

Piano Strutturale - Avvio del procedimento
(ai sensi della L.R.65/14)



COMUNE DI POGGIBONSI
(Provincia di Siena)



Sindaco

David Bussagli

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Vito Disabato

Collaboratori

Arch. Paola Todaro, Dott.ssa Carla Bimbi, Roberto Gori

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.ssa Tatiana Marsili

REDAZIONE DEL DOCUMENTO DI AVVIO

Arch. Mauro Ciampa - *Coordinatore*

Studio Architetti Associati Ciampa

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

Geogr. Laura Garcés - *Digitalizzazione elaborati cartografici*

Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Annalisa Pirrello

Avvio del Procedimento

Novembre 2019

COMUNE DI POGGIBONSI

PIANO STRUTTURALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO ai sensi art. 17 L.R. 65/14

Sommario

Premessa.....	3
Strategie e obiettivi del Piano.....	4
Gli strumenti di pianificazione sovracomunale.....	8
Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT_PPR).....	8
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P).....	23
Gli strumenti di pianificazione comunale.....	27
Il Piano Strutturale (P.S.).....	27
Il Piano Operativo Comunale (POC).....	28
Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale.....	31
Quadro Conoscitivo di riferimento ed integrazioni da svolgere.....	36
Definizione preliminare del perimetro del territorio urbanizzato.....	45
Programma di informazione e partecipazione.....	48
Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico.....	50
Enti ed organi pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati.....	52

Premessa

La Legge regionale per il governo del territorio n. 65 del 2014 stabilisce, all'art. 222, il termine entro il quale i Comuni sono tenuti ad avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale in conformità alla legge stessa, nonché al PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato con DCR 37/2015.

Il Comune di Poggibonsi è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 11/2014, prima dell'entrata in vigore della legge regionale 65/2014. Successivamente, contestualmente alla redazione del Piano Operativo, il PS è stato oggetto di variante approvata con DCC n. 41 del 31.07.2019. Con la medesima delibera si è dato atto del procedimento di conformazione del Piano Operativo comunale al PIT_PPR mediante la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano suddetto, la cui seduta conclusiva si è svolta in data 09.10.2019. Entrambi gli strumenti hanno acquisito efficacia in data 15.11.2019, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.42 del 16.10.2019.

La formazione del nuovo Piano Strutturale, comunque necessaria ai sensi di quanto disposto dall'art. 222 della L.R.65/2014, si svolgerà quindi in una logica di continuità e di coordinamento con gli strumenti di pianificazione comunali vigenti, di recentissima approvazione, configurandosi quale fase conclusiva di un percorso di revisione ed aggiornamento complessivo della pianificazione comunale in coerenza con i principi di tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e di sostenibilità delle trasformazioni definiti dalla legislazione regionale e dal PIT-PPR.

L'atto di avvio del procedimento, disciplinato ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/14, contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di Piano, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) la proposta di individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, anche in riferimento ai criteri del PIT-PPR – morfotipi della struttura insediativa;
- c) le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della legge,
- d) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- e) l'indicazione degli Enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- f) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- g) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione a cura dell'AC.

Ai sensi dell'art. 93 della L.R. 65/14, il procedimento di formazione del Piano Strutturale ha durata massima non superiore a tre anni decorrenti dall'atto di avvio del procedimento.

Contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale è avviata la procedura di VAS ai sensi della L.R. 10/10, in modo da acquisire, oltre agli approfondimenti diretti, i contributi degli Enti competenti e dei diversi soggetti coinvolti.

Strategie e obiettivi del Piano

In generale, la formazione del Piano Strutturale costituisce un passaggio indispensabile per dotare il territorio e la sua comunità di strumenti di programmazione aggiornati ed adeguati alla realtà territoriale, sociale, economica.

Attraverso il Piano Strutturale è possibile, entro i limiti propri dello strumento urbanistico, individuare strategie e regole per guidare i processi di sviluppo in essere e per incentivarne l'evolversi di nuovi.

Come enunciato in premessa, la formazione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Poggibonsi avverrà in una logica di continuità rispetto ai principi e agli obiettivi del precedente Piano Strutturale, approvato nel 2014 ed oggetto di recente adeguamento, i cui orientamenti di governo del territorio già prefiguravano ed anticipavano i capisaldi della nuova legge urbanistica regionale.

Si fa presente inoltre che il Piano Operativo comunale, approvato con DCC n. 41 del 31.07.2019 è stato conformato rispetto al Piano Paesaggistico Regionale mediante la Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina dello stesso PIT-PPR, e quindi già presenta contenuti e struttura coerenti e conformi alla legge regionale e al Piano Paesaggistico.

Gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici del P.S. vigente costituiscono pertanto presupposto di riferimento e punto di partenza per la redazione del nuovo Piano Strutturale.

La redazione del nuovo Piano Strutturale non può tuttavia limitarsi a recepire ed aggiornare le indicazioni degli strumenti urbanistici vigenti alla luce del nuovo quadro normativo di riferimento, ma costituisce un'occasione fondamentale per operare una riflessione complessiva sullo stato delle risorse del territorio e sulle dinamiche evolutive in essere e potenziali, coinvolgendo tutta la realtà territoriale al fine di un riequilibrio socioeconomico ed ambientale.

Il nuovo Piano Strutturale di Poggibonsi dovrà essere indirizzato verso azioni integrate di valorizzazione ambientale, paesaggistica, insediativa, socioeconomica, infrastrutturale, etc, anche in riferimento ad ambiti territoriali più estesi dei limiti amministrativi. In tale contesto si dovranno articolare in ambito locale i temi della crescita orientata verso priorità quali:

- **crescita intelligente**, cioè verso un'economia *"basata sulla conoscenza e sull'innovazione"* tramite l'utilizzo ottimale delle tecnologie, dell'informazione e della comunicazione;
- **crescita sostenibile**, cioè verso un'economia *"più efficiente, più verde e più competitiva"* sotto il profilo delle risorse e dei processi produttivi, incentrata sull'impiego di energie rinnovabili, al fine di contrastare i cambiamenti climatici con l'utilizzo di tecniche a bassa emissione di carbonio e la riduzione dei rifiuti di lavorazione;
- **crescita inclusiva**, cioè verso *"un'economia ad un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale"*, investendo nelle competenze delle persone, modernizzando i mercati del lavoro, i metodi di formazione e i sistemi di protezione sociale.

Ciò significa partire dalle risorse, dalle specificità proprie della realtà locale indagandone i livelli di qualità e di criticità, e, attraverso la loro riorganizzazione per sistemi, delineare le strategie e le azioni più opportune per migliorare la qualità del territorio ed i livelli di vita della comunità. Questo approccio porta al superamento della dimensione strettamente tecnica del Piano, e la sua apertura verso un' **idea di territorio e di città quale progetto politico della comunità**.

In attuazione dei principi e degli indirizzi culturali della nuova legge urbanistica, rivolti alla rigorosa limitazione del consumo di suolo, il Comune di Poggibonsi ha già elaborato i propri strumenti urbanistici (Piano Strutturale nel 2014 e Piano Operativo nel 2019) individuando obiettivi strategici per la valorizzazione delle risorse del territorio, nonché per la riqualificazione del tessuto socioeconomico.

Tra i più significativi citiamo: la conservazione dei valori identitari e del paesaggio; la riqualificazione del sistema dei servizi, degli spazi pubblici e del sistema del verde; la riqualificazione del sistema insediativo consolidato; la valorizzazione della vocazione manifatturiera, accompagnata nella sua positiva evoluzione; la sostenibilità delle scelte di trasformazione e più in generale degli interventi sul piano ambientale e sociale. Inoltre l'Amministrazione Comunale ha assunto il tema della *rigenerazione urbana* quale elemento strategico per la riqualificazione ed il rinnovo della struttura e dell'immagine della città.

Il nuovo Piano Strutturale, in relazione alla propria prospettiva temporale ed ai nuovi obiettivi di politica amministrativa, analizzerà approfonditamente le tematiche sopra enunciate, le quali, sulla base del quadro aggiornato delle conoscenze, permetteranno di tracciare le strategie di riqualificazione e le relative azioni.

In particolare i lineamenti strategici del Piano, che potranno essere implementati e maggiormente articolati nel corso del suo processo di formazione, possono essere sintetizzati in alcuni tematismi principali:

QUALITA' URBANA E CITTA' PUBBLICA

- Implementare la qualità urbana e della città pubblica partendo dall'efficienza e dalla messa a sistema degli spazi pubblici e di uso pubblico (servizi, verde di quartiere, reti ciclo pedonali, parchi, etc), affrontando il tema dello spazio pubblico come elemento di coesione sociale e comunitaria.
- Valorizzazione dei centri storici e degli insediamenti consolidati attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, l'integrazione e la complementarietà funzionale del tessuto (residenza, servizi, attività culturali, ricettive e commerciali, spazi pubblici e a verde).
- Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica del tessuto urbano ed edilizio anche attraverso la definizione di regole e requisiti prestazionali.
- Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività, anche turistica, del territorio.

RIGENERAZIONE URBANA

- Attivare il processo di rigenerazione urbana in quanto fattore strategico per la qualità urbana, sociale, ambientale e paesaggistica, superandone la dimensione strettamente edilizia ed inserendolo in una più appropriata dimensione urbana e paesaggistica.
- Utilizzare la rigenerazione per riammagliare le parti dell'organismo insediativo attualmente in condizioni di fragilità o di degrado, attivandone processi di rivitalizzazione sociale e riqualificazione urbanistica e paesaggistica.
- Soddisfacimento della domanda abitativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di rigenerazione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso strumenti perequativi, senza nuovo consumo di suolo.

- Contribuire nell'ambito degli interventi di rigenerazione, tramite la definizione di incentivi volumetrici ed economici, al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e all'integrazione dell'offerta residenziale con la realizzazione di alloggi e servizi abitativi nelle diverse tipologie e forme di housing sociale.
- Revisione ed adeguamento delle funzioni previste nelle diverse parti della città al fine di migliorare le relazioni sociali dei residenti (Piano delle Funzioni).
- Introdurre criteri di maggiore flessibilità nel dimensionamento relativo alla diverse funzioni nell'ambito degli interventi di trasformazione al fine di favorirne la fattibilità in linea con la rapida evoluzione del sistema socio economico.

LA DIMENSIONE PRODUTTIVA

- Valorizzazione del sistema produttivo e delle attività industriali e artigianali in coerenza con lo storico ruolo di Poggibonsi come centro produttivo di scala territoriale, consolidandone la strategica funzione produttiva e di servizio, da far evolvere anche verso auspicabili forme di innovazione.
- Riqualficazione e potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti attraverso il miglioramento qualitativo e funzionale di servizi, standard ed infrastrutture, nonché agendo sugli aspetti insediativi ed ambientali nella loro più ampia dimensione urbana e paesaggistica, .
- Potenziamento e riqualficazione delle connessioni ambientali e paesaggistiche, ricercando l'integrazione con la struttura insediativa e con l'intero territorio comunale.
- Favorire una visione di sistema ed una politica di concertazione con i comuni confinanti, per una strategia di riconnessione fra insediamenti e territorio e di sinergia fra i poli produttivi.

INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

- Promuovere la rete degli spazi pubblici e dei percorsi urbani, con particolare riferimento alla rete di mobilità dolce, in stretta connessione con il sistema dei servizi a scala urbana (la scuola, gli impianti sportivi, le attrezzature culturali, ecc.).
- Agire sulla struttura urbana esistente per stabilire relazioni tra i servizi e le funzioni urbane, attraverso l'attivazione di connessioni e percorsi.
- Promuovere il concetto di "smart city" intesa come città digitale, favorendo la disponibilità di infrastrutture dedicate alla comunicazione (ICT) ed alla partecipazione sociale.
- Favorire l'accesso alle reti di mobilità sovracomunale.
- Riqualficazione dei nodi infrastrutturali di accesso alla viabilità territoriale, anche con interventi di integrazione paesaggistica (porte di accesso alla città).
- Favorire la programmazione della mobilità sostenibile, anche attraverso specifici strumenti di settore (PUMS), dando particolarmente rilievo al tema della città -territorio *accessibile*, nonché all'incentivazione delle forme di mobilità pubblica e/o a basso impatto ambientale attraverso la promozione di sistemi intermodali (nodi scambiatori ferro/gomma/mobilità ciclopeditone).

VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI E DEL PATRIMONIO STORICO E CULTURALE

- Valorizzazione della struttura insediativa consolidata della città di Poggibonsi e di Staggia, e delle aree con esse interagenti, costituite da un insediamento compatto sviluppatosi a partire dal nucleo storico, attraverso:
 - Tutela e Conservazione attiva per l'edificato di antica formazione.

- Attivazione del processo tipologico nel tessuto consolidato quale strumento di riqualificazione ed adeguamento evolutivo alle esigenze abitative della comunità residente.
- Rivitalizzazione funzionale dei tessuti storici anche agendo sui servizi e sulla rete commerciale/artigianale minuta e compatibile con la residenza (p.es. centro commerciale naturale)
- Valorizzazione del patrimonio storico archeologico come *sistema integrato* organizzato intorno a polarità emergenti (quale Poggio Imperiale).
- Tutela dell'integrità fisica e percettiva dei beni storico architettonici del territorio rurale e delle pertinenze.
- Sviluppare i legami fra i nuclei storici del territorio sovracomunale nell'ottica di una loro complessiva valorizzazione.

RETE ECOLOGICA E PAESAGGIO

- Tutela e valorizzazione del paesaggio con riferimento ai caratteri di eccellenza ed esteso agli ambiti connotati da aspetti più critici.
- Incremento e valorizzazione della rete del verde nelle aree interne ed esterne agli insediamenti (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura).
- Rafforzare il sistema Elsa-Staggia evidenziando la possibilità di attivare una circolarità di relazioni ai margini del sistema insediativo del capoluogo, in modo da riconnettere le dimensioni paesaggistiche, funzionali ed insediative (*cintura verde quale elemento emergente dell'intero sistema*)
- Ricercare forme di equilibrio tra produzione agricola e paesaggio, anche attraverso la tutela, la gestione e la valorizzazione delle risorse naturalistiche e delle emergenze di carattere storico culturale.
- Sviluppare le potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- Valorizzazione del sistema idrografico quale elemento ecologico di connessione, costituito dalla confluenza di Elsa e Staggia e dal reticolo idrografico minore,
- Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale della rete ecologica.
- Promuovere possibili azioni volte a contrastare i cambiamenti climatici con la riduzione delle emissioni di CO2 (esempio forestazione urbana, riduzione effetto isola di calore).

Ulteriore obiettivo è rappresentato dalla formazione del Piano attraverso un processo partecipato, con particolare approfondimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai principali temi di interesse collettivo.

Sarà inoltre fondamentale sviluppare una *visione di sistema* in relazione alla continuità paesaggistica, infrastrutturale ed insediativa tra il territorio di Poggibonsi ed i comuni confinanti, promuovendo ove possibile le opportune forme di coordinamento. Citiamo, come esempio macroscopico, gli aspetti idraulici e della mobilità e del sistema produttivo.

Gli strumenti di pianificazione sovracomunale

Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT_PPR)

Con deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015 il Consiglio Regionale ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico.

La **Disciplina del Piano** è articolata in tre Titoli:

- **Titolo I:** specifica la disciplina del piano e ne definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione. In applicazione delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e ai sensi di quanto previsto nella L.R. 65/2014, il PIT contiene:

“a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;

b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;

c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;

d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;

e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R.65/2014 e con l'art. 149 del Codice”.

In particolare la disciplina del PIT è costituita da: le disposizioni riguardanti lo **Statuto del territorio** e le disposizioni riguardanti la **Strategia dello sviluppo territoriale**. Per quanto riguarda la disciplina dello Statuto del territorio è articolata in: invarianti strutturali, "Schede degli ambiti di paesaggio" e beni paesaggistici.

La Strategia dello sviluppo territoriale detta disposizioni relative alla pianificazione territoriale rispetto all'offerta di residenza urbana, formazione e ricerca, infrastrutture di trasporto e mobilità, commercio e grandi strutture di vendita e sulla presenza industriale in Toscana.

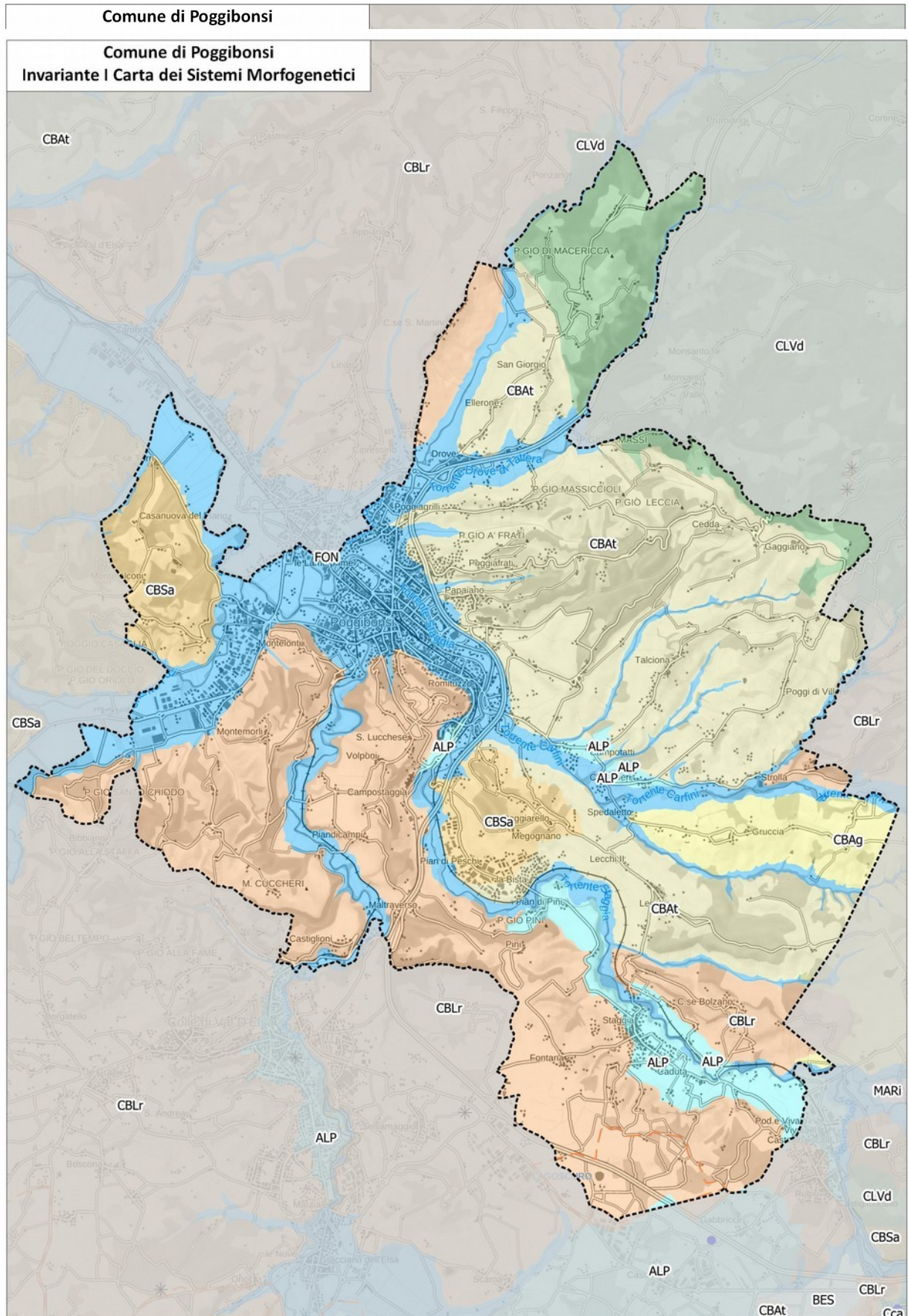
In particolare l'art. 4 del PIT-PPR specifica il carattere delle disposizioni del Piano: gli obiettivi generali, gli obiettivi di qualità, gli obiettivi specifici, gli orientamenti, gli indirizzi per le politiche, le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso; di particolare rilievo è la sottolineatura degli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale III, i quali integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica.

- **Titolo II** riguardante “Lo statuto del territorio toscano”; definisce, descrive e disciplina dello statuto del territorio toscano con specifica attenzione al **patrimonio territoriale** inteso quale bene comune e come tale ne devono essere “assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza. I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono:

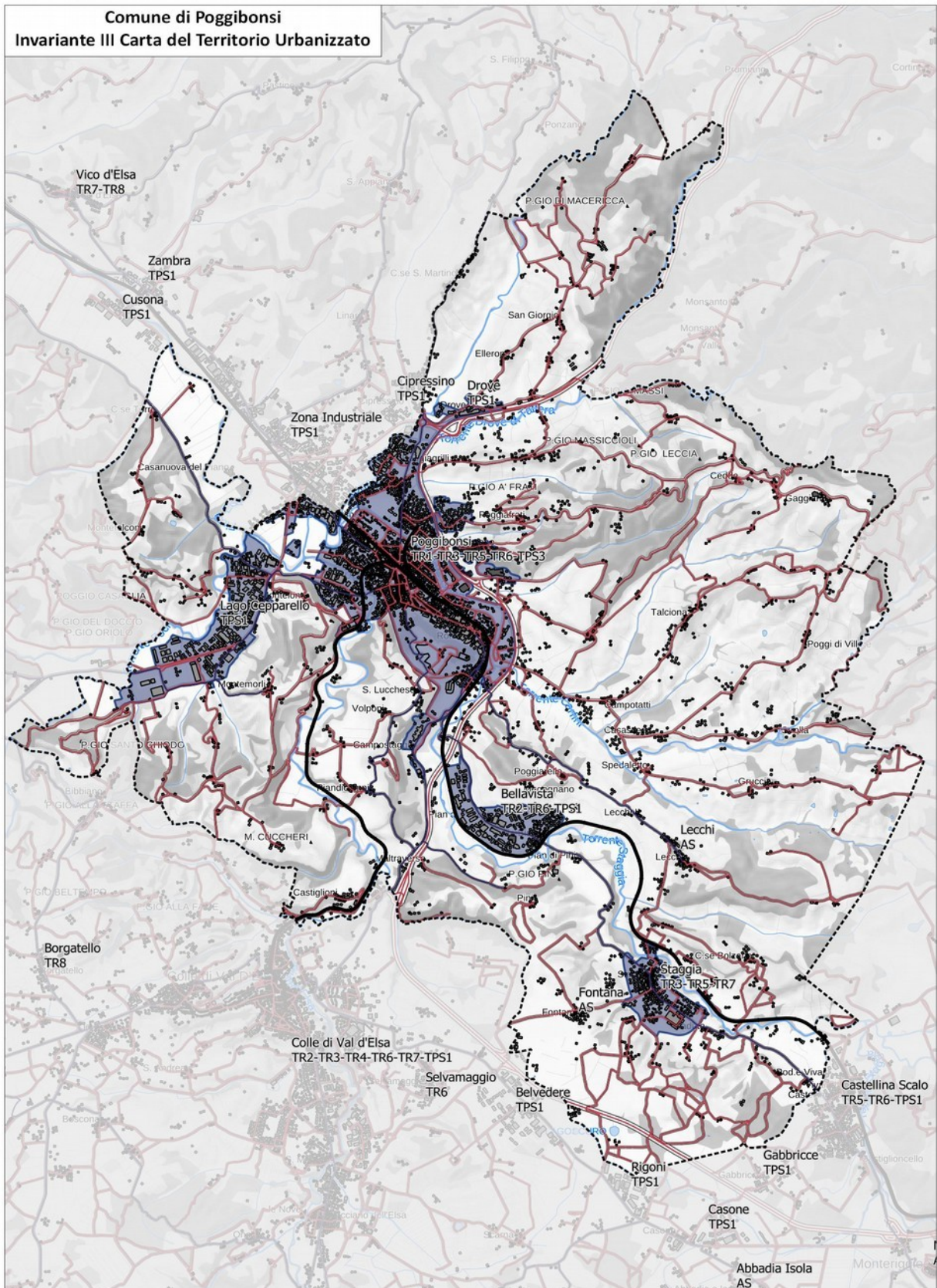
- a) la **struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la **struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la **struttura insediativa di valore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

Altro elemento fondamentale a cui riferirsi sono le invarianti, definite all'art. 6, comma 3 del Piano, di cui viene di seguito riportata sintetica rappresentazione cartografica per la parte che interessa il territorio comunale di Poggibonsi.

Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;



Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;



Le quattro invarianti strutturali sono descritte nel documento *“Abachi delle invarianti”* e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

All'art. 12 della Disciplina del PIT viene specificato che nel perseguire gli obiettivi generali, i Comuni, si avvalgono del quadro conoscitivo e interpretativo contenuto nei diversi elaborati di piano territoriale regionale, non solo negli strumenti della pianificazione urbanistica si devono perseguire gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui al relativo abaco dell'invariante strutturale *“Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”*, al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini.

Inoltre al fine di individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4, della LR 65/2014, in sede di conformazione e adeguamento, tengono conto delle *“Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale”* di cui all'Abaco dell'invariante strutturale III.

Il Capo III del Titolo 2 (art. 13) individua i 20 **ambiti di paesaggio** in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un'apposita scheda. Il Comune di Poggibonsi ricade nell'*Ambito 9 - Val d'Elsa*.

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti; in particolare l'art. 14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici:

-gli “immobili ed aree di notevole interesse pubblico” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera a) e b) dell’art. 136 del Codice;

-le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice;

-ai sensi dell’art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 dello stesso articolo.

L'art. 15 individua quali ulteriori contesti da disciplinare i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco e stabilisce i conseguenti adempimenti per gli strumenti della pianificazione territoriale, per gli atti di governo del territorio, i piani di settore ed i piani di intervento.

Il Capo V del Titolo 2 disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici. Vengono specificate alcune azioni di tutela nella fascia di 150 metri dei corsi d'acqua che debbono essere garantite dai Comuni fino all'individuazione dei contesti fluviali in conformità alle indicazioni dell'art. 16 co3.

Il Capo VI del Titolo 2, con l'art. 17, definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive.

Il Capo VII del Titolo 2 contiene un insieme di disposizioni sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, agli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica; si specifica la procedura della conformazione e la relativa verifica degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, e specificano le modalità di individuazione delle aree di all'art. 143 comma 4, lettere a) e b) del Codice (art. 22).

Il Titolo III della disciplina del piano definisce la strategia dello sviluppo regionale. In particolare la pianificazione territoriale in materia di commercio e di grandi strutture di vendita (artt. 29-30) ed un

altro punto importante è l'introduzione della possibilità di riconversione di aree industriali dismesse anche con destinazione per servizi collettivi e per dotazioni infrastrutturali (art. 28 comma 4).

Inoltre all'interno del Capo II vengono definiti i progetti di paesaggio attraverso la precisazione dei loro contenuti e delle loro finalità (art. 34).

Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 9 - Val d'Elsa

Le Norme del Piano Strutturale dovranno essere coerenti anche rispetto alla Disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito 09 Val d'Elsa.

Di seguito sono richiamati gli obiettivi e le direttive della Scheda d'Ambito in riferimento al territorio di Poggibonsi.

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1 Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale)

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

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

Orientamenti:

- promuovere il recupero ambientale, urbanistico e architettonico delle piattaforme produttive come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate" (A.P.E.A.);
- evitare i processi di saldatura dei plessi residenziali e delle zone industriali/artigianali lungo la SR 429, tra Ponte a Elsa, Castelfiorentino, Certaldo e Poggibonsi, lungo la SR 68 (Via Volterrana), tra Colle Val d'Elsa e Campiglia, lungo la SP 1 e lungo la SP 27;
- garantire che i nuovi interventi infrastrutturali lungo il raccordo autostradale Firenze-Siena nel tratto Poggibonsi- Colle Val d'Elsa e lungo la SR 429 non accentuino l'effetto barriera, anche al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio circostante;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" (Fiume Elsa e tratto del T. Pesa) e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

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

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

Orientamenti:

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

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

Obiettivo 2

Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico, costituiti dalle peculiari forme erosive e dalle significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.

Obiettivo 3

Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico-architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo.

Direttive correlate

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

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

Orientamenti:

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

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

Orientamenti:

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

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

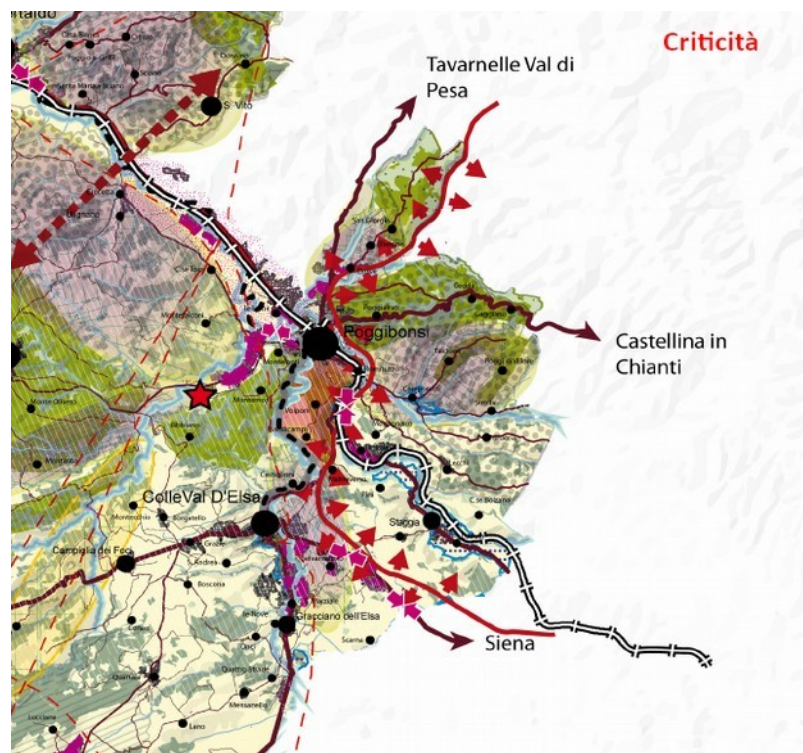
3.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione culturale e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- promuovere il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, corredo vegetazionale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: - 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina; - 18. morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti; - 20. morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinare);
 - garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico, con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali (morfotipi 16, 18, 20) e ai problemi di sistemazione su suoli contrastanti nei sistemi morfogenetici della Collina dei bacini neo-quadernari a litologie alternate e della Collina su depositi neo-quadernari deformati;
 - mitigare gli impatti legati ai progetti turistico-alberghieri e golfistici;
 - favorire nei tessuti agricoli a maglia semplificata la ricostituzione della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, attraverso il miglioramento delle dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali relittuali), con particolare riferimento al fondovalle a Nord-Ovest di Poggibonsi e ai territori agricoli di Colle Val d'Elsa e Casole d'Elsa (di cui alla carta dei Morfotipi Rurali: - 6. morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle).
- 3.6 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, prevedere, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, soluzioni coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
- 3.7 - negli interventi di rimodellamento soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di 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;
- 3.8 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica e idrogeologica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di "fuori scala" rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi); progettando le opere in modo da prevenire effetti di impermeabilizzazione al fine di garantire l'alimentazione delle falde acquifere;
- 3.9 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.



Estratto della Scheda di Ambito 09 Val d'Elsa – Patrimonio Territoriale



Estratto della

Criticità rilevate dalla Scheda d'Ambito di Paesaggio

(in corsivo sottolineato gli aspetti direttamente riferiti all'ambito territoriale di Poggibonsi).

Le criticità descrivono gli effetti di pressione che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, coerentemente con la definizione di patrimonio territoriale. Le criticità sono state in questa sede formulate in forma di sintesi ponderata rispetto all'insieme dell'ambito.

Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di artificializzazione e urbanizzazione delle pianure alluvionali che hanno formato conurbazioni lineari residenziali/produttive - lungo la via Francigena di valle e lungo la diramazione per Colle Valdelsa Il continuum urbanizzato, costituito prevalentemente da edilizia residenziale di scarsa qualità, aree produttive e infrastrutture, tende a occludere i varchi residui e compromette le relazioni ecologiche, territoriali e visuali tra la Valdelsa e i sistemi collinari circostanti. Dal punto di vista idrogeologico, ne conseguono criticità analoghe a quelle della bassa valle dell'Arno, con un diffuso rischio di esondazione.

Nel fondovalle si concentrano anche le aree produttive, - talvolta di medie dimensioni, spesso piccole e frammentate - in insediamenti non sempre funzionali e di bassa qualità paesaggistica, tendenti, nei casi di maggiore concentrazione, alla saldatura. In alcuni casi, la localizzazione di insediamenti produttivi ha interessato contesti fluviali particolarmente sensibili o ad alto rischio idraulico e idrogeologico con la riduzione e alterazione delle fasce ripariali, un abbassamento del livello di qualità delle acque e l'incremento del rischio di esondazione. **Alterazione degli ecosistemi fluviali con interruzioni del continuum ecologico, Processi di intensificazione delle attività agricole (Zona Drove, Valle dei Carfini), Tendenza alla conurbazione e alla saldatura di varchi ineditati (Zona Palagetto/Fosci, Bellavista/campostaggia?), Termo valorizzatore, Piattaforme produttive (coincidenti con le tre zone di piano), Espansione e specializzazione dell'agricoltura intensiva del seminativo (Poggibonsi Nord verso il crinale di San Giorgio, Valle dei Carfini, Castiglioni alto, Pian dei Campi tra Poggibonsi e Colle), Rischio strutturale di esondazione (valle dello Staggia verso Monteriggioni)**

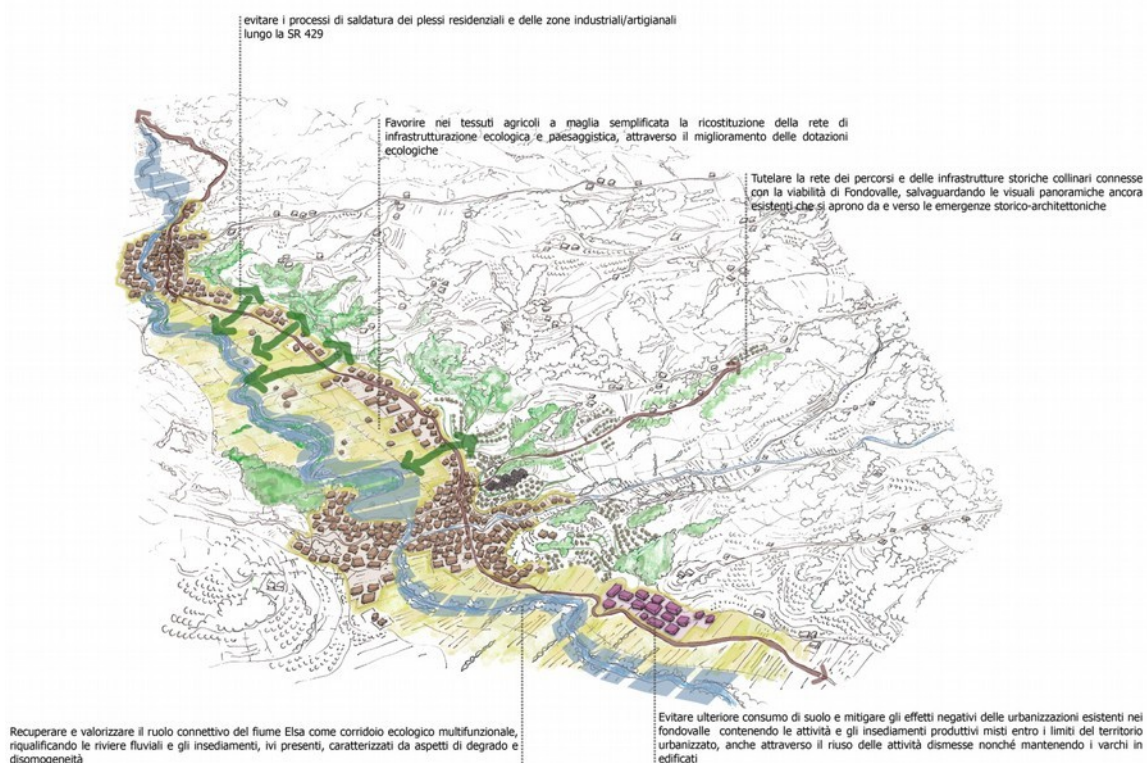
Le infrastrutture viarie dei tratti di fondovalle, oltre a rappresentare barriere ecologiche difficilmente valicabili (soprattutto nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa per la concomitanza della superstrada FI-SI, di importanti assi stradali provinciali e regionali e di linee ferroviarie), hanno, per forza di cose, contribuito ad accentuare la separazione fisica, funzionale e territoriale tra gli ambiti collinari e vallivi, all'interno di un complessivo indebolimento dei collegamenti trasversali storici. **Barriera causata da infrastrutture di grande comunicazione (Autopalia SI-FI), territoriale, Linea ferroviaria dismessa con perdita di potenzialità di fruizione territoriale (Pista ciclopedonale Poggibonsi/Colle ... attualmente tratto ciclabile della Via Francigena)**

In area collinare e pedecollinare vi sono stati anche importanti fenomeni di sviluppo insediativo attorno ai centri abitati storici, con alterazione delle morfologie insediative originali e dei loro profili. Si riscontrano inoltre problematiche connesse alla riconversione residenziale degli insediamenti rurali storici della collina, che hanno spesso comportato ristrutturazioni improprie, con frazionamenti e demolizioni/ricostruzioni dei manufatti tipici del sistema mezzadrile e delle ville. In molti casi la riconversione residenziale ha comportato la netta separazione tra manufatti e terreni circostanti, generando così una ulteriore compromissione delle relazioni storiche tra insediamento e paesaggio rurale collinare.

L'espansione e la ristrutturazione delle colture viticole su appezzamenti di grande dimensione ha in alcuni casi aumentato il rischio di erosione, a causa di alcune caratteristiche dei suoli, in particolare l'elevato contenuto di sabbia fine e molto fine, con un potenziale aumento della velocità di corrivazione delle acque. Inevitabile, ma mitigabile, la perdita di biodiversità che si associa alla perdita di ambienti agricoli tradizionali nel sistema delle colline plioceniche. **Scarsa manutenzione, potenziale o in atto, dei tessuti agricoli tradizionali (Colline verso il Chianti e Castellina e altopiano di Montemorli-Bibbiano).**

Disciplina d'uso
Norme figurate (esemplificazioni con valore indicativo)

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



Estratto della Scheda di Ambito 09 Val d'Elsa – Disciplina d'uso

Beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004

Nel Comune di Poggibonsi sono presenti vincoli paesaggistici riferiti ai seguenti beni:

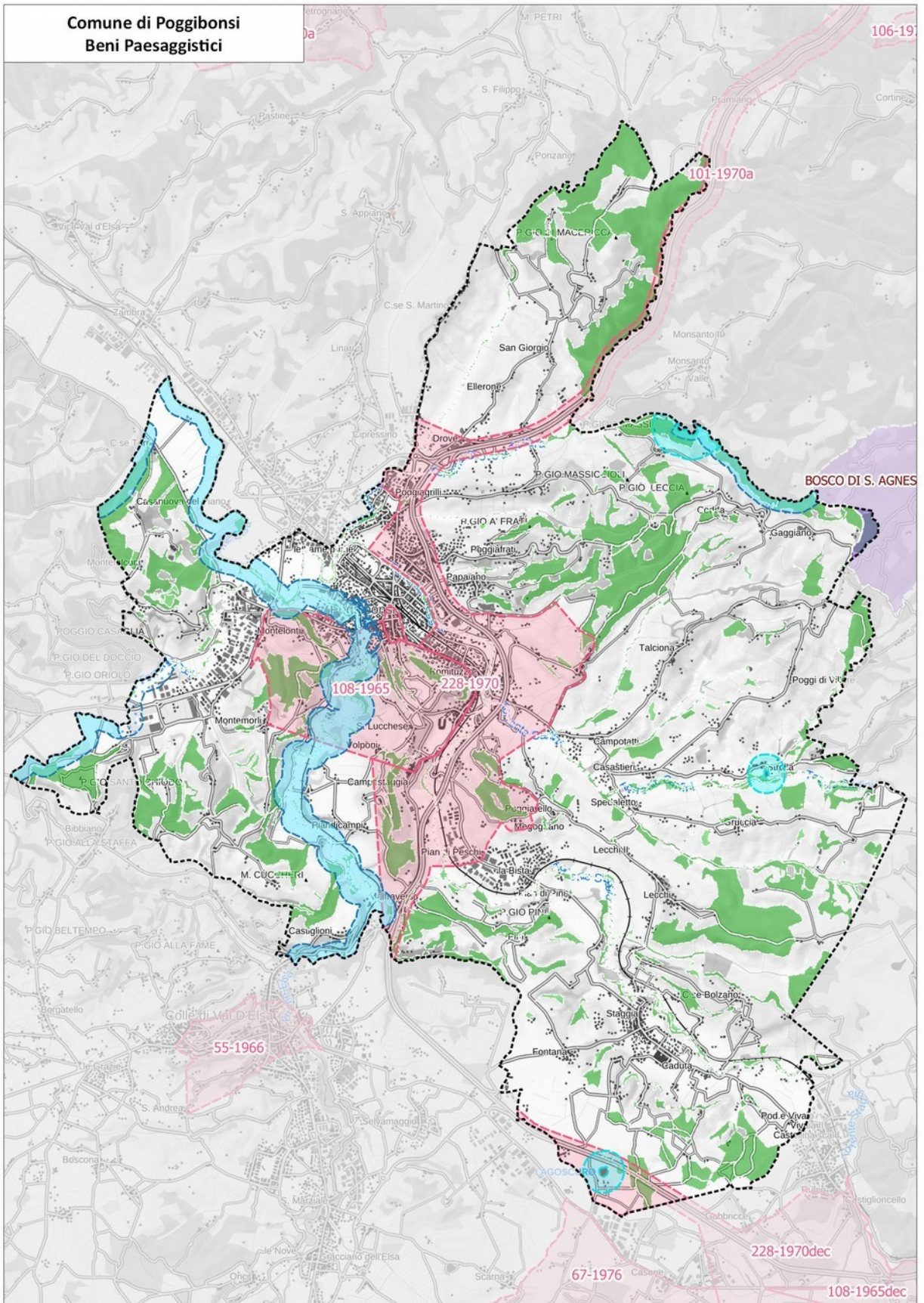
Art. 136 del D.Lgs 42/04:

- D.M. 06/04/1965 G.U. 108 del 1965 *Le colline site nel territorio del comune di Poggibonsi*
- D.M. 29/08/1970 G.U. 228 del 1970 *Zona circostante la superstrada Siena-Firenze nel territorio del comune di Poggibonsi*

Art. 142 del D.Lgs 42/04:

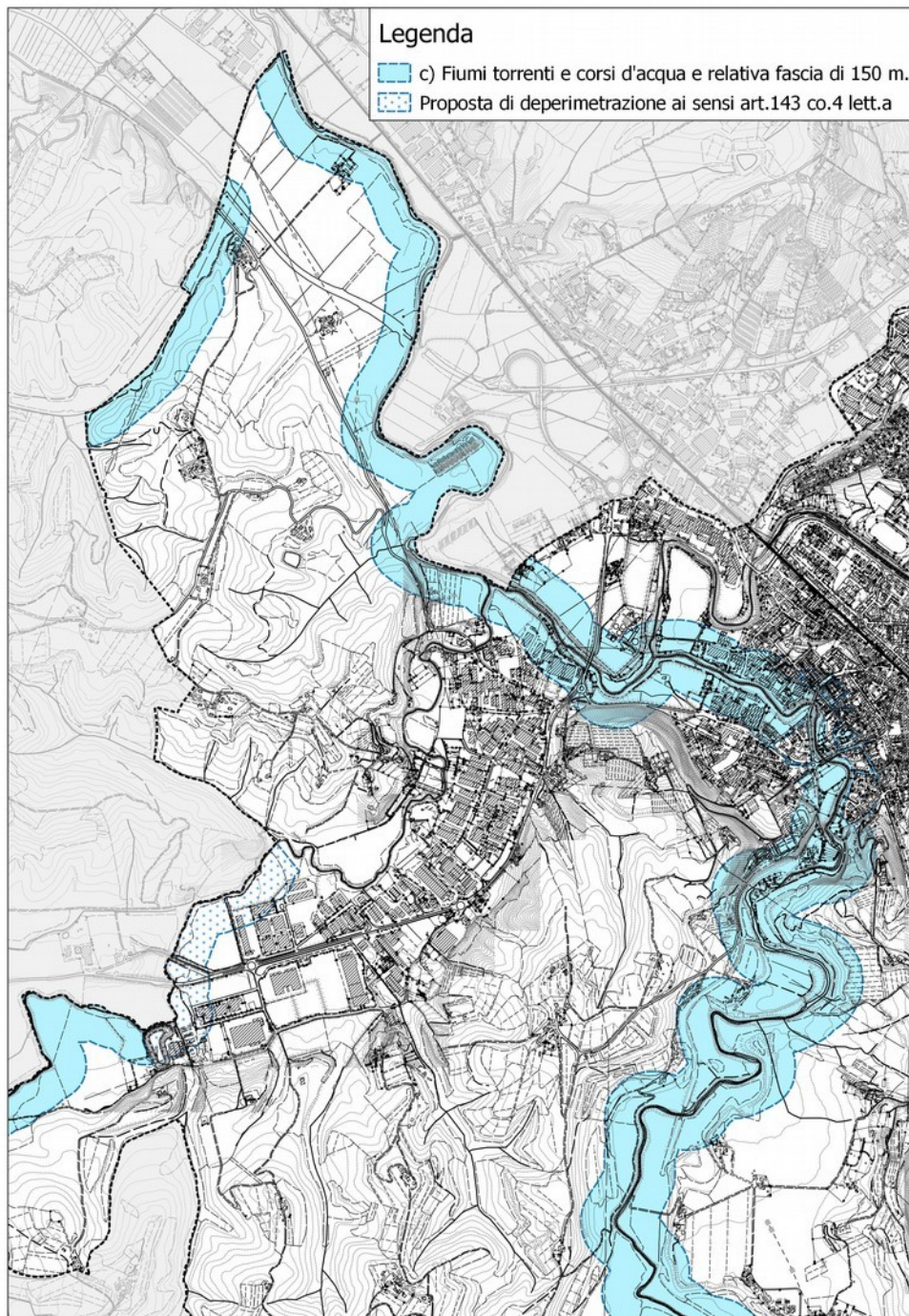
- "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" (art.142 c.1, lett. c, Codice)
- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi" (art. 142 c.1 lett. f, Codice)- *Bosco di Santa Agnese-Riserva provinciale*- modesta porzione a confine con l'ambito comunale di Castellina in Chianti.
- "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" (art.142. c.1, lett. g, Codice)
- Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)

Di seguito viene allegata la cartografia ricognitiva elaborata sulla base del PIT_PPR.



Il nuovo Piano Strutturale dovrà tenere conto anche delle ripermitezioni già effettuate in sede di adeguamento del P.S. e di redazione del P.O. considerato che in tale fase è stata effettuata una ricognizione puntuale delle aree tutelate per legge (c.d. "aree Galasso"), con particolare attenzione alle seguenti aree fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, laghi e i territori coperti da foreste e da boschi.

La Ricognizione delle Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 è già stata definita nell'ambito della Conferenza Paesaggistica svoltasi ai sensi dell'art. 21 del PIT_PPR e riportata nella cartografia di PO, in cui sono state rappresentate le aree di cui all'art.136 e le aree di cui all'art.142 del D.lgs 42/2004, cfr *Tavola QC Vincoli sovraordinati e Beni Paesaggistici- Inquadramento 1 e 2 (1:10.000)*.



Per quanto riguarda le aree relative ai corsi d'acqua di cui all'art.142 del Codice, oltre a quanto già individuato, sarà necessario approfondire, tramite verifiche di dettaglio, una più puntuale ricognizione delle aree escluse per legge (zone A e B quali individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti al 1985) ed i tratti di esclusione ai sensi DCRT n. 95 dell'11 marzo 1986.

E' stata inoltre tenuta conto, nella redazione della Carta dei Vincoli allegata al Quadro Conoscitivo di P.O., della **proposta di semplificazione ai sensi art. 143 comma 4 lettera a) del D.Lgs 42/2004** relativa al Torrente Foci, oggetto di specifico studio predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P)

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena è stato redatto ai sensi della LR1/2005 e approvato con DCP n.124 del 14/12/2011 e rettificato con DCP n. 128 del 30/11/2018.

Il PTCP contiene:

- lo **Statuto del territorio**, ove sono individuati i sistemi territoriali e funzionali, le invarianti strutturali, i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali, i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità con riferimento ai sistemi territoriali e funzionali, i criteri per la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi, gli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale e i relativi obiettivi di qualità paesaggistica, gli ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale,
- la **Strategia dello sviluppo territoriale provinciale**, ove sono individuati obiettivi e azioni,
- la specificazione dei criteri della valutazione integrata,
- gli immobili di notevole interesse pubblico sovracomunale,
- gli indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali, promuovendo la formazione coordinata degli strumenti di pianificazione territoriale,
- gli indirizzi, i criteri e i parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale,
- i criteri e gli indirizzi per la trasformazione dei boschi.

Entrando nel merito il PTC individua i Circondari e inserisce Poggibonsi nel Circondario della Val d'Elsa – insieme ai Comuni di: Casole d'Elsa, Colle Val d'Elsa, Monteriggioni, Radicondoli, San Gimignano.

Per ogni Circondario, il PTCP, definisce e inserisce in apposite schede:

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

Altro tema fondamentale delineato dal Piano provinciale è il **paesaggio** con le proprie risorse per le quali vengono assegnate condizioni d'uso, ai fini della sostenibilità degli interventi, quali:

- le aree ed i beni soggetti a regime di tutela da leggi e atti nazionali e PIT/PPR;
- i beni storico architettonici e patrimonio culturale individuati dal PTCP;
- le emergenze paesaggistiche individuate dal PTCP;
- il sistema insediativo storicamente consolidato;
- la tessitura agraria secondo tre forme significative (maglia fitta, maglia media, maglia larga), corrispondenti a tre stadi di trasformazione e di capacità decrescente, soprattutto in zone acclivi, di difesa del suolo e di regimazione delle acque, così definite:

- a maglia fitta quelle caratterizzate dalla permanenza di associazioni colturali tradizionali - vite/ulivo/seminativi - della forma e dimensione dei campi, della viabilità poderale e dei confini, in genere coincidenti con la rete scolante principale;
- a maglia media quelle caratterizzate dalla eliminazione delle colture arboree, orientamenti a seminativi o prato-pascolo, accorpamento e semplificazione dei campi, mantenendo tuttavia elementi della viabilità poderale e la forma dei confini più ampi con permanenza di siepi e di presenze arboree;
- a maglia larga quelle caratterizzate dalla ristrutturazione totale della maglia dei campi, della rete scolante e della viabilità poderale, con accorpamenti su grandi dimensioni dei campi, in genere superiori all'ettaro, nonché eliminazione totale delle colture arboree tradizionali e di ogni forma di vegetazione arborea e arbustiva;
- i tracciati di interesse paesistico;
- i varchi e le visuali principali;
- le strade bianche e la viabilità minore quali componenti del paesaggio agrario storicamente consolidato.

Per quanto riguarda le **Invarianti Strutturali** puntuali o areali fisicamente riconoscibili, individuate e normate dal PTCP, ai sensi dell'art. 9 co3, e dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali sono:

- "i beni paesaggistici, storici, archeologici, architettonici formalmente riconosciuti, localizzati in centri abitati e nel territorio aperto;
- la viabilità storica dotata di permanenza, riconoscibile nelle cartografie catastali leopoldine e di impianto e rintracciabile sul territorio, fra cui i tracciati della via Francigena;
- le emergenze del paesaggio;
- le aree dedicate alla tutela dell'integrità fisica del territorio;
- i corridoi ecologici;
- i corridoi infrastrutturali principali".

Invarianti strutturali prestazionali individuate dal PTCP e che devono essere disciplinate dai PS e POC sono:

- "le visuali panoramiche da viabilità, centri abitati, emergenze orografiche;
- i rapporti ordinati significativi, dotati di permanenza, tra morfologia, visuali privilegiate ed edificio o complesso in territorio aperto e rurale;
- la permanenza, in quantità e qualità, di componenti naturalistiche e di territorio agricolo quali "dotazioni infrastrutturali" di valenza ecologica, a supporto della sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo;
- il rango di città nelle città toscane svolto dal sistema urbano (centri urbani) diffuso sul territorio, caratterizzata da valori quali la riconoscibilità storicamente consolidata, l'attrattività, la capacità produttiva, con particolare riferimento al sistema degli spazi pubblici e dei servizi, alla coesione sociale, alla competitività di impresa".

Un principio cardine del PTCP è il **contrasto dell'incremento del consumo di nuovo suolo**, assumendo il patrimonio edilizio non utilizzato e l'uso efficiente del territorio urbanizzato quali fattori per il controllo dello sviluppo insediativo e per il dimensionamento degli strumenti della pianificazione e degli atti di governo comunali (cfr. *Art. 11 Il policentrismo insediativo e le infrastrutture*).

A tal fine merita citare il comma 2 di detto articolo: “si definisce utilizzo di suolo, diverso dal consumo di nuovo suolo, l’insieme di interventi necessari a dare risposta a esigenze di sviluppo sociale ed economico e a fabbisogni abitativi, dimostrate in via esplicita negli strumenti di pianificazione e negli atti di governo, che siano conformi alle condizioni statutarie definite dal PTCP per i sistemi territoriali e per i sistemi funzionali”.

Dunque sono componenti dell’utilizzo di suolo:

- le opzioni di recupero di suolo urbanizzato degradato;
- le saturazioni urbane e i completamenti dei centri abitati, che rispettano i modelli insediativi consolidati e ne costituiscono evoluzioni compatibili con il mantenimento dei valori paesistici e delle prestazioni di efficienza ambientale.

Non solo si esplicita che: “l’utilizzo di nuovo suolo è ammissibile solo a fronte di dimostrate esigenze di sviluppo che siano coerenti con il PTCP e che non siano attuabili con modalità alternative”.

Sono comunque escluse anche per il PTC “le dispersioni insediative urbane nel territorio rurale, saldature fra centri dotati di propria configurazione, crescita lineari lungo la viabilità, modelli insediativi in contrasto con i principi identificativi esistenti e consolidati, con gli andamenti morfologici, con la percezione degli elementi significativi del paesaggio, nonché linguaggio urbanistico-edilizio urbano in territorio rurale”.

Qualora gli interventi di trasformazione avvengano consumando nuovo suolo, devono “dimostrare la loro compatibilità morfologico paesaggistica con i contesti entro cui si collocano, nonché il beneficio in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati”; prescrizione in linea culturale con le vigenti leggi e piani.

Tali criteri sono:

- “rispettare gli andamenti morfologici dei suoli e la percezione degli elementi significativi del paesaggio;
- considerare i caratteri storici dell’edilizia e delle strutture urbane nella definizione degli interventi di riqualificazione urbanistica;
- considerare le caratteristiche fisico-naturali dei suoli e le tracce storicamente consolidate ancora visibili;
- privilegiare le forme insediative compatte rispetto alle forme insediative frammentate e polverizzate, riducendo costi di infrastrutturazione e aumentando l’accessibilità ai servizi tramite la mobilità “lenta” e il trasporto pubblico (alternativa a quella motorizzata privata);
- privilegiare la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani;
- evitare le espansioni insediative lineari lungo gli assi stradali;
- evitare le conurbazioni diffuse e l’esportazione di modelli urbani in territorio rurale”.

Il Comune di Poggibonsi è costituito dai centri di: Poggibonsi, Bellavista, Staggia; è parte del sistema urbano provinciale e dagli aggregati, i nuclei del territorio rurale censiti dal PTCP 2000 (ex art.L8), e già contenuti nel Piano di Poggibonsi.

Per quanto riguarda le **aree produttive** il PTC riconosce Poggibonsi tra gli Ambiti di interesse provinciale (circondario della Val d'Elsa) per la loro caratteristica rientrano negli studi di fattibilità per ricondurle agli standard delle aree produttive ecologicamente attrezzate APEA.

In particolare :

- “In questo circondario si concentrano tutte o in quota parte importante le principali specializzazioni produttive della Provincia come la camperistica, la cristalleria, parte del farmaceutico-bioteconologico;

- Rappresenta un'area di particolare densità produttiva all'interno di un contesto di altissimo valore ambientale, paesaggistico e storico, con una economia importante sia nel settore agricolo - agroalimentare che turistico.

- Una situazione molto articolata con presenze di medio – grandi imprese e moltissime di piccola e piccolissima dimensione”.

Poggibonsi fa parte della U. di P. 2: Val d'Elsa Senese, individuata in una carta specifica, che diviene riferimento per ogni strumento della pianificazione e fornisce sinteticamente gli elementi per il progetto di paesaggio. Le Unità di Paesaggio sono contenute nell'Atlante dei Paesaggi Senesi della Provincia di Siena. Si rimanda alla specifica scheda.

Il PTCP introduce nella propria disciplina un articolo dedicato alle **politiche per le aree dismesse**, infatti “la presenza delle aree dismesse è considerata una risorsa per la crescita insediativa e un contributo al contenimento di nuovo suolo, al corretto utilizzo del suolo e alla definizione di capacità insediative compatibili con gli assetti urbani e agrari storicamente consolidati e con la percezione dei paesaggi conseguente. (...) La riconversione delle aree dismesse è una opzione insediativa corretta ove la sua localizzazione contrasti con componenti identitarie fisiche o paesistiche, e ove il ripristino della destinazione produttiva non apporti contributi alle strategie sociali ed economiche.

La riconversione delle aree dismesse per usi residenziali deve essere orientata ad interventi:

- di “liberazione” e ripristino del suolo occupato ove incongruo con il paesaggio entro cui si colloca;
- di crescita dell'aggregato urbano entro i suoi limiti o a completamento sui medesimi;
- di ottimizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità;
- di realizzazione di edilizia residenziale sociale.

La riconversione delle aree dismesse può fornire occasione per insediare nuove attività economiche purché compatibili paesaggisticamente e ambientalmente con il contesto”.

Passando il tema delle politiche per la mobilità sostenibile il PTC inserisce la direttrice Siena/Empoli/Firenze: la stazione di Poggibonsi tra i nodi di interscambio da attivare prioritariamente.

Inoltre il PTCP indica l'obiettivo di incrementare progressivamente la rete per la mobilità lenta e sostenibile con particolare riguardo al sistema ciclabile.

Gli strumenti di pianificazione comunale

Il Piano Strutturale (P.S.)

Il Comune di Poggibonsi è dotato di Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 11 del 10.02.2014, antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. 65/2014 per il governo del territorio.

I contenuti, i presupposti culturali e di visione strategica, del Piano Strutturale risultano comunque complessivamente coerenti ai principi normativi della nuova legge regionale, di cui di fatto vengono anticipati molti contenuti, con particolare riferimento all'attenzione ai temi del paesaggio e della limitazione del consumo di suolo.

Il PS del 2014 definisce il territorio urbanizzato come "costituito dai centri abitati (centri storici, aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria) e dalle relative aree di pertinenza (zone comprese entro le UTOE ma esterne ai centri abitati)" (Art. 7 comma 2 Norme di PS).

Il perimetro del Sistema del Territorio Urbanizzato di cui alla Tav. 28 del vigente Piano Strutturale, coincidente con quella delle UTOE, corrisponde sostanzialmente al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14, ed in tal senso è stato preso a riferimento per la successiva redazione del POC.

Il Piano Strutturale articola il Sistema del Territorio Urbanizzato in sei Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE):

- UTOE 1 - Poggibonsi;
- UTOE 2 - Foci- Lame;
- UTOE 3 - Drove;
- UTOE 4 - Bellavista;
- UTOE 5 - Pian dei Peschi;
- UTOE 6 - Staggia Senese.

Altre componenti proprie del Piano Strutturale sono i *Sistemi territoriali e funzionali*, per ciascuno dei quali venivano individuati in modo dettagliato gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, le invarianti strutturali e le relative prescrizioni vincolanti per il RU e poi per il Piano Operativo.

In particolare il territorio comunale di Poggibonsi, ai sensi degli artt. 7 e 8 del P.S., è strutturato in:

a. **Sistemi funzionali:**

- Sistema dell'ambiente;
- Sistema della struttura insediativa;
- Sistema agroforestale;
- Sistema del paesaggio;

b. **Sistemi territoriali:**

- Sistema del territorio urbanizzato;
- Sistema del territorio rurale.

Per quanto riguarda le **Invarianti Strutturali**, il PO recepisce quelle del Piano Strutturale in relazione ai seguenti sistemi:

- Invarianti strutturali del sistema ambientale
- Invarianti strutturali della struttura insediativa
- Invarianti strutturali della struttura agro forestale
- Invarianti strutturali del paesaggio

Per il PS le Invarianti corrispondono a *“le componenti del patrimonio territoriale sono costituite dalla struttura idrogeomorfologica, dalla struttura ecosistemica, dalla struttura insediativa, dalla struttura agro-forestale, dai beni culturali e paesaggistici. Gli elementi cardine dell’identità dei luoghi sono costituiti dalle invarianti strutturali. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri identitari, i principi generativi e le regole di riproduzione del patrimonio territoriale”* (cfr art. 6 commi 3 e 4 delle Norme di P.S.).

Dunque il Piano Strutturale accorpa in sistemi funzionali le strutture del patrimonio territoriale. La definizione delle Invarianti Strutturali mediante individuazione dei caratteri identitari, principi generativi e regole di riproduzione relative alle risorse e beni del patrimonio territoriale, è pertanto contenuta nella parte dello statuto relativa ai sistemi funzionali.

Contestualmente alla redazione del Piano Operativo è stata approvata nel 2019 una **Variante al Piano Strutturale**, di carattere parziale, finalizzata ai seguenti obiettivi:

- Adeguamento alla LR 65/14 (ai sensi dell’art.222 che disciplina la fase transitoria) e al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, nei rispetto degli obiettivi generali e degli indirizzi strategici del PS vigente, che vengono riconfermati e costituiscono riferimento per la redazione del Piano Operativo.
- Revisione ed adeguamento delle funzioni previste dal Piano Strutturale e del relativo dimensionamento, in coerenza alle disposizioni dell’art. 92 comma 4 della L.R. 65/14 e del Regolamento di Attuazione n. 32R/2017.
- Modifiche normative puntuali alla disciplina di PS, derivanti da approfondimenti e valutazioni relative agli obiettivi e alle scelte programmatiche emerse durante la fase di redazione del PO.

La Variante al Piano Strutturale è divenuta efficace il 15.11.2019, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.42 del 16.10.2019.

Il Piano Operativo Comunale (POC)

Il Piano Operativo è stato approvato con DCC 41/2019 e conformato al PIT-PPR in data 9 ottobre 2019.

Il Piano Operativo si è strutturato nel rispetto dei contenuti statuari e strategici del Piano Strutturale, con particolare riferimento all’attuazione dei seguenti obiettivi:

- il paesaggio quale risorsa essenziale del territorio;
- la valorizzazione del patrimonio insediativo storico (Poggibonsi e Staggia Senese);
- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la riqualificazione della struttura urbana contemporanea;

- la riqualificazione dal punto di vista percettivo e funzionale degli accessi alla città e al territorio comunale;
- la qualificazione della struttura produttiva.

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14. All'interno di tale perimetro il Piano Operativo riconosce alcune ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per le quali era stata attivata la conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R. 65/14.

La conferenza, tenutasi in data 18.11.2016 ha individuato le seguenti polarità:

- Comparto TR 1 - Riqualificazione Impianti bituminosi Ex Masini Loc. Campotatti
- *Comparto TR 2 - Impianti Sportivi Loc. Maltraverso*
- *Comparto TR 3 - Club ippico l'Agrifoglio in Loc. La Caduta*
- *Comparto TR 4 - Avio-superficie Loc. Piana di Fontana*

Ogni polarità è descritta e disciplinata mediante specifica Scheda Norma (cfr Allegato I) di POC.

Inoltre un passaggio importante nella redazione del P.O. è stata la verifica della **coerenza dello strumento urbanistico con la disciplina sovraordinata del PIT-PPR** (Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico), attraverso le procedure stabilite dall'art. 21 del PIT-PPR.

Il Piano Operativo, per quanto di competenza, ha recepito il complesso delle direttive, delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso contenute nello Statuto del territorio del PIT, ed in particolare:

- la disciplina relativa alle *Invarianti Strutturali*, di cui al Capo II, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 9 comma 3, all'art. 10 ed all'art. 11 comma 3 relativi all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali";
- la disciplina d'uso contenuta nella *Scheda d'Ambito 9 – Val d'Elsa*, comprendete obiettivi di qualità e direttive;
- la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B e relativi allegati, recante, oltre agli obiettivi e dalle direttive:
 - le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice come formulate nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B e comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice;
 - le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice, comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera c) del Codice.

Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del PIT, i contenuti del PO assicurano il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT, secondo le procedure di cui all'art. 21 della Disciplina citata.

In tal senso il Piano Operativo ha acquisito le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PIT-PPR per definire la disciplina nelle aree a vincolo paesaggistico, ai sensi artt. 136 e 142 D.Lgs 42/04. Per le previsioni in aree incluse nel vincolo paesaggistico, il PO definisce specifici Schemi Direttori, che individuano i criteri e gli orientamento per la progettazione e la realizzazione degli interventi, in coerenza con i valori paesaggistici del territorio urbano e rurale.

Il P.O. ha anche provveduto ad analizzare tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi) secondo le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea". In particolare, nell'ambito urbano di Poggibonsi gli interventi urbanistici ed edilizi sono stati tracciati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie TR2 *Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto* e TR3 *Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali*; nell'ambito urbano di Bellavista e Staggia Senese gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie TR 4 *Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata* e TR 5 *Tessuto pavillonaire*. Mentre nella zona produttiva di Foci gli obiettivi sono relativi alle tipologie T.P.S.2 *Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali*, a Drove e Pian dei Peschi gli interventi urbanistici ed edilizi dovranno essere realizzati in coerenza con gli obiettivi relativi alle tipologie T.P.S.1. *Tessuto a proliferazione produttiva lineare*.

Per quanto riguarda i contenuti di PO si richiama l'obiettivo cardine, ovvero innescare un processo generalizzato di riqualificazione che consenta sia il rinnovamento e la crescita di qualità del sistema insediativo che l'avvio di un processo di rigenerazione sociale ed urbana, anche attraverso strategie di attrazione di settori economici innovativi.

La **riqualificazione dello spazio urbano**, nella sua articolazione pubblico/privato, è l'elemento centrale di questo processo, guidato e controllato dal soggetto pubblico quale garante dell'equilibrio tra interessi individuali ed interessi collettivi.

Nello specifico, il Piano Operativo delinea un sistema integrato di azioni volte alla implementazione della qualità urbana quale fattore di rivitalizzazione e sviluppo del tessuto socioeconomico territoriale, di seguito sinteticamente richiamate:

- **Tutela e valorizzazione dei centri storici** di Poggibonsi e Staggia Senese attraverso interventi di conservazione e recupero degli organismi architettonici ed edilizi, di qualificazione degli spazi pubblici e del tessuto urbano, di riqualificazione e rivitalizzazione sociale ed economica favorendo la permanenza della residenza stabile e l'insediamento/consolidamento di funzioni coerenti ed integrate (*centro commerciale naturale, albergo diffuso, attività direzionali, servizi culturali e turistici, servizi al pubblico*).
- Valorizzazione del sistema delle **centralità urbane e degli spazi pubblici** quali elementi identitari e nodi di accesso/relazione rispetto alla cintura urbana novecentesca.
- Valorizzazione e potenziamento delle **relazioni funzionali e paesaggistiche con il sistema delle architetture fortificate** (rocca e mura urbane) che connota, sia pure con modalità diverse, gli insediamenti di Poggibonsi e Staggia.
- Implementazione della **rete di mobilità dolce e delle aree a prevalente fruizione pedonale**.
- Riqualificazione e valorizzazione del sistema delle **centralità urbane** (spazi pubblici/polarità) quali luoghi identitari e porte della città e del territorio (p. es. l'area Piazza Mazzini – Stazione), spazi di relazione comunitaria ma anche di insediamento di nuove funzioni.
- Riequilibrio e riqualificazione funzionale del tessuto della città novecentesca attraverso uno specifico **Piano delle Funzioni** che individui modalità e criteri per la localizzazione e lo sviluppo di attività coerenti con le caratteristiche del tessuto urbano e con il livello di infrastrutturazione e dotazione di servizi.
- Qualificazione delle aree di margine urbano soprattutto attraverso la riscoperta, valorizzazione ed implementazione della **rete del verde urbano e periurbano**, che dovrà essere oggetto di

specifiche azioni volte a rafforzarne il valore paesaggistico, sociale e di relazione tra il sistema insediativo ed il territorio rurale circostante, anche all'interno di uno specifico Piano di Settore.

- **Incentivazione della riqualificazione degli spazi urbani sia pubblici che privati**, anche di piccole dimensioni, rivolgendoli verso funzioni pubbliche e/o sociali, o di qualificazione paesaggistica, quali tessere di un mosaico urbano complessivo.
- Creazione di centralità di vicinato, catalizzatrici di servizi e tra loro relazionate anche attraverso connessioni di rete ecologica e di viabilità a prevalente carattere ciclopedonale; ubicazione dei **parcheggi e degli standard secondo una logica di prossimità**.
- Attivazione di processi di riqualificazione e di rivitalizzazione, che potranno divenire occasione di **attrazione di nuove funzioni per il rilancio economico-territoriale** (valorizzazione di Staggia Senese quale polarità di interesse storico culturale attrattiva nel sistema territoriale, anche attraverso la valorizzazione turistica del patrimonio edilizio diffuso – albergo diffuso, collegata anche con la variante della via Francigena, ecc).

Per quanto riguarda il tessuto produttivo il P.O. definisce azioni tali da garantire la presenza delle attività economiche in atto e favorire nuovi insediamenti, con particolare riferimento a quelli della conoscenza e dell'innovazione, attraverso l'offerta di spazi ed opportunità per la ricerca e la formazione avanzata, anche legate alle vocazioni del territorio. In tal senso, l'Amministrazione Comunale può prevedere, nell'ambito dei Piani Attuativi e/o di settore, protocolli o accordi per promuovere forme di evoluzione ed innovazione del tessuto produttivo.

Stato di attuazione degli strumenti di pianificazione comunale

Il Piano Strutturale approvato nel 2014, aggiornato e modificato dalla recente Variante di adeguamento contestuale alla formazione del Piano Operativo, definisce il dimensionamento massimo delle trasformazioni in coerenza con le disposizioni del DPGR 32/R/2017. In coerenza con l'art. 5 del regolamento regionale citato, il bilancio delle trasformazioni viene effettuato all'interno del territorio urbanizzato in rapporto alle previsioni di trasformazione di nuova edificazione e di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana ai sensi art. 125 L.R. 65/14. Le previsioni all'esterno del territorio urbanizzato introdotte attraverso la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 L.R. 65/14 sono computate separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili di PS.

Dalla ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti, peraltro, come già evidenziato nel presente documento, di recentissima approvazione, si rileva che i dimensionamenti massimi relativi alle diverse funzioni sono ancora in gran parte disponibili, in quanto non vi sono state fino ad oggi le condizioni urbanistiche ed amministrative per l'attuazione degli interventi di trasformazione previsti dal precedente Regolamento Urbanistico (in salvaguardia dal 2012) e dal Piano Operativo (vigente da poche settimane). Costituisce rilevante eccezione l'attuazione degli interventi a funzione industriale ed artigianale previsti dalla XIII Variante al RU attraverso Piani Attuativi convenzionati, che ha determinato un prelievo significativo dal dimensionamento previsto dal Piano Strutturale per l'UTOE 2 Foci-Lame.

In ogni caso con la revisione del PS potranno essere apportate, ove necessario, correzioni e/o calibrature dei dimensionamenti disponibili nelle singole U.T.O.E. al fine elevare il livello di fattibilità degli interventi considerate le diverse funzioni previste negli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana.

La seguenti tabelle riepilogano sinteticamente il dimensionamento del PS vigente e le relative quantità sino ad oggi utilizzate³, articolate per UTOE e categorie funzionali.

UTOE 1 POGGIBONSI				
Categorie funzionali		Previsione PS	Attuato	Residuo
Residenziale compreso esercizi di vicinato (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	80.000 mq	4.800 mq	75.200 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Commerciale medie strutture (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	12.000 mq		12.000 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Direzionale compreso strutture private di servizio (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	30.000 mq		30.000 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Artigianale industriale compreso commercio all'ingrosso e depositi (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	5.000 mq		5.000 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Turistico ricettivo (posti letto)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	200 p.l.		200 p.l.
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			

3 Fonte dei dati: Ufficio Tecnico Comunale

UTOE 2 FOCI LAME				
Categorie funzionali		Previsione PS	Attuato	Residuo
Residenziale compreso esercizi di vicinato (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	600 mq	200 mq	400 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Commerciale medie strutture (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	16.000 mq	4.998 mq	9.002 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo	5.000 mq		5.000 mq
Direzionale compreso strutture private di servizio (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	12.000 mq		12.000 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo	5.000 mq		5.000 mq
Artigianale industriale compreso commercio all'ingrosso e depositi (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo	200.000 mq	132.723 mq*	67.277** mq
Turistico ricettivo (posti letto)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			

* comprensivo dei Piani Attuativi attuati e/o convenzionati a seguito della XIII Variante RU (2017)

** comprensivo potenzialità lotti liberi zone D1 (stimate pari a 31.070 mq)

UTOE 3 DROVE				
Categorie funzionali		Previsione PS	Attuato	Residuo
Residenziale compreso esercizi di vicinato (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Commerciale medie strutture (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	2.500 mq		2.500 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo	2.000 mq		2.000 mq
Direzionale compreso strutture private di servizio (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	2.500 mq		2.500 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo	8.000 mq		8.000 mq
Artigianale industriale compreso commercio all'ingrosso e depositi (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	2.500 mq		2.500 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo	6.000 mq		6.000 mq
Turistico ricettivo (posti letto)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			

UTOE 4 BELLAVISTA				
Categorie funzionali		Previsione PS	Attuato	Residuo
Residenziale compreso esercizi di vicinato (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	1.000 mq		1.000 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Commerciale medie strutture (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Direzionale compreso strutture private di servizio (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Artigianale industriale compreso commercio all'ingrosso e depositi (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Turistico ricettivo (posti letto)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			

UTOE 5 PIAN DEI PESCHI				
Categorie funzionali		Previsione PS	Attuato	Residuo
Residenziale compreso esercizi di vicinato (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	600 mq		600 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Commerciale medie strutture (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Direzionale compreso strutture private di servizio (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Artigianale industriale compreso commercio all'ingrosso e depositi (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo	16.000 mq		16.000 mq
Turistico ricettivo (posti letto)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			

UTOE 6 STAGGIA SENESE				
Categorie funzionali		Previsione PS	Attuato	Residuo
Residenziale compreso esercizi di vicinato (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	5.000 mq		5.000 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Commerciale medie strutture (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Direzionale compreso strutture private di servizio (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	1.700 mq		1.700 mq
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Artigianale industriale compreso commercio all'ingrosso e depositi (mq SUL)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato			
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			
Turistico ricettivo (posti letto)	Trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato	135 p.l.		135 p.l.
	Insedimenti di nuovo impianto e saturazioni nel tessuto produttivo			

Quadro Conoscitivo di riferimento ed integrazioni da svolgere

Il **quadro conoscitivo** comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

Oltre agli elaborati che costituiscono parte integrante del Piano Strutturale, Regolamento Urbanistico e Piano Operativo, il quadro conoscitivo è costituito da:

- il complesso degli studi e degli elaborati che formano il PIT con valore di Piano Paesaggistico
- il quadro conoscitivo di supporto al PTC della Provincia di Siena;
- gli studi già effettuati da parte dell'Amministrazione stessa o da altri Enti pubblici, quali:

a) Piano Strutturale 2014 vigente composto da:

- A- Relazione generale
- B- Disciplina
- 1-Acqua 1 / Acquiferi
- 2-Acqua 2 / Acque superficiali
- 3-Suolo 1 / Pericolosità, degrado geofisico, CO2
- 4-Suolo 2 / Vincolo idrogeologico
- 5-Aria 1 / Classificazione Acustica
- 6-Aria 2 / Inquinamento elettromagnetico
- 7-Aria 3 / Inquinamento atmosferico NOx
- 8-Aria 4 / Inquinamento atmosferico PM10
- 9-Rete ecologica
- 10-Gestione dei Rifiuti
- 11-Sistema insediativo
- 12-Patrimonio edilizio esistente 1 / Periodizzazione (Nord / Sud)
- 13-Patrimonio edilizio esistente 2 / Ambiti dell'edificato
- 14-Spazio collettivo nei centri urbani
- 15-Standard urbanistici e attrezzature di interesse generale
- 16-Viabilità storica
- 17-Viabilità attuale
- 18-Strutture Tecnologiche
- 19-Uso del Suolo
- 20-Emergenze e criticità
- 21- Aree di contesto dei crinali
- 22-Tessitura agraria
- 23-Carta degli assetti agrari
- 24- Beni Paesaggistici e culturali
- 25-Intervisibilità
- 26-Area archeologica/monumentale/paesaggistica delle colline che circondano Poggibonsi
- 27-Struttura del paesaggio
- 28-Sistemi e Sub-sistemi territoriali

- 29-Sistema del Territorio urbanizzato
- 30-Elementi del sistema insediativo
- 31-Attuazione interventi di trasformazione/Salvaguardie

Studi di supporto:

Indagini idrologico-idrauliche:

-Relazione idrologico-idraulica

-Relazione integrativa

-Allegato idrologico

-Allegato idraulico

1 - Inquadramento territoriale e corsi d'acqua studiati

2a- Sintesi del modello idraulico del Fiume Elsa (tratto di valle)

2b- Sintesi dei modelli idraulici del Fiume Elsa (tratto di monte) e del Torrente Foci

2c- Sintesi del modello idraulico del Torrente Staggia

2d- Sintesi dei modelli idraulici del Torrente Drove, del Torrente Carfini, del Botro di Bacchereto, del Borro di Melachecca e del Borro di Papaiano

3a- Aree allagate Fiume Elsa per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratto da Loc. Pian dei Campi a Zona Industriale)

3b- Aree allagate Fiume Elsa per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratto da ponte su S.P. n. 1 di San Gimignano a confluenza con Botro di Bacchereto)

4- Aree allagate Fiume Elsa per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratto ricadente all'interno del confine comunale)

5- Aree allagate Torrente Staggia per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratto studiato da Loc. La Magione a confluenza con Fiume Elsa)

6- Aree allagate Torrente Foci per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratto studiato lungo Zona Industriale Foci fino a confluenza con Fiume Elsa)

7- Aree allagate Torrente Drove per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratti studiati da uscita raccordo autostradale FI-SI a confluenza con Torrente Staggia)

8- Aree allagate Botro di Bacchereto, Borro di Melachecca e Borro di Papaiano per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratti studiati)

9a- Aree allagate complessive per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Foci e del Fiume Elsa - Area industriale Foci, tratto di valle – Tre Vie – Lame di Fondo)

9b- Aree allagate complessive per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Foci e del Fiume Elsa - Area industriale Foci, tratto di monte)

9c- Aree allagate complessive per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Particolare delle zone nell'intorno delle confluenze Elsa-Staggia e Staggia-Drove / Loc. Bocca d'Elsa – Palagetto – Fontino – Via Pisana)

9d- Aree allagate complessive per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Drove / Loc. Drove – Pancole)

9e- Aree allagate complessive per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Particolare delle zone poste lungo l'asta del Torrente Staggia / Loc. La Magione – Bernino)

9f- Aree allagate complessive per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Particolare delle zone poste lungo l'asta del Fiume Elsa / Loc. Molino d'Elsa – Palagetto – Il Masso – La Gora)

10- Aree allagate Torrente Carfini per TR30, TR100, TR200 e TR500 (Tratto studiato fino a confluenza con Torrente Staggia)

11- Tavola di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno

12- Individuazione dei principali interventi per la messa in sicurezza del territorio comunale

13- Bacini idrografici dei corsi d'acqua studiati

14- Aree allagate complete dei corsi d'acqua studiati per TR30 e **TR200**

Indagini geologiche e geologico-tecniche

1g- Carta geologica (Nord / Sud)

2g- Carta geomorfologica (Nord / Sud)

- 3g- Carta litologico-tecnica e dei dati di base (Nord / Sud)
- 4g- Carta delle aree a pericolosità geologica (Nord / Sud)
- 5g- Carta idrogeologica (Nord / Sud)
- 6g- Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) / (Nord / Sud)
- 7g- Carta delle aree a pericolosità sismica locale (Nord / Sud)
- 8g- Schede dei dati di base (Tomo 1)
- 8g- Schede dei dati di base (Tomo 2)
- 8g- Schede dei dati di base (Tomo 3)
- 8g- Schede dei dati di base (Tomo 4)
- 8g- Schede dei dati di base (Tomo 5)
- 8g- Schede dei dati di base (Tomo 6)
- 8g- Schede dei dati di base (Tomo 7)
- 9g- Relazione geologica
- 10g- Sezioni litostratigrafiche
- 11g- Report delle elaborazioni delle misure HV
- 12g* Carta delle frequenze fondamentali dei depositi (Nord / Sud)
- 13g- Indagini idrologico - idrauliche di supporto. Carta della Pericolosità idraulica (Nord / Sud)

Studi agronomici e paesaggistici

- Agr.1- Carta dell'uso del suolo (Nord / Sud)
- Agr.2- Carta della vegetazione, rete dei corridoi ecologici, rete ecologica (Nord / Sud)
- Agr.3- Carta degli assetti agrari (Nord / Sud)
- Agr.4- Carta della tessitura agraria (Nord / Sud)
- Agr.5- Carta delle emergenze e delle criticità paesaggistiche (Nord / Sud)
- Agr.6- Carta delle aree di contesto dei crinali e dei corpi idrici, aree di massima visibilità/intervisibilità (Nord / Sud)
- Agr.7- Relazione tecnico descrittiva

Studi sulla mobilità e sul traffico

- 1.1sm- Analisi funzionale del sistema viario
- 1.2sm- Stato attuale: Offerta di sosta nell'area centrale
- 1.3sm- Stato attuale: Quadro d'insieme dei dati di traffico-Relazione Tecnica

Processo partecipativo

- Laboratorio cittadino / Rapporto sintetico delle discussioni
- Incontro con le associazioni di categoria / Focus group 1 – Imprese e lavoro
- Incontro con le associazioni del commercio / Focus group 2 – Associazioni del commercio
- Incontro con le associazioni di volontariato e culturali / Focus group 3 – Associazioni di volontariato e culturali
- La mappa della partecipazione. Contributi dei cittadini
- Postazione mobile sul Piano Strutturale. Rapporto sintetico
- Sintesi dei risultati dell'analisi SWOT

Valutazione Ambientale Strategica

- Rapporto ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Dichiarazione di sintesi;
- Valutazione Ambientale Strategica - Parere motivato (Autorità Competente).

Gli elaborati del Piano Strutturale vigente sono pubblicati sul sito del Sistema Informativo Territoriale (SIT).

Schedature degli Edifici e degli Edificati minori

Nel corso di formazione del Piano Strutturale, è stata eseguita una schedatura degli "Edifici" e dell' "Edificato Minore", completata e sviluppata dal Piano Operativo

La schedatura è stata eseguita tramite apposito modulo software predisposto sul S.I.T. comunale, mediante abilitazione di accesso riservato.

La scheda è composta da uno o più "Edifici" o "Edificati Minori". Questa si distingue in due fattispecie: Schedatura del patrimonio edilizio "Urbano" e "Extra-urbano".

Le informazioni da attribuire agli elementi oggetto di schedatura sono state in massima parte predefinite in appositi elenchi, e quindi assegnate in base alla caratteristica ricorrente rilevata.

Per ogni elemento oggetto di schedatura le caratteristiche rilevate, in estrema sintesi, sono così riassunte:

PATRIMONIO URBANO

- Sistema insediativo di appartenenza: "Storico", "Di epoca recente" (in base a precisi limiti temporali di costruzione), "Produttivo"
- Destinazioni d'uso;
- Destinazioni d'uso al piano terra;
- Individuazione di eventuali toponimi storici;
- Esaustivo rilievo fotografico con inserimento di foto raffiguranti l'edificio da ogni suo punto di vista, con inquadramenti di dettaglio e panoramici;

PATRIMONIO EXTRA-URBANO

- Sistema insediativo di appartenenza (Storico – 6 sottocategorie, Di epoca recente - 4 sotto categorie)
- Destinazioni d'uso;
- Aree di pertinenza (da delimitare tramite il modulo del S.I.T.);
- Individuazione di eventuali toponimi storici;
- Esaustivo rilievo fotografico. Inserimento di foto raffiguranti l'edificio da ogni suo punto di vista, con inquadramenti di dettaglio e panoramici;

Piano di Classificazione Acustica vigente

c) Piano Operativo vigente costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi/normativi:

Relazione generale;

Norme Tecniche di Attuazione;

Allegati alle N.T.A.:

Allegato I - Schede norma;

Allegato II - Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici

Allegato III - Regesto degli interventi di conservazione e trasformazione a scala edilizia

Allegato IV - Regesto degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale ed edifici sparsi interni alle UTOE

Elaborato Beni sottoposti a vincolo espropriativo

Elaborati grafici:

Tavola QC Vincoli sovraordinati e Beni Paesaggistici- Inquadramento 1 (1:10.000)

Tavola QC Vincoli sovraordinati e Beni Paesaggistici- Inquadramento 2 (1:10.000)

Tavola QC Analisi tipologica di Poggibonsi - Inquadramento 3 (1:2000)
Tavola QC Analisi tipologica di Poggibonsi - Inquadramento 4 (1:2000)
Tavola QC Analisi tipologica di Poggibonsi - Inquadramento 5 (1:2000)
Tavola QC Analisi tipologica di Poggibonsi - Inquadramento 6 (1:2000)
Tavola QC Ambiti di tutela paesaggistica del territorio rurale individuati dal PS - Inquadramento 1 e 2
Tavola QC Rischio archeologico- Inquadramento 1 e 2 (1:10,000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Territorio rurale - Inquadramento 1 (1:10.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Territorio rurale - Inquadramento 2 (1:10.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Drove - Inquadramento 3 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Poggibonsi Nord – Inquadramento 4 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Poggibonsi Sud – Inquadramento 5 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Foci-Lame Nord – Inquadramento 6 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Foci-Lame Sud – Inquadramento 7 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Bellavista - Pian dei Peschi– Inquadramento 8 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO – Staggia Senese – Inquadramento 9 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Nucleo storico di Poggibonsi - Inquadramento 10 (scala 1:1000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO - Nucleo storico di Staggia Senese - Inquadramento 11 (scala 1:1000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano – Inquadramento 4 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano – Inquadramento 5 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano – Inquadramento 8 (1:2.000)
Tavola PROGETTO DI TERRITORIO- Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano – Inquadramento 9 (1:2.000)

Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica

V.A.S. - Rapporto Ambientale del Piano Operativo e della Variante al PS - ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/10

V.A.S. Sintesi non tecnica del Piano Operativo e della Variante al PS , ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/10

Studi geologico idraulici

CARTA DELLE AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

Carta delle aree a pericolosità idraulica – foglio nord (scala 1:10.000)

Carta delle aree a pericolosità idraulica – foglio sud (scala 1:10.000)

CARTA DI FATTIBILITA'

Relazione Fattibilità

Relazione 01 – Relazione di Fattibilità

Carta di Fattibilità Geologica

Carta di Fattibilità Geologica Territorio Rurale – foglio nord (1:10.000)

Carta di Fattibilità Geologica Territorio Rurale – foglio sud (1:10.000)

Carta di Fattibilità Geologica Drove (1:2.000)

Carta di Fattibilità Geologica Poggibonsi nord (1:2.000)

Carta di Fattibilità Geologica Poggibonsi sud (1:2.000)

Carta di Fattibilità Geologica Bellavista – Pian dei Peschi (1:2.000)

Carta di Fattibilità Geologica Staggia Senese (1:2.000)

Carta di Fattibilità Sismica

Carta di Fattibilità Sismica Territorio Rurale – foglio nord (1:10.000)

Carta di Fattibilità Sismica Territorio Rurale – foglio sud (1:10.000)

Carta di Fattibilità Sismica Drove (1:2.000)

Carta di Fattibilità Sismica Poggibonsi nord (1:2.000)

Carta di Fattibilità Sismica Poggibonsi sud (1:2.000)

Carta di Fattibilità Sismica Bellavista – Pian dei Peschi (1:2.000)

Carta di Fattibilità Sismica Staggia Senese (1:2.000)

Carta di Fattibilità Idraulica

Carta di Fattibilità Idraulica Territorio Rurale – foglio nord (1:10.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Territorio Rurale – foglio sud (1:10.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Drove (1:2.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Poggibonsi nord (1:2.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Poggibonsi sud (1:2.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Foci nord – Lame (1:2.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Foci sud (1:2.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Bellavista– Pian dei Peschi (1:2.000)

Carta di Fattibilità Idraulica Staggia Senese (1:2.000)

ELENCO ELABORATI IDRAULICA

Relazione e relativi allegati

Relazione idrologico-idraulica

Relazione idrologico-idraulica integrativa

Allegato idrologico – idrogrammi di piena TR30 e TR200

Allegato idraulico – tabulati e sezioni con massimi livelli idrometrici TR30

Allegato idraulico – tabulati e sezioni con massimi livelli idrometrici TR200

Carta dei battenti Tr30

Carta dei Battenti Tr30 Drove (1:2.000)

Carta dei Battenti Tr30 Poggibonsi nord (1:2.000)

Carta dei Battenti Tr30 Poggibonsi sud (1:2.000)Carta dei Battenti Tr30 Foci – Lame nord (1:2.000)

Carta dei Battenti Tr30 Foci – Lame sud (1:2.000)

Carta dei battenti Tr200

Carta dei Battenti Tr200 Drove (1:2.000)

Carta dei Battenti Tr200 Poggibonsi nord (1:2.000)

Carta dei Battenti Tr200 Poggibonsi sud (1:2.000)

Carta dei Battenti Tr200 Foci – Lame nord (1:2.000)

Carta dei Battenti Tr200 Foci – Lame sud (1:2.000)

Carta delle Velocità Tr30

Carta delle Velocità Tr30 Drove (1:2.000)

Carta delle Velocità Tr30 Poggibonsi nord (1:2.000)

Carta delle Velocità Tr30 Poggibonsi sud (1:2.000)

Carta delle Velocità Tr30 Foci – Lame nord (1:2.000)

Carta delle Velocità Tr30 Foci – Lame sud (1:2.000)

Carta delle Velocità Tr200

- Carta delle Velocità Tr200 Drove (1:2.000)
- Carta delle Velocità Tr200 Poggibonsi nord (1:2.000)
- Carta delle Velocità Tr200 Poggibonsi sud (1:2.000)
- Carta delle Velocità Tr200 Foci – Lame nord (1:2.000)
- Carta delle Velocità Tr200 Foci – Lame sud (1:2.000)

Carta della Magnitudo Idraulica

- Carta della Magnitudo Idraulica Drove (1:2.000)
- Carta della Magnitudo Idraulica Poggibonsi nord (1:2.000)
- Carta della Magnitudo Idraulica Poggibonsi sud (1:2.000)
- Carta della Magnitudo Idraulica Tr30 Foci – Lame nord (1:2.000)
- Carta della Magnitudo Idraulica Tr30 Foci – Lame sud (1:2.000)

L'acquisizione di ulteriori e specifici approfondimenti caratterizzerà comunque il processo di formazione del Piano Strutturale e si procederà, partendo dagli studi oggi disponibili, ad un aggiornamento delle conoscenze con le eventuali implementazioni, derivanti dalla disponibilità di nuovi dati, in relazione ai contenuti stabiliti dalla LR 65/2014.

In relazione agli aspetti idraulici il quadro conoscitivo comunale si fonda su due diversi livelli di approfondimento eseguiti negli ultimi anni:

- Lo studio idrologico-idraulico redatto a supporto del Piano Strutturale (2014)
- Lo studio idrologico-idraulico redatto a supporto del Piano Operativo (2019)

Il primo studio ha avuto ad oggetto la verifica dei principali corsi d'acqua in ambito comunale, con particolare riferimento a quelli interferenti con il capoluogo e l'area produttiva Foci; esso è stato redatto secondo quanto previsto dal D.P.G.R. 53R/2011, ed ha consentito di definire le classi di pericolosità idraulica sull'intero territorio comunale. Per le aste fluviali non oggetto di studio le perimetrazioni di pericolosità idraulica sono state tracciate su base geomorfologica.

Il secondo studio costituisce un aggiornamento dello studio del PS su alcuni dei corsi d'acqua precedentemente studiati. Questo studio, redatto mediante modellazione idraulica bidimensionale, ha consentito di definire non solo le pericolosità idrauliche (sempre ai sensi del D.P.G.R. 53R/2011) aggiornate per le principali aree urbane, anche in relazione alle previsioni del Piano Operativo, ma anche di redigere nuove carte dei battenti, delle velocità e della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/2018.

Il dominio dello studio per il Piano Operativo è di dimensioni inferiori a quello dello studio per il Piano Strutturale 2014, pertanto, come evidenziato nella carta della pericolosità modificata con la contestuale Variante al PS, per le zone esterne a tale dominio sono state confermate le pericolosità idrauliche precedenti, e non sono definite le mappature di battenti, velocità o magnitudo.

Alla luce di ciò, nell'ottica del nuovo Piano Strutturale, si manifesta l'esigenza di uniformare il quadro conoscitivo comunale al maggiore livello di dettaglio raggiunto negli studi del Piano Operativo.

In particolare appare importante acquisire, per le aree adiacenti al Fiume Elsa nel tratto a valle della confluenza con il Torrente Foci, fino all'area produttiva di Cusona nel Comune di San Gimignano, acquisire i dati dello "Studio idrologico idraulico sul Fiume Elsa da Loc. Castiglioni (Poggibonsi) allo Scolmatore (Castelfiorentino)", redatto per conto dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale, con la collaborazione del Comune di Poggibonsi stesso, e ultimato successivamente all'adozione del Piano Operativo e quindi non introdotto nelle nuove carte di pericolosità idraulica della contestuale Variante al PS.

Allo stesso modo, con il nuovo Piano Strutturale dovranno essere aggiornate le verifiche sui corsi d'acqua minori non studiati con il Piano Operativo, ma già studiati a suo tempo nel Piano Strutturale, come il Botro di Bacchereto, il Borro di Melachecca o il Borro di Papaiano, nonché eventualmente introdotti nuovi studi su corsi d'acqua non precedentemente presi in considerazione, come ad esempio alcuni corsi d'acqua minori interferenti con l'area produttiva Foci (per i quali le attuali pericolosità idrauliche sono definite su base geomorfologica e quindi in casi di eventuali previsioni o interventi su di esse non è consentita la piena applicazione dei criteri di cui alla L.R. 41/2018, essendo non disponibili le magnitudo idrauliche) o il Borro delle Pancole.

Si evidenzia infine, che anche per l'intera frazione di Staggia le attuali pericolosità idrauliche dei corsi d'acqua ivi presenti, Torrente Staggia compreso, derivano da perimetrazioni su base geomorfologica, quindi, al di là della minore affidabilità in termini di estensione, presentano le medesime limitazioni dei corsi d'acqua minori di cui sopra.

Per quanto attiene agli aspetti di natura geologica le indagini tecniche in possesso del Comune di Poggibonsi sono aggiornate al vigente D.P.G.R. 53/R/2011.

Il territorio del Comune di Poggibonsi è suddivisibile sia dal punto di vista geologico che geomorfologico in tre porzioni assai diverse tra di loro:

- 1 - porzione nord est con affioramento dei terreni appartenenti al Dominio ligure esterno,
- 2 - porzione posta lungo le aste fluviali principali (Torrente Elsa e Torrente Foci) praticamente a morfologia pianeggiante e con l'affioramento dei terreni alluvionali dei Depositi Olocenici,
- 3 - porzione collinare in sinistra e in destra idrografica delle aste fluviali principali in cui risultano affiorare i terreni appartenenti ai Depositi lacustri del Turoliano inferiore, ai Depositi lacustri e lagunari post – evaporitici messiniani, ai Depositi marini pliocenici, ai Depositi continentali rusciniani e villafranchiani e ai Depositi pleistocenici.

La porzione posta a nord est del territorio comunale, caratterizzata dall'affioramento dei terreni appartenenti al Dominio ligure esterno, dal punto di vista meramente geomorfologico, risulta sostanzialmente stabile.

La porzione posta lungo le aste fluviali principali (Torrente Elsa e Torrente Foci) caratterizzata da una morfologia praticamente pianeggiante, non presenta problematiche di tipo geomorfologico.

La porzione collinare in sinistra e in destra idrografica delle aste fluviali principali infine, è caratterizzata dalla presenza tra gli altri, anche di terreni sciolti caratterizzati da una granulometria fine, limosa e argillosa che presentano numerose criticità geomorfologiche rappresentate da frane (inattive, quiescenti e attive), alcuni soliflussi e alcune scarpate in erosione attiva. In questa porzione si colloca l'area del Casalino che nelle indagini geologico – tecniche del vigente Piano Strutturale era stata individuata, nella Carta geomorfologica, in accordo con i tecnici del Genio Civile, come una zona

caratterizzata da cedimenti, in quanto non erano stati notati indizi che potessero fare pensare a movimenti franosi veri e propri.

Allo scopo di redigere delle indagini geologico - tecniche aggiornate è necessario verificare se dalla data di approvazione del Piano Strutturale vigente a oggi vi siano state evoluzioni dei fenomeni geomorfologici rilevati oppure se ve ne siano di nuovi: in tal caso sarà necessario procedere all'aggiornamento della Carta geomorfologica e di conseguenza di tutti i tematismi a essa direttamente o indirettamente collegati, allo scopo di pervenire alla nuova e aggiornata versione della Carta delle aree a pericolosità geologica. A tale proposito dovranno essere nuovamente valutati anche gli stati di attività di tutti i fenomeni gravitativi e in particolare la situazione dell'area del Casalino allo scopo di comprendere quale sia la condizione attuale.

Allo stesso modo dovrà essere aggiornata la Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) anche con i nuovi dati di base reperibili e conseguentemente la Carta delle aree a pericolosità Sismica Locale. A tale proposito dovrà essere approfondita la questione delle aree soggette a liquefazione in quanto al momento della redazione delle indagini geologico - tecniche fu scelto di inserire tra queste aree quelle delle zone alluvionali ma a seguito di ulteriori approfondimenti effettuati con i tecnici del Genio Civile si è capito che probabilmente è stata una cautela eccessiva. Infine qualora vi fosse un aggiornamento delle indagini idrologico - idrauliche dovrà essere aggiornata la Carta delle aree a pericolosità idraulica.

Oltre ai tematismi che sono già previsti dal citato D.P.G.R. 53/R/2011 dovrà essere dato il contributo geologico per procedere all'adeguamento del Piano Strutturale al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

Definizione preliminare del perimetro del territorio urbanizzato

Negli strumenti di pianificazione vigenti il perimetro del territorio urbanizzato è definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/14, con riferimento all'art. 7 comma 2 del P.S. del Piano Strutturale, secondo il quale: "il territorio urbanizzato è costituito dai centri abitati (centri storici, aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inediti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria) e dalle relative aree di pertinenza (zone comprese entro le UTOE ma esterne ai centri abitati)".

Il Sistema del Territorio Urbanizzato è articolato nelle sei Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), di seguito elencate:

- UTOE 1 - Poggibonsi;
- UTOE 2 - Foci-Lame;
- UTOE 3 - Drove;
- UTOE 4 - Bellavista;
- UTOE 5 - Pian dei Peschi;
- UTOE 6 - Staggia Senese.

Di conseguenza la perimetrazione del Sistema del territorio urbanizzato, graficizzata nella Tav. 28 di P.S., è coincidente con quella delle UTOE, e corrisponde al perimetro del territorio urbanizzato.

Tale perimetrazione è stata acquisita anche per la redazione del Piano Operativo.

Il nuovo Piano Strutturale dovrà adeguare il perimetro del territorio urbanizzato in coerenza alle disposizioni dell'art. 4 della L.R. 65/14.

La legge introduce una definizione di territorio urbanizzato costituito "dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inediti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria" (Art. 4 comma 3 della L.R. 65/14).

Inoltre "l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani" (Art. 4 comma 4 della L.R. 65/14).

L'individuazione del territorio urbanizzato di Poggibonsi è stata condotta nel rispetto delle citate disposizioni, nonché in coerenza con le indicazioni contenute nel PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con DCR 37/2015, con particolare riferimento alla Carta del Territorio Urbanizzato 1:50.000 ed attraverso la lettura dei morfotipi insediativi di cui alla III Invariante (vedi capitolo relativo al PIT-PPR).

In coerenza con le indicazioni di cui all'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" è stato individuato un primo perimetro del TU sulla base dei caratteri della struttura insediativa.

In particolare da una prima analisi dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (morfotipi) emerge per l'ambito urbano di Poggibonsi, la seguente articolazione:

- tipologie TR1 *Tessuti ad isolati chiusi o semichiusi*- per il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale formatosi attraverso la progressiva espansione dell'originario

nucleo consolidato a cavallo tra XIX e XX secolo (assimilabili alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/68);

- Per il tessuto recente di prima periferia, prevalentemente formato a seguito di atti di pianificazione (PRG o Piani di Lottizzazione), progressivamente succedutisi dal dopoguerra fino agli ultimi decenni: *TR2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto; tipologie TR3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali; TR 4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata; TR 5 Tessuto pavillonaire.*
- Nell'ambito urbano di Bellavista e Staggia Senese le tipologie sono riferibili a: *TR 4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata; TR 5 Tessuto pavillonaire.*
- Nell'ambito del tessuto collinare di recente formazione originati da fenomeni di crescita urbana verificatisi a partire dagli anni settanta del novecento fino agli inizi del secolo attuale si può riconoscere il morfotipo *TR5.2 Tessuto puntiforme collinare.*
- Nell'ambito della struttura urbana sono inoltre presenti parti di tessuto caratterizzate dalla commistione di funzioni produttive miste (talvolta dismesse o sottoutilizzate), commerciali, residenziali da ricondurle al *TR6 Tessuto a tipologie miste.*
- Le parti di territorio interessate da insediamenti a prevalente destinazione produttiva, caratterizzate da un tessuto consolidato formatosi mediante interventi diretti o piani attuativi ormai conclusi, sono a Foci e Lame, relative alle tipologie *T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali*, mentre a Drove e Pian dei Peschi ricorrono le tipologie *T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare.*

Si fa comunque presente che, in sede di redazione del Piano Strutturale potranno essere apportate adeguamenti/rettifiche alla perimetrazione proposta del Territorio Urbanizzato, conseguenti alla lettura del tessuto a scala di maggior dettaglio e in relazione ad eventuali ulteriori obiettivi strategici.

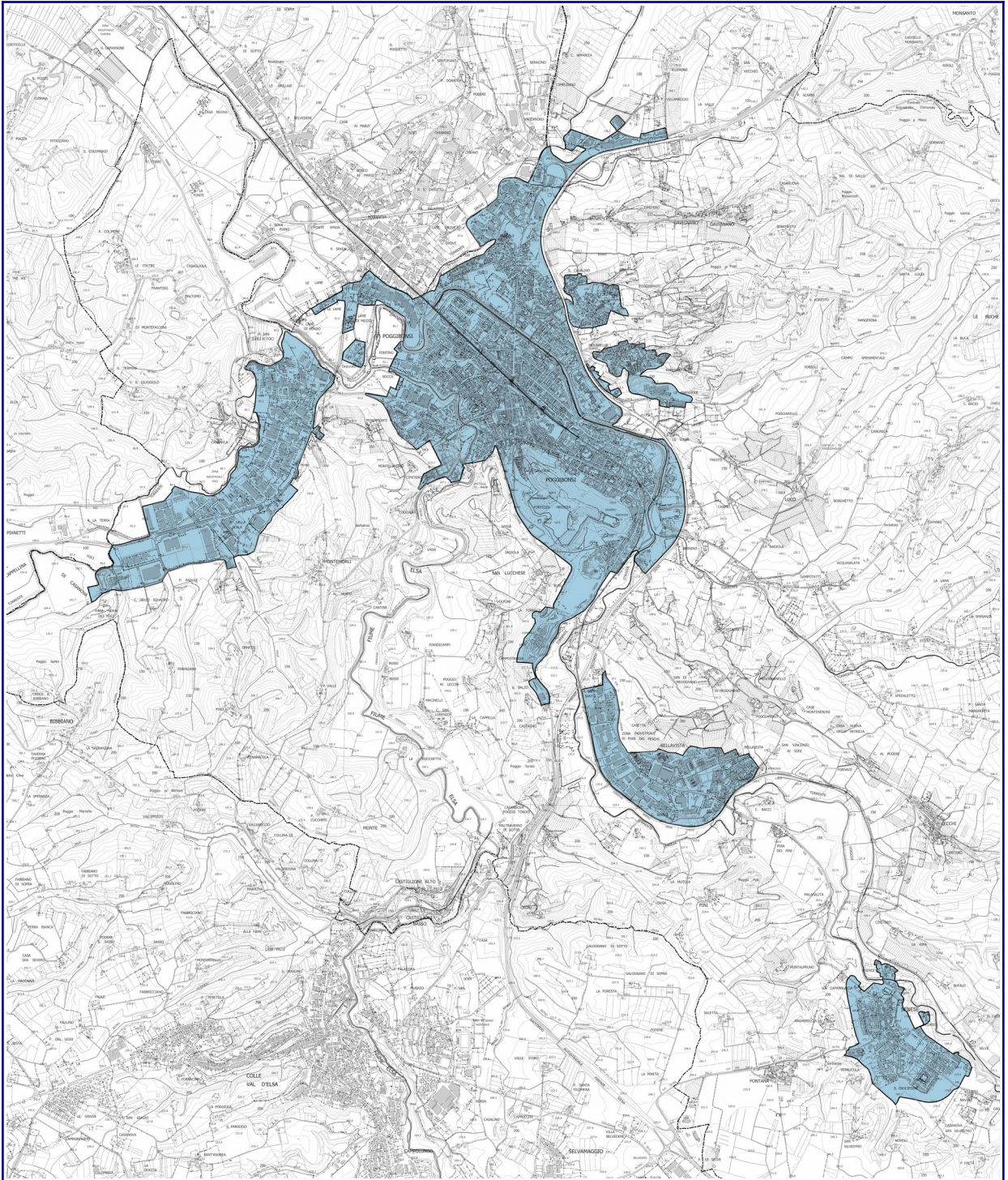
Viene allegata al presente documento la Tavola relativa al Territorio Urbanizzato in scala 1:10.000.

In riferimento alle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 65/14, il presente Documento di Avvio non individua previsioni esterne al territorio urbanizzato soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25.

Nel corso della formazione del Piano l'Amministrazione si riserva tuttavia, anche sulla base degli apporti conoscitivi e partecipativi che verranno acquisiti, la possibilità di individuare eventuali ipotesi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato, per le quali sarà attivata ove necessario la relativa conferenza di copianificazione prevista dalla legge regionale.

E' opportuno precisare che la conferenza di copianificazione è necessaria esclusivamente nei casi di previsioni suscettibili di determinare impegno di suolo non edificato, ferme restando, nell'ambito della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, le possibilità di recupero, riqualificazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle categorie di intervento e delle funzioni ammesse dallo strumento urbanistico comunale.

I nuclei rurali saranno individuati e disciplinati ai sensi art. 65 della L.R. 65/14, valutando l'opportunità di apportare modifiche e/o integrazioni a quelli già riconosciuti e delimitati dal PS vigente.



Estratto carta del Territorio Urbanizzato ai sensi art. 4 L.R. 65/14

Programma di informazione e partecipazione

(a cura del Garante dell'Informazione e della Partecipazione dott.ssa Tatiana Marsili)

Il **percorso partecipativo** promosso dall'amministrazione per la redazione partecipata del Piano Strutturale si configura come fondamentale momento di ascolto e coinvolgimento della cittadinanza e sarà realizzato come previsto dall'art 36 della LR 65/2014 e smi, coordinato con la partecipazione prevista per la VAS dalla LR10/2010 e smi art 9.

Il processo di formazione del Piano Strutturale si svolgerà quindi dando opportuno spazio ai momenti di confronto, informazione e partecipazione, secondo quanto previsto dalle normative regionali in materia di governo del territorio (l.r. 65/2014) e in materia di Valutazione Ambientale Strategica (l.r. 10/2010).

Il presente programma delle attività di informazione e partecipazione, di cui all'art. 17 lett. e della l.r. 65/2014, assicura il rispetto dei livelli prestazionali d'informazione e partecipazione previsti dal regolamento regionale n. 4/R/2017 approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione), nonché dei livelli partecipativi uniformi di cui alle Linee guida approvate con deliberazione di Giunta regionale del 16/10/2017, n 1112 (Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della l.r. 65/2014 Norme per il Governo del territorio e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017).

Sotto il profilo metodologico il lavoro con i cittadini prevede momenti di partecipazione attiva, informazione e ascolto. La fase di informazione e ascolto si articola attraverso una campagna comunicativa e momenti di incontro volti a illustrare caratteristiche e obiettivi del PS, e a raccogliere prime indicazioni dei cittadini, invitandoli a riflettere sulle possibilità di intervento sui principali temi emersi.

Per garantire una partecipazione più ampia possibile, tenuto conto dei contenuti del Piano, vengono adottate le seguenti modalità che saranno coordinate nel rispetto del principio di non duplicazione di cui all'articolo 36 della l.r 65/2014 e del divieto di aggravio procedimentale.

In riferimento alla l.r. 65/2014 (Norme per il governo del territorio), le attività di partecipazione si svolgeranno dall'avvio del procedimento fino alla approvazione del Piano con le modalità di cui al presente programma:

1. **Creazione di una pagina WEB dedicata** al Piano Strutturale gestita dal Garante dell'informazione e partecipazione mediante la quale garantire l'accessibilità agli atti ed ai documenti del Piano. Tale pagina conterrà l'indicazione della specifica **casella di posta elettronica** da utilizzare per le comunicazioni con il Garante e per presentare proposte e contributi per la formazione del Piano Strutturale, il programma delle attività di informazione e partecipazione, la sintesi dei contenuti propri Piano Strutturale, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, volta a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso (sintesi non tecnica)

mediante un linguaggio facilmente comprensibile anche a chi non dispone di competenze tecniche.

Su tale pagina il Garante darà informazioni sulle modalità di presentazione delle osservazioni entro il termine stabilito dalla L.R. 65/14.

A conclusione del percorso di pianificazione verrà pubblicata su questa pagina una relazione che dia conto dell'intero processo partecipativo e degli eventuali accoglimenti delle proposte negli atti approvati.

2. **Organizzazione di:**

- a. un **incontro pubblico con la cittadinanza e con i tecnici e professionisti**
- b. un **incontro con le Associazioni** (economiche, sociali, ambientaliste ecc.) insistenti sul territorio comunale avente ad oggetto lo statuto del territorio

L'organizzazione di tali incontri permette l'attivazione delle diverse componenti del tessuto sociale ed economico della città.

In tali incontri saranno presentati gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in coerenza con la L.R. 65/14 ed in attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, così come enunciati nell'Atto di Avvio del Procedimento. Saranno inoltre illustrate l'articolazione del procedimento di formazione del Piano e le tematiche da affrontare con l'atto di pianificazione.

Gli incontri costituiscono occasione, oltre che di informazione, anche di ascolto ed acquisizione di contributi da parte della cittadinanza e dei soggetti coinvolti.

3. Attivazione sul Sistema Informativo Territoriale di una **Mappa della partecipazione** ossia di una mappa interattiva sulla quale i cittadini possono inviare i propri contributi sui temi dell'abitare, del muoversi e del vivere a Poggibonsi.

Tutte le attività sopra descritte saranno tempestivamente pubblicizzate a mezzo stampa e sito web istituzionale al fine di favorire la massima informazione e partecipazione.

Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

Regione Toscana

Direzione Urbanistica e Politiche abitative - Settore Pianificazione del Territorio
D.G. Giunta Regionale - Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica
Ufficio Tecnico del Genio Civile di Bacino Arno /Toscana Centro
mail pec: regionetoscana@postacert.toscana.it

Amministrazione Provinciale di Siena

mail pec: provincia.siena@postacert.toscana.it

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

mail pec: adbarno@postacert.toscana.it

Ufficio Tecnico del Genio Civile

Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo

mail pec: regionetoscana@postacert.toscana.it

Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

mail pec: mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo

mail pec: mbac-sba-si@mailcert.beniculturali.it

ARPAT - Dipartimento di Siena

mail pec: arpat.protocollo@postacert.toscana.it

Azienda U.S.L. Toscana Sud Est

mail pec: ausltoscanasudest@postacert.toscana.it

Autorità Idrica Toscana

mail pec: protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

Acque Spa

mail pec: info@pec.acque.net

Centria Srl

mail pec: centria.pec@cert.centria.it

Autorità Servizio gestione integrata rifiuti Urbani ATO Toscana Sud

mail pec: segreteria@pec.atotoscanasud.it

Servizi Ecologici Integrati Toscana S.r.l.

mail pec: seitoscana@legalmail.it

Enel Distribuzione Spa

mail pec: eneldistribuzione@pec.enel.it

TERNA Spa - Rete Elettrica Nazionale -Sede di Firenze

mail pec: aot-firenze@pec.terna.it

E Distribuzione Spa

mail pec: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Comune di Castellina in Chianti

Comune di Colle Val d'Elsa

Comune di Monteriggioni

Comune di San Gimignano

Comune di Barberino - Tavarnelle

Enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati

Regione Toscana

Direzione Urbanistica e Politiche abitative - Settore Pianificazione del Territorio

D.G. Giunta Regionale - Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica

Ufficio Tecnico del Genio Civile di Bacino Arno /Toscana Centro

mail pec: regionetoscana@postacert.toscana.it

Amministrazione Provinciale di Siena

mail pec: provincia.siena@postacert.toscana.it

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

mail pec: adbarno@postacert.toscana.it

Ufficio Tecnico del Genio Civile

Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia, Arezzo

mail pec: regionetoscana@postacert.toscana.it

Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

mail pec: mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Siena, Grosseto e Arezzo

mail pec: mbac-sba-si@mailcert.beniculturali.it