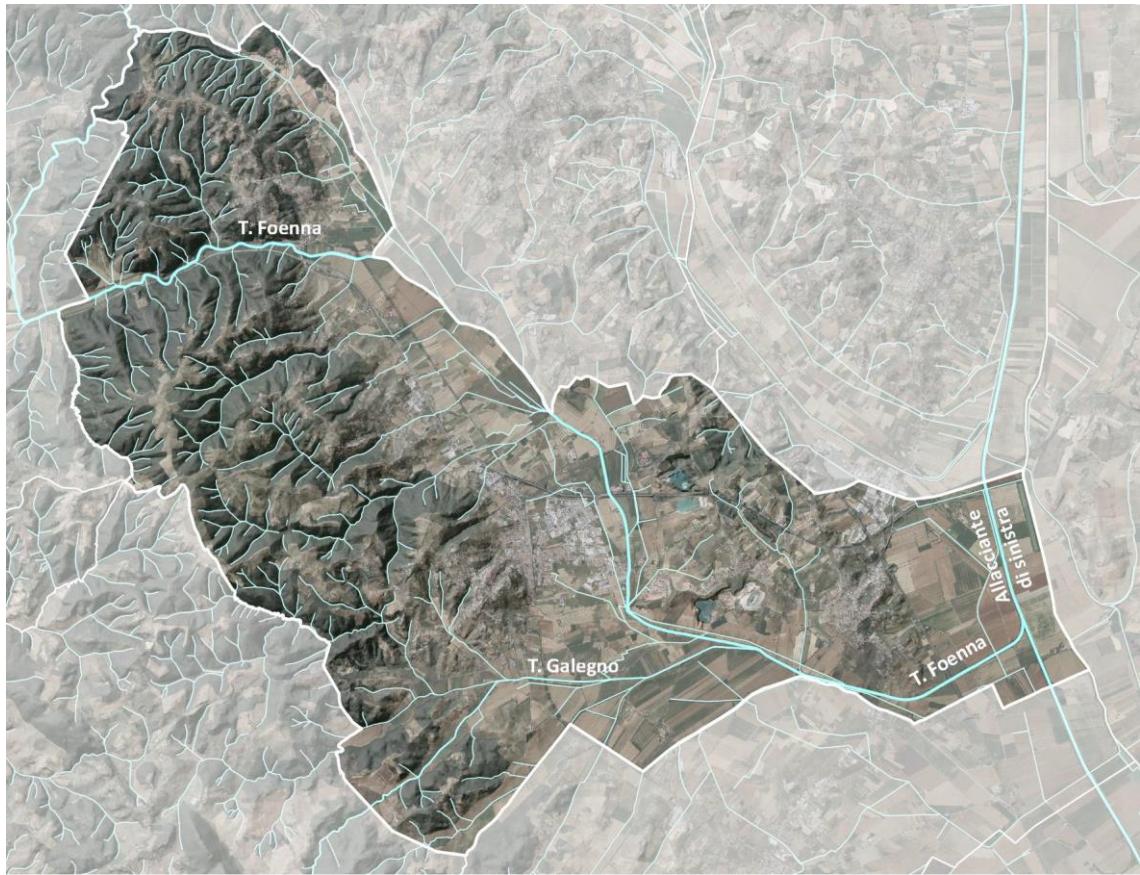
*Inquadramento provinciale e comunale di Sinalunga (fuori scala)*

Il sovrapposto tra DTM e Ortofoto 2019 consente di osservare che, dal punto di vista morfologico, il territorio comunale può essere suddiviso in tre tipologie di paesaggio:

- 1) Zona di alta collina: identificata con la porzione occidentale del territorio comunale, ricadono in questa zona le più rigogliose aree boscate limitrofe agli abitati di Rigomagno, Scrofiano e Farnetella;
- 2) Zona di media collina: fa capo ai terreni di bassa-media collina, di transizione con le aree di fondovalle;
- 3) Zona di fondovalle: è la zona della Valdichiana i cui terreni a scarsa pendenza, praticamente pianeggianti, recano i segni delle opere idrauliche che, realizzate in tempi storici diversi, ne hanno permesso la bonifica.

Il reticolo idrografico è costituito da una serie di tributari, a carattere torrentizio, confluenti nel Torrente Foenna, principale asse di drenaggio dell'intero territorio comunale ed a sua volta affluente del Canale Maestro della Chiana. Nel territorio di Sinalunga il principale affluente del Foenna è rappresentato dal Galegno, torrente che scorre a valle del Capoluogo.





*Sovrapposto DTM ed Ortofoto 2019 – Estratto con individuazione del territorio di Sinalunga e reticolo idrografico superficiale (fuori scala)*

Oltre al Capoluogo, i principali centri abitati sono costituiti dalle frazioni di Bettolle, Rigomagno, Scrofiano, Farnetella e Guazzino.

#### *Sinalunga*

Abitata fin dall'Epoca Etrusca, Sinalunga sorge sul colle che un tempo sovrastava la via Consolare Cassia; lo stesso toponimo della pieve romanica di "San Pietro ad Mensulas" deriva dalla stazione di posta "ad Mensulas" che in Epoca Romana vi sorgeva. Il centro storico si sviluppa su una struttura ovoidale antecedente l'anno Mille; sono ancora visibili lunghi tratti di mura e porzioni di torri di difesa. Esattamente al centro della Sinalunga medievale spicca il Palazzo Pretorio, un tempo sede del Capitano del Popolo quindi carcere e tribunale, costruito a somiglianza del Palazzo Pubblico di Siena. Immediatamente fuori dall'ovale medievale è ubicata la chiesa Collegiata di San Martino, eretta alla fine del 1500 laddove sorgeva la vecchia rocca, andata distrutta nella guerra tra Siena e Firenze.





### *Bettolle*

L'ambito urbano di Bettolle si è sviluppato intorno al piccolo centro medievale, del quale restano pochissime tracce, ed alla "Reale Fattoria" appartenuta per lungo tempo ai Cavalieri di Santo Stefano e poi ai Granduchi di Toscana. Della Fattoria di Bettolle restano la splendida villa, ancora intatta e diversi fabbricati rurali, conosciuti come "Poderi Leopoldini" perché costruiti su volere e con le indicazioni del Granduca Pietro Leopoldo di Lorena.



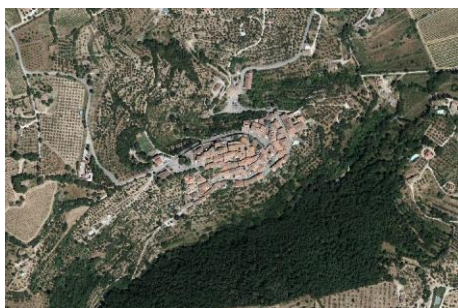
### *Rigomagno*

Rigomagno, costruito sul Colle degli Ulivi nel 1292 ad opera della Repubblica di Siena, ha una planimetria che, rimasta pressoché intatta nei secoli, risente fortemente del disegno razionalmente essenziale e di stile militare, eseguito dagli ingegneri dell'esercito. Il centro storico, ancora in buono stato, presenta gran parte della cinta muraria originale, alcune torri e due delle antiche tre porte.



### *Scrofiano*

Scrofiano è borgo di età medievale dalla tipica struttura ovoidale ubicato a mezzacosta; caratteristica del borgo è il centro storico, praticamente rimasto intatto nei secoli, ed i tracciati medievali della viabilità, da percorrere a piedi o con piccoli mezzi adeguati.



### *Guazzino*

Il centro urbano di Guazzino sorge sul crinale della collina ubicata tra Sinalunga e Bettolle; abitato fin dall'antichità, come dimostra anche la chiesa seicentesca della Madonna delle Grazie, deve il suo sviluppo alle diverse fornaci di laterizi presenti in zona



### *Farnetella*

Il toponimo Farnetella trae origine, probabilmente, da farnia, l'albero della famiglia delle querce che cresce in grande quantità presso la frazione. L'origine di Farnetella risale al Medioevo, al periodo compreso tra il V secolo ed il VI secolo, come fortificazione con Castello e di mura inespugnabili, sia per posizione che per altezza. Più volte saccheggiata nel corso dei secoli, è stata ricostruita dagli abitanti con una cerchia di mura più ampia che l'ha difesa dall'assalto di un distaccamento dell'esercito di Carlo V. Farnetella, a lungo comune indipendente, è stata annessa al comune di Sinalunga alla fine del XVIII secolo.



## **1.2 Inquadramento climatico**

*(fonte dati: Consorzio LaMMA, Comune di Sinalunga)*

Il clima della Val di Chiana Senese, di tipo temperato sub-litoraneo, negli ultimi decenni risente del cambiamento climatico in corso, con eventi meteo-climatici estremi in termini di frequenza, distribuzione ed intensità. Nonostante l'andamento pluviometrico delle ultime decadi in Toscana vada verso una diminuzione delle piogge e del numero dei giorni piovosi, diversi sono i segnali che indicano una tendenza verso un aumento dei fenomeni precipitativi molto intensi, con conseguente forte impatto sia sull'assetto idrogeologico che sulla società.



*Bomba d'acqua del 01.01.2006: esondazione del T. Foenna (fonte dati: Comune di Sinalunga)*



*Bomba d'acqua del 12.11.2012: rottura dell'argine del T. Foenna (fonte dati: Comune di Sinalunga)*

È comunque da considerare che la diminuzione complessiva delle piogge - allo stato attuale stimata nell'ordine del 10% in meno nell'arco di un secolo - e la conseguente diminuzione dei giorni di piena - con aumento di quelli di magra - sta comportando conseguenze altrettanto dannose in termini di carenza e siccità idrica.

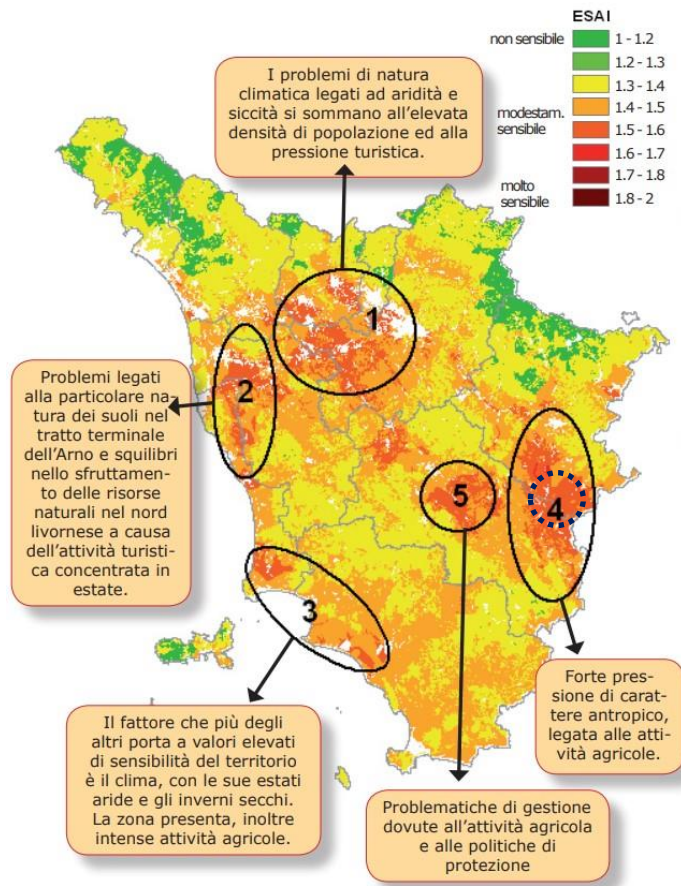
A testimonianza di tali conseguenze sono da rilevare:

- il degrado della qualità delle acque superficiali e delle acque sotterranee;



- il degrado delle aree umide e, in generale, la forte perturbazione del regime idrologico naturale dei corpi idrici;
- il deficit nella fornitura di acqua potabile e a carico del settore agricolo, soprattutto nelle aree che non dispongono di capacità di regolazione;
- il sovrasfruttamento, temporaneo o permanente, degli acquiferi e la parziale alterazione della naturale dinamica di ricarica degli stessi;
- le perdite economiche nel settore agricolo, turistico, energetico ed industriale.

Gli studi effettuati dal Consorzio LaMMA (Laboratorio di Monitoraggio e Modellistica Ambientale) evidenziano, in particolare, come l'ambito della Valdichiana Senese sia ad elevato rischio desertificazione, rischio connesso con la forte pressione antropica legata alle attività agricole.



*Carta di sensibilità alla desertificazione ESAI – Environmental Sensitive Area Index (LaMMA, 2010) con evidenza del territorio comunale di Sinalunga*

### **1.3 Aspetti demografici**

(fonte dati: ISTAT, Comune di Sinalunga)

Al 01 Gennaio 2022, secondo i dati ISTAT, la popolazione residente nel Comune di Sinalunga è pari a 12.127, essendo suddivisa come segue:

#### **Popolazione residente al 01 Gennaio 2022**

Comune	Residenti maschi	Residenti femmine	Residenti totali
SINALUNGA	5.911	6.216	12.127

I dati sono sostanzialmente in linea con quelli forniti dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Sinalunga, aggiornati ad Ottobre 2022 e di seguito riportati:

#### **Popolazione residente ad Ottobre 2022**

Comune	Residenti maschi	Residenti femmine	Residenti totali
SINALUNGA	5.973	6.613	12.285

Nel prospetto che segue è data evidenza della distribuzione nelle frazioni (fonte dati: Comune di Sinalunga)

#### **Popolazione residente nelle frazioni ad Ottobre 2022**

Frazione	Residenti maschi	Residenti femmine	Residenti totali
SINALUNGA-PIEVE	3.433	3.699	7.102
BETTOLLE	1.300	1.375	2.675
FARNETELLA	83	79	162
GUAZZINO	668	678	1.346
RIGOMAGNO	200	223	423
SCROFIANO	289	288	577

Facendo riferimento ai dati ISTAT, è possibile osservare che al 01 Gennaio 2022 la densità media comunale è pari a circa 154 abitanti/Kmq; si tratta di un valore alquanto superiore rispetto alla densità abitativa determinata a scala provinciale, pari a circa 53 abitanti/kmq (al 01 Gennaio 2022 la provincia di Siena registra 202046 residenti su una superficie di 3.820 kmq).

## 1.4 Turismo

(fonte dati: Regione Toscana <https://www.regione.toscana.it/statistiche/banca-dati-turismo>)

L'offerta ricettiva presente nel Comune di Sinalunga, secondo le indicazioni riportate nel sito web della Regione Toscana e riferite all'Anno 2021, è articolata come segue:

Esercizi alberghieri		Esercizi extra-alberghieri	
Tipologia	N. strutture	Tipologia	N. strutture
Alberghi a 1 stella	-	Affittacamere	13
Alberghi a 2 stelle	-	Alloggi agrituristici	14
Alberghi a 3 stelle	4	Alloggi privati	10
Alberghi a 4 stelle	1	B&B	1
Alberghi a 5 stelle	-	Case e appartamenti per vacanze	12
RTA (Residenze Turistico Alberghiere)	-	Campeggi	-
<b>Offerta ricettiva nel comune di Sinalunga</b>		Case per ferie	-
		Residence	-
		Residenze d'Epoca	1
		Ostelli per la gioventù	-
		Villaggi turistici	-
		Albergo diffuso	-
		Aree di sosta	-

Per quanto riguarda la movimentazione turistica degli ultimi cinque anni, l'Ufficio Statistica della Regione Toscana restituisce i seguenti dati:

Movimento turistico nel comune di Sinalunga		Arrivi			Presenze		
Anno	Permanenza media	Italiani	Stranieri	Totali	Italiani	Stranieri	Totali
2021	2,5	11.837	4.404	16.241	23.259	17.465	40.724
2020	2,8	8.799	2.257	11.056	21.871	9.376	31.247
2019	2,6	11.749	7.841	19.590	22.076	28.616	50.692
2018	2,6	12.403	7.710	20.113	23.164	29.044	52.208
2017	2,5	11.571	7.075	18.646	20.702	25.904	46.606

Essendo *arrivi*, *presenze* e *permanenza media* così definiti:

- *Arrivi*: numero di volte che i clienti si presentano presso le strutture ricettive ovvero la frequenza della richiesta di alloggio presso le strutture ricettive; dal momento che ogni cliente può dar luogo a più richieste e, conseguentemente, a più arrivi in un dato arco di tempo, il numero di tali richieste può essere maggiore del numero di turisti recatesi sul posto.
- *Presenze*: indicano l'intensità del fenomeno e, come tale, si misurano con la durata del soggiorno dei clienti presso le strutture ricettive.
- *Permanenza media*: rapporto tra presenze e arrivi.

Come è possibile osservare, il 2021 registra un totale di arrivi e presenze in leggera ripresa e sostanzialmente in linea con la situazione ante 2020, anno fortemente segnato dall'emergenza da Covid19 e dal calo di arrivi e presenze straniere.

## 1.5 Economia

(fonte dati: Regione Toscana)

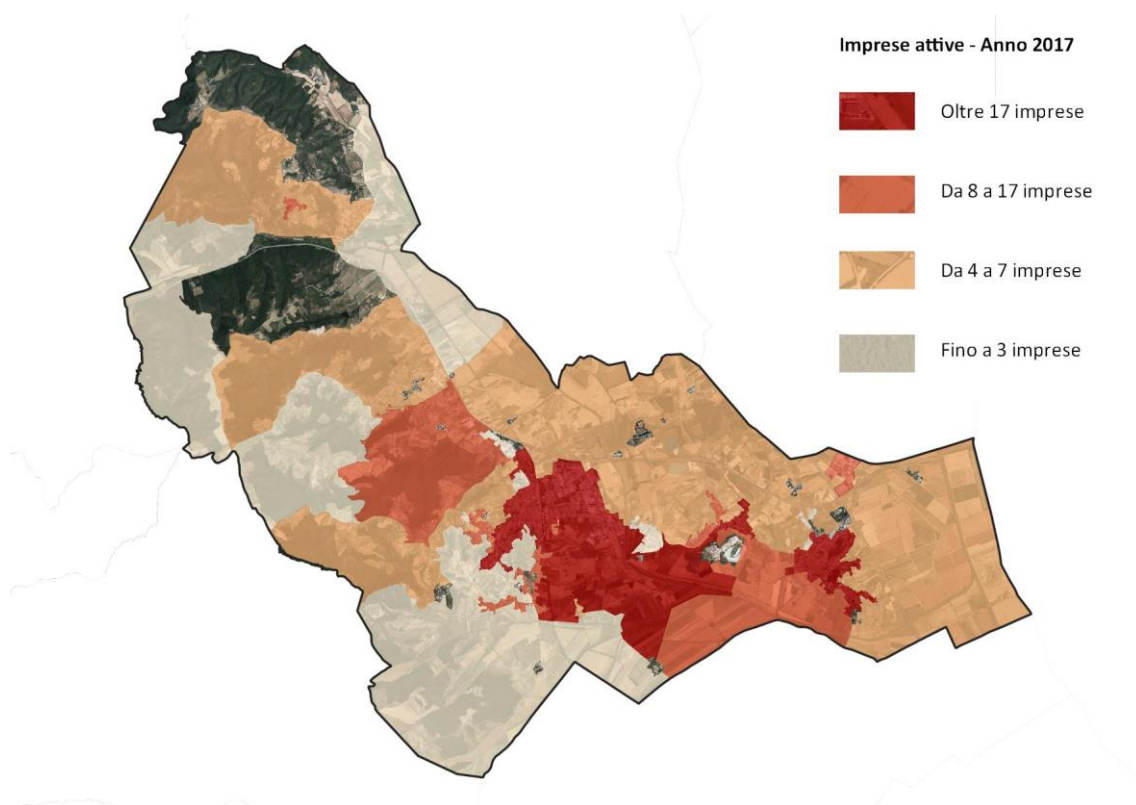
L'economia sinalunghese, un tempo basata esclusivamente su pastorizia e agricoltura (soprattutto viti, olivi e gelsi) e pastorizia nell'Ottocento ha avuto un forte impulso grazie alla presenza di fornaci, tintorie, vetrerie e manifatture legate ai bachi da seta; laterizi e cristallerie fanno ancora parte del settore produttivo di Sinalunga.

### **Il Distretto industriale di Sinalunga**

In base alla definizione ISTAT, è definito "distretto industriale" *l'entità socio-territoriale costituita da una comunità di imprese e di persone unite, oltre che da relazioni territoriali, anche dai legami socio-economici che tale compresenza genera. Queste imprese appartengono prevalentemente ad uno stesso settore di attività economica, che ne definisce l'industria principale, e sono caratterizzate da piccole e medie dimensioni*". I distretti sono specifici sistemi locali del lavoro (SLL) caratterizzati da un'elevata concentrazione territoriale di piccole e medie imprese e da un'elevata specializzazione produttiva.

Il **Distretto Industriale di Sinalunga** si distingue per le specializzazioni di seguito riportate:

- Beni per la casa (industria del legno e fabbricazione di mobili; fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi) – 1<sup>a</sup> specializzazione
- Tessile e abbigliamento – 2<sup>a</sup> specializzazione
- industrie orafe – 3<sup>a</sup> specializzazione



Geoscopio Regione Toscana – Imprese Attive nel territorio comunale di Sinalunga nell'Anno 2017

## 2. ASPETTI AMBIENTALI

L'analisi delle componenti ambientali presenti sul territorio di Sinalunga è elaborata, in via Preliminare, facendo riferimento ai dati liberamente scaricabili da siti internet specialistici e da relazioni tecniche in possesso dell'Amministrazione Comunale. Ulteriori analisi sono rimandate alla stesura del Rapporto Ambientale, laddove si terrà anche conto dei contributi inviati dagli Enti Competenti.

### 2.1 Aria

(fonte dati: SIRA, ARPAT, *Annuario dei dati ambientali Provincia Siena 2021*, *Annuario dei dati ambientali Provincia Arezzo 2021*, LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, Agosto 2000", Regione Toscana, PRQA)

Nel comune di Sinalunga non sono presenti stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria. Il territorio in esame si trova, in linea d'aria, in posizione intermedia tra il comune di Siena ed il comune di Arezzo ma né la centralina di monitoraggio senese (SI-Bracci) né le due centraline di monitoraggio aretine (AR-Acropoli, AR-Repubblica) sono significative ai fini della caratterizzazione della risorsa. Lo stato della risorsa aria viene espresso, pertanto, attraverso la *Diffusività atmosferica* e il *Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA)*.

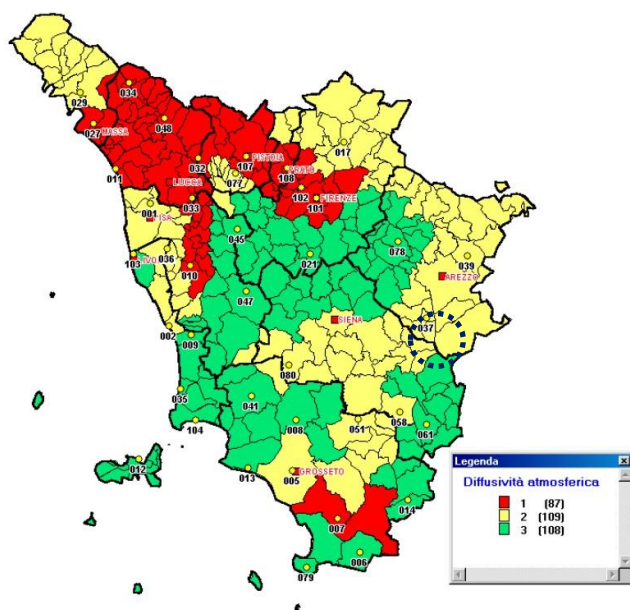
#### 2.1.1 Diffusività Atmosferica

La diffusività atmosferica è la condizione che permette la dispersione delle sostanze inquinanti accumulate nei bassi strati dell'atmosfera. Il grado di diffusività è determinato dall'interazione di tre fattori: l'intensità del vento, la turbolenza atmosferica, l'orografia del territorio preso in esame.

Tale parametro, classificato in alta, media e bassa diffusività, risulta direttamente proporzionale alla capacità di dispersione di inquinanti in una determinata area, nel caso in esame il territorio comunale.

Gli studi effettuati dalla Regione Toscana (Regione Toscana "PRRM 2008-10"; LAMMA "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, Agosto 2000") hanno permesso di appurare che, in alcune aree geografiche, comuni rurali privi di impianti industriali ma a bassa diffusività atmosferica possono fare registrare valori di sostanze inquinanti nell'aria maggiori rispetto a vicine città maggiormente industrializzate, il cui territorio comunale è però caratterizzato da alta diffusività atmosferica.

Il territorio comunale di Sinalunga figura in una zona a media diffusività.



"Classificazione della Diffusività atmosferica" con evidenza del comune di Sinalunga (fonte: LAMMA)

### 2.1.2 PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell'Aria

Il Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA) è l'Atto di governo del territorio attraverso cui la Regione Toscana, in accordo con il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) e secondo gli indirizzi e le linee strategiche del Programma Regionale di Sviluppo 2016-2020 (PRS), persegue il progressivo e costante miglioramento della qualità dell'aria ambiente, allo scopo di preservare la risorsa aria anche per le generazioni future. Il PRQA aggiorna il quadro conoscitivo attraverso nuove analisi e secondo le zonizzazioni individuate dal D.Lgs 155/2010. La gestione della problematica della qualità dell'aria deve infatti essere affrontata, su scala regionale, nell'ambito di zone omogenee dal punto di vista delle fonti di inquinamento e della loro influenza sul territorio; tale zonizzazione del territorio è stata ufficializzata dalla Regione Toscana con DGRT 1025/2010.

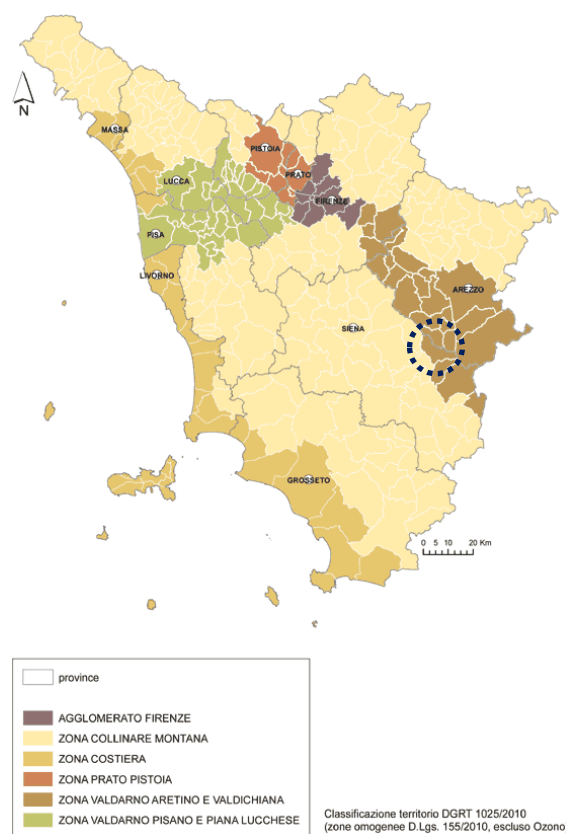
Per il rilevamento e la valutazione dei livelli di PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, Benzene, IPA e metalli sono individuate n. 5 zone e n. 1 agglomerato, distinte in base alle caratteristiche morfologiche, climatiche e di pressioni esercitate sul territorio. Per il rilevamento dell'Ozono, essendo un inquinante di natura secondaria non direttamente influenzato dalle sorgenti di emissione e caratterizzato da una distribuzione più omogenea su larga scala, è stata invece effettuata una zonizzazione più specifica.

Sulla base del quadro conoscitivo dei livelli di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione, il PRQA interviene prioritariamente con azioni finalizzate alla riduzione delle emissioni di materiale particolato fine PM<sub>10</sub> (componente primaria e precursori) e di ossidi di azoto NO<sub>x</sub>, che costituiscono elementi di parziale criticità nel raggiungimento degli obiettivi di qualità imposti dall'Unione Europea mediante la Direttiva 2008/50/CE ed il D.Lgs 155/2010.

#### *Classificazione territorio DGRT 1025/2010 (zone omogenee D.Lgs 155/2010, escluso Ozono)*

Come è possibile evincere dall'estratto a lato riportato, il comune di Sinalunga ricade nella "Zona Valdarno aretino e Valdichiana" così caratterizzata:

*In questo bacino continuo che va dalle propaggini meridionali dell'area fiorentina sino alla Val di Chiana, le maggiori pressioni esercitate sul territorio sono determinate dalla densità di popolazione e dalla presenza di alcuni distretti industriali, oltre alla presenza del tratto toscano della A1*

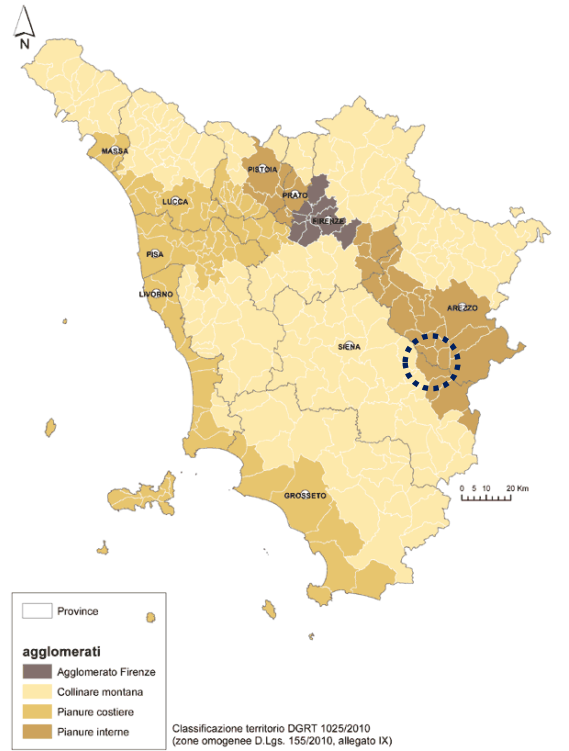




*Classificazione territorio DGRT 1025/2010  
(zone omogenee D.Lgs 155/2010, Allegato IX)*

Relativamente all'Ozono, Sinalunga ricade nella zona "Pianure interne" individuata ai fini della protezione della salute umana e così definita:

*La zona riunisce tutte le pianure situate all'interno. Rispetto alla zonizzazione dell'All. V è ottenuta dall'unione dell'agglomerato di Firenze, della Zona Prato Pistoia e della Zona Valdarno Aretino e Val di Chiana.*



*Componente qualità dell'aria*

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 la Regione Toscana ha individuato, altresì, i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e che, per tale motivazione, sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC) in cui prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

Il territorio di Sinalunga non rientra tra i Comuni soggetti alla redazione del PAC; nelle trasformazioni del territorio devono essere tuttavia adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'ambiente.

## 2.2 Acqua

(fonte dati: SIRA, ARPAT, Annuario dei dati ambientali versione provinciale Siena 2021, Regione Toscana, PRQA)

Nel comune di Sinalunga sono presenti n. 2 stazioni di monitoraggio per le acque superficiali:

- MAS-116 Foenna, località Ponte Nero;
- MAS-975 Torrente Galegno;

e sono presenti n. 3 pozzi di controllo preposto al monitoraggio delle acque sotterranee:

- MAT-P363 pozzo Prato di Bindo (comune di Sinalunga)
- MAT-P039 (comune di Lucignano)
- MAT-P364 (comune di Torrita di Siena).

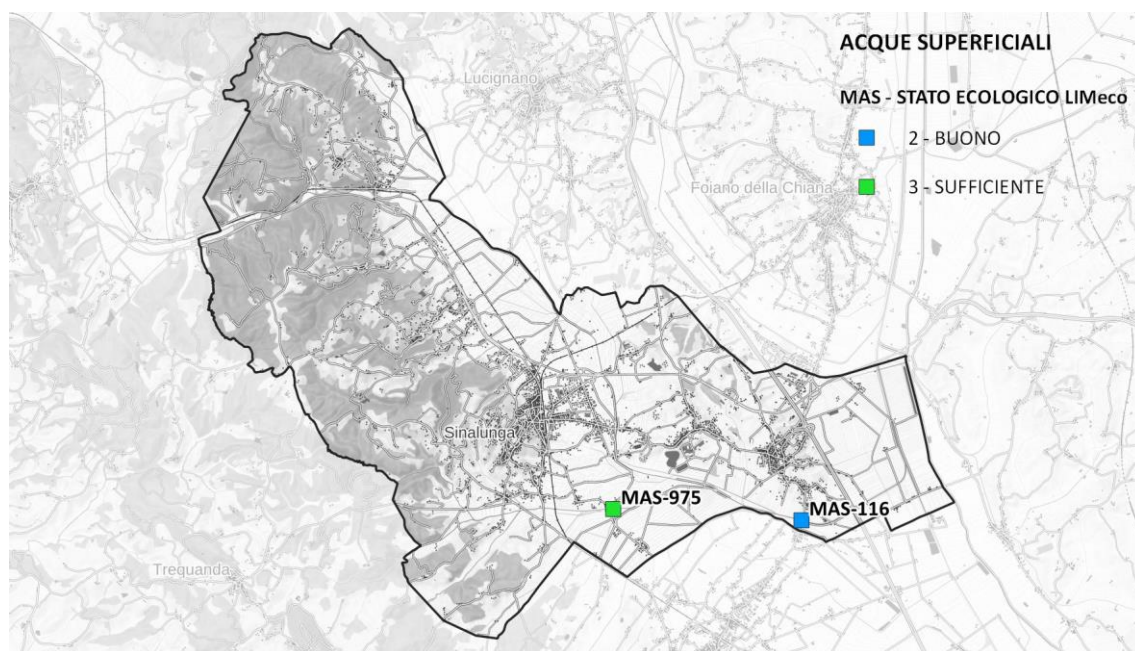
### 2.2.1 Monitoraggio acque superficiali

Il monitoraggio effettuato sul corpo idrico è finalizzato a delineare il suo stato ecologico ed il suo chimico, in particolare:

- la classificazione dello *stato ecologico* è basata sulla presenza o meno dei seguenti elementi:
  - elementi di qualità biologica (macroinvertebrati, diatomee, macrofite);
  - elementi fisicochimici (ossigeno, nutrienti a base di azoto e fosforo) che compongono il livello di inquinamento da macrodescrittori (LIMeco);
  - elementi chimici (inquinanti specifici di cui alla Tabella 1B del D.Lgs 172/2015);

lo *stato ecologico* è determinato dal peggiore tra il valore degli elementi biologici, il LimEco e il valore medio delle sostanze chimiche di cui alla citata Tabella 1B;

- la classificazione dello *stato chimico* dei corpi idrici è effettuata valutando il superamento dei valori standard di qualità di cui alla Tabella 1A del D.Lgs 172/2015 (in aggiornamento all'elenco ed agli standard di qualità del DM 260/2010).



Monitoraggio acque superficiali – Indicazione stazioni di monitoraggio (fuori scala)



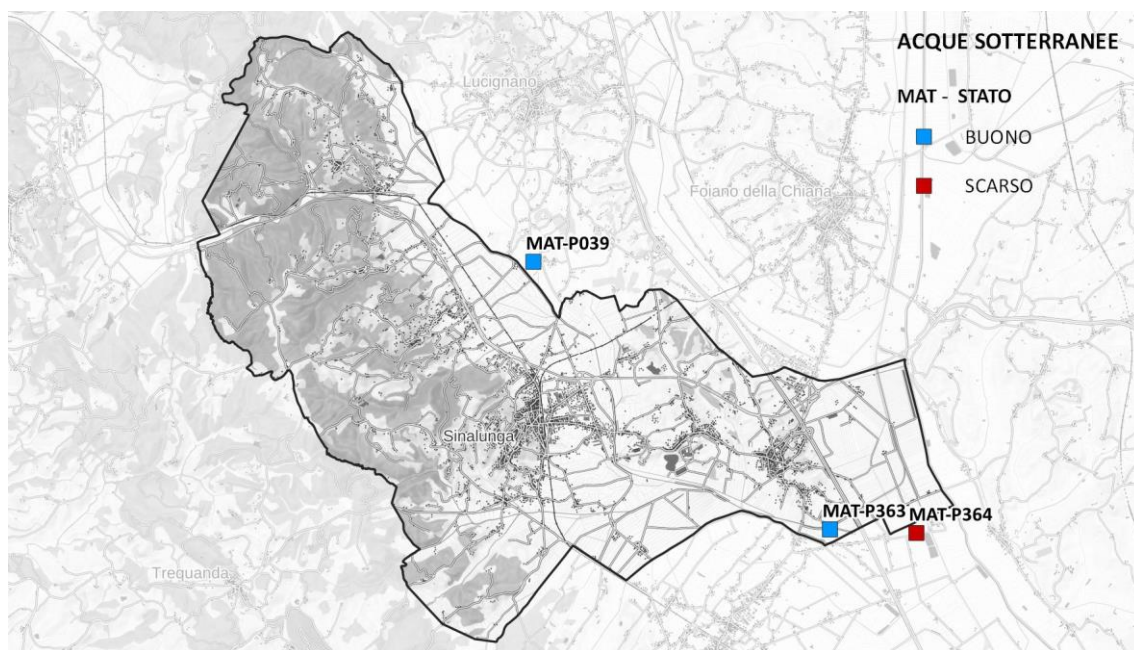
In relazione alla stazione presente sul Foenna ed alla stazione presente sul Galegno il monitoraggio restituisce i principali valori riportati nella seguente tabella.

Stazione ID	MAS-116	MAS-975
Stazione nome	FOENNA – LOC. PONTE NERO	TORRENTE GALEGNO
Autorità bacino	ARNO	ARNO
Corso nome	TORRENTE FOENNA	TORRENTE GALEGNO
Stato aggiornamento	2020	2010
Stato CHIMICO Tab. 1A	2 - BUONO	-
Anno Tab. 1A	2020	-
Parametri critici Tab. 1A	-	-
Parametri critici Tab. 1A.bio	-	-
Stato ECOLOGICO Tab. 1B	-	-
Anno Tab. 1B	2020	-
Stato ecologico Tab. 1B	2 - BUONO	-
Parametri critici Tab. 1B	-	-
Anno LIMeco	2019	2010
Stato ECOLOGICO LIMeco	2 - BUONO	3-SUFFICIENTE
LIMeco	0,60	0,44
Anno Benthos	-	2010
Stato ECOLOGICO Benthos	-	3-SUFFICIENTE
Benthos	-	0,559

### 2.2.2 Monitoraggio acque sotterranee

I corpi idrici sotterranei, in accordo con quanto previsto dalla normativa nazionale e comunitaria, sono valutati sotto tre aspetti principali:

- *stato chimico*: è fatto riferimento all'assenza o alla presenza, entro determinate soglie, di inquinanti di sicura fonte antropica;
- *stato quantitativo*: è fatto riferimento alla vulnerabilità, agli squilibri quantitativi, cioè a quelle situazioni, molto diffuse, in cui i volumi di acque estratte non sono adeguatamente commisurati ai volumi di ricarica superficiale. Si tratta di un parametro molto importante alla luce dei lunghi tempi di ricarica e rinnovamento che caratterizzano le acque sotterranee;
- *tendenza*: è fatto riferimento all'instaurarsi di tendenze durature e significative all'incremento degli inquinanti e devono essere valutate a partire da una soglia del 75% del Valore di Stato Scadente; se accertate devono essere messe in atto le misure e dimostrata negli anni a venire l'attesa inversione di tendenza.



*Monitoraggio acque sotterranee – Indicazione stazioni di monitoraggio (fuori scala)*

In relazione alle stazioni di monitoraggio presenti nel territorio di Sinalunga, o nelle vicinanze, il monitoraggio restituisce i principali valori riportati nella seguente tabella.

Stazione ID	MAT-P363	MAT-P3036	MAT-9364
Stazione nome	POZZO PRATO DI BINDO	POZZO SINALUNGA	POZZO NUOVO ROTONE
Località	BETTOLLE	-	
Comune	SINALUNGA	LUCIGNANO	TORRITA DI SIENA
Stazione uso	CONSUMO UMANO	CONSUMO UMANO	CONSUMO UMANO
Autorità bacino	ARNO	ARNO	ARNO
Corpo idrico	VAL DI CHIANA	VAL DI CHIANA	VAL DI CHIANA
Corpo idrico rischio	A RISCHIO	A RISCHIO	A RISCHIO
Profondità (m)	25	26	60
Tipo falda	LIBERA	LIBERA	LIBERA
Periodo	1995 - 2019	2002 - 2019	1996 - 2019
Anno	2019	2019	2019
Stato	BUONO	BUONO	SCARSO
Parametri	-	-	IONE AMMOMIO
Tendenza 2016-2018	-	-	-

## 2.3 Suolo

(fonte dati: Comune di Sinalunga, PSi Unione Comuni Valdichiana Senese - Documento preliminare VAS, PTCP Siena, Regione Toscana, Piano intercomunale di protezione civile, SIRA SISBON)

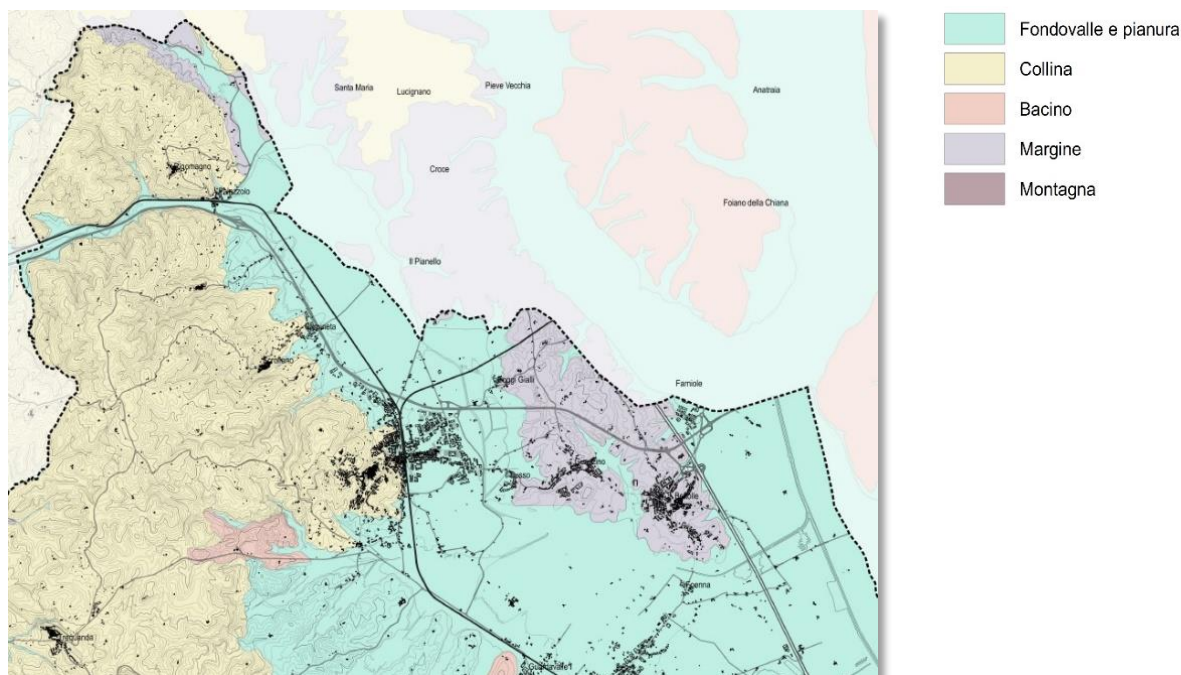
### 2.3.1 Caratteri fisiografici

(fonte dati: Comune di Sinalunga, PSi Unione Comuni Valdichiana Senese)

La storia geologica del territorio comunale di Sinalunga, molto articolata, è costituita da un succedersi di cicli trasgressivo-regressivo locali inseriti in un più generale contesto di natura compressiva legato alla formazione della Catena Appenninica: la porzione occidentale del territorio è infatti costituita da terreni alto-collinari caratterizzati dalle litologie mesozoiche facenti parte della Serie Toscana e dell'Unità Ligure mentre la porzione centro-orientale è impostata sul bacino sedimentario della Valdichiana.

Per quanto riguarda la Valdichiana si rimarca come la stessa, insenatura marina nell'era del Pliocene, sia ricca di materiale francamente argilloso. Il successivo bacino fluvio-lacustre che si è originato con il sollevamento della Dorsale Trequanda-Monte Cetona, ha dato luogo alla sedimentazione delle facies sabbioso-limose con intercalazione di materiali più grossolani (depositi fluvio-lacustri) poggianti in discordanza sugli strati marini pliocenici. Su tali depositi sono impostati i sedimenti olocenici, consistenti nelle coperture detritiche e nelle alluvioni talvolta terrazzate, nonché i depositi limosi non consolidati delle colmate di bonifica costituiti, generalmente, da materiali fini e sciolti di origine fluvio-lacustre.

Quanto descritto è evidente attraverso la "Carta dei Tipi fisiografici" redatta a supporto del redigendo PSi di cui è riportato nel seguito l'estratto afferente alla zona di Sinalunga.



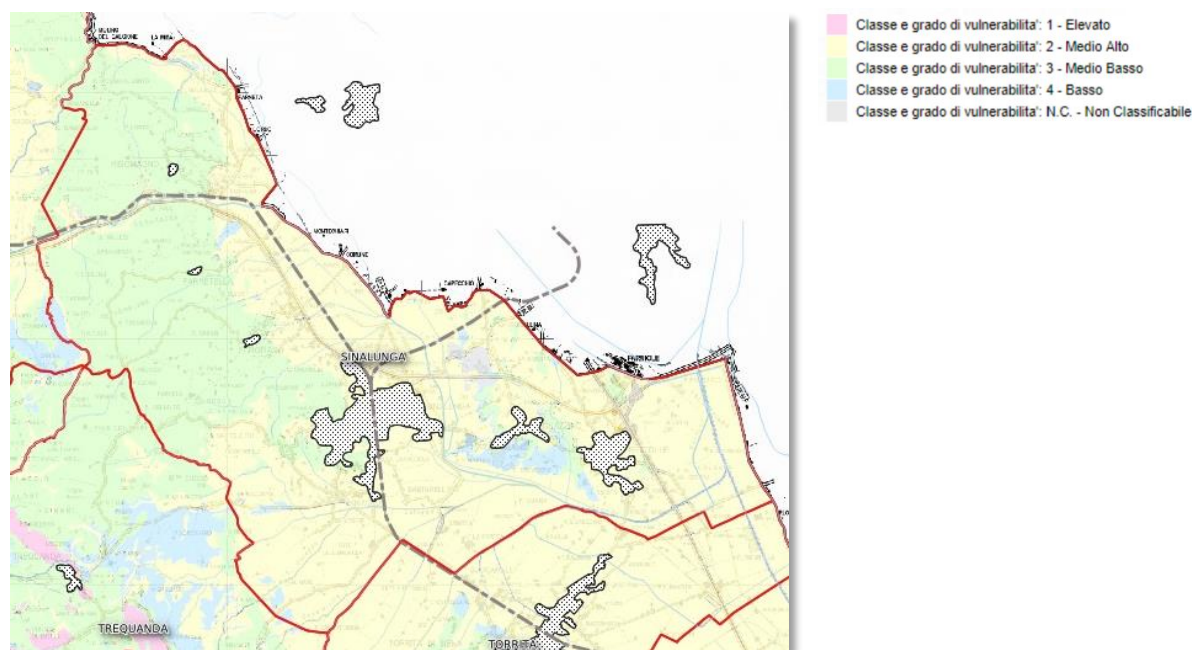
PSi – Tav. QC.A.2 "Carta dei Tipi fisiografici": Estratto comune di Sinalunga (fuori scala)

### 2.3.2 Assetto idrogeologico

(fonte dati: PSi Unione Comuni Valdichiana Senese - Documento preliminare VAS, PTCP Siena)

Le acque sotterranee rappresentano in Toscana una risorsa importante ed ampiamente sfruttata; i pozzi, e in misura minore le sorgenti, oltre a fornire la maggior parte di acqua per usi agricoli e industriali rappresentano la principale risorsa per l'alimentazione di acquedotti civili. Nell'ambito della Valdichiana si riconoscono diverse situazioni di permeabilità. I depositi fluvio-lacustri quaternari sono generalmente degli acquiferi mediocri, solitamente a falda confinata e con una trasmissività variabile (da  $10^{-3}$  a  $10^{-5}$  m<sup>2</sup>/s). I depositi marini e continentali mio-pliocenici raramente costituiscono buoni acquiferi a causa delle elevate percentuali di argille e limi. Le giaciture pseudo-orizzontali non si prestano all'immagazzinamento di significativi volumi idrici; i relativi acquiferi delle unità flyschoidi alimentano generalmente piccole sorgenti e sostengono soprattutto il flusso di base del reticolo idrografico. A causa delle differenze permeabilità e caratteristiche del sottosuolo, l'ambito presenta anche differenti livelli di vulnerabilità intrinseca.

Nell'estratto che segue è data evidenza del grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi individuato dal vigente PTCP di Siena; il grado di vulnerabilità medio-alto è proprio di tutta la piana della Valdichiana, interessata dalla bonifica storica.



PTCP – Tav. QCIG09 “Carta della vulnerabilità intrinseca”: Estratto comune di Sinalunga (fuori scala)

### 2.3.3 Uso del suolo

(fonte dati: PSi Unione Comuni Valdichiana Senese)

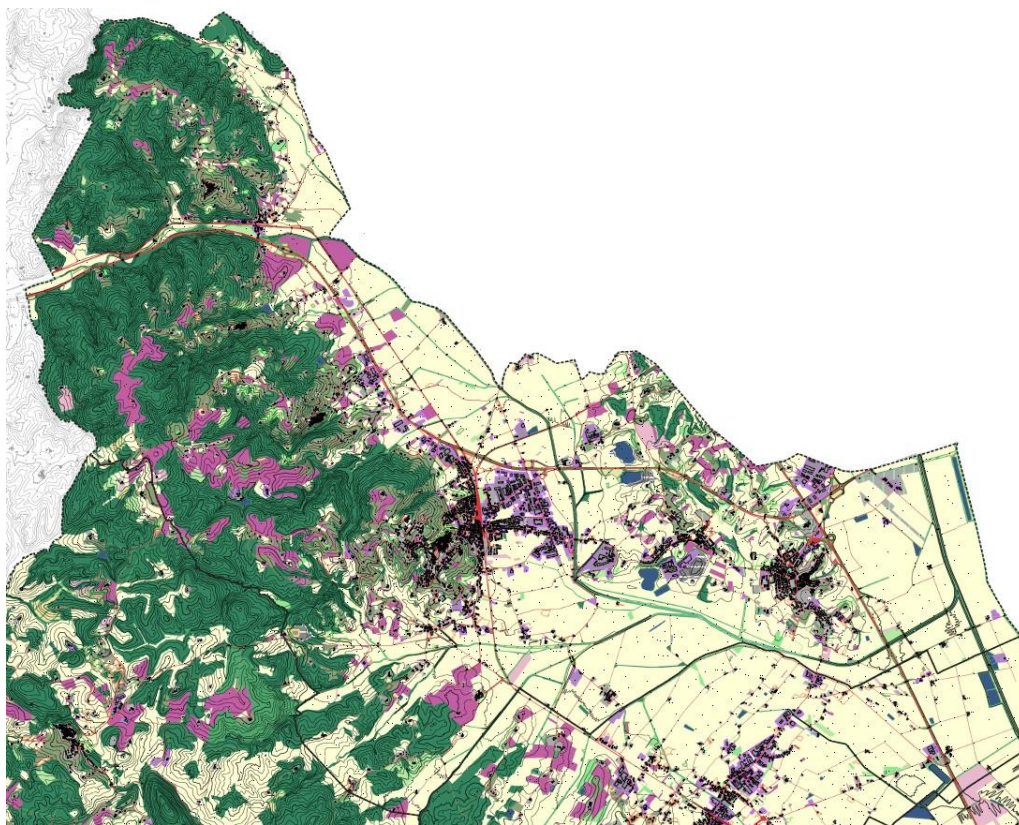
La Carta dell'Uso del suolo redatta a supporto del redigendo PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese consente di osservare come la morfologia del territorio condizioni fortemente l'uso del suolo; a partire dal fondovalle è possibile distinguere, in particolare:

- la pianura alluvionale con seminativi irrigui e non irrigui;



- la fascia collinare a coltivazione promiscua;
- la dorsale boscata.

Lo stato attuale di utilizzo del territorio si inquadra nell'ambito del Progetto CORINE Land Cover dell'Unione Europea



*Psi – Tav. QC.B.1 “Carta dell’Uso del suolo”: Estratto comune di Sinalunga (fuori scala)*

**Classi di Copertura del Suolo (Corine Land Cover):**

111 - Zone residenziali a tessuto continuo	2221 - Arboricoltura
112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo	223 - Oliveti
1121 - Pertinenza abitativa, edificato sparso	231 - Prati stabili
121 - Aree industriali, commerciali e servizi pubblici e privati	241 - Colture temporanee associate a colture permanenti
1211 - Depuratori	242 - Sistemi colturali e particellari complessi
1212 - Impianto fotovoltaico	243 - Colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
122 - Reti stradali, ferroviarie ed infrastrutture tecniche	244 - Aree agroforestali
1221 - Strade in aree boscate	311 - Boschi di latifoglie
131 - Aree estrattive	312 - Boschi di conifere
132 - Discariche, depositi di rottami	313 - Boschi misti di conifere e latifoglie
133 - Cantieri, edifici in costruzione	321 - Pascoli naturali e praterie
141 - Aree verdi urbane	322 - Brughiere e cespuglieti
1411 - Cimitero	324 - Vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
142 - Aree ricreative e sportive	331 - Spiagge, dune e sabbie
210 - Seminativi irrigui e non irrigui	332 - Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti
2101 - Serre	333 - Vegetazione rada
2102 - Vivai	3331 - Cesse parafuoco
221 - Vigneti	411 - Paludi interne
222 - Frutteti	511 - Corsi d'acqua, canali ed idrovie
	512 - Specchi d'acqua

## **2.4 Rete dei servizi**

*(fonte dati: PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese - Documento preliminare di VAS, Comune di Sinalunga)*

### **2.4.1 Acquedotto**

Nel comune di Sinalunga la gestione del Sistema Idrico Integrato è affidata a Nuove Acque SpA.

Nuove Acque SpA opera su un territorio di 36 Comuni, di cui 31 della Provincia di Arezzo e 5 nella Provincia di Siena. Gli acquedotti presenti nelle aree del Senese, compresi quelli a servizio di Sinalunga, sono alimentati per la maggior parte da pozzi; detta caratteristica si traduce in un concreto rischio di vulnerabilità chimica delle acque di falda.

La rete dell'acquedotto è impostata su tre sistemi:

*ACQUEDOTTO DI SINALUNGA CAPOLUOGO*

*ACQUEDOTTO DEL VIVO SINALUNGA*

*ACQUEDOTTO DI BETTOLLE*

### **2.4.2 Fognatura e depurazione**

La rete fognaria pubblica a servizio del territorio comunale di Sinalunga confluisce nei seguenti impianti:

*IMPIANTO DI VOLTELLA (zone servite: Sinalunga, Scrofiano)*

*IMPIANTO DE LA CEPPA (zone servite: Bettolle, Guazzino)*

*IMPIANTO CAMPO AL MORO (zona servita: Stazione di Rigomgano)*

### **2.4.3 Gas metano**

Sinalunga e tutte le sue frazioni principali sono servite dalla rete del gas il cui gestore è Centria SpA.

## **2.5 Mobilità**

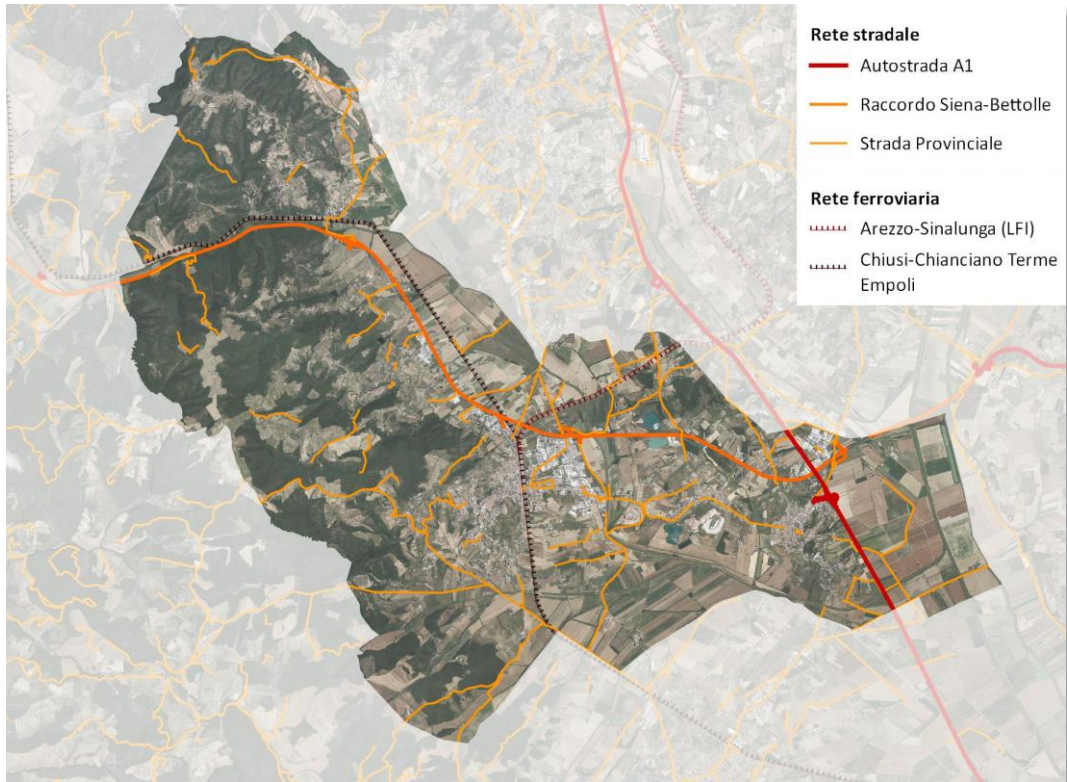
*(fonte dati: PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese - Documento preliminare di VAS, Comune di Sinalunga)*

La rete infrastrutturale del territorio comunale di Sinalunga è impostata su un reticolo di strade provinciali i cui assi principali sono rappresentati dalla SP13 Cassia, SP63 di Sinalunga, SP327 di Foiano, SP326 di Rapolano, SP10 Lauretana, SP19 dei Procacci.

Il territorio è altresì attraversato dall'Autostrada A1 Milano-Napoli e dal Raccordo autostradale Siena-Bettolle, con svincolo a Bettolle.

La rete ferroviaria è presente con infrastrutture di interesse locale: la linea Arezzo-Sinalunga (LFI) e la linea Chiusi-Chianciano Terme-Empoli.





*Rete stradale e rete ferroviaria nel comune di Sinalunga (fuori scala)*

Il territorio di Sinalunga è interessato dal progetto per la realizzazione della Variante SP326 finalizzato a conseguire lo snellimento del traffico, soprattutto pesante, su Viale delle Rimembranze, nel centro abitato di Bettolle, con mitigazione dei livelli di criticità sia in tema ambientale che della salute umana.



*La viabilità in Bettolle*

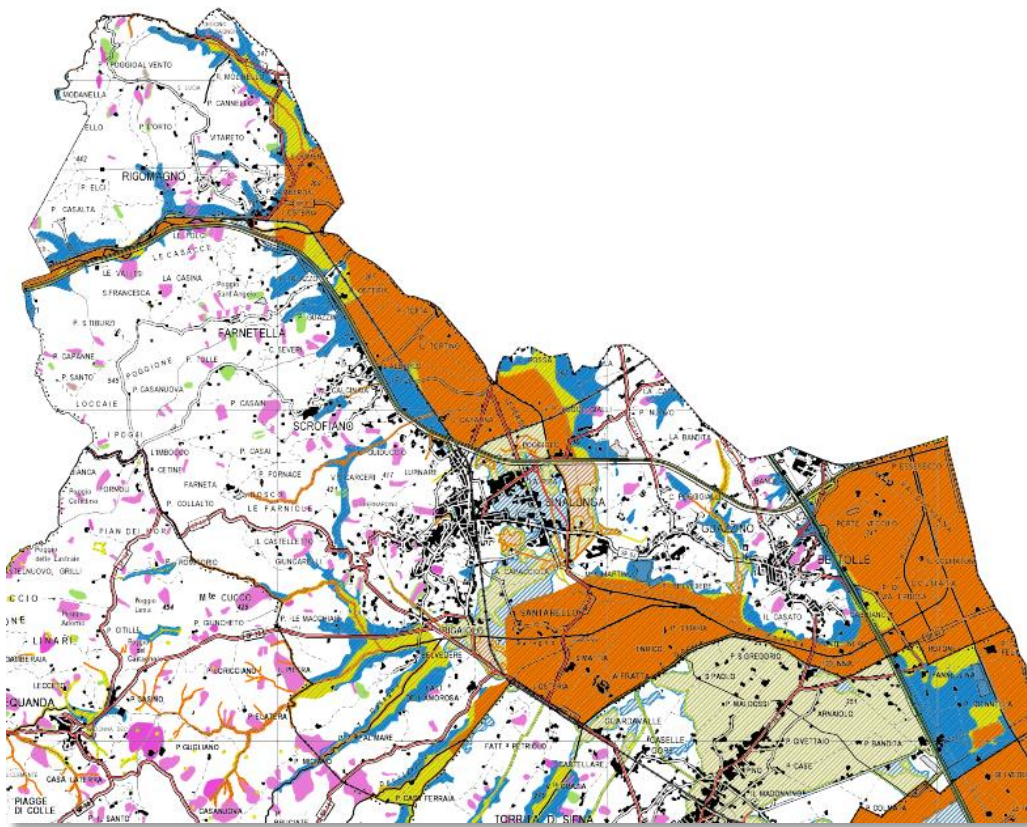
## 2.6 Rischi naturali e antropici

(fonte dati: Piano intercomunale di protezione civile, Regione Toscana, Distretto Appennino Settentrionale)

### 2.6.1 Pericolosità geologica e idraulica

(fonte dati: Piano intercomunale di protezione civile, Regione Toscana)

La “Carta della pericolosità geologica e idraulica” redatta a supporto del Piano intercomunale di protezione civile consente di osservare come le criticità presenti nel territorio di Sinalunga siano essenzialmente riconducibili agli aspetti idraulici.



Tav. 6a Nord “Carta della pericolosità geologica e idraulica” – Estratto territorio di Sinalunga (fuori scala)

Pericolosità Geomorfológica	Pericolosità Idraulica
Pericolosità geomorfologica molto elevata (P.G.4)	Tratti analizzati con modellistica idraulica
Pericolosità geomorfologica elevata (P.G.3)	Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)
Pericolosità geomorfologica media (P.G.2)	Pericolosità idraulica elevata (I.3)
	Pericolosità idraulica media (I.2)
	Tratti analizzati con criterio geomorfologico e/o storico inventariale
	Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)
	Pericolosità idraulica elevata (I.3)
	Pericolosità idraulica media (I.2)

La pericolosità geologica è ricondotta a tre livelli, così descritti:

- **Pericolosità geomorfologica molto elevata (PG.4):** aree in cui sono presenti fenomeni attivi.
- **Pericolosità geomorfologica elevata (PG.3):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti; aree con indizi di instabilità nonché a processi di degrado, aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza.



- **Pericolosità geomorfologica media (PG.2):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

La pericolosità idraulica è così caratterizzata:

	<b>Pericolosità idraulica media (PI.2):</b>	<b>Pericolosità idraulica elevata (PI.3):</b>	<b>Pericolosità idraulica molto elevata (PI.4):</b>
Aree individuate con modellistica idraulica	aree interessate da allagamenti per eventi con $200 < Tr \leq 500$ anni	aree interessate da allagamenti per eventi con $30 < Tr \leq 200$ anni	aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni
Aree individuate con criterio geomorfologico e/o storico inventariale	le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni; b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a 2 m rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda	le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni: a) vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a 2 m sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.	le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono contestualmente le seguenti condizioni: a) vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a 2 m sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

### **2.6.2 Pericolosità da alluvioni fluviali**

(fonte dati: Distretto dell'Appennino Settentrionale, PGRA)

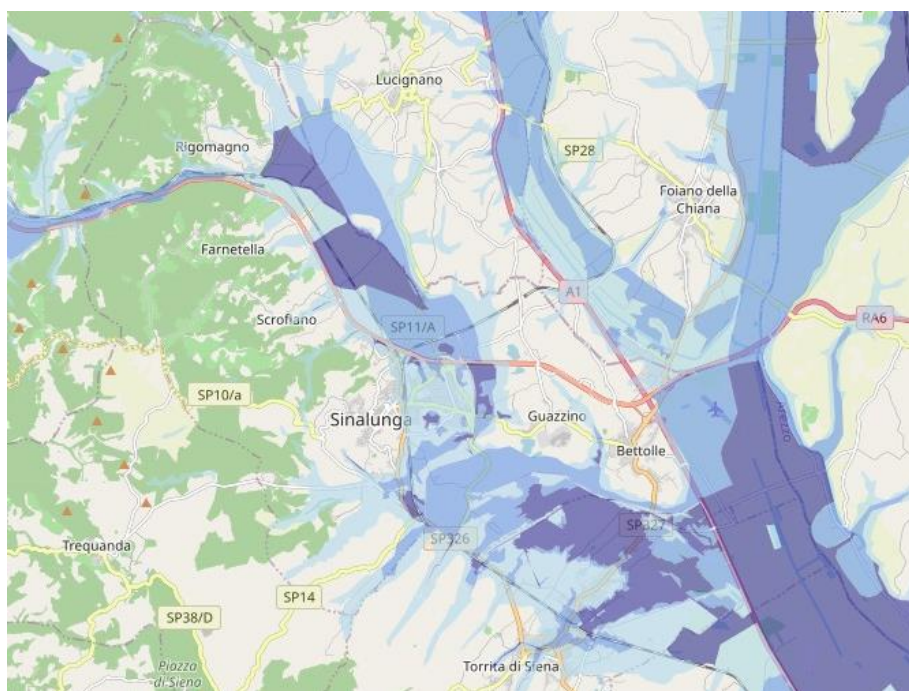
Nel presente paragrafo è data evidenza delle criticità connesse con gli aspetti idraulici ed afferenti il territorio di Sinalunga, comune ricadente nel Distretto dell'Appennino Settentrionale. Al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle attività economiche, il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) - previsto dalla Direttiva comunitaria 2007/60/CE (cd. 'Direttiva Alluvioni') - mira a costruire un quadro omogeneo a livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali.

Nelle mappe del PGRA la rappresentazione della pericolosità è effettuata, in funzione della frequenza di accadimento dell'evento, attraverso tre classi:




- *Pericolosità fluviale elevata (P3)*
- *Pericolosità fluviale media (P2)*
- *Pericolosità fluviale bassa (P1)*

laddove la pericolosità elevata indica una maggiore frequenza di accadimento.

Con l'estratto che segue è data evidenza delle criticità presenti sul territorio di Sinalunga, correlate soprattutto al Torrente Foenna.



*PGRA Appennino Settentrionale – Estratto territorio comunale di Sinalunga (fuori scala)*

-  Pericolosità fluviale elevata (P3)
-  Pericolosità fluviale media (P2)
-  Pericolosità fluviale bassa (P1)

Come è possibile osservare mediante la documentazione fotografica di seguito riportata, il Torrente Foenna, corso d'acqua principale afferente al reticolo idrografico superficiale di Sinalunga, al momento della stesura del presente Documento preliminare è interessato da lavori di manutenzione ordinaria su opere di II Categoria, condotte dal Consorzio 2 Alto Valdarno.

*Torrente Foenna - Interventi di manutenzione ordinaria su opere di II Categoria (Ottobre 2022)*



*Alveo T. Foenna a monte del ponte di via Procacci*



*Alveo T. Foenna a valle del ponte di via Procacci*

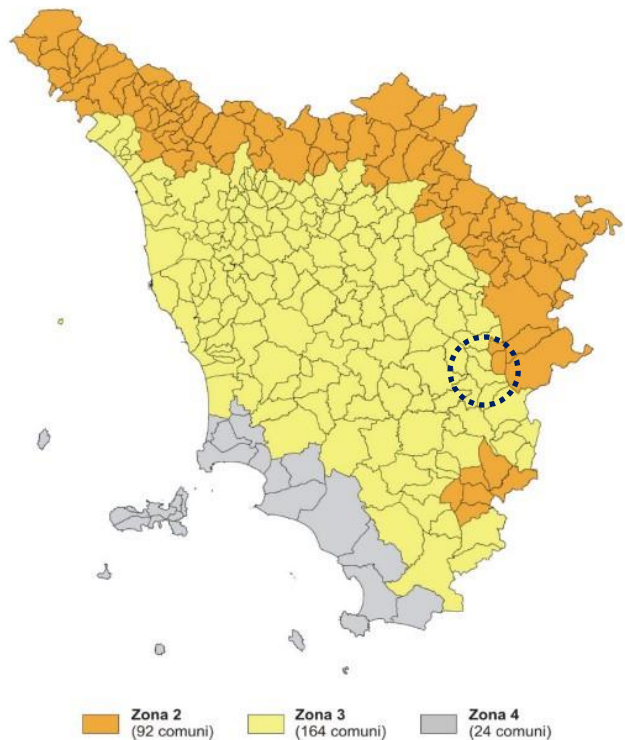
### **2.6.3 Pericolosità sismica**

*(fonte dati: Piano intercomunale di protezione civile, Regione Toscana)*

La sismicità indica la frequenza e la forza con cui si manifestano i terremoti ed è una caratteristica fisica del territorio. A parità di intervallo di tempo considerato, la pericolosità sismica è tanto più elevata quanto più probabile è il verificarsi di un terremoto di elevata magnitudo. Le conseguenze di un terremoto dipendono, altresì, dalle caratteristiche di resistenza delle costruzioni alle azioni di una scossa sismica.

Per la valutazione della pericolosità sismica del territorio comunale il riferimento deve essere fatto all'attuale classificazione sismica regionale della DGRT n. 421 del 26 Maggio 2014; come è possibile evincere dall'estratto sotto riportato, il comune di Sinalunga è inserito in **Zona 3**, zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.

MAPPA DI AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE SISMICA DELLA REGIONE TOSCANA – 2014



*Regione Toscana – Mappa di aggiornamento della classificazione sismica con evidenza comune di Sinalunga*

### 2.6.4 Siti contaminati e stato delle bonifiche

(fonte dati: PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese – Documento preliminare VAS, SIRA SISBON)

Nel territorio comunale di Sinalunga, come riportato anche nel Documento preliminare di VAS dell'Avvio del procedimento del PSi dell'Unione Comuni Valdichiana Senese, sono indicati n. 12 siti di bonifica di cui 6 in fase attiva:

Codice	Nome	Motivo inserim.to	In anagrafe	Attivo Chiuso	Fase	Sottofase	Attività
SI-1044	TERRACOTTA STUDIO CISTERNA INTERRATA DI GASOLIO	D.Lgs 152/2006 Art. 245	NO	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	Art. 245 Notifica da parte del proprietario o altro soggetto	DEPOSITO IDROCARBURI
SI106	DISCARICA LE MACCHIAIE	DM 471/1999 Art. 8	SI	CHIUSO	CERTIFICAZIONE SITO COMPLETO	SITO COMPLETO: Certificazione di avvenuta bonifica	DISCARICA AUTORIZZATA
SI-1061	SVERSAMENTO OLIO DIELETTRICO TRASFORMATORE e-DISTRIBUZIONE LOC. CAPANNE	D.Lgs 152/2006 Art. 242	NO	ATTIVO	ATTIVAZIONE ITER	Art. 242 Notifica da parte del responsabile	-
SI-1069	INCIDENTE STRADALE A1 KM 384+400 N	D.Lgs 152/2006 Art. 242	NO	ATTIVO	152/2006	ATTIVAZIONE ITER	-
SI-1097	POSTE ITALIANE SPA VIA PIAVE N. 1, PIEVE DI SINALUNGA	D.Lgs 152/2006 Art. 242	NO	ATTIVO	152/2006	ATTIVAZIONE ITER	-
SI127	DISTRIBUTORE ESSO PV N. 0383 SIENA/BETTOLLE	DM 471/1999 Art. 9	SI	ATTIVO	BONIFICA MISP/MISO IN CORSO	Progetto Operativo presentato da approvare	DISTRIBUZIONE CARBURANTE
SI162	CAPPELLA CONSORZIO AGRARIO	DM 471/1999 Art. 7	NO	CHIUSO	NON NECESSITÀ DI INTERVENTO	Presa d'atto della non necessità di intervento a seguito delle misure preventive	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA, PESCA
SI203	DISTRIBUTORE PETROLIFERA ADRIATICA EX ESSO PV N. 8861 VIA TRENTO 167	D.Lgs 152/2006 Art. 242	SI	ATTIVO	BONIFICA MISP/MISO IN CORSO	Progetto Operativo presentato da approvare	DISTRIBUZIONE CARBURANTE
SI209	ESONDAZIONE TORRENTE FOENNA (GASOLIO-BTZ)	DM 471/1999 Art. 8	NO	CHIUSO	NON NECESSITÀ DI INTERVENTO	Validazione (senza presa d'atto) della non necessità di intervento	DEPOSITO IDROCARBURI
SI232	DISTRIBUTORE SHELL PV N. 78004	DM 471/1999 Art. 7	NO	CHIUSO	NON NECESSITÀ DI INTERVENTO	Validazione (senza presa d'atto) della non necessità di intervento	DISTRIBUZIONE CARBURANTE
SI246	DISTRIBUTORE CARBURANTI GRAZIANI & FIGLI SNC VIA CASSIA	D.Lgs 152/2006 Art. 242	NO	CHIUSO	NON NECESSITÀ DI INTERVENTO	Autocertificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	DISTRIBUZIONE CARBURANTE
SI247	INCIDENTE STRADALE SVERSAMENTO OLIO VEGETALE AUTOSTRADA A1 USCITA VAL DI CHIANA DIREZIONE SUD	D.Lgs 152/2006 Art. 245	NO	CHIUSO	NON NECESSITÀ DI INTERVENTO	Autocertificazione (validata/verificata) della non necessità di intervento	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO



## **2.7 Campi elettromagnetici**

*(fonte dati: ARPAT)*

In base alla frequenza (numero di oscillazioni al secondo) le radiazioni generate da un campo elettromagnetico si distinguono in radiazioni ionizzanti (raggi ultravioletti, raggi X e raggi gamma) e radiazioni non ionizzanti.

Sul territorio le radiazioni non ionizzanti sono riconducibili alle seguenti sorgenti:

- **elettrodotti** le cui frequenze sono estremamente basse (pari a 50-60 Hz);
- **impianti di ricetrasmisione radio/TV**, con radiofrequenze comprese tra 300 KHz e 300 MHz;
- **impianti di telefonia cellulare e i ponti radio** le cui microonde hanno frequenze comprese tra 300 MHz e 300 GHz.

### *Elettrodotti*

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

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

A nord dell'abitato di Rigomagno e lungo l'Autostrada A1 il territorio di Sinalunga è attraversato da linee elettriche aeree ad alta tensione (132 kV).

Le linee elettriche a 132kV e a 15 kV non sono solo aeree esterne, ma possono anche essere interrato.

La Legge 36/2001 e il relativo decreto attuativo prevedono che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, luoghi adibiti a permanenze non inferiori alle quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, devono essere considerati:

- obiettivo qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003;
- fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

### *Impianti per la telefonia cellulare*

Gli impianti per la telefonia cellulare sono composti da antenne, generalmente montate su pali installati nel terreno o fissati al tetto degli edifici.

La stazione radio base (SRB) identifica la postazione di uno specifico gestore; su ogni postazione sono installati più impianti in funzione delle diverse tecnologie attivate (GSM, UMTS, LTE ecc.).

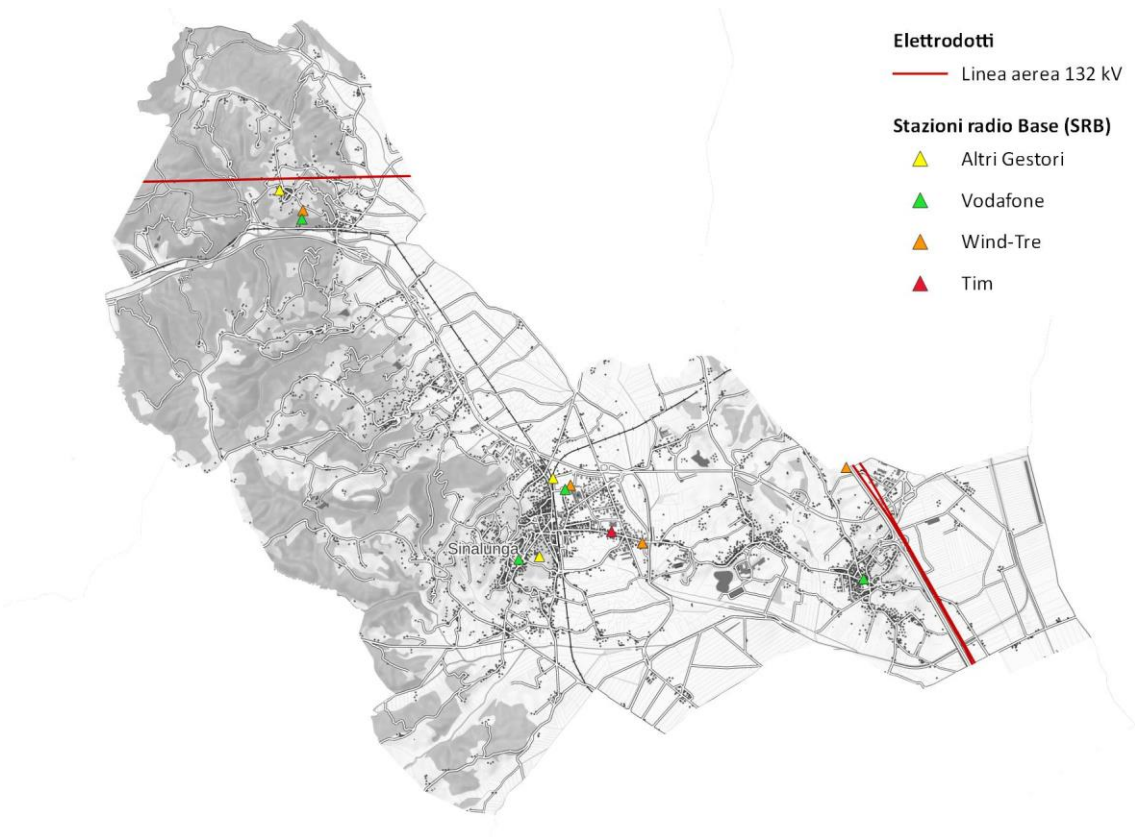
Dette postazioni sono distribuite sul territorio in modo da garantire il segnale a tutti gli utenti, di conseguenza la loro densità dipende principalmente dalla densità della popolazione e sono quindi più concentrati nelle aree urbane densamente abitate, ma anche dall'orografia del terreno – un'orografia complessa determina una maggiore densità di stazioni.

Nonostante le dimensioni, talvolta molto appariscenti, tali impianti irradiano potenze relativamente contenute che vanno da 500 a meno di 50 W.

Le antenne utilizzate fino ad oggi dirigono la potenza impiegata su un fascio fisso, più largo sul piano orizzontale, molto stretto sul piano verticale, così da coprire un'ampia porzione di territorio, di conseguenza nelle aree poste sotto le antenne alla base del traliccio, generalmente non si trovano livelli elevati di campo elettromagnetico. Diversamente, le antenne di nuova generazione definite "intelligenti", utilizzate da alcuni ripetitori 5G, non trasmettono un segnale di copertura con distribuzione spaziale fissa ma variabile nel tempo; queste antenne attivano una serie di fasci puntati verso l'utente o il gruppo di utenti per il solo tempo della comunicazione.

In vicinanza di infrastrutture di telecomunicazione SRB non esiste un vincolo all'edificabilità; tuttavia eventuali permessi di costruire rilasciati in prossimità di tali impianti possono porre problematiche di rispetto dei limiti di cui al DPCM 08/07/2003, per cui devono essere valutate dall'Amministrazione Comunale.

Come è possibile osservare mediante l'estratto di seguito riportato, il territorio di Sinalunga è attraversato da linee elettriche aeree ad alta tensione (a Nord dell'abitato di Rigomagno e in prossimità della corsia Nord dell'Autostrada A1) elettrodotti e reca diverse stazioni legate agli impianti di telefonia cellulare.



*Indicazione Elettrodotti e Stazioni Radio Base sul territorio di Sinalunga (fuori scala)*

## 2.8 Produzione e smaltimento rifiuti

(fonte dati: ARRR Agenzia Regionale Recupero Risorse)

I dati forniti dall'Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR) consentono di osservare l'andamento della produzione dei Rifiuti Urbani (RU) e della Raccolta Differenziata (RD) nel territorio comunale di Sinalunga.

Anno	Abitanti residenti	RU indifferenziata (t/anno)	RD (t/anno)	RU totale (t/anno)	%RD
2020	12.195	1.721	4.012	5.733	69,99
2019	12.455	1.604	4.126	5.730	72,01
2018	12.514	3.516	3.250	6.766	48,04
2017	12.573	4.377	3.109	7.486	41,53
2016	12.637	4.214	3.624	7.838	46,24

I dati riportati in tabella evidenziano che, con il passare degli anni, nel comune di Sinalunga la raccolta differenziata è stata effettuata con più sensibilità ed attenzione. Nello specifico, nel 2019 il Comune ha superato l'obiettivo del 70% posto dal Piano Regionale di gestione dei rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (PRB) come obiettivo di raccolta differenziata regionale al 2020.

Il confronto a livello regionale evidenzia, altresì, che nel periodo considerato la percentuale di raccolta differenziata supera, negli anni 2019 e 2020, quella regionale mentre la produzione di rifiuti pro-capite (RU totale/abitanti residenti) è sempre inferiore.

Anno	RU pro-capite (kg)	%RD Comune Sinalunga	RU pro-capite (kg)	%RD Regione Toscana
2020	470	69,99	584	62,14
2019	460	72,01	613	60,22
2018	540	48,04	614	56,14
2017	636	41,53	600	53,87
2016	620	46,24	617	50,99

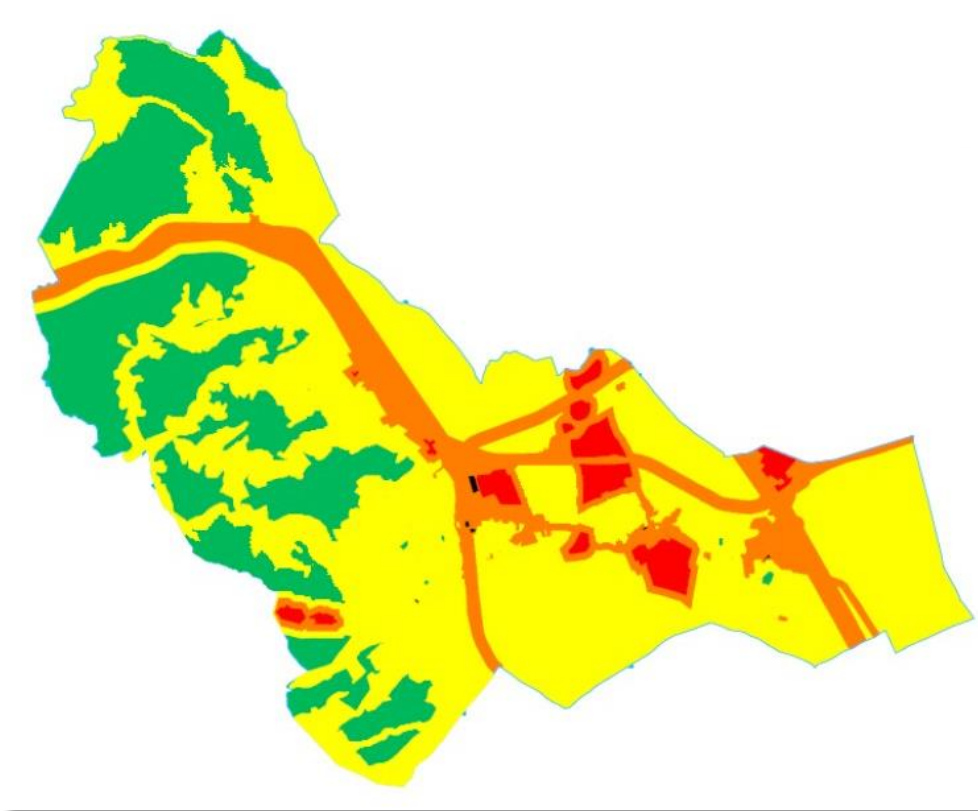
Nel comune di Sinalunga la gestione e lo smaltimento dei rifiuti è affidata a Sei Toscana, gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani per le province dell'Ato (Ambito territoriale ottimale) Toscana Sud (Arezzo, Grosseto, Siena).

## 2.9 Piano Comunale di Classificazione Acustica






(fonte dati: Comune di Sinalunga)

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) suddivide il territorio comunale in zone acusticamente omogenee; ad ogni zona corrispondono precisi limiti da rispettare ed obiettivi di qualità da perseguire; il Comune di Sinalunga è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con Del.CC n. 38 del 30.05.2008.

Con lo schema che segue, estratto dalla Relazione redatta a supporto del PCCA, è data evidenza della zonizzazione individuata nel territorio comunale.



*Relazione PCCA – Estratto Tav. 8 “Classificazione acustica” (fuori scala)*

-  Classe I – Aree particolarmente protette
-  Classe II – Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  Classe III – Aree di tipo misto
-  Classe IV – Aree di intensa attività umana
-  Classe V – Aree prevalentemente industriali

La zonizzazione è determinata facendo riferimento alla Definizione delle classi di destinazione d’uso ai fini della classificazione acustica di cui alla Tabella A del DPCM 14.11.97, di seguito riportata.



*Definizione delle classi di destinazione d'uso del territorio comunale ai fini della classificazione acustica (Tabella A del DPCM 14.11.97) – Classi individuate nel comune di Sinalunga*

---

Classe I - Aree particolarmente protette	Aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione.
Classe II - Aree ad uso prevalentemente residenziale	Aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
Classe III - Aree di tipo misto	Aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
Classe IV - Aree di intensa attività umana	Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione con elevata presenza di attività commerciali, uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.
Classe V - Aree prevalentemente industriali	Aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

---

### **3. EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI**

Nel capitolo “Valutazione preliminare degli effetti” sono stati individuati, in via preliminare, gli effetti qualitativi riconducibili al Piano Operativo e gli ambiti da essi interessati.

Da un punto di vista quantitativo, gli effetti individuabili dalle nuove previsioni del Piano Operativo possono produrre nuovi impatti sulle risorse che devono essere stimati, per quanto possibile, in sede di Rapporto Ambientale. Nelle pagine che seguono sono indicate le costanti ambientali ed i criteri da assumere alla base di tali valutazioni.

*Previsioni a destinazione residenziale, turistico ricettiva e direzionale*

Le costanti ambientali considerate nella stima sono:

- *abitanti insediabili;*
- *produzione di rifiuti;*
- *energia elettrica;*
- *abitanti equivalenti;*
- *acqua potabile;*
- *scarichi fognari;*
- *consumo di suolo.*

La metodologia di calcolo per le previsioni a destinazione residenziale, turistico-ricettiva, commerciale e direzionale è la seguente:

*Abitanti insediabili:*

- *per le funzioni residenziali la stima del numero degli abitanti insediabili è eseguita nella misura di 1 abitante ogni 25 mq di SE;*
- *per le funzioni turistico/ricettive la stima del numero degli abitanti insediabili è eseguita nella misura di 1 abitante ogni 40 mq di SE;*
- *per le funzioni direzionali e commerciale è considerato 1 abitante insediabile ogni 5 addetti; (il numero di addetti è quantificato nel DM 3/8/2015 - Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi essendo indicata, per gli uffici non aperti al pubblico, una densità massima di affollamento pari a 0,1 persone/mq di superficie lorda.*

*Rifiuti solidi urbani:*

- *dalle rilevazioni ARRR è possibile ricavare la produzione di rifiuti pro-capite; tale valore (kg/abitanti/anno) moltiplicato per gli abitanti insediabili, determina il valore stimato di rifiuti prodotti dalle nuove previsioni.*

*Fabbisogno elettrico:*

- *sapendo i dati relativi al consumo di energia elettrica nella Provincia di Siena per la categoria domestica ed il numero degli abitanti residenti nella suddetta provincia, è possibile teorizzare un fabbisogno annuale per abitante, valore che, moltiplicato per gli abitanti insediabili, determina il valore stimato del fabbisogno elettrico relativo alle nuove previsioni.*

*Abitanti equivalenti:*

- *ai fini della verifica del fabbisogno idrico e del carico depurativo, il numero degli Abitanti Equivalenti (BOD5 da D.Lgs 152/2006) per le utenze domestiche è computato nella misura di 1 abitante equivalente ogni 35 mq di SUL; per le funzioni turistico-ricettive e direzionali è ipotizzato che un abitante equivalente corrisponda ad un abitante insediabile.*

*Fabbisogno idrico:*

- *si ritiene corretto una stima basata su un consumo di 200 litri/abitanti equivalenti/giorno.*

*Scarichi fognari:*

- *il volume di scarico prodotto dalle nuove previsioni è pari al fabbisogno idrico.*

*Consumo di suolo:*

- *ai fini della stima si presuppone che i nuovi interventi siano realizzati su due livelli fuori terra, per cui la quantità di suolo consumato è pari a 1/2 della Superficie Edificabile prevista; in tale valore sono comprese anche le parti pavimentate non permeabili a corredo dell'intervento.*

*Previsioni a destinazione industriale artigianale:*

- *ai fini della stima degli impatti derivanti dalle nuove previsioni a destinazione produttiva e artigianale è assunto come presupposto che tutta la Superficie Edificabile sia destinata alla tipologia di attività il cui settore è predominante nel territorio. Ai fini della stima è considerata la classe ATECO "altre industrie manifatturiere".*
- *Le costanti ambientali considerate dalla stima sono:*
  - *numero di addetti*
  - *produzione di rifiuti*
  - *energia elettrica;*
  - *consumo di acqua*
  - *scarichi fognari*
  - *consumo di suolo*

*Numero di addetti:*

- *un indice elaborato dalla Provincia di Macerata, in maniera cautelativa, associa a ogni 100 mq di nuova SE a destinazione produttiva un numero di addetti pari a 1,63.*

*Produzione di rifiuti:*

- *un indice fornito dalla Camera di Commercio di Milano-Monza Brianza-Lodi associa ad ogni settore di attività economica (secondo i Codici ATECO) un valore di produzione di rifiuti per addetto. Per la classe ATECO "fabbricazione di mobili altre industrie manifatturiere" è considerata una produzione di rifiuti pari a 3,04 t/addetto/anno*

*Fabbisogno elettrico:*

- *dal consumo di energia elettrica nella Provincia di Siena per la classe "altre manifatturiere", sapendo il numero degli addetti nella provincia, è possibile teorizzare un fabbisogno annuale per addetto, valore che, moltiplicato per il numero di addetti, determina il valore stimato del fabbisogno elettrico relativo alle nuove previsioni.*

*Fabbisogno idrico:*

- *un indice fornito da IRPET nella relazione "Stima dei consumi idrici dell'industria e del terziario in Toscana, anno 2009" associa ad ogni settore produttivo un consumo d'acqua annuale per addetto (mc/addetto/anno). Per la classe ATECO "altre industrie manifatturiere" si ha una produzione di rifiuti pari a 85 mc/addetto/anno*

*Scarichi fognari:*

- *il volume di scarico prodotto dalle nuove previsioni è pari al fabbisogno idrico.*

*Consumo di suolo:*

- *ai fini della stima si presuppone che i nuovi interventi siano realizzati per due terzi ad un livello fuori terra e per un terzo su due, per cui la quantità di suolo consumato è pari a 3/4 della Superficie Edificabile prevista; in tale valore sono comprese anche le parti pavimentate non permeabili a corredo dell'intervento.*

#### **4. CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PIANO OPERATIVO**

Nella successiva fase di elaborazione del PO e di Valutazione Ambientale Strategica, è redatto, nel rispetto dei criteri di cui all'Allegato VI del D.Lgs 152/06 e s.m.i., il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica.

I criteri individuati nell'Allegato VI del D.Lgs 152/06 sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano e del rapporto con altri pertinenti Piani o Programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che possono essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il Rapporto Ambientale del PO, nel rispetto dei criteri sopra riportati, è strutturato in due parti e reca i contenuti di seguito illustrati:

**Parte prima: Valutazione Strategica - Fase Definitiva** avente per oggetto:

- *l'analisi di coerenza interna orizzontale del PO che esprime giudizi sulla capacità del Piano di perseguire gli obiettivi secondo criteri di razionalità e trasparenza delle scelte;*
- *la verifica di coerenza interna verticale del Piano che esprime giudizi di coerenza e di continuità di scelte statutarie e strategiche tra il Piano ed i Piani comunali;*
- *l'individuazione degli effetti Ambientali, Paesaggistici, Territoriali, Economici, Sociali, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana che il Piano può produrre. L'analisi degli effetti è parte dell'analisi di coerenza interna orizzontale e si inserisce nello Schema Logico strutturato in Obiettivi – Azioni – Effetti.*
- *la verifica di coerenza esterna. La coerenza esterna accerta il grado di corrispondenza degli obiettivi del Piano con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la sua capacità di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello provinciale e regionale.*

**Parte Seconda: Aspetti Ambientali e Pressione sulle Risorse - Fase Definitiva** avente contenuto corrispondente a quanto esplicitamente richiesto all'elaborato Rapporto Ambientale Definitivo ai sensi del D.Lgs 152/2006 e al Rapporto Ambientale ai sensi della LR 10/2010 - finalizzato alla comprensione dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale e alla metodologia di stima degli impatti che possono presumibilmente essere provocati. Contiene, in particolare:

- *Aggiornamento del quadro ambientale;*
- *Individuazione delle criticità;*
- *Eventuali osservazioni al Rapporto Ambientale preliminare pervenute;*
- *Individuazione e valutazione quantitativa degli effetti ambientali;*
- *Misure di mitigazione proposte;*
- *Attività di monitoraggio.*

In sede di redazione del Rapporto Ambientale è predisposta anche la Sintesi non Tecnica dello stesso Rapporto Ambientale secondo quanto stabilito all'Art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e all'Art. 24 della LR 10/2010 e s.m.i.

## 5. ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE ED INFORMAZIONE

La redazione del PO deve essere letta come una grande opportunità per mobilitare tutto il tessuto sociale alla costruzione di un futuro condiviso per il territorio comunale.

Il programma di valorizzazione del territorio deve infatti essere supportato da forme di partecipazione attiva degli abitanti, tramite le quali stimolare il contributo dei cittadini e degli operatori nella ricerca di soluzioni capaci di risolvere alcune delle principali problematiche territoriali; sotto tale prospettiva gli esiti del processo partecipativo devono e possono andare ben oltre la costruzione dello Strumento Urbanistico arrivando a definire una struttura di coinvolgimento stabile del tessuto sociale e produttivo del territorio in modo da dare efficacia al Piano stesso e attivare nuovi processi di governo basati sulla cooperazione e su forme interattive di produzione e gestione del bene pubblico.

Come già attuato nell'ambito del percorso di formazione del PSi, l'Amministrazione Comunale di Sinalunga si prefigge di fare emergere, attraverso la partecipazione e l'inclusione degli attori, 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 da delineare nel piano degli interventi.

### 5.1 Gli strumenti della comunicazione e partecipazione

Il percorso di partecipazione è articolato seguendo un approccio metodologico in cui azioni di partecipazione attiva e azioni di comunicazione/rendicontazione pubblica si alternano e si integrano, affinché l'informazione sia sempre garantita: prima, durante e dopo la redazione del PO.

Si tratta di un processo impostato al raggiungimento di un duplice obiettivo: far crescere nei cittadini la voglia di **interessarsi della cosa pubblica attraverso azioni che aumentino il co-protagonismo del fare e la fiducia** nell'Amministrazione Comunale come garante di trasparenza ed efficacia delle scelte che effettivamente sono fatte.

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.

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 ii 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".

## 6. ELENCO DEGLI ENTI TERRITORIALI INTERESSATI E DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Il procedimento di VAS comporta l'individuazione di specifiche competenze amministrative necessarie al corretto svolgimento del processo valutativo ed a garantire la massima trasparenza nell'applicazione del principio di separazione tra autorità procedente ed autorità competente. Inoltre, al fine di acquisire dati, osservazioni, contributi ed acquisizione di pareri, occorre individuare i Soggetti con competenze ambientali ed i Soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma. Per il Piano in oggetto sono proposti i seguenti Soggetti:

- Regione Toscana
  - *Direzione difesa del suolo e protezione civile*
  - *Direzione ambiente ed energia*
  - *Direzione urbanistica e politiche abitative*
  - *Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale*
  - *Genio Civile Toscana Sud*
- Provincia di Siena – Settore Servizi tecnici
- Provincia di Arezzo - Settore Servizi tecnici
- Comuni contermini non appartenenti all'Unione Valdichiana Senese:
  - *Cortona*
  - *Foiano della Chiana*
  - *Lucignano*
  - *Rapolano Terme*
  - *Asciano*
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo per la Toscana
- AIT Autorità Idrica Toscana
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- 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
- Gestioni reti elettriche (Enel, Terna, RFI)
- Gestione reti del metano (Centria SpA)
- Operatori di telecomunicazioni
- Nuove Acque Spa
- Toscana Mobilità SpA
- EAUT Ente Acque Umbre Toscane.