

COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE

Provincia di FIRENZE

PROPOSTA DI VARIANTE AL PS E AL RU
MEDIANTE APPROVAZIONE DEL
PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI
PIAZZA MAZZINI A BARBERINO VAL
D'ELSA CHE INCLUDE L'AMPLIAMENTO
DEL PARCHEGGIO PUBBLICO
ESISTENTE

Documento di
VERIFICA di ASSOGGETTABILITA'
con valenza di
DOCUMENTO PRELIMINARE
in caso di assoggettabilità

ai sensi degli artt. 22 e 23 della LR.10/2010, del DLgs. 152/2006, della Dir. 2001/42/CEE

Sommario

1.	Introduzione e illustrazione del procedimento di assoggettabilità a VAS.....	3
1.1.	Il processo valutativo – contenuti e metodologia della VAS.....	3
1.1.1.	La legislazione vigente	3
1.2.	La VAS.....	4
1.3.	La Verifica di Assoggettabilità	5
1.3.1.	Metodologia di analisi e di verifica	7
2.	Illustrazione della Variante al RU e al PS – Prima Illustrazione del Progetto di intervento prefigurato.	9
2.1.	Illustrazione dell'intervento proposto.....	9
2.1.1.	- Ubicazione dell'intervento	9
2.1.2.	Progetto e modalità di intervento	10
2.2.	VINCOLI SOVRAORDINATI	12
2.2.1.	Vincolo Idrogeologico	12
2.2.2.	Vincolo monumentale – Tutela ex art.21 Legge 1 Giugno 1939 n° 1089	13
2.2.3.	AREE TUTELE PER LEGGE (D.LGS 42/2004 ART,142)	15
2.2.4.	Piano Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT- PPR)	15
2.2.5.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P.....	20
2.2.6.	TAV. 35.....	20
2.2.7.	PIANO STRUTTURALE	26
2.2.8.	REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE	34
2.3.	Indagini geologiche, idrauliche, idrogeologiche e sismiche.....	42
2.3.1.	ESTRATTO INDAGINI GEOLOGICHE DA PIANO STRUTTURALE	43
2.3.2.	Pericolosità individuata dal PS vigente	44
2.3.3.	ESTRATTO DALLA CARTA DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA tav.G03a.....	45
2.3.4.	CARTA DELLE MOPS E DELLE AEREE A MAGGIORE PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	46
2.3.5.	Estratto da Piano di Assetto Idrogeologico	47
3.	COMPONENTI AMBIENTALI OGGETTO DI VALUTAZIONE	48
3.1.	ARIA	48
3.2.	ACQUA	48
3.3.	RISPARMIO ENERGETICO.....	48
3.4.	CLIMA ACUSTICO.....	48
3.5.	INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO.....	48
3.6.	GESTIONE DEI RIFIUTI	48
4.	Conclusioni	49
4.1.	Conclusioni della Verifica di Assoggettabilità.....	49

1. Introduzione e illustrazione del procedimento di assoggettabilità a VAS

La presente **Verifica di Assoggettabilità** è finalizzata in primo luogo a appurare l'esigenza o meno, di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla Proposta di Variante al PS e al RU per l'ampliamento di un PARCHEGGIO PUBBLICO, facente parte di un più ampio progetto di riqualificazione urbana (che non è oggetto del presente elaborato) adeguatamente illustrata successivamente, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010.

Il presente documento ha anche valenza di Documento Preliminare del Rapporto Ambientale nel caso in cui la Verifica di Assoggettabilità di cui sopra determini che sia necessario proseguire con il procedimento di verifica ambientale; a tal fine il presente documento ricomprende anche quanto previsto all'art. 23 della LR 10/2010:

- 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.

1.1. Il processo valutativo – contenuti e metodologia della VAS

1.1.1. La legislazione vigente

La legislazione relativa al procedimento di VAS è la seguente:

- **Direttive Comunitarie 2001/42/CE** (direttiva VAS) e **85/377/CE**, che ha definito il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di valutazione ambientale nel suo complesso.
- **D.Lgs. 152 del 03/04/2006** (Norme in materia ambientale) che ha introdotto all'interno della legislazione nazionale la VAS.
- **LR 10/2010** (Norme in materia di VAS, VIA e VInCA) e la LR 6/2012 (Adeguamento della LR 10/10) che integrano nell'unico procedimento di VAS la Valutazione Integrata, introdotta dalla Regione Toscana con la LR 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in sostituzione della VEA (Valutazione degli Effetti Ambientali) della LR 5/95 (Norme per il governo del territorio) e ne chiariscono obiettivi e metodologie.
- **D.P.R. 357 del 8 settembre 1997** (Regolamento Siti Natura 2000 - Valutazione Incidenza - VInCA) relativamente alle aree SIR-SIC, direttiva Habitat (dir. 92/43/CEE).
- Ricordiamo anche la **Legge Regionale 65/2014** - Norme per il governo del territorio, che rappresenta lo sviluppo normativo delle LR 5/95 e 1/2005 e costituisce il principale strumento normativo regionale, con i necessari collegamenti e riferimenti alla LR 10/2010.

La **Valutazione Ambientale Strategica, o più semplicemente VAS, è quel procedimento che accompagna il percorso di definizione di un progetto** finalizzato ad integrare il percorso progettuale con considerazioni ed analisi di natura ambientale **al fine di verificare (valutare) la**

sostenibilità del progetto stesso prima della sua approvazione; il Rapporto Ambientale, nel quale sia necessario predisporlo a seguito di quanto definito nel momento valutativo preliminare, non deve consistere in un documento a se stante da redigere in separata sede rispetto alla definizione del progetto (ovvero del piano o programma qualora si tratti di interventi di pianificazione) ma, al contrario, deve raccontare, illustrare e esaminare il percorso di analisi e verifica che è stato svolto parallelamente alla definizione del progetto. In questa analisi, per “ambiente” vengono intesi sia gli aspetti di carattere naturalistico che gli aspetti di carattere economico e sociale del progetto stesso in quanto il concetto di ambiente è qui inteso nell'accezione scientifica dell'intero complesso nel quale un determinato elemento si viene a trovare e nel quale agisce ed interagisce. Il percorso valutativo, infine, deve riguardare sia la fase di utilizzo a regime del manufatto che la fase cantieristica.

Il Testo Unico Ambientale, D.Lgs 152/2006, in particolare, specifica che «la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile»

1.2. La VAS

Il percorso di VAS, coniugando quanto previsto all'art. 21 della LR 10/2010 con il percorso pianificatorio della LR 65/2014, **è costituito dai seguenti step procedurali:**

- 1) **Svolgimento della Verifica di Assoggettabilità** (lett.a, c.2 art. 21, LR 10/2010) per quei casi previsti dalla normativa vigente, definiti all'art art. 5, comma 3; la presente fase è anche detta "Screening", selezione, controllo, primo esame. L'assoggettabilità o meno di un piano viene deciso dall'Autorità Competente dopo avere ricevuto i pareri dei SCMA (Soggetti Competenti in Materia Ambientale) ai quali è stato inviato il Documento di Verifica. Il tema della Verifica di Assoggettabilità, che in questo caso è specifico oggetto del presente documento, sarà approfondito al seguente cap. 1.3. **In caso di esito NEGATIVO, il percorso valutativo si interrompe e prosegue il percorso urbanistico di Variante al RU e al PS.**
- 2) **In caso di esito POSITIVO della Verifica di Assoggettabilità**, ovvero nei casi per i quali il percorso VAS è obbligatoriamente previsto dalla normativa vigente senza Verifica di Assoggettabilità, si passa alla **predisposizione del Documento Preliminare** (lett.b, c.2 art. 21, LR 10/2010); tale documento, oltre alle informazioni già contenute nella Verifica di cui alla lettera 1, vengono definite l'impostazione, la definizione e l'organizzazione del percorso VAS e del Rapporto Ambientale. **La Verifica di Assoggettabilità può avere di per sé, come nel nostro caso, funzione di Documento Preliminare** se ricomprende anche tali informazioni. Il

Documento Preliminare viene inviato ai SCMA.

- 2a) **Ricevimento dei contributi apportanti dai SCMA** ai quali è stato inviato il Documento Preliminare. I punti 2 e 3 costituiscono la fase di "Scoping", indagine, esplorazione, rilievo.
- 3) **Redazione del Rapporto Ambientale** - RA (lett.c, c.2 art. 21, LR 10/2010). Come sopra accennato il RA è il momento centrale, conclusivo e di sintesi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS e, ai sensi dell'Allegato 2 alla LR 10/2010, deve definire, descrivere e **valutare gli "effetti significativi" che l'attuazione dell'intervento può avere sull'ambiente** e deve anche esporre le ragionevoli alternative che sono state eventualmente individuate e le motivazioni che hanno portato a scartarle. Nel RA, inoltre, oltre a quanto sopra, devono essere anche individuate le azioni di Monitoraggio (lett.h, c.2 art. 21, LR 10/2010), che si attueranno al momento dell'attuazione del progetto di piano, finalizzate a: a) controllare se gli impatti ambientali sono quelli previsti dalla VAS e/o se vi sono effetti imprevisti; b) verificare se gli obiettivi del progetto sono quelli previsti dai proponenti. Il RA, infine, deve contenere una **"Sintesi non tecnica"** delle informazioni in esso contenute.
- 4) **Adozione RA insieme alla Variante al RU e al PS** e successiva pubblicazione e consultazione (lett.d, c.2 art. 21, LR 10/2010) con SCMA e cittadini interessati e/o coinvolti attraverso la **presentazione delle Osservazioni**.
- 4a) **Valutazione delle Osservazioni**, realizzazione di eventuali modifiche alla Variante al RU e redazione del Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente; nel Parere Motivato viene effettuata la Valutazione definitiva della VAS in merito alla Variante al RU e al PS (lett.e, c.2 art. 21, LR 10/2010).
- 5) **Approvazione conclusiva** della Variante al RU e al PS e del RA della VAS; questa fase è detta anche "decisione" (lett.f, c.2 art. 21, LR 10/2010).
- 6) **Pubblicazione sul BURT** e sui siti istituzionali ed **entrata in vigore** (lett.g, c.2 art. 21, LR 10/2010).

1.3. La Verifica di Assoggettabilità
In merito all'obbligatorietà della VAS:

- a) sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani definiti all'art. 5, c.2 della LR 10/2010, ad esclusione di quanto definito al c.3 dello stesso art. e sotto riportato:
- b) sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani per i quali è stato verificato che possano avere impatti significativi sull'ambiente (c.4 art. 22 LR 10/2010)
- c) deve essere verificata l'assoggettabilità per quei piani per i quali (in preponderanza Varianti) che prevedano "modifiche minori di piani e programmi" già oggetto di VAS (lett.b, c.3 art. 5 LR 10/2010).

Non sono obbligatoriamente soggetti a VAS (di seguito meglio definiti), ma è prescritta una Verifica di Assoggettabilità, gli altri piani e programmi, ivi compresi le Varianti ai vari PA,.

Lo strumento legislativo che disciplina il documento di Verifica di Assoggettabilità è l'Allegato I della già sopra citata LR 10/2010. Viene fatto presente che, come già introdotto al precedente cap. 1.1.a, la LR 10/2010 rappresenta la disciplina regionale di quanto **già previsto nel D.Lgs 152/2006** e pertanto, soprattutto per quel che concerne i contenuti dei diversi documenti, i due strumenti normativi risultano spesso estremamente simili.

Allegato I della LR 10/2010

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - ✓ *Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
 - ✓ *Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite*
 - ✓ *Dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Appare evidente come per il legislatore **obiettivi principali della verifica di assoggettabilità** siano quelli di illustrare compiutamente il piano o programma previsto (in questo caso la Variante al RU e la relativa Scheda di RU) e di verificare se tale progetto è suscettibile di avere impatto sulle risorse ambientali, intendendo per ambiente l'insieme delle componenti sia naturali che abiotiche che antropiche e analizzando ogni aspetto di tali impatti. Il legislatore prevede quindi che,

se verrà accertata la presenza di tale rischio di impatto dovrà essere svolta la regolare VAS, mentre qualora non dovesse essere individuato tale rischio, non dovrà, logicamente, essere svolto il percorso di VAS; al successivo cap. 4 verrà effettuata una proposta di esito di verifica che dovrà essere sottoposta all'Autorità Competente e da questa approvata.

Considerando la profondità che il legislatore richiede nell'ambito della Verifica di assoggettabilità, i dati e le previsioni in questa contenuta possono perfettamente assolvere a quanto richiesto anche al punto 2 del comma 1 dell'art. 23 della LR 10/2010 in merito al Documento Preliminare.

Nel proseguo del presente capitolo viene illustrata la metodologia di analisi svolta.

1.3.1. Metodologia di analisi e di verifica

Come sopra detto la presente Verifica di Assoggettabilità dovrà effettuare le necessarie verifiche ambientali e consegnare all'Autorità Competente gli strumenti e le indicazioni necessari per decidere se la Variante in oggetto deve essere oggetto di specifica VAS.

A tal fine viene specificato che la presente Verifica di assoggettabilità dovrà verificare la sostenibilità ambientale delle modifiche alla pianificazione conseguenti all'attuazione della Variante prefigurata rispetto alle risorse ambientali e relativamente alle modifiche rispetto al RU vigente il quale risulta già valutato, nel suo complesso, nella VAS del RU stesso.

Per far questo, **il presente documento è stato redatto secondo la seguente metodologia:**

Cap. 1. Introduzione e illustrazione del procedimento di assoggettabilità a VAS.

Nel quale vengono illustrate le motivazioni della produzione del presente studio di assoggettabilità e vengo illustrati il processo valutativo ed i contenuti e metodologia della VAS – Viene anche illustrata la legislazione vigente in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS.

Cap. 2. Illustrazione della Variante al RU e al PS – Prima Illustrazione del Progetto di intervento prefigurato

Nel quale vengono descritte le caratteristiche della Variante al RU e la Proposta di Variante al PS e al RU per l'ampliamento di un PARCHEGGIO PUBBLICO, A BARBERINO VAL D'ELSA; conseguentemente, vengono "tradotte" tali caratteristiche in "azioni" suscettibili di avere impatto sulla sostenibilità ambientale. Come già sopra detto, preme precisare nuovamente che per "ambiente" viene inteso l'insieme delle condizioni del conteso nel quale l'azione si svolge e che tali condizioni possono essere sia naturali che antropiche, mentre per "contesto" viene inteso sia l'ambito spaziale a diretto contatto con l'azione, sia lo spazio ove potranno trovare attuazione episodi di impatto indiretto, non trovandosi a diretto contatto con l'azione; nel successivo cap. 3 verrà valutato il possibile impatto delle "azioni" al cap. 2.2 definite.

Cap. 3. Analisi di Assoggettabilità: Individuazione delle Risorse e Illustrazione delle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Nel quale alla luce dell'analisi del progetto di Variante al RU e al PS illustrato al cap. 2 **viene definito se le “azioni”, conseguenti all’attuazione della Variante stessa, sono suscettibili di avere impatto sull’ambiente** e vengono definite, attraverso uno studio analitico-matriciale, tutte le

caratteristiche di tale impatto (entità, forma, connessioni, entità spaziale, effetti cumulativi ecc).

Cap. 4. Conclusioni: nel quale vengono effettuate le **valutazioni conclusive** considerando tutti gli elementi emersi nei capp. precedenti e **viene proposta un'ipotesi di esito della presente Verifica di Assoggettabilità**.

Costituisce parte integrante della presente Verifica di Assoggettabilità anche **l'Appendice 1** nella quale viene chiaramente e sinteticamente indicato dove, nel presente documento, vengono effettuate le valutazioni previste **dall'Allegato 1 della LR 10/2010**

2. Illustrazione della Variante al RU e al PS – Prima Illustrazione del Progetto di intervento prefigurato.

La variante urbanistica al RU e al PS è strettamente connessa al progetto di riqualificazione di Piazza Mazzini a Barberino Val D'Elsa, e delle sue aree limitrofe, che prevede l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente. Il presente capitolo sarà pertanto incentrato sull'illustrazione e la descrizione del progetto.

La procedura necessaria è da riferirsi all'art. 34 della Legge Reg. 65/2014 "***Varianti mediante approvazione del progetto***".

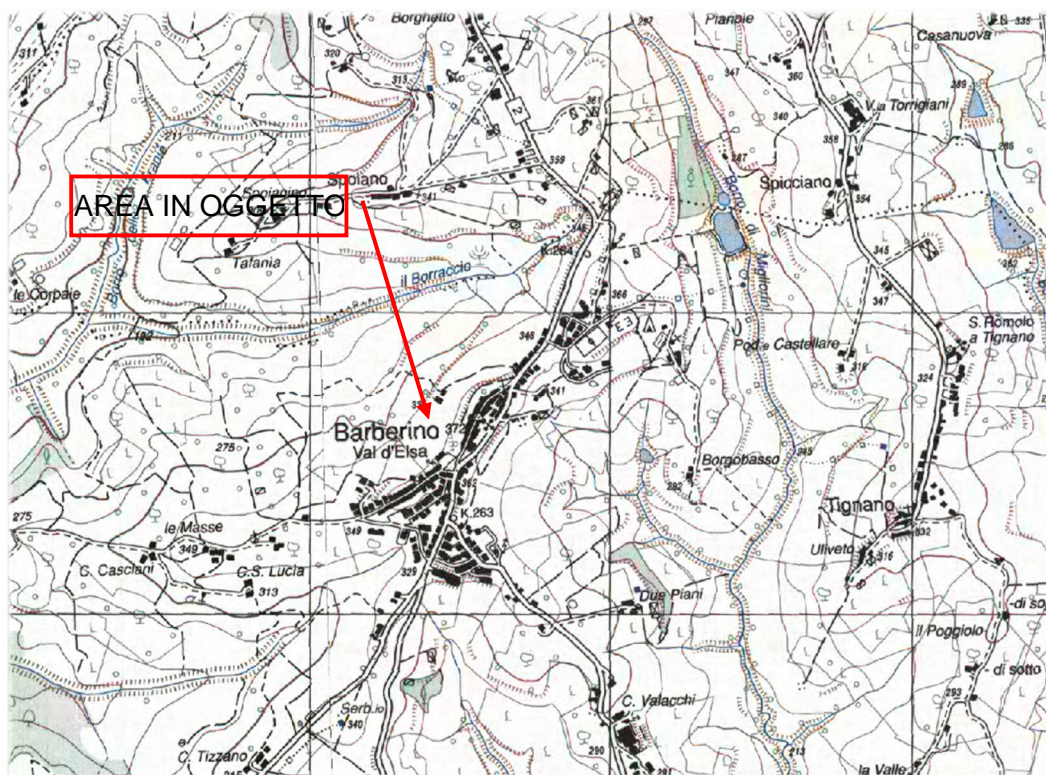
2.1. Illustrazione dell'intervento proposto

2.1.1. - Ubicazione dell'intervento

L'ubicazione individuata per l'intervento è nel capoluogo di Barberino val d'Elsa e più precisamente nella piazza G. Mazzini.

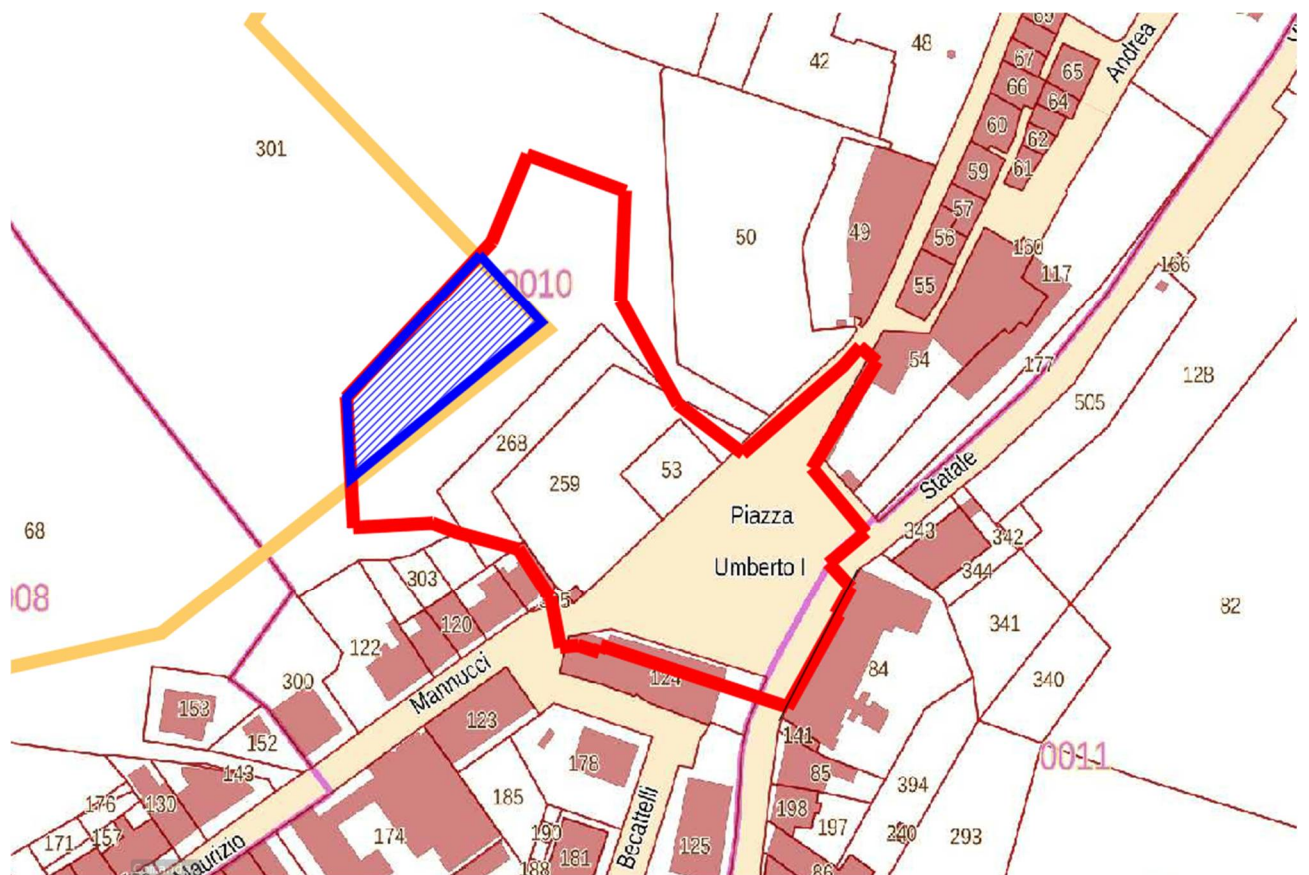
UBICAZIONE ZONA D'INTERVENTO

CARTOGRAFIA IGMI SCALA 1:25.000



ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA CATASTALE

Area interessata parte della particella n°301 foglio 10



-  PERIMETRO AREA DI PROGETTO
-  SUPERFICIE IN VARIANTE DA INSERIRE NELLA UTOE "Area di insediamento - Barberino Capoluogo"

2.1.2. Progetto e modalità di intervento

A Barberino Val d'Elsa, a ridosso delle mura a sud del borgo, si trova Piazza Mazzini che necessita di un intervento urgente di riqualificazione, dato lo stato di degrado in cui versano la pavimentazione, le finiture e gli arredi.

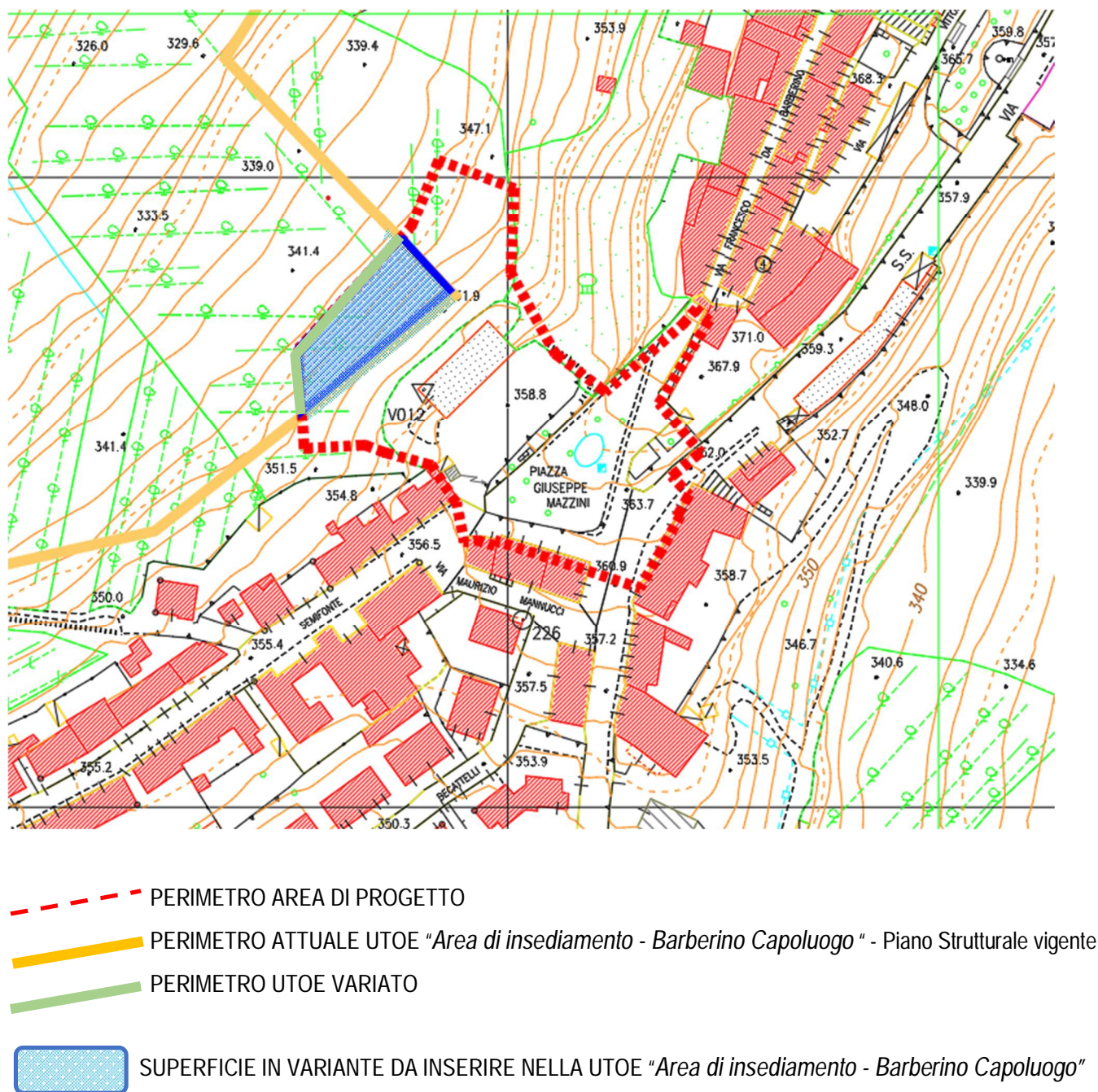
Si è ritenuto importante intervenire riqualificando non solo la piazza, ma anche l'area circostante, con la sistemazione della copertura piana dell'archivio comunale, oggi interdetta, che tornerà ad essere una terrazza panoramica fruibile al pubblico e, vista la necessità di posti auto che accresce notevolmente durante i periodi estivi, con l'ampliamento del parcheggio esistente ad un livello terrazzato inferiore all'archivio.

Potenziare il parcheggio a servizio del centro storico, è in linea con la politica dell'Amministrazione di tenere le auto fuori dalle mura del borgo.

Per poter rendere il progetto conforme con gli strumenti urbanistici, si rende necessaria una variante urbanistica: infatti, una piccola porzione dell'area di terreno (che nel progetto è destinata a parcheggio), è situata esternamente all'attuale UTOE 2.2 "BARBERINO CAPOLUOGO". Per questo motivo, si rende necessaria la modifica del perimetro dell' UTOE 2.2 "BARBERINO CAPOLUOGO".

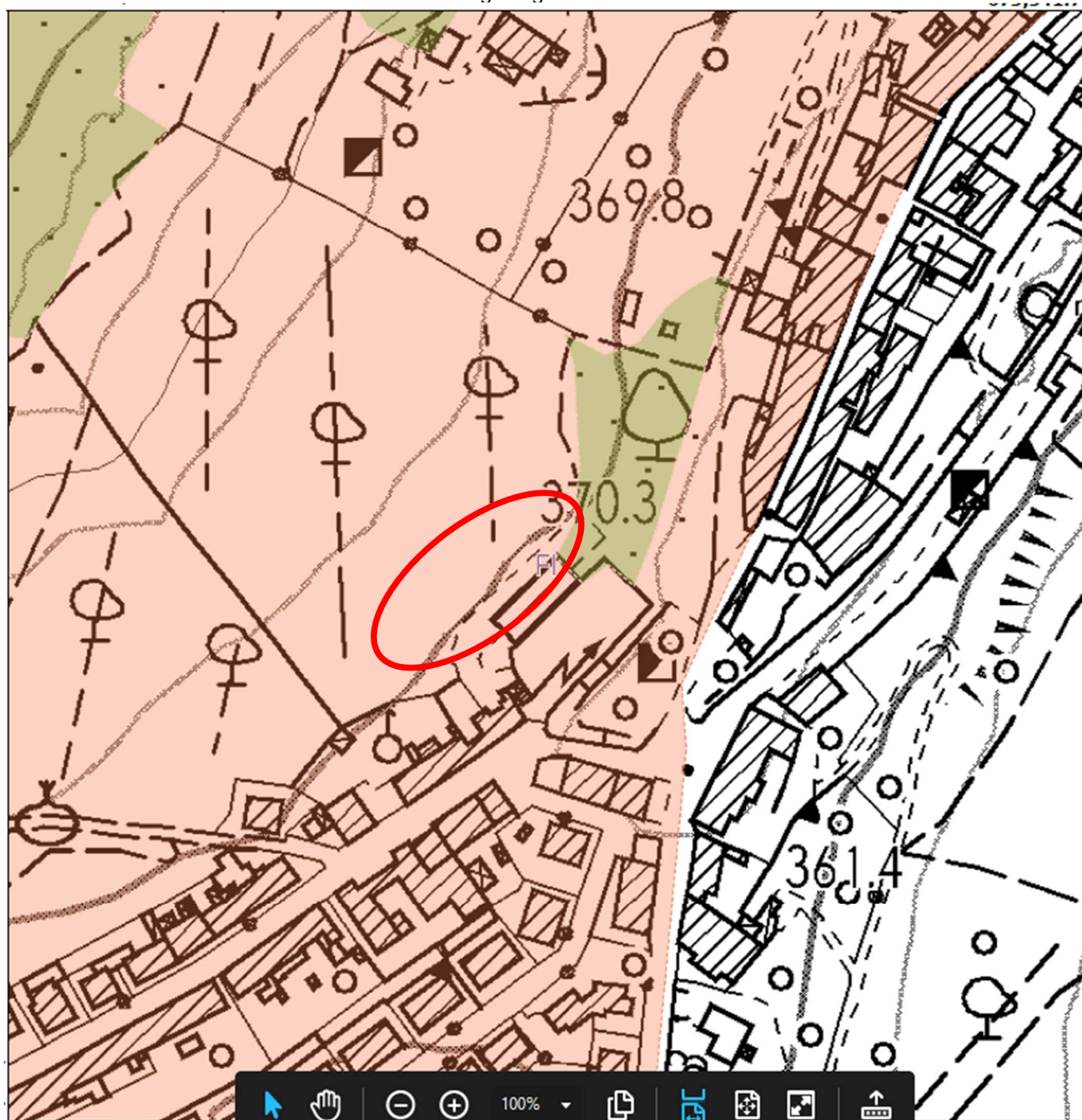
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

Scala 1:2.500

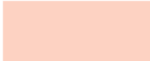



2.2. VINCOLI SOVRAORDINATI

2.2.1. Vincolo Idrogeologico



Legenda

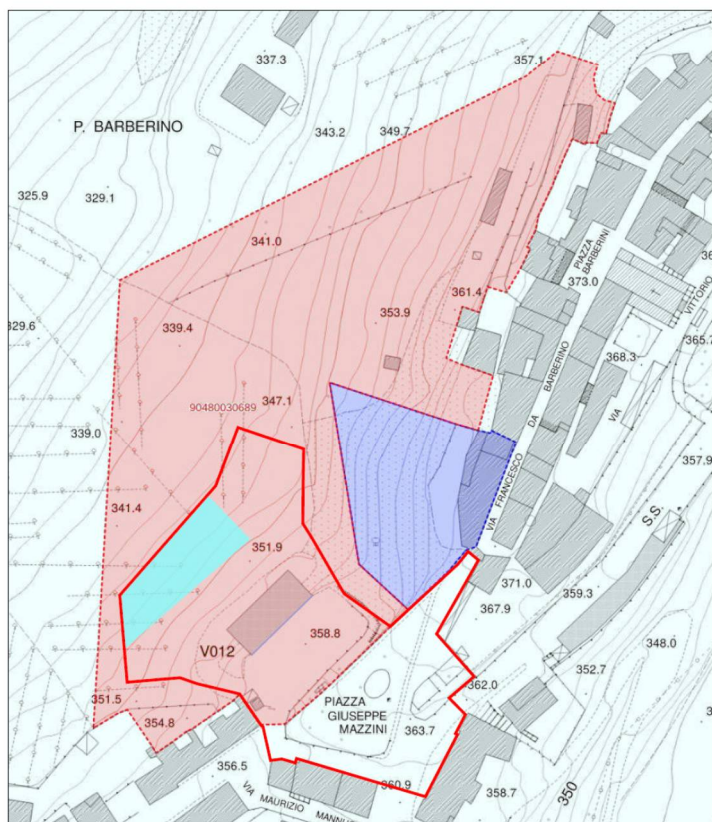
-  area sottoposta a vincolo idrogeologico RD 3267 DEL 30/12/1923
-  area sottoposta a vincolo idrogeologico LR 39/2000

 Area d'interesse

2.2.2. Vincolo monumentale – Tutela ex art.21 Legge 1 Giugno 1939 n° 1089

Vincolo Monumentale

Tutela ex art. 21, Legge 1. Giugno 1939 n.1089
Identificativo del bene 90480030689



1:2000

Carta dei vincoli

- Area di rispetto del "Palazzetto Pandolfini"
Provvedimento: D.M. del 1 Giugno 1990
- "Palazzetto Pandolfini e parco"
Provvedimento: D.M. del 22 Ottobre 1986
- Area oggetto Variante, da inserire nella UTOE
- Perimetro area di progetto

Per quanto riguarda il “vincolo monumentale”, la SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO, ha già rilasciato la necessaria autorizzazione che segue:

MIC|SABAP-FI_UO4-6_III|23/09/2022|0025040-P

MIC|SABAP-FI_UO4-6_III|23/09/2022|0025040-P| [34.43.01/2/2019]



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI FIRENZE E PER LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

Firenze

Al Comune di
BARBERINO TAVARNELLE

barberinotavarnelle@postacert.toscana.it

OGGETTO: BARBERINO TAVARNELLE (FI), Piazza Mazzini ed area verso ovest ad essa adiacente.
Area pubblica in parte presuntivamente culturale, ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 e per la restante parte tutelata con DM 01.06.1990 denominato “Area di rispetto del Palazzetto Pandolfini con annesso parco”.
Intervento: “Riqualificazione dello spazio pubblico”.
Autorizzazione ai sensi dell’art. 21 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, e ss.mm.i.
Richiedente: COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE
Trasmissione parere

Con riferimento alla nota di Codesto Comune prot. n. 15955 del 06.09.2022, assunta agli atti con prot. n. 23648 del 09.09.2022, visti gli elaborati tecnici e documentari presentati, considerato che tali elaborati sono frutto di condivisione avvenuta tra questo Ufficio e il Comune, comunica di ritenere le opere proposte compatibili con le esigenze di tutela nei confronti dei tratti stradali in oggetto, interessati dagli interventi e pertanto, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, **AUTORIZZA** la loro esecuzione.

Si fa obbligo alla Direzione dei Lavori di comunicare per iscritto la data di inizio e di fine dei lavori.

La documentazione tecnica allegata e firmata digitalmente deve intendersi come autorizzata dal presente atto.

Sarà cura della Direzione dei Lavori mantenere contatti con il funzionario responsabile del procedimento anche durante i lavori, in quanto questa Soprintendenza si riserva in corso d’opera di impartire tutte le indicazioni e prescrizioni che saranno ritenute opportune al fine della corretta conduzione dei lavori e ai fini della tutela del bene culturale.

Restano salvi i diritti di terzi.

Avverso al presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali eventualmente coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell’art. 12, comma 1 bis del Decreto-legge n. 83 del 31/05/2014, convertito con legge n. 106 del 29/07/2014.

IL SOPRINTENDENTE

Dott. Andrea Pessina

Firmato digitalmente da

ANDREA PESSINA

O = MINIST. PER I BENI E
LE ATTIVITA' CULTURALI E
PER IL TURISMO
C = IT

Il Responsabile del procedimento: Arch. Ilaria Gigliosi
ilaria.gigliosi@beniculturali.it



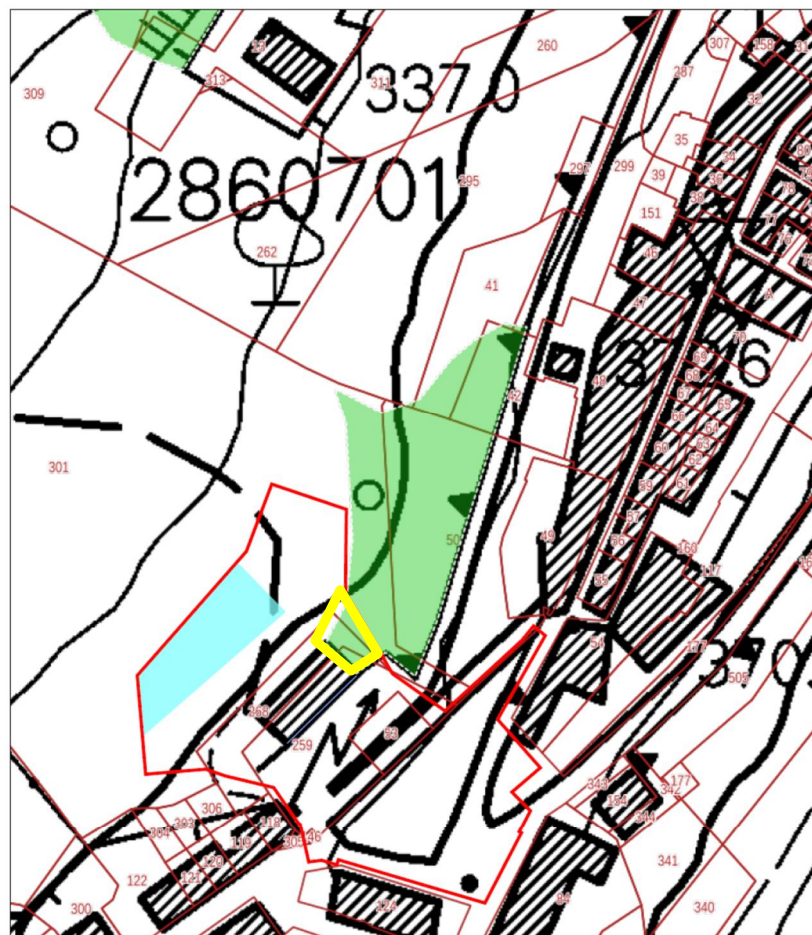
Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 - fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

2.2.3. AREE TUTELATE PER LEGGE (D.LGS 42/2004 ART,142)

Il retino verde (territori coperti da foreste e da boschi), che in minima parte interseca l'area di progetto, coincide per la maggior parte della sua estensione con il "boschetto della Ragnaia" di Palazzo Pandolfini.


Effettivamente il bosco della Ragnaia resta compatto dietro la rete che lo contiene e non invade fisicamente l'area di progetto. Il quadratino verde che interessa l'area di progetto, arrivando a ridosso dell'archivio comunale, non è in continuità con il bosco: si tratta di una piccola scarpata occupata da giovani esemplari di acacia ed alloro, cresciuti spontaneamente, arbusti che si sono negli ultimi anni sviluppati in altezza.


Vista l'intersezione del retino con l'area di progetto di rende necessario eseguire la pratica di "Autorizzazione paesaggistica", già in via di espletamento.




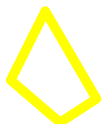
1:2000

Cartografia PIT con valenza di piano paesaggistico

 Territori coperti da foreste e da boschi

 Area oggetto Variante, da inserire nella UTOE

 Perimetro area di progetto



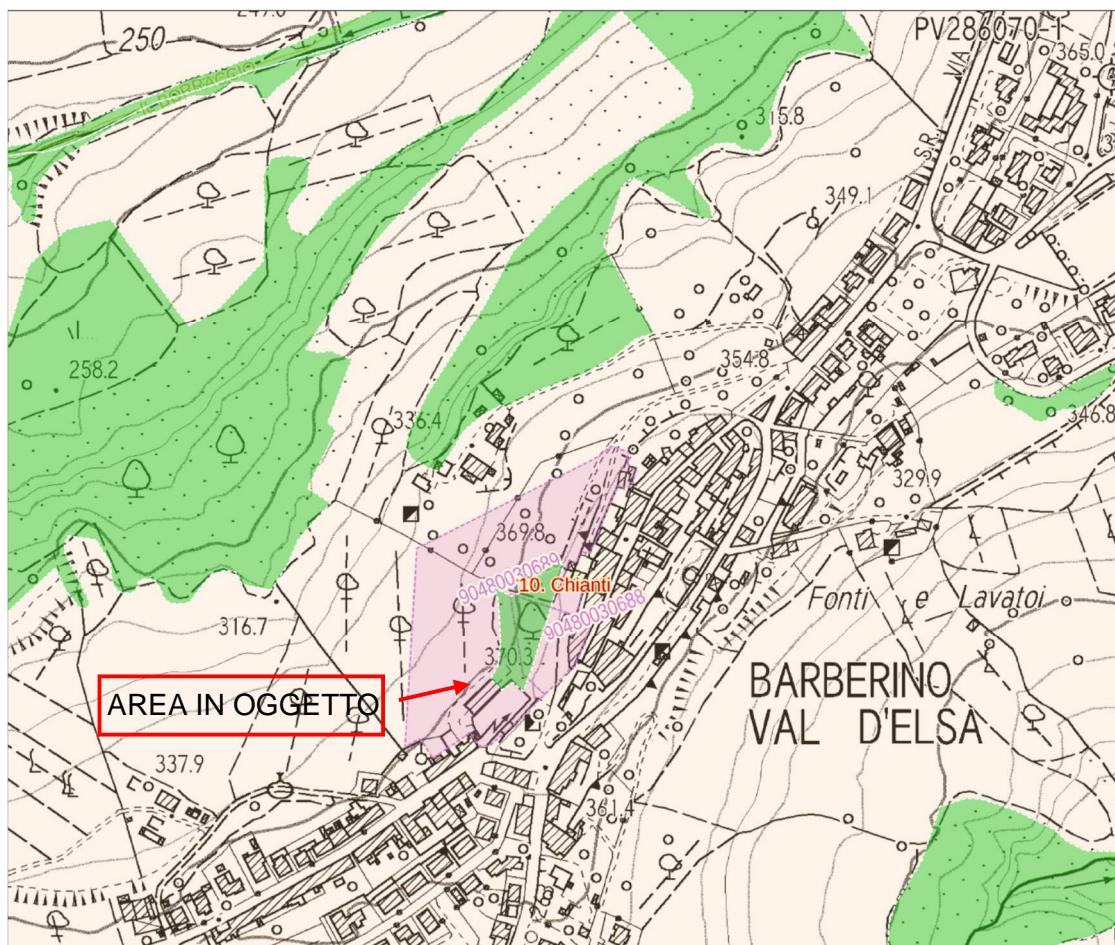
Area per la quale si rende necessaria per il progetto la richiesta di autorizzazione paesaggistica

2.2.4. Piano Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT- PPR)

Con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37 è stato approvato l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), ai sensi del quale il territorio del Comune di BARBERINO VAL D'ELSA ricade nella scheda d'Ambito di Paesaggio n. 10 – Colline Del Chianti.

Trattandosi di intervento progettuale di dettaglio per quel che concerne le 4 Invarianti Strutturali del PIT-PPR, viene effettuata una valutazione complessiva strategica, mentre una valutazione più riferita alle azioni specifiche e attuative viene effettuata in merito all'Ambito 10 suddetto che tratta specificatamente il territorio locale dell'area delle colline del Chianti.

Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Ambito di paesaggio : 10 Chianti



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (dato storico)

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)

 Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;
Strade in aree boscate

2.2.4.1. Le 4 Invarianti Strutturali.

Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario. 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 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità; 1.2 - tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo; 1.3 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti; 1.4 - contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato. Nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale. Relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti; 1.5 - assicurare che i nuovi interventi: - siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; - siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze; - rispettino le regole insediative e architettoniche storiche; - tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici; - contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica. 1.6 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico; 1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come

nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.

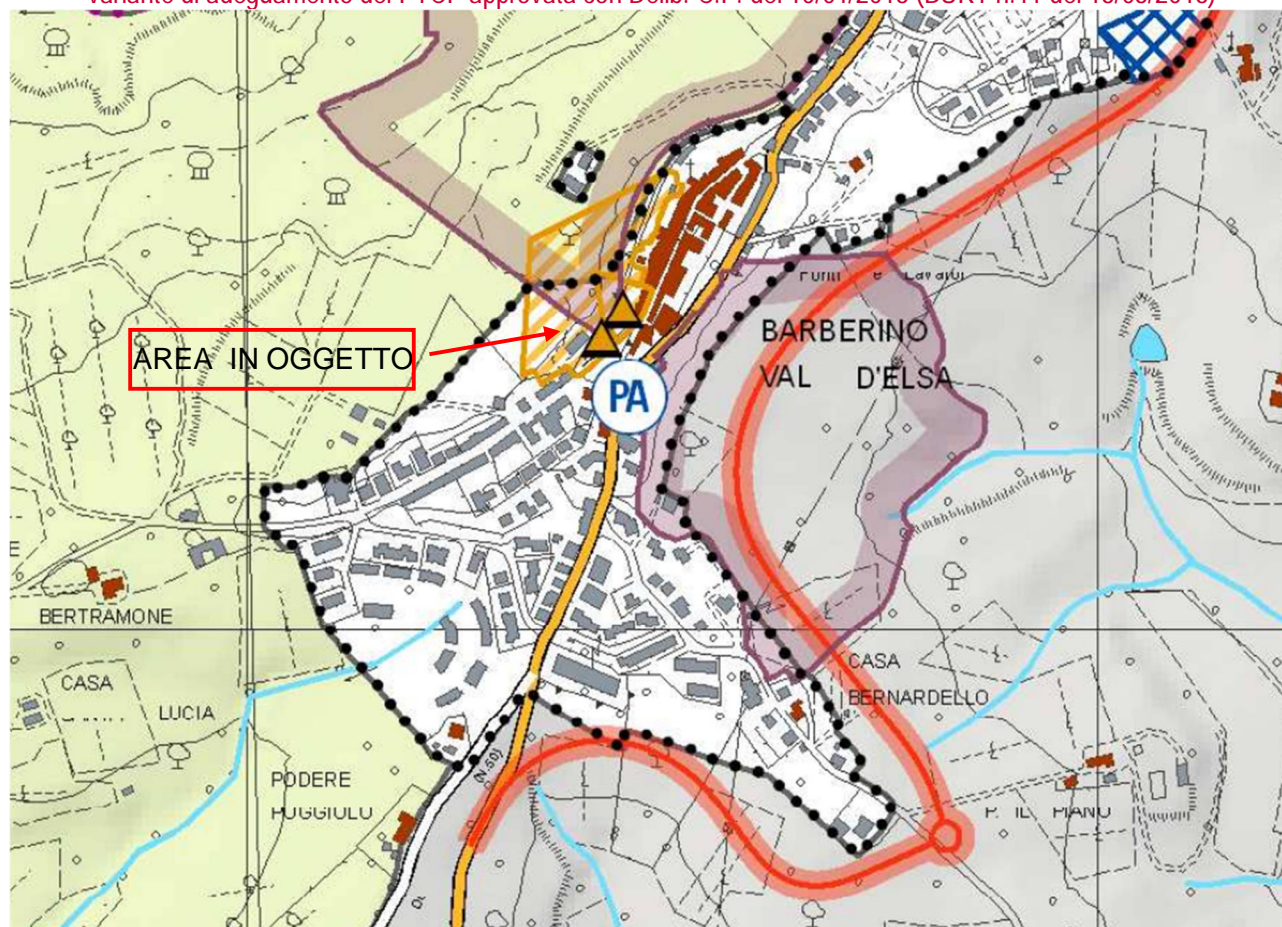
Obiettivo 2

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico. 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 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; 2.2 - garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto; 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 prevedendo altresì adeguate dotazioni 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 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica; 2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi; 2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile. Orientamenti: • preservare i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale, individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo la gestione forestale sostenibile e il recupero dei castagneti da frutto; • contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con conseguente espansione del bosco sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena; • favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto; • riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa. 2.8 - tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi

morfogenetici (FON). Orientamenti: • limitare i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione; • migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare.

INVARIANTE	VALUTAZIONE
<p>INVARIANTE I - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici", che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana: la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;</p> <p>il territorio in oggetto è individuato come <i>CBLr_Collina sui depositi neoquaternari con livelli resistenti (CBLr)</i></p>	<p>Coerente in quanto la presente Variante non prevede modificazioni alla struttura del paesaggio agrario tipico delle colline. Sarà fatto il minimo uso possibile dei movimenti di terra. non prevede alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale e prescrive che ogni azione sul suolo dovrà mantenere complessivamente il sistema drenante nelle condizioni di partenza.</p>
<p>INVARIANTE II - "i caratteri eco-sistemici del paesaggio", che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;</p> <p>il territorio in oggetto è individuato come NODO DEGLI AGROECOSISTEMI</p>	<p>Coerente in quanto la presente Variante al RU non prevede modificazioni di particolare importanza ai caratteri eco-sistemici del paesaggio.</p>
<p>INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani", struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità: questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici</p>	<p>NON Pertinente in quanto la presente Variante non coinvolge il sistema insediativo - urbano</p>
<p>INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani", pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio</p> <p>Come da Immagine seguente il territorio in oggetto è individuato come parte del MORFOTIPO RURALE 5 "Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare" (in particolare Articolazione territoriale 5.5 "Chianti fiorentino e senese")-</p>	<p>Coerente in quanto la presente Variante al RU in quanto l'intervento non altera la maglia agraria storica ed il carattere identitario dei paesaggi rurali toscani</p>

variante di adeguamento del PTCP approvata con Delib. C.P. del 10/01/2013 (BURT n.11 del 13/03/2013)



Aree soggette a
vincolo architettonico



al 1900



al 2007



Immobili ed aree di notevole
interesse pubblico

(art.14)

Edificato

(art.22)

Limite insediamenti

(artt.22, 22bis)

Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono *invariante strutturale*.
2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza: a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata; b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello). Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.
3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni: a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c), b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio; c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area; d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.
4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono: - evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; - non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale; - consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

La variante in oggetto si pone al limite esterno di tale perimetrazione.

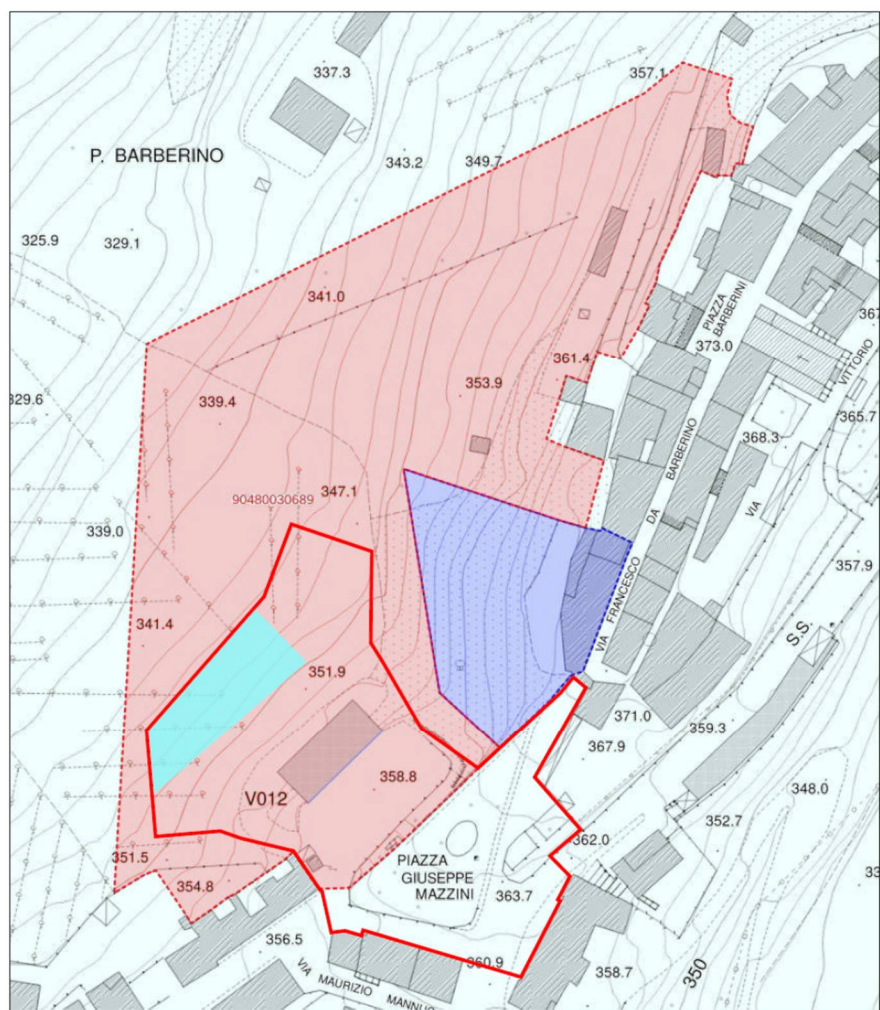
Art. 14 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Gli immobili e le aree riconosciute di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136, 137, 138, 139, 140, 141 e 143, comma 1, lettere b) e d) del decreto legislativo n. 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono oggetto di specifiche prescrizioni d'uso contenute nel PIT con valore di piano paesaggistico.
2. La Carta dello Statuto del territorio del PTC riporta, a titolo ricognitivo, i manufatti e i siti vincolati ai sensi delle leggi 364/09, 1089/39 e dei decreti legislativi 490/99 e 42/04, nonché le aree archeologiche vincolate ai sensi della L. 1089/39.
3. Gli SU dei Comuni: - si conformano alle prescrizioni di cui al precedente comma 1; - definiscono gli interventi di trasformazione ammissibili e le utilizzazioni compatibili con la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli immobili e delle aree in oggetto, tenendo altresì conto di quanto stabilito nello Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.3 e par. 2.4.
4. Il PTC: a) promuove la tutela e la valorizzazione degli alberi monumentali in conformità alla disciplina paesaggistica del PIT; b) recepisce nel documento QC 13 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico) l'elenco regionale degli alberi monumentali, formato ai sensi dell'art. 3, comma 4, della LR 60/1998; c) ai fini della costituzione di un'adeguata banca dati per gli alberi monumentali del territorio provinciale, indicati a fini ricognitivi nella Carta dello Statuto del territorio, provvede alla schedatura in apposito repertorio di tutte le informazioni acquisite in ordine ai seguenti aspetti: - corretto posizionamento geografico degli alberi, sia per eventuali necessità gestionali sia per incentivare le attività di tipo ecoturistico; - condizioni sanitarie e fisiologiche degli alberi, al fine di indicare i necessari interventi di salvaguardia e tutela; - aspetti naturalistici, storici o paesaggistici, da valorizzare.
5. Gli SU dei Comuni prevedono specifica disciplina di tutela degli alberi monumentali, seguendo le indicazioni contenute nelle schede del repertorio di cui al comma precedente. Fatte salve le specifiche prescrizioni previste dalla LR 60/1998 per gli "alberi monumentali protetti", i Comuni territorialmente competenti, ovvero i soggetti gestori, apportano agli strumenti della pianificazione territoriale gli adeguamenti necessari per l'individuazione delle aree di pertinenza degli alberi monumentali e l'adozione delle relative tutele.

La variante in oggetto interessa tale area (vedi cartografia allegata di seguito): sono state ottenute le necessarie autorizzazioni da parte della Soprantendenza

Vincolo Monumentale

Tutela ex art. 21, Legge 1. Giugno 1939 n.1089
Identificativo del bene 90480030689



1:2000

Carta dei vincoli

- Area di rispetto del "Palazzetto Pandolfini"
Provvedimento: D.M. del 1 Giugno 1990
- "Palazzetto Pandolfini e parco"
Provvedimento: D.M. del 22 Ottobre 1986
- Area oggetto Variante, da inserire nella UTOE
- Perimetro area di progetto

Art. 22 - Gli insediamenti: criteri per i “centri storici” e per la “città esistente”

1. I “centri storici” sono le parti degli insediamenti di impianto urbanistico preunitario e comprendono le aree che presentano caratteri storici, tipologici, spaziali e figurativi, entrati nell'immagine riconosciuta della città, come le addizioni ottocentesche e alcuni plessi realizzati nel Novecento. I centri storici costituiscono risorsa essenziale ed elementi cardine dell'identità dei luoghi, ai sensi degli articoli 4 e 5 della LR 1/2005.
2. Nella Carta dello Statuto del territorio del PTC sono indicati gli edifici di impianto precedente al 1900. Nella Carta della periodizzazione (documento QC 09 del quadro conoscitivo) sono evidenziate, con finalità ricognitive, le principali soglie di crescita degli insediamenti; essa costituisce elemento di riferimento per i piani strutturali e per gli atti di governo del territorio.
3. I piani strutturali: a) assumono la ricognizione della periodizzazione storica come base conoscitiva per l'individuazione dei centri storici; b) individuano e articolano i centri storici presenti nel territorio comunale, sulla base dei criteri dettati al paragrafo 3.1.5, lettera a) del Titolo III dello Statuto del territorio; c) dettano le direttive per gli atti di governo del territorio inerenti la sostituzione di funzioni e gli interventi ammessi nei centri storici, sulla base dei criteri dettati al paragrafo 3.1.5, lettere b) e c) del Titolo III dello Statuto del territorio.
4. Il rispetto dei criteri dettati al paragrafo 3.1.5 del Titolo III dello Statuto del territorio costituisce oggetto di specifica verifica in sede di accertamento e dichiarazione della coerenza del piano strutturale con il PTC.
5. Gli strumenti di programmazione economico-sociale, i piani di sviluppo e i piani di settore assumono come obiettivi prioritari per i centri storici il recupero residenziale e il mantenimento delle attività essenziali di servizio alle abitazioni.
6. La “città esistente” corrisponde alle parti degli insediamenti riferibili alla crescita urbana moderna. La sua qualità urbana, definita ai sensi dell'art. 37 della LR 1/2005, è considerata risorsa essenziale.
7. I piani strutturali disciplinano la città esistente, distinguendo: a) i centri storici, di cui al precedente comma 1; b) le parti consolidate da quelle non ancora stabilizzate, sulla base dei criteri dettati al paragrafo 3.2.4, lettera a) del Titolo III dello Statuto del territorio; c) le aree di frangia, come definite al paragrafo 3.2.4, lettera b) del Titolo III dello Statuto del territorio; d) le aree dismesse, che debbono essere oggetto di un bilancio complessivo sulla base dei criteri dettati al paragrafo 3.2.4, lettera c) del Titolo III dello Statuto del territorio.
8. I piani strutturali dettano le direttive per gli atti di governo del territorio inerenti la sostituzione di funzioni e gli interventi ammessi nella città esistente, sulla base: a) delle disposizioni del PIT inerenti la “città policentrica”; b) dei criteri dettati al paragrafo 3.2.4, lettere b) e c) del Titolo III dello Statuto del territorio.
9. Il bilancio complessivo delle aree dismesse costituisce elemento conoscitivo minimo obbligatorio per il piano strutturale e per il regolamento urbanistico.

La verifica di coerenza al PTCP della Provincia di Firenze, viene condotta in riferimento allo Statuto, alle Invarianti Strutturali, alle Tavole dei Valori Paesaggistici, alle Norme tecniche Attuazione in funzione degli obiettivi e delle finalità del Piano e in relazione all'intervento in oggetto.

Lo Statuto del territorio nella sezione dedicata alle aree di frangia e marginali traccia le caratteristiche a cui si devono conformare le scelte progettuali e gli strumenti di pianificazione urbana. Nella descrizione: *"Uno degli aspetti di maggiore e indubbia difficoltà posti in essere, oggi, dai prodotti quantitativi e dagli esiti qualitativi della recente crescita urbana è quello rappresentato dai confini fra la città e il territorio: ovvero, dal problema di individuare quella linea di demarcazione fra ciò che si può considerare l'area già urbanizzata e il cosiddetto territorio aperto"*

Nei criteri di intervento: *"Il problema di definire i confini della città contemporanea si sovrappone, oggi, a quello di comprendere, valutare e avviare a soluzione, riqualificandole, quelle estreme periferie che ne costituiscono i margini. Esse, con le loro forme sfrangiate, casuali e senza più geometrie riconoscibili, contengono molte delle contraddizioni espresse dalle fasi più intense della crescita urbana: dalla confusa frammistione di funzioni spesso incompatibili fra loro, alle scarsissime qualità spaziali e della vita, agli incerti o sconvolti rapporti col territorio, a sua volta degradato e nelle precarie condizioni di essere continuamente trasformato in nuove aree urbanizzate. Un tale problema non è tanto morfologico, quanto strutturale: la sua soluzione consiste, soprattutto, nell'arrestare i processi e i meccanismi di progressiva dilatazione del costruito e, quindi, discontinuo o residuo consumo di suolo."*

L'intervento del per l'ampliamento del PARCHEGGIO PUBBLICO, si pone in un'area attualmente occupata da alcuni olivi con un modesto aumento dell'uso di suolo, permette di migliorare la fruibilità pubblica e il decoro del margine urbano.

Nelle NTA del PTCP vengono definite le Invarianti Strutturali quali i *"caratteri distintivi fondamentali dei sistemi territoriali, meritevoli di essere conservati o ripristinati per il loro particolare valore; tali caratteri sono la consistenza, la forma e le specificità degli elementi territoriali, ..."*.

All'interno di ciascun sistema territoriale, costituiscono invarianti strutturali:

- a)** le aree sensibili di fondovalle;
- b)** i territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette, compresi tra gli ambiti di reperimento;
- c)** le aree fragili;
- d)** le aree di protezione storico ambientale;

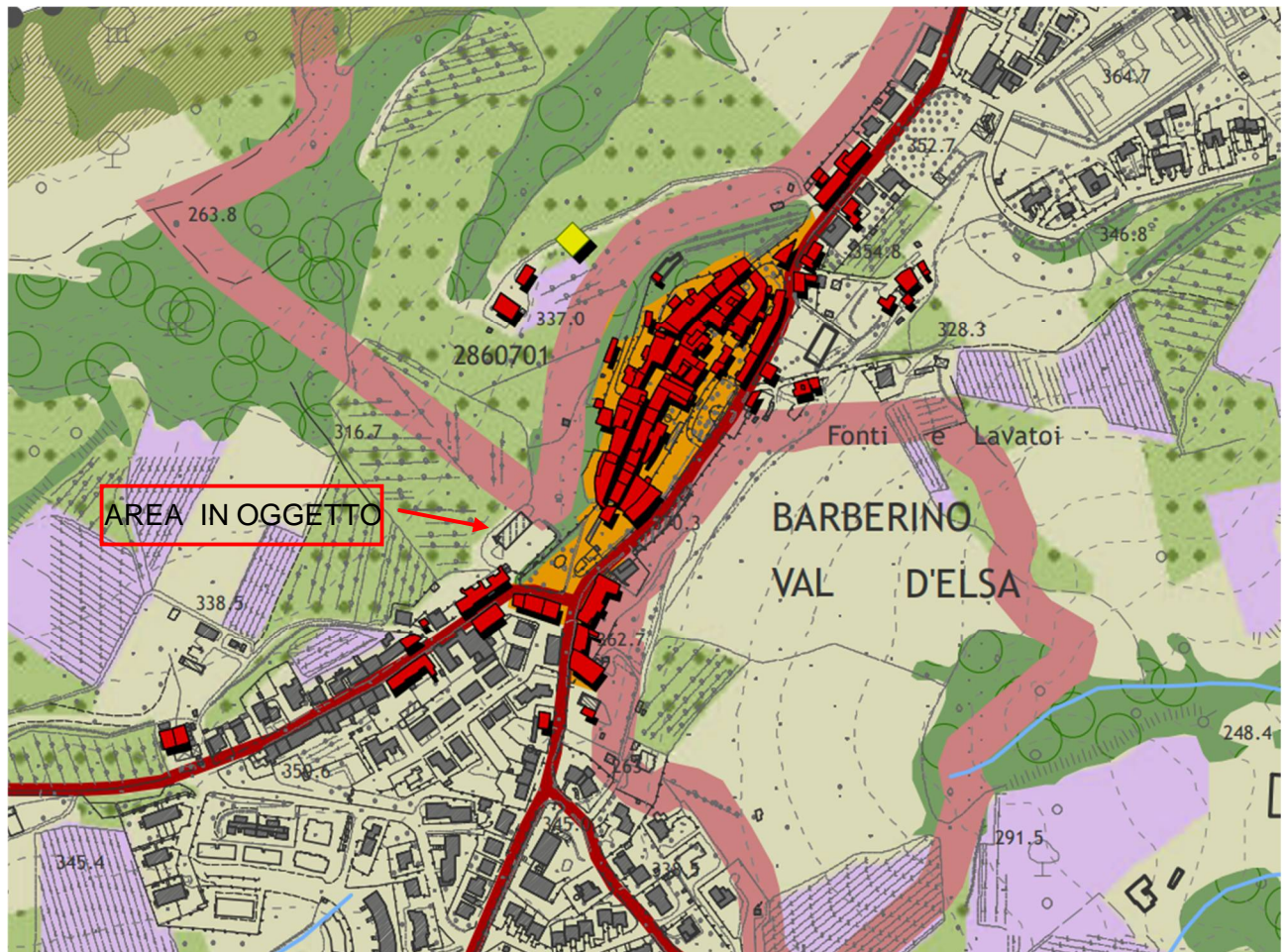
L'area oggetto di intervento ricade nell'area urbana di Barberino Val d'elsa, non compresa nella "AF13 Barberino Val d'Elsa-Fiano" adiacente, individuata nella tav. QC00 - Inquadramento territoriale dei documenti di piano del PTCP.

In conclusione dall'analisi della congruenza degli interventi previsti nella variante, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati – Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, PTCP, non emerge alcuna incompatibilità con gli interventi proposti.

2.2.7. PIANO STRUTTURALE

ESTRATTO DALLA CARTOGRAFIA ALLEGATA AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

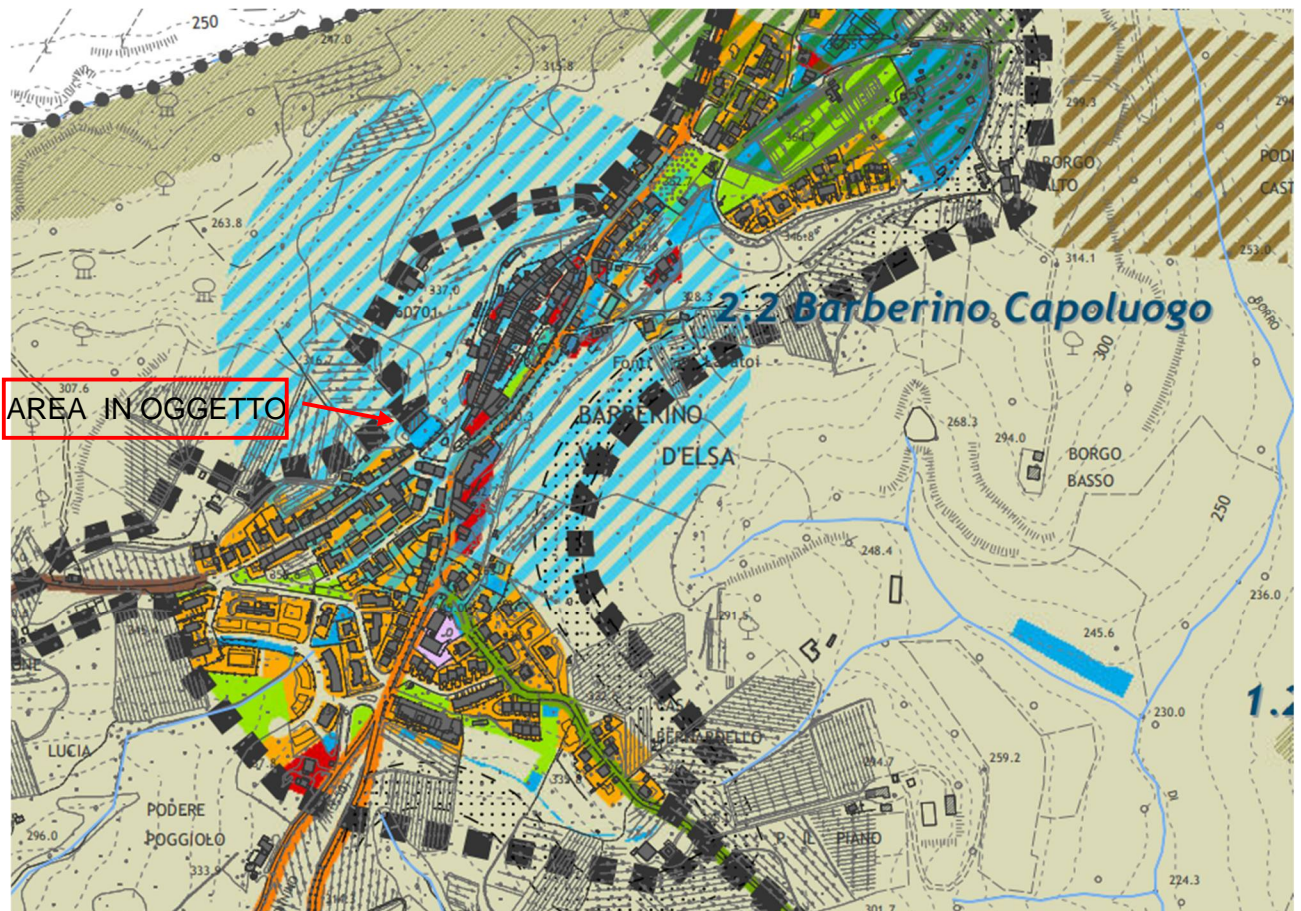
[P01 ovest Statuto del territorio](#)



Tale area è riconosciuta all'interno del Sistema territoriale delle Colline dell'Elsa parte dell'area si trova nel "2.1 Sub-sistema: Area agricola produttiva collinare" e parte dell'area nel "Sub-sistema: 2.2/9 UTOE Insediamenti urbani Area di insediamento - Barberino Capoluogo".

STRATEGIE DEL PIANO

Approvata con deliberazioni C.C. n° 8 del 03.04.2014 (approvazione parziale) e n° 28 del 21.07.2015 (approvazione definitiva) Sistemi, Subsistemi, UTOE



Perimetro UTOE

Polarità territoriali



Centralità urbane



2 Sistema territoriale delle Colline dell'Elsa

2.1 Sub-sistema: Area agricola produttiva collinare

2.2.7.1.Disciplina del PIANO STRUTTURALE

Alla luce dello studio effettuato in merito agli elementi del PS sopra individuati, l'attività è ammessa previa verifica della disciplina del PS (considerando, naturalmente le norme inerenti l'area di intervento) relativa ai seguenti elementi:

- Sistema Territoriale delle colline DELL'ELSA - 2.1 - Sub-sistema: Area agricola produttiva collinare **Art. 13 –2 DEL PSC**

In questa area è prevista la realizzazione dell' ampliamento di un PARCHEGGIO PUBBLICO, servito da un piccolo tratto di nuova viabilità

- Sistema Territoriale delle colline DELL'ELSA - 2.2 - *U.T.O.E.: Area di insediamento - Barberino Capoluogo.* **Art. 47 DEL PSC**

In questa area, non oggetto di variante urbanistica, è prevista la riqualificazione della piazza G. Mazzini e dell'attuale parcheggio auto con un'area pubblica destinata all'occorrenza allo svolgimento di eventi e spettacoli. Inoltre, è prevista la riqualificazione della terrazza panoramica attualmente presente sulla copertura dell'edificio che ospita gli archivi.

AREA NELLA QUALE SI PONE ATTUALMENTE LA SUPERFICIE PER LA QUALE E' PREVISTA LA VARIANTE URBANISTICA

Art. 13 – 2. Sistema territoriale delle Colline dell'Elsa

1. Il sistema territoriale delle "colline dell'Elsa" si caratterizza soprattutto per la presenza di un'estesa zona agricola produttiva, ricompresa nell'ampia fascia collinare fra Barberino Val d'Elsa e l'Elsa, costituita da terreni dolci e ondulati, seppur in presenza di alcune "balze" o scarpate di erosione. Se escludiamo le aree in prossimità di quest'ultime, le pendenze sono sempre al di sotto del 20% e le dorsali sono larghe e pianeggianti, sino ad assumere, talora, l'aspetto di pianori. Tutto ciò ha consentito modernizzazioni più estese degli impianti agricoli, anche per la presenza di aziende di grandi dimensioni. Le colture della vite e dell'olivo sono predominanti e segnano inconfondibilmente i tratti del paesaggio. In particolare si sono ridotte, se non sono scomparse, le colture promiscue a favore di una monocoltura quasi esclusivamente rivolta alla vite in funzione delle mutate organizzazioni produttive e dell'alta qualità del prodotto. Sono andate distrutte molte delle sistemazioni poderali sette-ottocentesche, terrazzamenti e ciglionamenti per far posto ai nuovi impianti di vigneti specializzati; si è di fatto impoverita l'organizzazione colturale agricola storica; comunque rimane un'area di altissimo valore ambientale e paesaggistico.
2. Il sistema insediativo storico del Comune di Barberino Val d'Elsa è compreso nella sua quasi totalità in quest'area lungo la più importante via di comunicazione dell'antichità: la via "Francigena. Lungo questa via si snodano numerosi percorsi trasversali di comunicazione interna al territorio. Quando attorno al XVI secolo il tipo di conduzione fondiaria cominciò a trasformarsi nei contratti di mezzadria, i centri del sistema insediativo agricolo si spostarono dai castelli nelle ville-fattoria, che emergono ancora oggi nella zona collinare più fertile e salubre.
3. Il sistema territoriale delle Colline dell'Elsa è articolato in un sub-sistema agricolo, costituito dalle aree del territorio aperto, ed in un sub-sistema insediativo costituito

dalle nove aree di insediamento di Barberino Val d'Elsa, S.Filippo, Marcialla, Petrognano-Semifonte, Pastine, S.Appiano, Vico d'Elsa, Linari a, Linari b, individuate nella parte strategica del Piano come Unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) .

4. **OBIETTIVI** del PS nel sistema territoriale sono:

- la tutela delle risorse naturali, paesaggistiche, ambientali e culturali
- lo sviluppo di un'attività agricola che sia finalizzata alla salvaguardia attiva del territorio, da incentivare attraverso l'integrazione delle risorse agrarie tradizionali con quelle derivanti dal turismo in zona agricola;
- il completamento degli interventi di riordino dei margini del sistema insediativo, all'interno delle aree di "frangia" dei tessuti consolidati, portato avanti dal previgente PRG e dal primo RU. Si intendono come aree di frangia quelle collocate a margine dei centri maggiormente urbanizzati. Per la mancanza di una qualsiasi identità morfologica e per la presenza delle fondamentali opere di urbanizzazione a rete, le aree di frangia sono apparse suscettibili di nuova edificazione, nel quadro di piani urbanistici preventivi di riorganizzazione e riqualificazione del centro abitato, che hanno fornito l'assetto degli insediamenti e la loro organizzazione, a partire da quella degli spazi pubblici, e le connessioni morfologiche e funzionali con i tessuti edilizi già esistenti. Tali piani erano pertanto finalizzati alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale. La variante generale al PS porta a conclusione gli interventi avviati e, ove possibile, punta a ridimensionare gli interventi previsti ma non ancora attuati, a favore di interventi di recupero e di più limitate e mirate operazioni di ricucitura dei tessuti urbani esistenti. I nuovi insediamenti e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi devono garantire la presenza delle infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio; in particolare l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi di esondazione o di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità dell'energia e la mobilità;
- la dotazione di servizi soprattutto nei centri di maggiori dimensioni.

5. **PRESCRIZIONI** da rispettare nella redazione del RU e degli altri atti di governo del territorio:

- all'interno del sistema sono vietate alterazioni dei suoli e delle vegetazioni di valore paesaggistico e ambientale, non riconducibili alle trasformazioni urbanistiche e territoriali previste nel sistema insediativo dal presente Piano e dagli atti di governo del territorio;
- sono vietate opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei dei corsi d'acqua, salvo che si tratti di opere finalizzate alla regimazione dei medesimi, le quali dovranno comunque scaturire da studi idraulici e morfologici estesi all'intero bacino fluviale o torrentizio. Le opere idrauliche di difesa, presa e sbarramento devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali. E' vietata la rimozione delle vegetazioni riparie, se non per ordinaria manutenzione delle sponde;
- è vietato alterare la qualità visiva dei crinali ed il loro rapporto con l'edificato di riferimento e con la viabilità storica;
- ogni intervento di trasformazione del territorio agricolo deve assicurare, sulla base dei principi della Carta del Chianti, che la perdita di terreno dovuta all'erosione non sia superiore alla sua quota di riformazione per i processi pedogenetici.

-
6. **CRITERI** da assumere nel valutare l'utilizzazione delle risorse del sistema:
- la funzione svolta dai corridoi ecologici, costituiti in particolare dai corsi d'acqua, che assicurano la continuità fisica fra ecosistemi;
 - la funzione di presidio territoriale dei centri abitati, dei nuclei rurali e dell'edificato sparso;
 - il ruolo svolto dalla rete dei sentieri, dai percorsi storici, che assicurano la percorribilità ed il presidio del territorio e dei quali deve essere sempre garantita la continuità;
 - il ruolo svolto dalle aziende agricole e dall'agricoltura amatoriale nella gestione e manutenzione del territorio, sotto il profilo paesaggistico, ambientale e geomorfologico;
 - la funzione di mediazione percettiva tra territorio aperto e territorio urbano svolto dalle zone agricole adiacenti all'edificato, dalle aree libere di pertinenza degli insediamenti e soprattutto dalle aree destinate a verde pubblico, tutelandone il carattere di spazi aperti con significative presenze di naturalità per preservare la peculiare immagine dei nuclei urbani, in continuità percettiva con il paesaggio circostante, oltre che per assicurare agli abitanti ed ai turisti spazi verdi per lo svago.
7. **INDIRIZZI** da osservare nella redazione del RU e degli altri atti di governo del territorio:
- il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi e le trasformazioni nel territorio agricolo sulla base della vigente normativa nazionale e regionale ed in particolare secondo le indicazioni del Capo III del Titolo IV della LR1/2005 e del relativo Regolamento di attuazione ed in conformità alle prescrizioni ed agli indirizzi del PIT regionale del PTC della Provincia di Firenze. In particolare il Regolamento Urbanistico opera affinché:
 - il Programma Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale sancisca l'impegno alla conduzione agricola dell'azienda , stabilisca un adeguato livello di mantenimento degli assetti agricoli e silvo-forestali, preveda il mantenimento e/o il ripristino dell'armatura territoriale agricola costituita dal sistema insediativo storico (case sparse, nuclei e viabilità storica), i piccoli manufatti e le testimonianze di cultura materiale, l'uso promiscuo del suolo agricolo (aree boscate, parchi, giardini, seminativi arborati e semplici, frutteti) e gli elementi tipici delle sistemazioni agrarie e delle coltivazioni tradizionali(terrazzamenti , ciglionamenti, alberature da frutto in filare: vigneti, oliveti, frutteti ed alberi monumentali e d ornamentali),
 - siano incentivate le attività agrituristiche, nel rispetto della vigente normativa, e la fruizione turistico naturalistica e culturale del territorio agricolo,
 - siano adeguate le strutture agricole produttive nel rispetto dei valori paesaggistici ambientali e delle caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale; a tal fine il RU , con specifica disciplina dettagliata nel Regolamento Edilizio, stabilisce le regole per un corretto inserimento delle nuove costruzioni nel contesto paesaggistico garantendo in particolare: la loro coerenza tipologica ,l'impiego di materiali tradizionali, la preferenza per l'accorpamento ai volumi esistenti, il divieto di interferire con la linea dei crinali, la sistemazione delle aree di pertinenza nel rispetto delle originarie caratteristiche dei luoghi e con una specifica attenzione alle sistemazioni a verde ed arboree,
 - sia promosso il recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei valori storico-architettonici e paesaggistici-ambientali, rilevati dalla specifica classificazione del Regolamento Urbanistico, limitando gli interventi di

ristrutturazione urbanistica ai soli casi di recupero di accertate condizioni di degrado fisico ed ambientale o per finalità di interesse pubblico,

- gli interventi di adeguamento e potenziamento delle strutture turistico-ricettive e la realizzazione di strutture sportive (piscine, maneggi, campi da tennis) siano associate ad opere di miglioramento ambientale e siano subordinati a specifiche disposizioni localizzative, dimensionali e di pertinenzialità rispetto ai fabbricati principali, nonché in relazione all'utilizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie (acquedotto, depurazione, approvvigionamento energetico)

il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi e le trasformazioni negli insediamenti urbani sulla base della vigente normativa nazionale e regionale ed in conformità al PIT regionale ed al PTC della Provincia di Firenze; in particolare opera affinché:

- gli interventi urbanistici ed edilizi di completamento ed addizione sul margine degli insediamenti siano realizzati nel rispetto dei valori paesaggistici ed in continuità con i caratteri storici dell'edificato, gli interventi di riqualificazione insediativa e di valorizzazione delle aree centrali del capoluogo e delle frazioni maggiori siano realizzati ponendo particolare attenzione alle sistemazioni degli spazi di connessione ed alla piantumazione degli spazi aperti, siano affrontati nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie il problema del disagio abitativo con programmi e politiche finalizzate ad assicurare la sostenibilità sociale degli interventi, siano accresciute le dotazioni di spazi e servizi di interesse pubblico degli insediamenti urbani ed in primo luogo di parcheggi pubblici, di aree a verde attrezzato, di strutture di aggregazione e di servizio alle residenze.

NORME DI PIANO STRUTTURALE SULLA ZONIZZAZIONE URBANISTICA VIGENTE CHE ASSUMERÀ L'AREA DOPO LA VARIANTE URBANISTICA

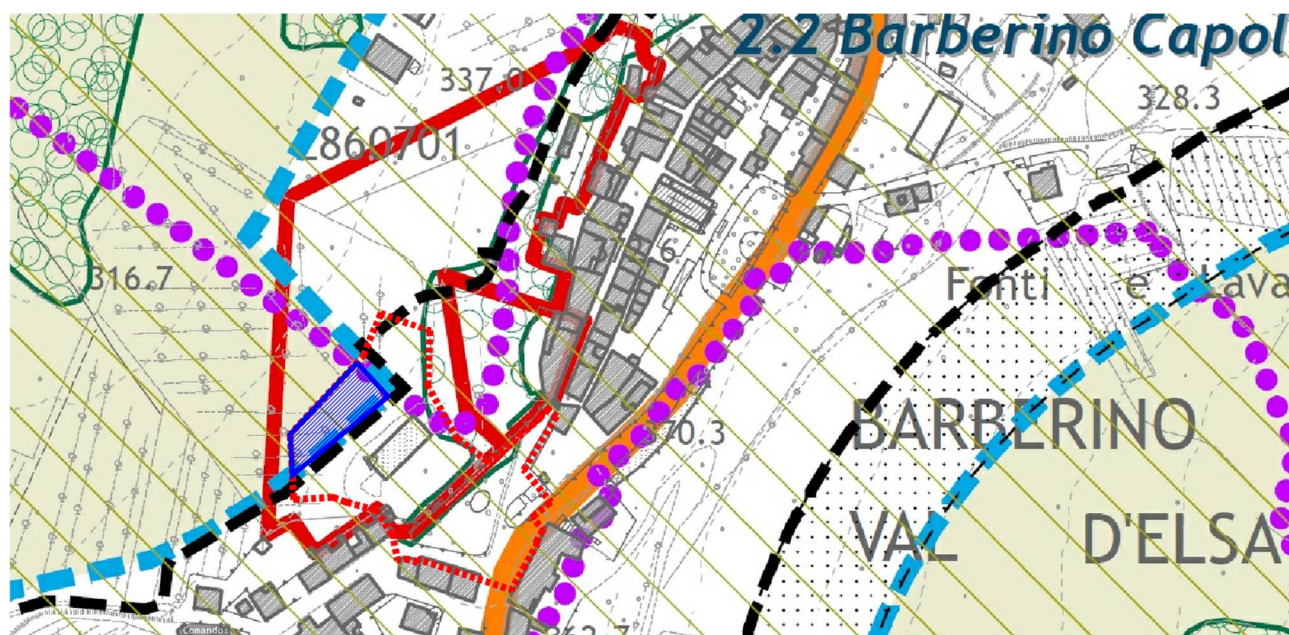
Sistema Territoriale delle colline DELL'ELSA - Sottosistema Territoriale 2.2 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Barberino Capoluogo. Art. 47 DEL PSC

<i>Disciplina del PS</i>	<i>VERIFICA</i>
<p>3.3 <i>Per la mobilità</i> . Il PS mira a :</p> <ul style="list-style-type: none">- separare i traffici di attraversamento da quelli locali nei principali centri del Comune; a tal fine prevede corridoi infrastrutturali, esterni all'abitato, per by passare la SR 2 Cassia a Barberino e la SP 49 a Marcialla;- migliorare i collegamenti fra i diversi centri del Comune per favorire l'accessibilità ai servizi ed ai luoghi di lavoro;- completare nelle aree urbane gli interventi di ricucitura viaria, collegandoli ove possibile alla realizzazione di interventi edilizi privati;- incrementare la dotazione di parcheggi pubblici in tutti i centri abitati e con particolare urgenza nelle aree centrali del capoluogo ed a servizio dei nuovi insediamenti scolastici.- realizzare una rete efficiente di percorsi e tracciati	<p>La disciplina è verificata in quanto la variante proposta costituisce una esatta ottemperanza a quanto dettato dalla disciplina di mobilità, in particolare per quanto evidenziato in colore ciano.</p>

Disciplina del PS	VERIFICA
a supporto della mobilità alternativa pedonale e ciclabile.	
<p>3.1 <i>Per l'abitazione.</i> Il PS opera per consolidare il carattere policentrico del sistema insediativo urbano del Comune, centrato sul capoluogo, sulle frazioni maggiori e su una rete di centri minori di grande valore storico, paesaggistico e ambientale. A tal fine il PS persegue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la difesa della presenza abitativa diffusa sul territorio aperto in stretta connessione con il sistema insediativo storico e con la sua utilizzazione agricola; - il consolidamento della funzione residenziale in ciascuna UTOE, da perseguire prioritariamente con interventi di recupero e nelle aree di frangia, privi di specifici valori, con mirati interventi di completamento, di ristrutturazione urbanistica e di circoscritta addizione edilizia; - il miglioramento della qualità di vita nelle aree urbane del capoluogo e delle frazioni maggiori da realizzare con interventi integrati di riqualificazione urbana e con l'incremento della dotazione di servizi pubblici e privati: in particolare deve essere rafforzato il ruolo del capoluogo come centro di servizi alla scala comunale e deve essere garantita a Marcialla, a Vico d'Elsa ed a Linari un'autonomia e qualificata presenza di impianti ed attrezzature di interesse pubblico. <p>Nello specifico il PS fornisce i seguenti indirizzi al Ru ed agli altri atti di governo del territorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzare le centralità urbane di Barberino, di Vico e di Marcialla con la predisposizione di specifici progetti volti alla loro riqualificazione e con una prioritaria attenzione alla sistemazione degli spazi e delle attrezzature pubblici del capoluogo; - completare gli interventi in corso e confermare le previsioni degli interventi di riqualificazione insediativa e, di riorganizzazione urbanistica di aree degradate, dismesse o destinate ad usi produttivi non compatibili con i contesti insediativi: gli interventi riguardano principalmente Barberino e Marcialla; - orientare una quota significativa delle nuove previsioni insediative verso la sperimentazione di modelli innovativi di edilizia sociale, a sostegno dei giovani e delle nuove forme di disagio sociale; - completare il polo scolastico- sportivo di Bustecca 	<p>La disciplina è verificata in quanto la variante proposta costituisce una esatta ottemperanza a quanto dettato dalla disciplina per l'abitazione, andando a incrementare la qualità di vita del Capoluogo e rafforzare la fruibilità del Capoluogo. (evidenziato in colore ciano)</p>

<i>Disciplina del PS</i>	<i>VERIFICA</i>
<p>e rafforzare la rete dei servizi di interesse generale in una logica sovracomunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere lo sviluppo di una rete radicata e qualificata di esercizi commerciali di vicinato; - favorire il recupero fisico e funzionale dei centri storici, anche minori, nel rispetto dei valori storico architettonici testimoniali e con una peculiare attenzione alla sistemazione degli spazi esterno ed alle relazioni con il contesto paesaggistico. 	

Estratto tav. 1_2 TERRITORIO APERTO QUADRANTE CENTRO OVEST



Perimetro dei centri abitati

Perimetro U.T.O.E.



E2 - Area agricola produttiva delle Colline dell'Elsa

Insedimenti ed aree speciali

Aree di protezione paesistica, storico, ambientale e archeologica



Edifici ed aree di interesse storico artistico e architettonico - Parte seconda D.lgs. 42/2004



Aree di protezione storico ambientale (art. 12 PTCP)

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



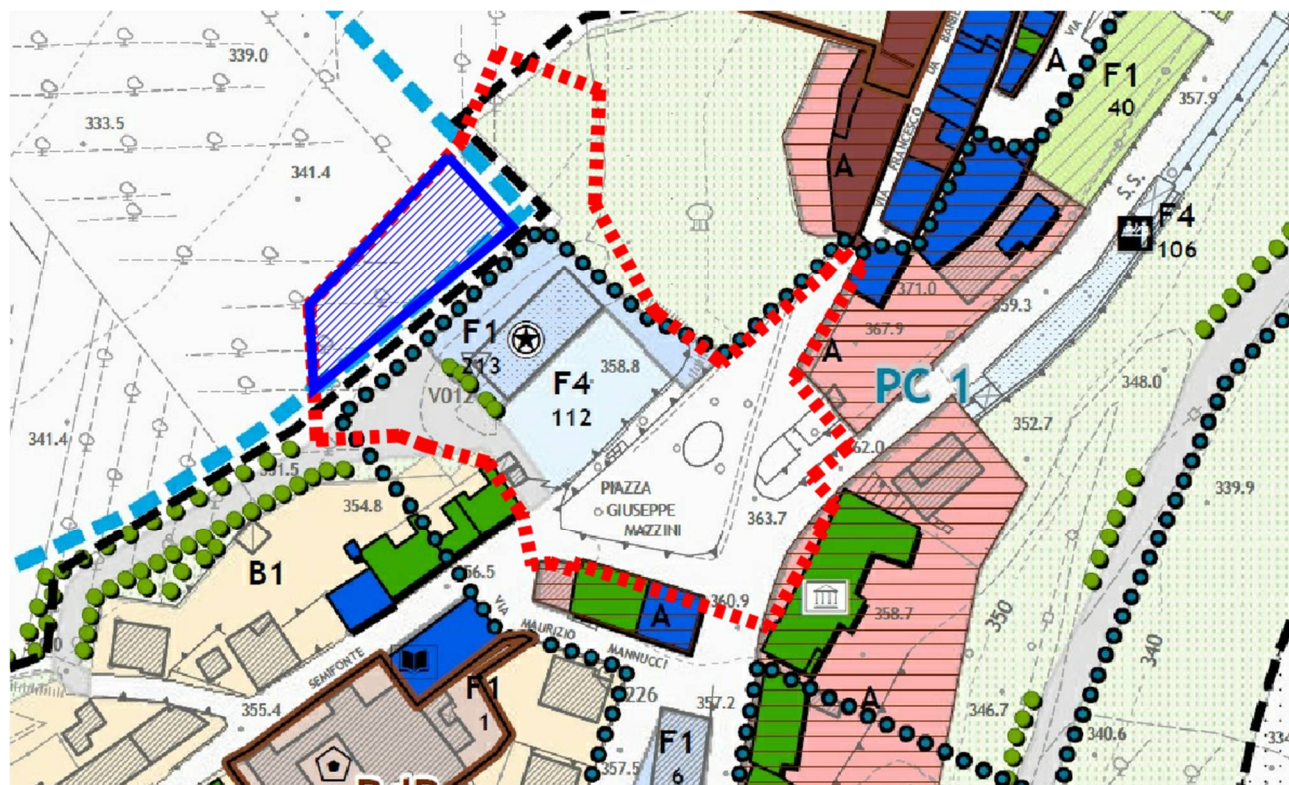
Strade extraurbane secondarie di tipo C



AREA INTERESSATA DA VARIANTE URBANISTICA PER IL PROGETTO DEL PARCHEGGIO



AREA DI PROGETTO



Perimetro dei centri abitati

Perimetro U.T.O.E.

Progetti di centralità



PC n. - Progetto di centralità



AREA INTERESSATA DA VARIANTE URBANISTICA PER IL PROGETTO DEL PARCHEGGIO



AREA DI PROGETTO

L'AREA OGGETTO DI VARIANTE HA UNA DESTINAZIONE D'USO "E2 ZONA AGRICOLA" e DIVENTERÀ "F4 ZONA A PARCHEGGIO PUBBLICO".

DI SEGUITO SI RIPORTANO LE NORME DEL REGOLAMENTO URBANISTICO CHE DISCIPLINANO IN ZONA AGRICOLA E2 (DESTINAZIONE D'USO ATTUALE) IN ZONA F4 (ZONA A PARCHEGGIO PUBBLICO)

2.2.8.1.NORMATIVA ZONE DESTINAZIONE D'USO E2 (ATTUALE)

Art. 28 - NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE AGRICOLE E1, E2, E,3

1. Nuove costruzioni potranno essere realizzate solo per usi agricoli, nei limiti e con le modalità della L.R. 1/05 e delle presenti norme.

2. Gli edifici esistenti potranno subire modifiche alle loro destinazioni d'uso ed essere oggetto di interventi in relazione alla loro classificazione di valore architettonico, culturale ed ambientale, secondo le prescrizioni contenute nel Titolo I della Parte II delle presenti Norme, solo se non più utilizzabili a fini agricoli e solo se i cambiamenti e le modifiche siano tendenti al loro recupero per fini residenziali, per agriturismo ed attività turistico-ricettive.

Per gli edifici e complessi edilizi ricompresi negli elenchi A, B e C, è previsto il cambio di destinazione d'uso a scopo residenziale di tutta la Sul esistente con le seguenti modalità: nel caso di Sul inferiore o uguale a mq 500 tramite intervento diretto; nel caso di Sul compresa fra mq 500 e mq 1800 tramite progetto unitario convenzionato; nel caso di Sul superiore a mq 1800 tramite Piano di Recupero.

Per gli edifici di valore nullo, tale recupero con cambio di destinazione d'uso a fini residenziali è ammesso con le seguenti modalità: fino a mq 200 è consentito il recupero dell'intera Sul tramite intervento diretto, qualora superi i 200 mq, sempre tramite intervento diretto, è ammesso il recupero della Sul solo per il 50% della Sul assentita eccedente i mq 200 nel caso in cui la Sul interessata sia superiore a mq 300 fermo restando quanto sopra in merito al calcolo dimensionale l'intervento è assoggettato a Piano di Recupero.

Gli edifici residenziali esistenti, ad esclusione di quelli di valore architettonico e culturale di cui agli Elenchi "A" e "B", vengono equiparati ad edifici residenziali in "Sottozona di Saturazione B1" e, conseguentemente, si ammettono ampliamenti volumetrici "una tantum", nei limiti seguenti:

a – incremento della superficie utile netta di tutte le Unità Abitative esistenti (di superficie inferiore) fino al raggiungimento di 70 mq. o incremento del 30% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti di superficie inferiore a 70 mq;

b - incremento del 25% della superficie utile netta per tutte le Unità Abitative esistenti ricomprese tra 70 e 110 mq. e comunque la superficie utile netta di ogni singola Unità Abitativa non potrà superare mq. 130.

Inoltre in tale zona è ammesso abbassare la quota dei piani terra fino a raggiungere, al massimo, la quota del piano di campagna esterno, in tutti i casi in cui dette quote esterne risultino inferiori a quelle di calpestio interne, senza che questo determini aumento di volume, al fine di aumentare le altezze dei locali e migliorare le condizioni igieniche di degrado e sottoutilizzo.

In edifici esistenti, inoltre, sono ammessi esercizi commerciali di vicinato e attività commerciali in genere.

3. I percorsi, strade vicinali, strade campestri, sentieri, esistenti nel territorio agricolo del Comune e indicati nelle Tavv. 1.n del Regolamento Urbanistico, devono essere destinati ad uso pubblico, di conseguenza non vi sono ammessi impedimenti al transito né ostacoli di qualunque tipo alla utilizzazione pubblica; possono essere autorizzate dal Sindaco limitazioni al transito dei veicoli.

4. In zona omogenea E non è consentita la realizzazione di discariche di qualunque categoria, di impianti di stoccaggio e/o smaltimento rifiuti in genere ed impianti di trattamento e recupero rifiuti. Non sono altresì consentite attività di ricerca e coltivazione di giacimenti minerali solidi, liquidi e gassosi ad eccezione delle acque minerali e termali, e le attività di ricerca ed estrazione di risorse geotermiche, fatte salve le opere per la realizzazione di impianti geotermici a bassa entalpia finalizzati alla climatizzazione di edifici a destinazione residenziale. Tali divieti risulteranno validi fino a quando, con apposito atto, non saranno individuate le aree ritenute non idonee alla realizzazione degli interventi di cui sopra.

5. Agli interventi ammessi nelle zone agricole E1, E2 ed E3 si applicano le classi di fattibilità geologica indicate nel "Quadro sinottico riassuntivo della fattibilità in funzione della classificazione di pericolosità dell'area" di cui all'Appendice 3 delle presenti norme.

Art. 30 - SOTTOZONA E2 – AREA AGRICOLA PRODUTTIVA DELLE COLLINE DELL'ELSA

1. Tale Sottozona coincide con il "Sub-sistema 2.1: Area Agricola Produttiva: Colline dell'Elsa", del Piano Strutturale.

2. Sul patrimonio edilizio esistente, con l'esclusione degli edifici individuati di interesse architettonico, culturale ed ambientale di cui agli Elenchi A, B e C, si ammettono interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, nel rispetto del disposto degli articoli n° 43, 44 e 45 della L.R. 1/05. Qualora si prevedano interventi ammessi dalle presenti Norme, all'articolo n° 18 comma 2°, lettere h) ed i), che contemplano la demolizione del fabbricato, nonché per gli edifici di impianto anteriore al 1954 e per gli edifici schedati ma privi di valore, anche quelli di cui alla lettera g), la loro fattibilità dovrà essere preceduta da un parere preventivo della Commissione Edilizia. Le nuove costruzioni sono disciplinate dall'articolo n° 41 della L.R. 1/05.

3. In tali Sottozona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Agricolo-produttiva e agriturismo nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- Turistico-ricettive eccedenti quelle agrituristiche, sia in associazione all'attività agricola che separatamente su immobili e/o complessi edilizi esistenti, purché questi siano definiti non più necessari né idonei all'attività agricola con "Programma Aziendale" o siano immobili originariamente non attinenti all'attività agricola;
- Residenziali su immobili e/o complessi edilizi esistenti, purché questi siano definiti non più necessari né idonei all'attività agricola con "Programma Aziendale" o siano immobili originariamente non attinenti all'attività agricola.

I cambi di destinazione d'uso ad attività turistico-ricettiva non dovranno comunque eccedere le previsioni del Piano Strutturale per il recupero del patrimonio edilizio e per eventuali incrementi per attrezzature e servizi annessi, in particolare con il presente Regolamento Urbanistico non si dovranno superare le quantità indicate nell'Appendice 1 "Dimensionamento del Regolamento Urbanistico".

4. Sulle infrastrutture esistenti è ammessa la possibilità di attuare interventi volti al miglioramento della funzionalità e sicurezza della viabilità esistente e/o interventi scaturiti da intese per le infrastrutture di interesse regionale nel rispetto delle Invarianti Strutturali del piano. Nuove strade private potranno essere realizzate solo per dimostrate esigenze che non sia possibile soddisfare con strade esistenti.

Esse dovranno avere una pendenza adeguata alla morfologia del terreno, senza sbancamenti o rilevati, ed essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costituire confini visivi. E' vietata l'asfaltatura delle strade private e l'impiego, per quanto possibile, nella manutenzione stradale e/o nelle opere d'arte di manufatti in cemento armato.

5. I versanti interessati da utilizzo a gradoni terrazzati devono mantenere la loro caratteristica morfologica, con ripristino delle strutture drenanti che possono avere incidenza per la stabilità complessiva del pendio.

6. I "Programmi Aziendali", di cui all'articolo n° 42 della L.R. n° 1 del 3 gennaio 2005, dovranno essere redatti secondo quanto previsto agli articoli n° 19 e 20 delle presenti Norme. Attraverso tali "Programmi Aziendali":

- è ammessa la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, di cui all'articolo n° 41, comma 2 della L.R. 1/05;

- sono ammesse nuove costruzioni rurali per annessi agricoli, di cui all'articolo n° 41, comma 4 del -

la L.R. 1/05, fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero di edifici esistenti, e fermo restando che tali esigenze siano dimostrate dal "Programma Aziendale", purché conformi alla specifica disciplina prevista dall'articolo 20 delle presenti Norme.

- è ammessa la realizzazione di annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda, di cui all'articolo n° 41, comma 7 e 8 della L.R. 1/05, purché conformi alla specifica disciplina prevista dall'articolo 24 delle presenti Norme.

7. Sul patrimonio edilizio esistente, sulla base di richieste motivate da un programma che risulti ambientalmente sostenibile, per il recupero ad attività turistico-ricettive, è ammessa la ristrutturazione urbanistica, anche in aree soggette a particolare normativa ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.R. 1/05. Tale ristrutturazione urbanistica potrà comportare anche un ampliamento volumetrico, funzionale all'adeguamento dei servizi e degli spazi comuni. Tale ristrutturazione urbanistica riguarderà gli eventuali ampliamenti volumetrici e/o volumetrie secondarie di valore architettonico ed ambientale nullo. Gli incrementi volumetrici non dovranno superare il 10% del volume dell'edificio e/o complesso edilizio recuperato e comunque nel loro complesso non eccedere il dimensionamento previsto per l'intero sistema territoriale.

Gli incrementi volumetrici previsti dalla ristrutturazione urbanistica saranno concessi solo per il recupero di strutture turistico-ricettive alberghiere.

Nei casi di riconversione e/o recupero residenziale, sarà ammessa la ristrutturazione urbanistica ma non l'ampliamento volumetrico.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dovranno inoltre rispettare le seguenti condizioni:

- non interessino edifici individuati dal Piano Strutturale di interesse ambientale o architettonico di cui agli Elenchi "A", "B" e "C" allegati, per i quali è prevista una specifica disciplina di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti Norme, con interventi che non supereranno la Ristrutturazione Edilizia;
- l'ubicazione non richieda la realizzazione di nuova viabilità;
- la sagoma della nuova costruzione non dovrà interferire né modificare la linea dei crinali, la quota massima della copertura dovrà essere inferiore a quella del rilievo;
- la nuova costruzione sia uniformata alla tipologia prevalente della zona e sia realizzata con materiali tradizionali e/o tipici;
- la sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni sia adeguatamente specificata con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti l'indicazione delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di essenze arboree autoctone o naturalizzate; non sono ammesse impermeabilizzazioni estese dei suoli: piazzali, strade, percorsi anche pedonali dovranno essere pavimentati assicurando comunque una buona permeabilità dei suoli;
- nelle aree in cui lo scorrimento idrico sotterraneo defluisce in zone di emungimento di pozzi per uso idropotabile, siano limitate le escavazioni che producono notevoli movimenti puntuali.

8. Le opere avanti descritte nonché le opere connesse all'eventuale attività agrituristica e/o turistica sono comunque subordinate alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari, con il quale i proprietari identifichino i terreni costituenti il fondo di pertinenza e si obblighino per sé ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltura e manutenzione ambientale del fondo, con particolare riguardo alla manutenzione dei terrazzamenti, alla pulizia e manutenzione delle aree boscate, alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua, al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate, al rinverdimento delle superfici di terreno denudato, alle opere necessarie per aumentare l'acquifero sotterraneo e diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione, all'impiego di colture tradizionali ed ambientalmente compatibili, ad evitare lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità, alla manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo

stesso, e al loro mantenimento all'uso pubblico.

9. E' ammessa la realizzazione di attrezzature sportive di supporto ad attività turistico-ricettive o legate al recupero residenziale, quali piscine, maneggi, campi da tennis e relativi accessori. Il R.U. ne disciplinerà le modalità attuative, secondo quanto previsto dall'articolo 25 delle presenti Norme.

10. Per le aree boscate valgono le prescrizioni di cui all'art. 33 .

2.2.8.1.NORMATIVA ZONE DESTINAZIONE D'USO F4 (MODIFICATA)

Art. 43 - ZONE OMOGENEE "F": AREE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE.

1. Tali zone comprendono le aree e/o gli edifici destinati ad attrezzature e servizi di interesse generale. Le zone "F" sono individuate nelle planimetrie del R.U. con apposita simbologia e/o con perimetrazione e si distinguono nelle seguenti sottozone:

- Sottozona "F1": attrezzature, servizi pubblici e aree a verde pubblico attrezzato, per le Aree di Insediamento;
- Sottozona "F2": attrezzature e servizi privati per le Aree di Insediamento;
- Sottozona "F3": complessi turistico-ricettivi, campeggi;
- Sottozona "F4": aree per parcheggi pubblici.

2. Ferme restando le eventuali specifiche limitazioni prescritte dalle presenti norme per le singole Sottozone od attrezzature, nell'ambito della zona omogenea "F" l'edificabilità è determinata, nel rispetto dei valori ambientali e paesistici, in relazione alle esigenze funzionali e di compatibilità urbanistica con il contesto, sulla base anche della Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni prevista all'articolo n° 58 della L.R. 1/05. Eventuali edifici esistenti all'interno delle aree potranno essere oggetto di tutti quegli interventi edilizi necessari alla loro utilizzazione per le funzioni ammesse tenuto conto della loro eventuale classificazione di valore e nel rispetto delle caratteristiche del contesto urbanistico, paesaggistico e ambientale.

3. Ove non previsto dalla suddetta Disciplina della distribuzione e della localizzazione delle funzioni, per tutti gli interventi ricadenti in zona "F" è richiesto che mediante il progetto di fattibilità sia individuato l'ambito di influenza della funzione che si intende insediare e si documentino la compatibilità con il contesto insediativo, l'accessibilità, gli effetti indotti sulla mobilità, gli eventuali interventi integrativi necessari per assicurarne il corretto inserimento.

4. Le aree e/o gli edifici destinate ad attrezzature ed a servizi pubblici sono di norma di proprietà pubblica o sono comunque preordinate all'acquisizione, anche mediante esproprio, da parte del Comune o degli Enti competenti: la realizzazione di dette attrezzature ed impianti è peraltro ammessa anche da altri soggetti, ivi compresi i privati proprietari, previa stipula di apposita convenzione con il Comune che ne assicuri l'uso pubblico in conformità alle previsioni del regolamento Urbanistico.

5. Purché non siano alterate le dotazioni complessive, le destinazioni delle singole aree potranno essere modificate dall'Amministrazione Comunale. Le eventuali modifiche apportate dovranno essere adeguatamente motivate, in relazione alle effettive disponibilità finanziarie pubbliche e alle conseguenti possibilità di esproprio delle aree, nonché alle eventuali proposte avanzate da soggetti privati per la realizzazione e gestione dei servizi previsti.

6. L'Amministrazione Comunale, per l'acquisizione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici potrà, in sostituzione anche parziale dell'indennità di esproprio, consentire la riedificazione di volumetrie insistenti sull'area oggetto di esproprio, su altri terreni di proprietà dell'espropriando: la ricostruzione potrà essere effettuata con una maggiorazione fino al 100% dei parametri urbanistici, a compenso dei documentati costi di ricostruzione del volume.

I terreni su cui sarà consentito ricostruire i volumi, in prossimità dell'insediamento originale, non dovranno comportare un aggravio del carico urbanistico, dovranno essere soggetti a valutazioni di compatibilità con il tessuto edilizio esistente e, comunque, liberi da vincoli di inedificabilità assoluta, previsti dalla Normativa del Regolamento Urbanistico o da leggi sovraordinate.

Laddove il disposto suddetto si riferisce alla "acquisizione di aree" e successivamente riferisce di "area oggetto di esproprio" e di "espropriando", deve intendersi riferito sia al caso di aree la cui acquisizione inizia e si conclude con una procedura di esproprio, sia al caso in cui nel corso della procedura di esproprio si concludano con il proprietario accordi bonari, sia al caso in cui si proceda

all'acquisizione delle aree indipendentemente dall'avvio di procedure espropriative. Tutto ciò sul presupposto che trattasi di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici e che sulle stesse siano presenti volumetrie, nonché che il proprietario di tali aree sia altresì proprietario di altri terreni; resta fermo, comunque,

quanto disposto dall'ultima parte del comma 6° relativamente al presupposto che la richiesta di riedificazione delle volumetrie non comporti un aggravio in termini urbanistici.

7. Il vincolo espropriativo che grava sulle aree destinate a servizi ed attrezzature non preclude l'uso privato dell'area fino al momento dell'eventuale esproprio, ivi compresa l'esecuzione di opere di sistemazione minori a condizione che esse non si configurino come nuova costruzione e che l'interessato riconosca, nelle forme opportune, che dell'incremento di valore che consegue dalla realizzazione delle opere non si debba tener conto nel calcolo dell'eventuale indennità di esproprio.

Art. 47 - SOTTOZONE "F4": AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. I parcheggi pubblici sono specificatamente indicati nelle planimetrie del R.U.. Essi possono essere realizzati in superficie, impegnando anche parte degli spazi stradali, ove ciò non comporti riduzione della fluidità della circolazione, ovvero in uno o più piani, al di sopra e/o al di sotto di esso.

I parcheggi pubblici vengono realizzati dall'Amministrazione Comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati. Tale concessione è regolata da apposita Convenzione che ne stabilisce la durata ed il passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree. La Convenzione può riservare ad uso privato una quota parte dei posti auto. Detta quota dovrà sempre e comunque risultare inferiore al 50%. Nelle more della realizzazione del parcheggio pubblico, è consentita la sistemazione ed utilizzazione a parcheggio privato di dette aree a condizione che una quota non inferiore al 30% dei posti auto venga destinata ad uso pubblico ed a condizione che il soggetto attuatore dichiari che il valore delle conseguenti opere non siano valutate nella stima di una futura eventuale espropriazione dell'area. Per i parcheggi pubblici di progetto localizzati in prossimità di strutture commerciali esistenti, nel caso in cui gli stessi parcheggi siano realizzati da parte di soggetti privati sulla base di apposita convenzione, è consentito destinarne una quota, non superiore al 50% della superficie totale, per soddisfare il fabbisogno di parcheggi di relazione della stessa struttura commerciale alle seguenti condizioni:

- che la quota residua di parcheggi verifichi lo standard di parcheggi pubblici della struttura commerciale,
- che i parcheggi destinati a soddisfare il fabbisogno di parcheggi di relazione siano sempre aperti al pubblico.

Nella realizzazione di parcheggi a livello stradale deve essere riservata una superficie minima pari al 20% dell'area per le sistemazioni a verde, sul perimetro e all'interno dell'area, ad eccezione degli spazi di sosta situati sui margini delle carreggiate stradali. Le pavimentazioni degli spazi di sosta, ad eccezione di quelli che occupano parte degli spazi stradali, devono essere eseguite con materiale drenante, limitando alle corsie di manovra le superfici impermeabili asfaltate, salvo casi particolari per quali occorre presentare una documentazione giustificativa.

Nella realizzazione di eventuali parcheggi multipiano in sottosuolo, i progetti dovranno prevedere contestualmente la sistemazione dell'intera superficie esterna in conformità con le destinazioni del R.U.. I parcheggi multipiano sono condizionati alle esigenze funzionali ed alla compatibilità con la viabilità e con i valori ambientali e paesistici della zona circostante, nonché alla sua situazione idraulica e idrogeologica.

2. Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano delle disposizioni dell'art.10.

2.3. Indagini geologiche, idrauliche, idrogeologiche e sismiche

In merito agli aspetti geologici e al Rischio sismico, si riportano le caratteristiche dell'area relativamente agli aspetti su elencati.

La Variante in oggetto dovrà aggiornare la disciplina redatta ai sensi del Reg. 53r, recependo la più recente Normativa¹ in materia anticipando i nuovi redigendi strumenti di pianificazione comunale generale.

A tal proposito vengono riportate come di seguito, riprodotte in scala modificata per una migliore leggibilità, uno stralcio delle tavole vigenti in tema di Pericolosità del PS.

Già in questo documento, comunque, viene evidenziata la necessità di eseguire indagini geologiche e geofisiche secondo la Normativa prevista.

Le risultanze di tali indagini, saranno necessarie per una valutazione della pericolosità geologica e sismica dell'area (la pericolosità idraulica, data la posizione morfologica del manufatto non è stata indicata sugli elaborati), confermando o modificando le indicazioni circa le pericolosità contenute negli strumenti urbanistici che si riportano di seguito.

Riassunto della pericolosità riportata dagli strumenti urbanistici e sul PAI:

PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	G 2
PERICOLOSITÀ SISMICA	S2
PERICOLOSITÀ IDRAULICA	NON PERIMETRATA
PERICOLOSITÀ PAI	2
PERICOLOSITÀ PGRA	NON PERIMETRATA

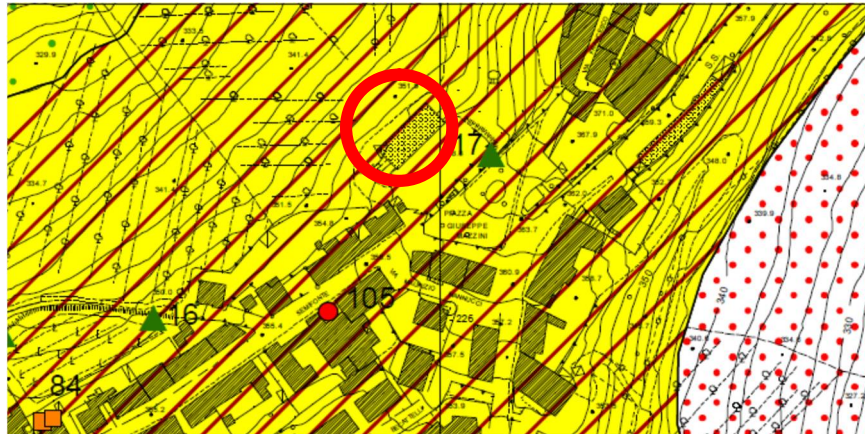
¹Regolamento 30 gennaio 2020, n. 5/R

<http://raccoltanormativa.consiglio.regione.toscana.it/articolo?urndoc=urn:nir:regione.toscana:regolamento.giunta:2020-01-30;5/R>

**CARTA GEOLOGICA, LITOTECNICA
ED IDROGEOLOGICA**
(Barberino Val d'Elsa, Vico d'Elsa, Marcialla)

G01a

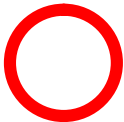
Scala 1:5.000



VILa - Conglomerati



colonna stratigrafica

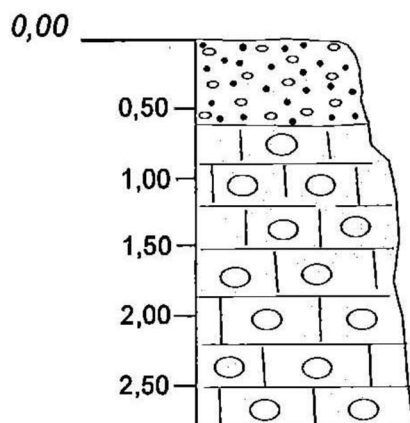


AREA INTERESSATA

LEGENDA CARTA LITOTECNICA

Classe	Descrizione	Formazioni
2	Ghiaia sabbiosa e sabbia ghiaiosa, spesso cementata e addensata	f1a, PLIb, PLIc, VILa, VILe

COLONNA STRATIGRAFICA C17



Da mt 0,00 a mt 0,60 sabbie e ghiaie;

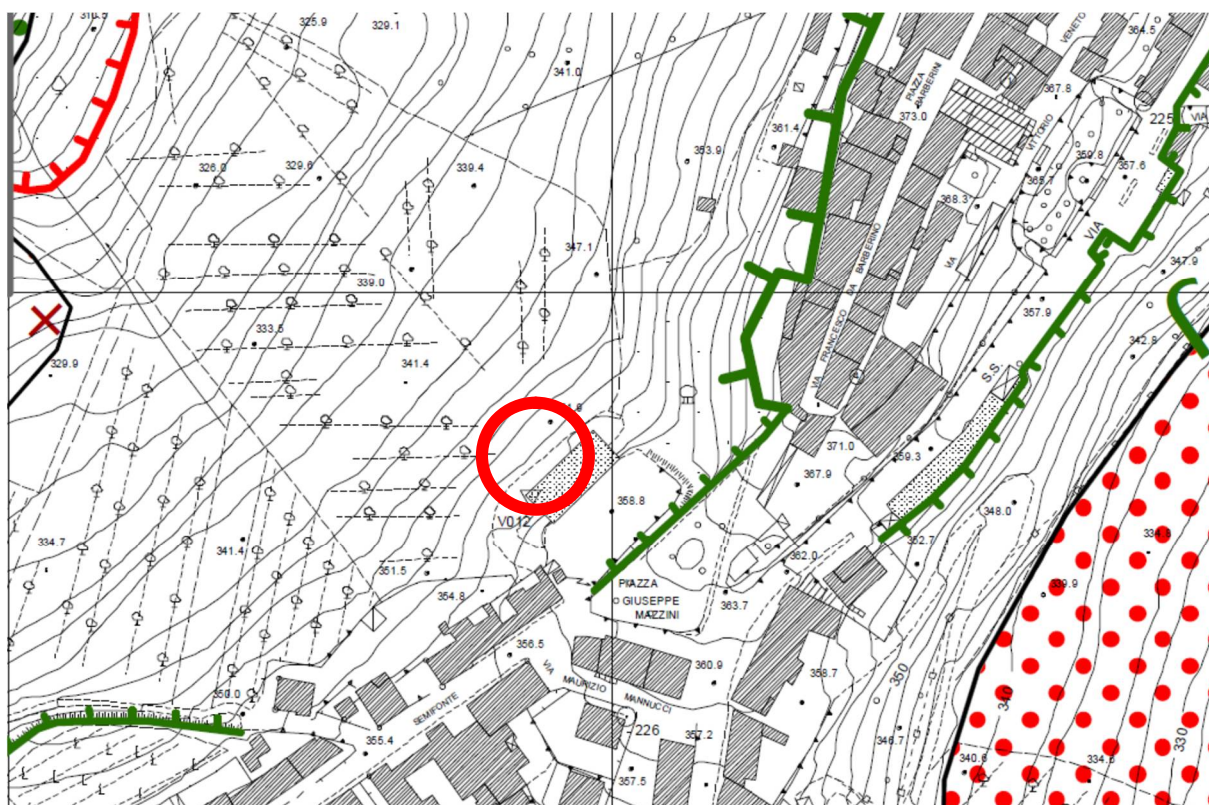
da mt 0,60 a mt 2,80 conglomerati ad elementi prevalentemente calcarei tenacemente cementati.

CARTA GEOMORFOLOGICA (Barberino Val d'Elsa, Vico d'Elsa, Marcialla)

G02a

Scala 1:5.000

VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE
ESTRATTO DALLA CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA tav.G02a
SCALA 1:2.500 (ORIGINALE 1:5.000)



Frana attiva



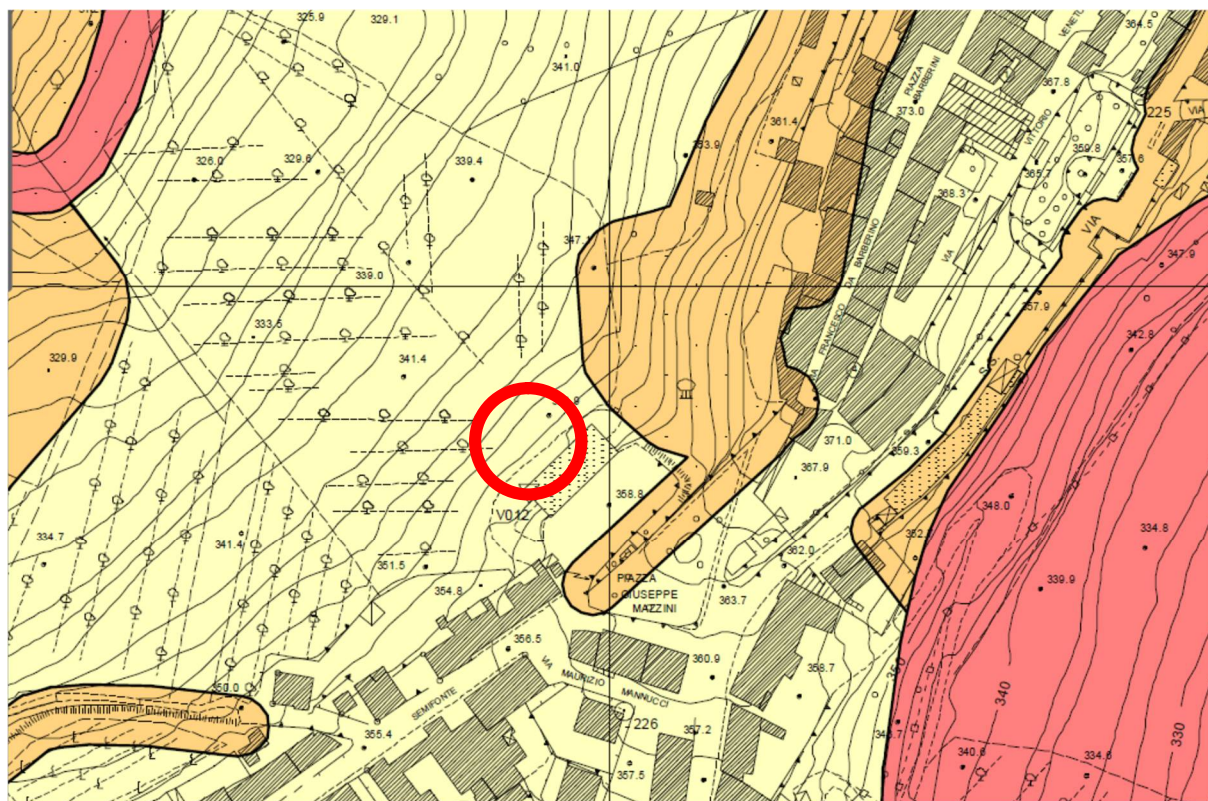
Corona di frana o scarpata di rilevante entità (quiescente)



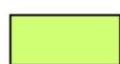
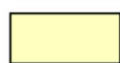
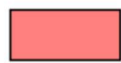
Corona di frana o scarpata di modesta entità (quiescente)

2.3.3. ESTRATTO DALLA CARTA DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA tav.G03a
VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

SCALA 1:2.500 (ORIGINALE 1:5.000)



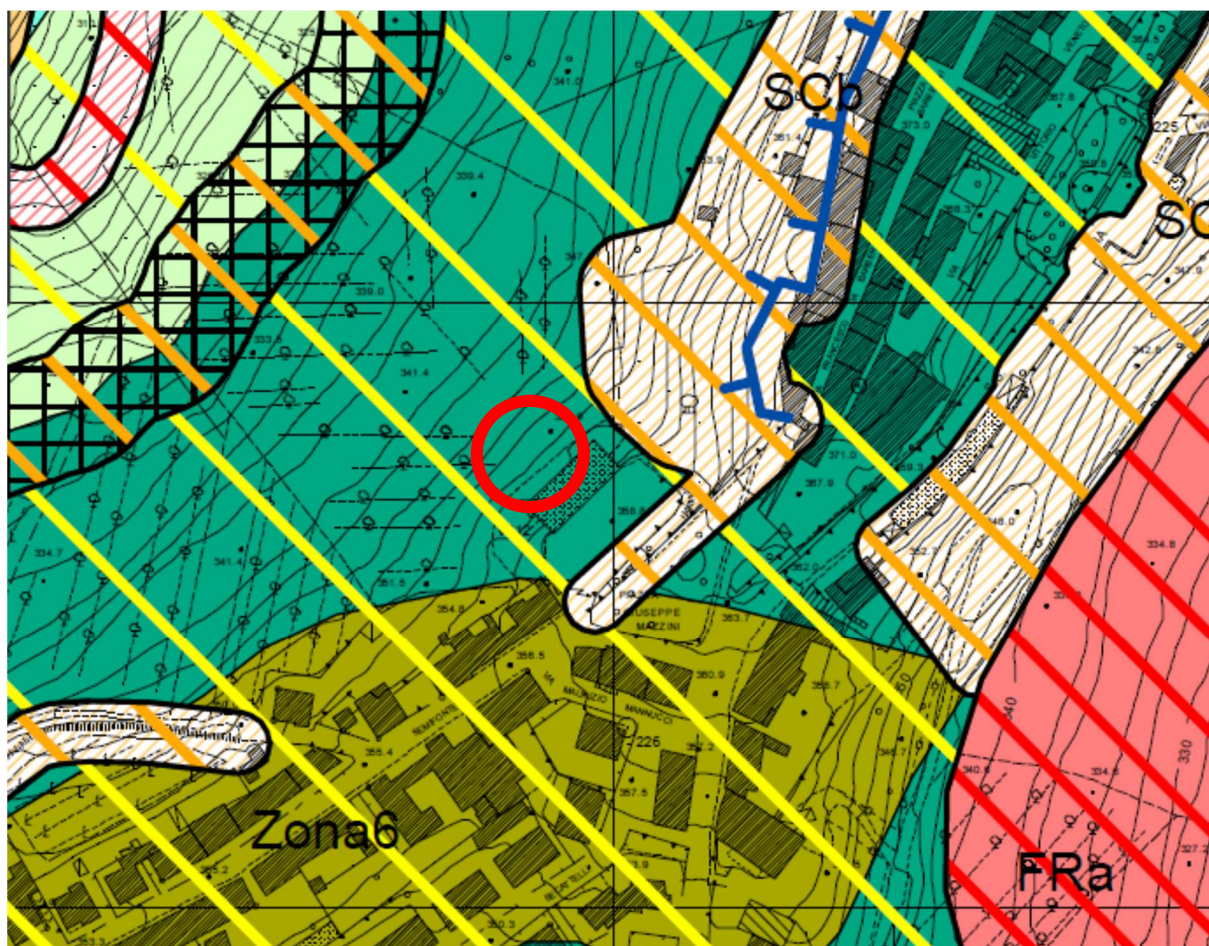
Classi di pericolosità geologica

-  G.1 - pericolosità geologica bassa
-  G.2 - pericolosità geologica media
-  G.3 - pericolosità geologica elevata
-  G.4 - pericolosità geologica molto elevata

2.3.4. CARTA DELLE MOPS E DELLE AEREE A MAGGIORE PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

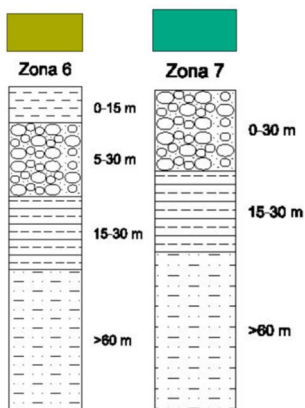
tav. G05a
(Barberino Val d'Elsa, Vico d'Elsa, Marcialla)

Pericolosità sismica



Classi di pericolosità sismica

 S.2 - pericolosità sismica media



2.3.5. Estratto da Piano di Assetto Idrogeologico

ESTRATTO PAI ARNO



PERICOLOSITA' FRANA PF 2

3. COMPONENTI AMBIENTALI OGGETTO DI VALUTAZIONE

Nell'ambito dei processi di valutazione di cui alla L.R. n. 10/2010, vengono anche verificati i criteri contenuti nell'Appendice 3c al PTCP - *Disposizioni relative ai profili ambientali, e valutati gli effetti prodotti dall'intervento.*

3.1. ARIA

Vista l'ubicazione del manufatto, gli elementi che possono incidere sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente in:

- emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto;

L'azione di piano non produce effetti negativi sulla qualità dell'aria date dalle modeste dimensioni dell'intervento.

3.2. ACQUA

L'area non farà utilizzo di acqua potabile. Il verde e le piantumazioni delle essenze locali, non necessiteranno di particolari consumi di acqua .

Le acque di ruscellamento, provenienti dall'area, saranno convogliate ed allontanate nella rete della fognatura urbana.

3.3. RISPARMIO ENERGETICO

Data la destinazione dell'area e l'assenza di manufatti assimilabili a volumi edilizi, tale aspetto è escludibile dalla trattazione.

3.4. CLIMA ACUSTICO

Il parcheggio in previsione, sostituisce in parte quello esistente e ne aumenta il numero di stalli. Gli interventi di progetto sono di entità limitata, non sono quindi previste fonti rumorose inquinanti.

Nel piano di classificazione acustica l'area in questione ricade in Classe III. Le aree in classe III sono aree di tipo misto con limite diurno 60 dB(A) e limite notturno 50 dB(A). Sono interessate da traffico locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali ed uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici.

In merito al Piano Comunale di Classificazione Acustica, la variante al in parola modifica la destinazione d'uso ma ricadendo l'area in Classe III, idonea alla destinazione residenziale, si può affermare la conformità alle previsioni del P.C.C.A..

3.5. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO E LUMINOSO

L'area in oggetto non è attraversata da elettrodotti o da fonti di inquinamento elettromagnetico. E' prevista l'installazione di illuminazione stradale.

3.6. GESTIONE DEI RIFIUTI

Data la destinazione dell'area, non è prevista la generazione di rifiuti.

4. Conclusioni

4.1. Conclusioni della Verifica di Assoggettabilità

Al termine dell'analisi sopra svolta viene di seguito proposta una **tabella sinottica di sintesi** dove viene indicato con specifica icona l'esito della valutazione svolta.

Legenda Icone:

0	Nessun impatto
--	Impatto negativo che non ha trovato superamento o sufficiente mitigazione o compensazione
=	Impatto negativo o moderatamente negativo che ha trovato superamento o sufficiente mitigazione o compensazione, anche a seguito di prescrizioni che sono state introdotte in questa sede ovvero già presente nella disciplina di Variante, e quindi può ritenersi superato
+	Impatto moderatamente positivo
++	Impatto positivo
Ove si trovano più icone diverse significa che sono stati individuati più impatti di carattere diverso tra loro	

Risorsa	azioni					
	1. Viabilità di accesso	2. Modellazione terreno	3. Realizzazione manufatti	4. Utilizzo parcheggio	5. Transito automezzi	6. Recinzioni
Suolo - Rischio sismico	=	=	=	0	0	0
- Acque superficiali						
Acqua	=	0	=	0	0	0
Aria	0	0	0	0	0	0
Energia	0	0	0	0	0	0
Rifiuti	0	0	=	0	0	0
Elettro magnetismo	0	0	0	0	0	0
Clima Acustico e PCCA	0	0	0	0	0	0
Paesaggio PIT-PP	0	0	=	=	0	0
Natura	=	0	=	0	0	0
Socio-economica	0	0	0	++	0	0
Qualità vita – urbana	++	0	0	++	+	0
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	0	0	0	++	+	0

In estrema sintesi l'impatto complessivo può essere così riassunto:

Impatto Positivo per quel che riguarda le risorse socio-economiche e relative alla qualità della vita e per quel che riguarda la sicurezza stradale.

Impatto Moderatamente Positivo anche per quel che concerne la mitigazione dello stato della qualità della vita per la maggiore disponibilità di parcheggi.

Impatto Negativo superato, compensato o mitigato in merito alle risorse suolo, paesaggio e natura; tale impatto, in funzione delle differenti risorse viene superato, compensato o sufficientemente mitigato dalle soluzioni progettuali.

Impatto Negativo non superabile NESSUNA.

Nessun Impatto: tutte le altre risorse.

Alla luce dell'analisi valutativa complessiva sopra svolta viene proposto all' Autorità Competente di considerare gli impatti individuati come sufficientemente mitigati o

compensati, di esprimere parere NEGATIVO alla Verifica di Assoggettabilità e di NON predisporre l'avvio del percorso di VAS.

In alternativa viene richiesto che, qualora l'Autorità Competente valuti che sia necessario proseguire con il procedimento di verifica ambientale, **il presente documento abbia valenza di Documento Preliminare del Rapporto Ambientale.**

A tal fine, e con lo scopo di evitare duplicazioni di documenti e passaggi procedurali, viene richiesto ai SCMA - Soggetti Competenti in Materia Ambientale di seguito individuati e ai quali l'Autorità Competente dovrà trasmettere il presente documento, che inviino un contributo che possa già costituire contributo all'eventuale futuro Rapporto Ambientale.

Poggibonsi, Ottobre 2022