

RU

Comune di Torrita di Siena
Regolamento Urbanistico

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA
con allegato Rapporto Ambientale



Definizioni

Valutazione integrata
Verifica di coerenza
Valutazione degli effetti
Monitoraggio
Partecipazione
Valutazione ambientale strategica
Fasi della valutazione integrata
Ambito di applicazione
Riferimenti legislativi

La valutazione integrata intermedia

Rapporti fra valutazione integrata (VI) e valutazione ambientale strategica (VAS)
Il processo di formazione del Regolamento Urbanistico: la partecipazione degli abitanti ed il confronto istituzionale
Il metodo di valutazione utilizzato per il Regolamento Urbanistico di Torrita di Siena

Scenari di riferimento, quadri analitici

Scenari economici e sociali
Gli scenari formulati dal PS
Quadro conoscitivo di riferimento
Gli studi geologico idraulici
Il sistema della mobilità
Coerenza del quadro analitico

Obiettivi e azioni

Obiettivi di carattere generale
Obiettivi specifici e azioni

Coerenza

Coerenza interna
Coerenza interna verticale
Coerenza interna orizzontale
Coerenza esterna
Coerenza al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana
Coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena
Coerenza al Piano Strutturale del Comune di Torrita di Siena

La valutazione degli effetti attesi

Territorio rurale e paesaggio
Territorio urbanizzato
Mobilità
Aspetti socio economici
Valutazione della pressione sul territorio all'interno delle Utoe definite dal P.S.
Misure per il monitoraggio

Definizioni

Valutazione integrata

La **valutazione integrata** può essere definita come quel processo decisionale che aiuta ad evidenziare, all'interno di piani o programmi, le coerenze interne e le coerenze esterne dello strumento di programmazione, oltre che gli effetti futuri ed attesi che *"ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso"*.

Con la Legge Regione Toscana 01/2005 (art. 11, comma 5), infatti, oltre a recepire quanto disposto dalla Direttiva Europea 2001/42/CE, si cerca di superare i limiti della stessa, introducendo il concetto di valutazione integrata, la quale cerca di abbracciare tutto il processo decisionale del piano, andando oltre la mera valutazione degli aspetti ambientali.

Tale valutazione non è un passaggio finale come la VIA (Valutazione di Impatto Ambientale), ma un processo che si sviluppa lungo tutto il percorso partecipato di formazione degli atti, a partire dalla prima fase utile e rappresenta lo strumento che mette il decisore nella condizione di fare scelte consapevoli e trasparenti e che per questo interviene preliminarmente alla *"definizione di qualunque determinazione impegnativa"*, anche al fine di consentire la scelta motivata tra le possibili alternative. Entrando a far parte, fin dal primo momento nel processo decisionale di definizione del progetto di piano, lascia spazio ad una possibile discussione su soluzioni alternative nel corso della sua elaborazione e nel corso del processo di partecipazione che la accompagna.

La valutazione è così uno dei fondamenti della legge toscana ed assolve alla funzione di supporto e a quella di certificazione delle decisioni ed alla quale si affida anche il compito di organizzare la co-pianificazione (tra enti e soggetti competenti) e di garantire la partecipazione.

Scopo della valutazione integrata è quello di verificare, da un punto di vista tecnico, se le risorse essenziali del territorio (aria, acqua, ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi di insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi tecnologici e infrastrutturali) sono utilizzate secondo il principio della compatibilità: *"Nessuna delle risorse essenziali del territorio può essere ridotta in modo significativo ed irreversibile (...). Le azioni di trasformazione del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali"*. Attraverso il processo di valutazione deve cioè verificare che le scelte effettuate siano conformi agli obiettivi generali di pianificazione territoriale e di sostenibilità definiti a livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

In questo modo sarà possibile evidenziare l'esistenza di possibili impatti negativi derivanti dalle scelte effettuate e le eventuali azioni da intraprendere per *"impedirli, ridurli o compensarli"*.

Il processo di valutazione integrata si compone di:

- verifica di coerenza;
- valutazione degli effetti;
- partecipazione;
- monitoraggio.

Verifica di coerenza.

Componenti fondamentali della valutazione integrata sono le verifiche di coerenza. Si tratta di analisi e confronti tecnici finalizzati a verificare la coerenza degli obiettivi, ovvero la possibile esistenza di contraddizioni tra obiettivi e linee di indirizzo del piano e gli obiettivi, generali e specifici, della sostenibilità ambientale.

Le verifiche di coerenza si suddividono in verifica di coerenza esterna e di coerenza interna.

La **verifica di coerenza esterna** è volta a verificare che le scelte indicate nel piano o programma, nello strumento o atto di governo del territorio, siano compatibili con i criteri di sostenibilità e le limitazioni imposte dalla tutela delle risorse e coerenti con quanto disposto dagli altri strumenti (sovraordinati, di settore, etc.) aventi per oggetto lo stesso ambito territoriale.

La **verifica di coerenza interna** è finalizzata a verificare l'esistenza di coerenza e di relazione logica tra le linee di indirizzo, gli obiettivi generali e specifici, alternative, azioni e risultati attesi (effetti) dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio.

Valutazione degli effetti.

La **valutazione degli effetti** sottolinea le possibili ricadute ambientali, territoriali, sociali, economiche e sulla salute umana derivanti dall'attuazione del piano o programma. Essa consiste nel giudicare gli effetti, positivi e negativi, che le azioni proposte avranno sul sistema delle risorse essenziali e, in relazione alle considerazioni e ai dati che ne scaturiranno, nel valutare le possibili alternative alle scelte fatte.

Monitoraggio

Nella logica della legge toscana sul governo del territorio, programmazione e monitoraggio costituiscono un ciclo ad interazione continua dove il secondo influenza il primo. La pianificazione è la prima fase ed essere avviata, quindi eventualmente corretta con i primi monitoraggi. La valutazione integrata deve per questo definire un sistema di monitoraggio, capace di consentire una corretta gestione del piano e di fornire un controllo costante delle azioni previste, anche al fine di intervenire tempestivamente qualora tali azioni producessero effetti negativi inattesi.

Partecipazione.

Al processo della valutazione integrata partecipano i soggetti istituzionali (comuni, consorzi di bonifica, province, soprintendenze per i beni ambientali e architettonici, ecc.), le parti sociali e le associazioni ambientaliste (associazioni di categoria, università ed enti di ricerca, etc.), ma devono anche essere attivate opportune forme di informazione e comunicazione per l'accessibilità ai contenuti e la partecipazione del pubblico, anche ai fini della trasparenza del processo decisionale. Per stimare le conseguenze del piano, infatti, è necessario coinvolgere, attraverso adeguate modalità di partecipazione, tutti i soggetti esterni all'amministrazione che propone lo strumento urbanistico, ma interessati dall'ambito territoriale di riferimento, tenendo in considerazione gli eventuali contributi apportati.

Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi, per migliorare la qualità decisionale complessiva. L'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti sull'ambiente dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex-ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex-post). Altri obiettivi della VAS riguardano l'informazione e la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione. La valutazione diventa in tal modo una componente effettiva della costruzione del piano e del processo progettuale, con una forte attenzione rivolta al controllo della sostenibilità ambientale delle scelte.

La valutazione integrata di cui alla LR Toscana n.1/2005 include la valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CE e prevede un rapporto ambientale contenente informazioni tecniche e scientifiche che rendano evidenti gli effetti prodotti dallo strumento urbanistico in esame.

Fasi della valutazione integrata

Il processo di valutazione integrata è diviso in due fasi: valutazione iniziale e valutazione intermedia.

1. La valutazione iniziale deve prendere in esame i dati generali dello strumento urbanistico: quadri analitici, fattibilità, coerenza esterna.

2. La valutazione intermedia deve analizzare i dettagli dello strumento e in particolar modo il rapporto tra obiettivi, azioni ed effetti attesi.

Il processo di valutazione può essere svolto anche in una unica fase, in relazione alla complessità dello strumento urbanistico da valutare, motivandone opportunamente la scelta.

Il processo di valutazione viene infine descritto nella relazione di sintesi; tale documento, espresso in un linguaggio non tecnico per favorire l'informazione anche ad un pubblico non specialista, deve trarre conclusioni sulle attività valutative e definire il sistema di monitoraggio.

Ambito di applicazione

Secondo il DPGR n. 4/r del 9 febbraio 2007 la valutazione integrata si applica: al piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT); al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e relative varianti; al piano strutturale comunale e relative varianti; agli atti di governo del territorio, nei casi previsti dalla LR 01/2005 e s.m.i. (es. il Regolamento Urbanistico)

Riferimenti legislativi

- Direttiva 2001/42/CE
- LR Toscana n.1 del 3 gennaio 2005
- DPGR n. 4/r del 9 febbraio 2007
- LR Toscana n. 10 del 12 febbraio 2010
- LR Toscana n. 69 del 30 dicembre 2010
- LR Toscana n. 6 del 17 febbraio 2012

La valutazione integrata ~~intermedia~~

La valutazione integrata, disciplinata dalla L.R.1/2005 e più specificatamente dal Regolamento 4/R (2007) prevede una fase intermedia, propedeutica alla definizione del progetto di piano, sulla quale si apre la partecipazione con la cittadinanza attraverso il programma indicato nel documento di valutazione iniziale. Questa fase prevede la messa a punto di un documento che, sulla base degli obiettivi espressi e delle verifiche di coerenza, effettuate nella valutazione integrata iniziale (Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 10/05/2011 avente ad oggetto: "Regolamento urbanistico - Valutazione integrata art. 11 c. 2 della L.R.T. 01/2005 e di verifica di Assoggettabilità VAS ai sensi della L.R.T. 10/10 - Avvio del procedimento"), partendo dall'inquadramento dello stato di fatto e delle condizioni conosciute del territorio (il QC del PS), integrato con il quadro conoscitivo elaborato nel corso di redazione del regolamento urbanistico, individui le azioni che si intendono avviare per il conseguimento degli obiettivi enunciati, valutando gli effetti attesi di carattere territoriale, ambientale, socio-economico e sulla salute umana che potrebbero derivare dall'impatto potenziale delle scelte di piano.

Rapporti fra valutazione integrata (VI) e valutazione ambientale strategica (VAS)

L'entrata in vigore della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza), che declina i contenuti già attivi del D. Lgs. 4/2008, integrativo del 152/2006, aveva posto in maniera rilevante problemi di coordinamento (più di carattere procedurale che sostanziale), che la stessa L.R.10/2010 aveva posposto, con la definizione di uno specifico regolamento di raccordo (art. 35). La L.R. Toscana n. 6 del 17 febbraio 2012 ha infine di fatto abrogato la Valutazione Integrata, modificando l'art. 11 della LR 1/05 (ora recante il titolo "Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica e contenuto degli strumenti di pianificazione territoriale e atti di governo del territorio"), e rendendo obbligatoria, per tutti gli strumenti e atti di governo del territorio, l'effettuazione della VAS.

Il Comune di Torrita di Siena ha però adottato il proprio Regolamento Urbanistico il 18 luglio 2011 e per questo continua nella procedura avviata, con al redazione del presente documento di Valutazione integrata.

Nella sostanza il rapporto ambientale, quale parte della valutazione integrata, coincide in termini di contenuto con il documento di valutazione ambientale strategica VAS, anche se quest'ultimo segue procedure diversificate. La valutazione integrata e la VAS hanno dunque contenuti analoghi nella sostanza ed uno è parte dell'altro, pur differenziandosi nei procedimenti.

Il processo di formazione del Regolamento Urbanistico: la partecipazione degli abitanti ed il confronto istituzionale

Il processo di formazione del RU ha avuto inizio nel 2010, con la predisposizione di uno specifico quadro conoscitivo di riferimento, a integrazione di quello contenuto nel Piano Strutturale.

Secondo la Legge Regionale n.1 del 2005, la partecipazione occupa un posto di primo piano all'interno del processo di costruzione del Piano, costituendo non solo una fase specifica di discussione pubblica e di concertazione con le forze sociali e produttive ma anche una parte fondante della valutazione integrata (come indicato dall'art. 12 del Regolamento di attuazione in materia di valutazione integrata).

In conformità con questi assunti, il processo di costruzione del regolamento urbanistico di Torrita di Siena è stato impostato a partire da una ampia fase di partecipazione che ha interessato per quasi due anni (2010-2011) la popolazione, i soggetti economici e sociali, le forze politiche e le istituzioni, attraverso differenti momenti di discussione e di coinvolgimento diretto, dopo che già l'Amministrazione comunale aveva invitato cittadini, enti e istituzioni a presentare proposte e suggerimenti per il RU (luglio 2009 – febbraio 2010).

Al percorso più propriamente istituzionale, con la Giunta e le rappresentanze politiche, si è affiancato un percorso di informazione e partecipazione direttamente rivolto alla cittadinanza, che ha avuto due distinte fasi, comunque fra loro convergenti:

- 1) la fase di confronto e partecipazione diretta con la popolazione per illustrare quanto via, via è emerso dagli approfondimenti del quadro conoscitivo (studio di traffico, insediamenti, territorio aperto, ecc.);
- 2) la fase di confronto per illustrare i principali contenuti del progetto di piano.

Alla predisposizione del quadro conoscitivo ha fatto seguito una prima serie di incontri pubblici, attraverso i quali sono state illustrate e condivise le qualità e le criticità del territorio comunale emerse dalla fase conoscitiva.

Nel maggio 2010 completato il lavoro di integrazione delle conoscenze, con lo studio di traffico, viene presentato il progetto preliminare del RU, cui fanno seguito gli incontri istituzionali con la Giunta Comunale e con il gruppo consiliare di maggioranza per l'esame e la verifica del materiale prodotto.

Tra il gennaio e il giugno 2011 vengono predisposte le indagini geologico – idrauliche di adeguamento del PS al Regolamento 26/R e di supporto al RU.

Nel 2011 è stato consegnato il progetto preliminare del RU, contenente una bozza delle norme di attuazione, la disciplina del territorio rurale e la disciplina degli ambiti urbani con evidenziate le aree suscettibili di trasformazione urbanistica.

Nel giugno 2011 è stato consegnato il progetto definitivo del RU e successivamente (luglio 2011) presentato al Consiglio Comunale.

Questi gli appuntamenti più rilevanti condotti per la prima fase:

"Formazione del Regolamento Urbanistico Incontri tematici per la comunicazione e partecipazione"

- 6 Maggio 2010 (Teatro degli Oscuri Torrita ore 21:15) " STUDI DI TRAFFICO temi, problemi e prime diagnosi";
- 18 Maggio 2010 (Sede della Pubblica assistenza Torrita ore 21:15) "IL SISTEMA URBANO prime proposte"
- 9 Giugno 2010 (Sala del Consiglio Comunale Torrita ore 15:30) INCONTRO CON I TECNICI
- 9 Giugno 2010 (Teatro Bruni Vitolo Montefollonico ore 21:15) " TERRITORIO APERTO E IL PAESAGGIO prime descrizioni e proposte"
- 29 Giugno 2010 (Sala del Consiglio Comunale Torrita ore 15:30) INCONTRO CON I TECNICI

Durante tutto il periodo di formazione del piano e per l'integrazione del quadro conoscitivo il gruppo di lavoro si è confrontato con la Giunta comunale per dare costantemente conto dello stato di avanzamento del lavoro e dei temi che venivano via, via emergendo.

Questo il calendario degli incontri istituzionali:

- 27 Aprile 2010 Giunta + Gruppo consiliare di maggioranza
- 5 Ottobre 2010 Giunta
- 27 Dicembre 2010 Giunta
- 7 Gennaio 2011 Giunta
- 13 Gennaio 2011 Giunta
- 19 Gennaio 2011 Giunta
- 31 Gennaio 2011 Giunta
- 15 Marzo 2011 Giunta (forse)
- 10 Maggio 2011 Giunta
- 23 Maggio 2011 Gruppo consiliare di maggioranza

Si è arrivati così alla presentazione del progetto preliminare di regolamento urbanistico, prima alla commissione urbanistica consiliare a cui hanno fatto seguito due occasioni in sede pubblica:

- 7 Giugno 2011 "Commissione Urbanistica"
- 9 Giugno 2011 (Teatro degli Oscuri Torrita ore 21:15) " PRESENTAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO"
- 16 Giugno 2011 (Teatro Bruni Vitolo Montefollonico ore 21:15) " PRESENTAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO"

Il progetto di regolamento urbanistico è stato discusso il 16 giugno 2011 con la Commissione Edilizia comunale e con la Commissione per il paesaggio.

Il 18 luglio 2011 il Comune di Torrita di Siena ha adottato il Regolamento Urbanistico, che dopo la pubblicazione è stato sottoposto alle osservazioni previste dalla legge.

Le osservazioni e le relative proposte di controdeduzioni sono state sottoposte alla Commissione Urbanistica nelle seguenti sedute:

- Prima seduta 16.05.2012
- Seconda seduta 23.05.2012
- Terza seduta 29.05.2012
- Quarta seduta 06.06.2012
- Quinta seduta 14.06.2012
- Sesta seduta 26.06.2012
- Settima seduta 29.10.2012
- Ottava seduta 15.11.2012
- Nona seduta 27.11.2012
- Decima seduta 11.12.2012

Infine in data 12.12.2012 e in data 13.12.2012, prima la Commissione di Paesaggio, poi la Commissione edilizia del Comune di Siena hanno espresso parere favorevole in merito al documento contenente le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute e alle modifiche dello stesso Regolamento urbanistico.

Il metodo di valutazione utilizzato per il Regolamento Urbanistico di Torrita di Siena

La valutazione del RU di Torrita di Siena è suddivisa nei seguenti punti:

1. Quadri analitici, scenari di riferimento, obiettivi ed azioni:

- indicazione dei principali scenari di riferimento;
- valutazione del quadro conoscitivo di riferimento ed esplicitazione dei risultati scaturiti dall'analisi diagnostica;
- indicazione degli obiettivi di carattere generale e specifico;
- indicazione delle azioni individuate ai fini del perseguimento degli obiettivi;

2. Coerenza:

- interna: valutazione in termini di coerenza delle relazioni che intercorrono tra quadro conoscitivo, obiettivi, azioni e risultati attesi;
- esterna: valutazione in termini di coerenza degli obiettivi di carattere generale individuati dal RU rispetto agli obiettivi di carattere generale individuati dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT 2007 della Regione Toscana, PTC 2010 della Provincia di Siena, PS del comune di Torrita di Siena);

3. Valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socio - economici derivanti dall'attuazione del RU;

4. Definizione del sistema di monitoraggio

Per rendere più immediata la lettura dei risultati della valutazione si utilizzano i seguenti indicatori sintetici, che esprimono un giudizio graduale:

	Grado ottimo
	Grado buono
	Grado sufficiente
	Grado mediocre
	Grado insufficiente

Scenari di riferimento, quadri analitici

Scenari economici e sociali

Il Piano strutturale aveva ben delineato quelle che erano sia le caratteristiche territoriali del Comune, sia le prospettive e le strategie che avrebbero dovuto essere perseguite (si rimanda per questo alla Relazione Scenari economico-sociali e alla Relazione degli scenari di governo del territorio).

Torrita di Siena all'interno dei Sistemi Economici Locali (SEL) nei quali è suddivisa tutta la Toscana, appartiene al sistema denominato "Val di Chiana senese" (SEL 29), che oltre a Torrita comprende i comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga e Trequanda. Un SEL morfologicamente omogeneo, ma che al suo interno presenta una forte differenziazione, con un distretto industriale riferito a Sinalunga e Torrita ed un ambito turistico specializzato come Chianciano, che rappresenta una polarità turistica a livello provinciale.

Incide sulla realtà economica del SEL la vocazione turistica dell'area, confermata anche dalla specializzazione nella categoria commercio, alberghi e pubblici esercizi dettata dalla polarità turistico-ricettiva di Chianciano. In generale siamo comunque in presenza di un sistema produttivo industriale che incide sull'economia interna in maniera minore rispetto alla media regionale.

Gli scenari formulati dal PS

Il RU costituisce atto di governo del territorio e principale strumento operativo del Piano Strutturale (PS). Esso si riferisce pertanto ai contenuti statutari e alle strategie del Piano Strutturale, a una parte delle quali dà attuazione durante il proprio periodo di validità quinquennale.

Lo scenario di riferimento del RU è pertanto quello definito dal PS come visione al futuro e cioè come immagine condivisa del futuro assetto del territorio comunale, da assumere come guida per i comportamenti da parte delle diverse amministrazioni competenti e dei diversi soggetti pubblici e privati coinvolti nella attuazione del piano, attraverso i successivi regolamenti urbanistici.

La visione al futuro messa a punto dal PS assume i seguenti obiettivi di governo del territorio:
- in attuazione del PIT regionale:

assumere il territorio come risorsa di un governo improntato alle finalità dello sviluppo sostenibile	governare il territorio nella sua unità di sistema integrato e complesso, rendendo coerenti le politiche settoriali ai vari livelli spaziali	valutare unitariamente e preventivamente gli effetti ambientali e territoriali indotti	perseguire la qualificazione ambientale e funzionale del territorio mediante la tutela, il recupero, il minor consumo e la valorizzazione delle risorse essenziali
---	--	--	--

- in attuazione del PTC della Provincia di Siena:

la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali	la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico che della stabilità dei versanti	la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio	il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture
--	---	--	--

Nella **Relazione degli scenari di governo del territorio**, lo stesso PS aveva già delineato quelli che avrebbero dovuto essere gli elementi su cui impostare il progetto urbanistico e lo scenario assunto come riferimento per il progetto. Le *linee strategiche generali* volute dal PS partono dall'assunto di un necessario inserimento del territorio comunale e delle sue peculiarità, all'interno

delle relazioni funzionali del SEL (sistema economico locale) della Valdichiana senese, con questi specifici indirizzi:

La conservazione/valorizzazione degli assetti storici del territorio

Il recupero e la valorizzazione degli assetti storici del territorio e del patrimonio storico e culturale puntuale, insieme con la tutela dell'ambiente naturale, costituisce una linea strategica fondamentale per indirizzare le risorse individuali specifiche verso uno sviluppo sostenibile e duraturo dell'area.

- *verifica della perimetrazione dei centri storici e del sistema delle relazioni tra il patrimonio storico ed il contesto urbano e territoriale;*
- *valorizzazione delle regole di costruzione dei sistemi storici territoriali ed urbani (architetture, sistemi insediativi, percorrenze, forme di strutturazione del territorio agricolo e simili);*
- *verifica della caratterizzazione architettonica dei singoli luoghi e riqualificazione e/o riuso degli edifici storici;*

Il recupero ambientale

L'uso di politiche di recupero ambientale tende ad assicurare, oltre alla tutela del territorio, il "giusto uso" del patrimonio ecologico e paesistico e lo sviluppo di forme di gestione e cooperazione economica e produttiva integrata con la fruizione del territorio. L'obiettivo è quello della conservazione delle diversità biologiche e paesistiche dei sistemi ambientali peculiari, operando attraverso la salvaguardia e la riqualificazione delle risorse, anche al fine di una fruizione "sostenibile" del territorio stesso.

- *potenziamento generalizzato delle risorse naturali presenti sul territorio;*
- *nello specifico saranno verificati e promossi:*
 - *la tutela del sistema idrico dei fiumi, fossi e canali dell'assetto della bonifica quali corridoi ecologici e della biodiversità;*
 - *il controllo dei fenomeni di esondazione per il recupero di un corretto equilibrio tra il sistema delle acque ed il sistema degli insediamenti;*
 - *la tutela delle aree boschive e delle colture pregiate (sviluppo rurale integrato).*

La riqualificazione e il potenziamento del sistema insediativo

- *definizione della perimetrazione dei centri abitati;*
- *recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *promozione della riconoscibilità delle identità culturali dei luoghi;*
- *riqualificazione dell'assetto urbano centrale con la previsione di nuove forme di espansione per consentire la vitalità del sistema urbano e per il mantenimento/potenziamento della capacità di attrazione demografica;*
- *potenziamento e valorizzazione del sistema dei luoghi centrali per favorire lo scambio sociale della popolazione insediata;*

Per il territorio aperto,

- *riqualificazione e valorizzazione dei sistemi agrari tradizionali, potenziamento delle attività produttive anche con attività connesse ed integrate;*
- *riuso del patrimonio edilizio ad uso abitativo anche per favorire il mantenimento del presidio umano;*
- *valorizzazione e mantenimento delle attività compatibili che producono qualità paesaggistica ed ambientale.*

Sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo

Le attività economiche e produttive, consolidate sul territorio, rappresentano un capitale di valore sociale e territoriale. Il PIT e il PTCP richiedono che siano verificati ed eventualmente consolidati gli effetti di complementarità ed integrazione tra sistemi locali e territoriali rispetto a criteri di

compatibilità, sostenibilità, complementarità, valutando i presupposti per escludere processi di degrado delle risorse territoriali.

Il recupero mirato delle aree dismesse può rappresentare oggi un campo di intervento di estremo interesse (riqualificazione ambientale, realizzazione di aree attrezzate, ecc.) nell'ottica della tutela delle specificità del territorio.

- *riqualificazione del sistema produttivo esistente con il riordino delle funzioni e la dotazione di strutture di servizio alle imprese;*
- *potenziamento delle aree produttive per favorire le necessità funzionali delle imprese locali con l'individuazione di aree per la localizzazione delle piccole attività artigianali;*
- *rivitalizzazione ed incremento dei centri del commercio e dello scambio;*
- *consentire la localizzazione di un sistema produttivo a livello sovralocale integrato alla rete logistica.*

Il potenziamento del sistema turistico ricettivo

La valorizzazione e il potenziamento del sistema turistico tende a promuovere quelle attività che comportano un'utilizzazione ampia e diffusa delle risorse presenti in un'area generando benefici economici e sociali per le comunità locali e concorrendo alla conservazione attiva delle risorse: in particolare si vuole promuovere ed incentivare l'organizzazione di esperienze fruibili differenziate, integrate con le peculiarità proprie dell'area (tradizioni ed usi locali, produzioni tipiche, ecc.), mitigando nel contempo alcuni fattori di detrazione del patrimonio ambientale e storico.

Un aspetto fondamentale riveste la riorganizzazione e la diversificazione del sistema delle attrezzature, come la ricettività, che consenta di distribuire le diverse domande che si articolano nell'area e di rafforzare le connessioni con il sistema territoriale provinciale e regionale.

In quest'ottica riveste un'importanza fondamentale la calendarizzazione di iniziative culturali, eventi e manifestazioni che valorizzino e rendano riconoscibile il paesaggio al livello provinciale e regionale.

- *potenziamento del sistema turistico ricettivo e diversificazione dell'offerta sia nell'ambito dell'agriturismo, sia nell'ambito delle strutture alberghiere fortemente carenti sul territorio;*
- *previsione di forme ricettive innovative legate all'escursionismo e al turismo giovanile;*
- *favorire la creazione di strutture di servizio turistico 'attrattive'.*

Da queste "macro-aree" di intervento, che consideriamo come obiettivi generali, si articolano gli obiettivi specifici che il PS si propone di perseguire, considerando lo specifico territorio di Torrita per il quale vengono riconosciuti punti di forza ed elementi di criticità.

Punti di forza del sistema sono:

- 1) *un sistema storico-paesaggistico di alto valore;*
- 2) *la presenza di centri storici parte integrante della storia toscana;*
- 3) *un ampio territorio di grande valore ambientale;*
- 4) *la presenza di una struttura produttiva inserita nell'economia regionale e nazionale;*
- 5) *un'attrattività turistica data dai caratteri naturalistici e storico-culturali;*
- 6) *una capacità ad attrarre residenza e nuove attività.*

Gli elementi critici o di debolezza si registrano per:

- 1) *un invecchiamento della popolazione progressivo;*
- 2) *carenza di strutture distinte per la mobilità;*
- 3) *un sistema urbano disorganico e carente di servizi;*
- 4) *un basso livello di servizi e tecnologie a supporto della produzione;*
- 5) *manca di strutture ricettive alberghiere e non;*
- 6) *un rischio idraulico elevato in gran parte del territorio.*

Le opportunità su cui riflettere ed impostare una strategia di un possibile sviluppo sono:

- 1) il potenziamento delle infrastrutture della viabilità e della logistica;
- 2) la riqualificazione dell'ambito residenziale;
- 4) l'introduzione di funzioni terziarie di livello avanzato;
- 5) lo sviluppo dei settori innovativi tecnologici e non.

Il PS, nella stessa relazione, non mancava poi di aggiungere che: *“All'interno di questo quadro uno dei problemi maggiori per il prossimo futuro è il mantenimento della funzione agricola a sostegno e conservazione del sistema paesaggio”* (pag. 10).

Nello scenario proposto, il PS anticipava alcune ipotesi e progetti che avevano raggiunto già un discreto grado di condivisione. Tra questi certo il più importante è quello dell'area produttiva di interesse provinciale del “Capannone”, posta a nord del territorio comunale, oltre il canale Fuga di Torrita ed in prossimità del tracciato autostradale della A1. Qui sono state dimensionate 70.000 mq di nuove Sul industriali e artigianali per dare risposta alle richieste provenienti dal sistema economico locale, da prevedersi in un nuovo insediamento, attrezzato in parte come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

Un'altra indicazione di rilevanza strategica fornita dal PS è quella che, a partire dalla possibile entrata in crisi del presidio paesaggistico-ambientale costituito dall'agricoltura (vedi pag. 10 della Relazione), individua nelle attività integrative il fattore funzionale su cui ricostruire le reti economiche e sociali, per il mantenimento delle straordinarie peculiarità del territorio collinare.

Il tema del potenziamento del sistema turistico-ricettivo assume un ruolo centrale in tutto il piano di Torrita di Siena: *“in particolare si vuole promuovere ed incentivare l'organizzazione di esperienze fruttive differenziate, integrate con le peculiarità proprie dell'area (tradizioni ed usi locali, produzioni tipiche, ecc.), mitigando nel contempo alcuni fattori di detrazione del patrimonio ambientale e storico”*.

La diversificazione dell'offerta turistica può prevedere per questo interventi sia in ambito urbano, rivolti principalmente nel centro storico ed in aree limitrofe, sia nel territorio aperto, attraverso il recupero del ricco patrimonio edilizio esistente.

Il territorio rurale costituisce una risorsa strategica diffusa ai fini ambientali, paesaggistici e culturali. La sua valorizzazione può contribuire ad arricchire e articolare l'offerta territoriale (escursionismo, agricoltura, ospitalità e ristorazione di qualità, rivitalizzazione degli insediamenti storici). Obiettivo prioritario del RU è tutelare le risorse territoriali (naturali e storico – culturali) e sostenere le attività di eccellenza (viticoltura, olivicoltura, ristorazione, ricettività), anche per promuovere adeguate sinergie tra soggetti diversi e attrarre nuove iniziative imprenditoriali.

Insieme alle proposte ed ai progetti più maturi il PS di Torrita di Siena aveva poi proposto campi di attenzione che avrebbero dovuto poi trovare le risposte nel nuovo strumento urbanistico, prime fra tutte quelle da dare agli abitanti ed alle loro richieste per una maggiore qualità della vita ed una migliore dotazione urbana e territoriale.

Sono le proposte, certo ancora non localizzate nel PS, per il rafforzamento della struttura urbana, con un'attenzione particolare rivolta al centro storico e allo spazio pubblico in genere, il superamento delle criticità determinate dal traffico di attraversamento, la creazione di un nuovo polo scolastico ed il potenziamento delle attrezzature sportive.

A partire da questi indirizzi, stante la validità a tempo indeterminato del PS e la validità quinquennale del RU, il presente RU seleziona, definisce e disciplina solo una prima parte di interventi di trasformazione territoriale che sono resi possibili dal PS, sulla base delle priorità programmatiche e delle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione Comunale.

Il RU cioè avvia l'attuazione delle strategie del PS da un lato impegnando solo una parte della capacità edificatoria prevista dal dimensionamento di quest'ultimo, dall'altro approfondendo e sottoponendo a specifica valutazione le diverse ipotesi che vengono definite sulla base di studi adeguati e prospettive di sviluppo condivise.

Nel PS è stabilito l'obbligo, preliminarmente alla predisposizione di ogni R.U., di definire un quadro conoscitivo che costituisca approfondimento, integrazione e verifica di quello del P.S., valutando

anche la coerenza dei processi in atto nel territorio. Il primo RU, oltre a recepire tutti gli elementi conoscitivi a supporto del P.S., è dotata di un proprio quadro conoscitivo, integrativo di quello generale, come già descritto nel documento di Valutazione iniziale.

In particolare, considerando i quadri di riferimento del PS e gli approfondimenti condotti, le azioni previste dal RU, organicamente collegate, mirano ad affrontare le problematiche più impellenti, dando compiutezza ad alcuni settori urbani, promuovendo politiche di sviluppo compatibili con le diverse parti e incrementando i livelli di qualità e di funzionalità del territorio comunale.

Già nella fase di valutazione iniziale del RU, infatti, in attuazione delle strategie definite per gli insediamenti, si erano definiti obiettivi specifici, che avrebbero dovuto guidare le azioni da prevedere nel RU, individuando:

- a. *quali parti del territorio urbano hanno la possibilità di crescere ancora ed in che modo (riutilizzo di aree dismesse o sottoccupate, nuove occupazioni di suolo): rimarginatura degli ambiti urbani, per un miglior rapporto tra città e campagna, addensamento per la riqualificazione ed il rafforzamento della struttura urbana (dotazioni, spazi pubblici, raggiungimento della massa critica per nuove funzioni commerciali e di servizio), razionalizzazione dei servizi pubblici, anche per il trasporto delle persone, accrescimenti legati a nuove urbanizzazioni, per la soluzione di evidenti criticità;*
- b. *quali nuclei o quartieri hanno invece la necessità di un semplice riordino che, a partire dall'esistente, può anche prevedere limitati completamenti edilizi, finalizzati al miglior disegno del margine urbano, al reperimento di ulteriori standard per colmare i deficit esistenti (piazze, verde pubblico, parcheggi) e ad una più adeguata risposta alla domanda sociale di nuova residenza con tipologie compatibili, senza l'apertura di nuovi fronti edificati. Si potrà prevedere anche la sostituzione di parti di tessuto giudicate incongrue e l'addensamento ai fini del punto precedente.*
- c. *quali nuclei e tessuti, in ragione della loro compiutezza, non potranno crescere attraverso ulteriori consumi di suolo, ma esclusivamente per sostituzioni di edifici o parti di essi, con tecniche e tipologie compatibili con il contesto e la tradizione.*

Si sarebbe dovuto inoltre prevedere specifici indirizzi per alcuni temi di particolare rilevanza, quali:

1. *il recupero delle aree degli edifici industriali dismessi o collocati in ambiti impropri, che, caso per caso, saranno oggetto di specifiche schede, nelle quali si dovranno specificare gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica, di riordino insediativo (legato agli standard ed alla viabilità o alla costituzione di nuove reti – fruitive, di servizi, ecc.);*
2. *la riqualificazione della pianura ed il recupero degli edifici e dei manufatti della bonifica della Val di Chiana;*
3. *il recupero e la valorizzazione dello straordinario patrimonio costituito dai due centri storici principali, mediante azioni e strategie coordinate che interessino più temi e politiche (cultura, commercio, artigianato, innovazione, turismo ed enogastronomia, ecc.)*

Gli aspetti di maggiore criticità dei centri abitati sono legati alla mancanza di una struttura urbana efficiente, che si traduce innanzi tutto nella casualità e nella incompletezza delle urbanizzazioni e nella mancata gerarchizzazione delle infrastrutture della mobilità e della sosta, nella bassa qualità degli spazi pubblici, nella scarsità delle dotazioni territoriali, nella formazione, nel tempo, di settori urbani a prevalente carattere monofunzionale, che oggi, in relazione anche ai nuovi usi e modalità di utilizzo del territorio, mostrano evidenti deficit di spazi collettivi e dotazioni.

La crescita edilizia a valle del centro storico non ha prodotto una nuova struttura urbana organizzata, bensì semplici addizioni, dotate forse di una buona dimensione residenziale, ma spesso prive di qualità urbanistica, architettonica, ecologica e funzionale.

La maglia viaria esistente, in particolare, soffre non tanto o non solo per i fenomeni che interessano soprattutto le aree urbane e gli assi stradali centrali, percorsi dai flussi di traffico di attraversamento nelle direttrici Sinalunga-Montepulciano e da questi a Bettolle, ma soprattutto per il congestionamento delle strade residenziali, realizzate con sezioni limitate, spesso prive di marciapiedi e di aree di parcheggio, che spesso si configurano come strade senza sfondo non collegate tra di loro. Per far fronte a questa evidente criticità del sistema urbano il RU, in coerenza

con il PS, prevede il completamento, la riqualificazione e la gerarchizzazione della rete viaria e del sistema dei parcheggi, con la realizzazione di una nuova rete di viabilità a integrazione e riarrangiamento della viabilità esistente e con la creazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Il RU persegue dunque la riqualificazione delle aree centrali (decongestionamento da traffico, formazione di spazi pubblici pedonali attrezzati, maggiore polifunzionalità) e degli altri tessuti urbani esistenti (innalzamento delle dotazioni territoriali, migliore accessibilità, diffusione di spazi pubblici e privati per la sosta veicolare e per il verde attrezzato), anche attraverso un sistema articolato di spazi aperti e di spazi pubblici incentrato sulle vecchie e nuove centralità urbane, messi in rete tra di loro con il completamento degli itinerari pedonali e ciclabili.

Quadro conoscitivo di riferimento

Già nella fase iniziale si sono illustrati i contenuti del quadro conoscitivo contenuto nel PS, che deve essere considerato alla base anche del progetto del RU di Torrita di Siena. Questo, poi, si è arricchito di un proprio quadro conoscitivo di riferimento (QC), che costituisce da un lato uno specifico approfondimento del quadro conoscitivo del PS (prende cioè le mosse da quello) e dall'altro fornisce nuove specifiche conoscenze sul territorio urbano e sul territorio rurale, indispensabili per la messa a punto della relativa disciplina.

Nell'ambito della sua redazione si è infatti proceduto:

- all'aggiornamento della cartografia di base 1:2000 riferita ai centri urbani;
- all'aggiornamento della cartografia di base 1:10.000 riferita a tutto il territorio comunale (sulla base dell'ortofocarta ricavata dal volo AGEA 2007)
- al rilievo dei tessuti insediativi dell'ambito urbano;
- alla redazione delle carte:
 - della radiazione solare;
 - dell'intervisibilità;
 - della crescita dell'edificato;
 - della densità dell'edificato;
- alla redazione di uno Studio di traffico con:
 - analisi dell'offerta di trasporto;
 - analisi dei flussi di traffico;
 - analisi della domanda di trasporto;
 - quadro diagnostico.

Oltre agli elementi di forza e di debolezza prima descritti (vedi paragrafo precedente), dal quadro conoscitivo del PS emergono le seguenti necessità (vedi *Relazione degli scenari di governo del territorio*):

- *un territorio agricolo collinare che lentamente continua a perdere popolazione;*
- *un decremento costante, anche negli ultimi anni di crescita, di popolazione a Montefollonico, la polarità dell'area collinare agricola;*
- *un sistema produttivo attivo, ancora impegnato sui mercati, ma che non ha possibilità di potenziarsi per la mancanza di spazi disponibili e con gravi carenze per il settore dei servizi alle imprese, necessari in una fase di ristrutturazione dell'intero sistema, con ampi spazi di terziarizzazione e commercio;*
- *una grave carenza di accessibilità del territorio con la sovrapposizione delle diverse tipologie di traffico;*
- *un assetto urbano disorganico e diffuso, senza nuove centralità e con una rete viaria incompleta;*
- *una struttura residenziale dispersa priva di centralità sociali e di servizi;*
- *una commistione fra comparti funzionali diversi residenza/industria;*
- *la mancanza di servizi di livello urbano;*
- *un patrimonio di valenza storica legato alla bonifica in grave stato di abbandono;*
- *un settore turistico che in termini di ricettività, servizi, strutture ricreative, salvo alcuni episodi, presenta gravi ritardi rispetto alle esigenze della domanda;*

- *manca di spazi culturali o per attività sportive per le iniziative dei giovani;*
- *la presenza di aree di degrado e di abbandono, all'interno del sistema urbano, strategiche per la riqualificazione del contesto;*
- *la emarginazione del centro storico contraddistinto dalla contrazione della residenza stabile e dal trasferimento delle attività commerciali;*
- *l'assenza di percorsi pedonali, anche legati al turismo, in sicurezza all'interno dell'ambito urbano.*

L'implementazione del QC ha approfondito diversi aspetti di carattere territoriale, attraverso alcuni elaborati (Carta della radiazione solare, dell'intervisibilità, della crescita dell'edificato, della densità dell'edificato e carte di rilievo dei tessuti urbani), per la descrizione dei quali si rimanda allo specifico paragrafo della Valutazione Iniziale – Rapporto Preliminare.

Nei paragrafi che seguono, vengono evidenziate le ulteriori attività di approfondimento del quadro conoscitivo che si è ritenuto necessario implementare al fine di completare lo stesso. Gli studi sono stati condotti e mirati alla miglior definizione e conoscenza del territorio comunale soprattutto in quegli aspetti di fragilità già emersi a livello di Piano Strutturale.

Gli studi geologico idraulici

Preliminarmente al progetto del RU, si è proceduto alla redazione degli elaborati di adeguamento del Piano Strutturale comunale alla normativa regionale vigente. Tale adeguamento contiene l'approfondimento delle cartografie geologiche, in particolare riferite ai centri urbani, necessario alla successiva redazione del Regolamento Urbanistico. Le indagini geologico-tecniche sono state svolte in ottemperanza al Reg. Att. art. 62, D.P.G.R. 27.04.2007 n. 26/R.

Al fine di meglio inquadrare le criticità già individuate a livello di P.S. in relazione agli aspetti idraulici che condizionano parte di territorio comunale di fondovalle, è stato approntato uno studio idrologico idraulico che ha interessato gran parte della porzione di territorio comunale richiamato.

Lo studio è stato condotto partendo dal rilievo puntuale delle sezioni d'alveo ed è stato condotto mediante tecnica GPS integrata, dove necessario, da misure con stazione totale. Le sezioni trasversali rilevate sono state rappresentate nelle tavole grafiche allegate con un codice alfanumerico, nel quale i primi caratteri alfabetici indicano il corso d'acqua e i successivi numeri indicano il numero della sezione, da valle verso monte.

Lo studio, in accordo con le linee guida dettate dalla Regione Toscana per la redazione degli studi idraulici di supporto agli Strumenti Urbanistici, si articola nelle seguenti fasi:

- quadro conoscitivo con la descrizione delle criticità note del territorio comunale;
- analisi idrologica contenente la metodologia adottata per la stima delle portate di progetto per vari tempi di ritorno;
- analisi idraulica contenente la descrizione delle modellazioni svolte ed i risultati conseguiti in termini di stima e localizzazione delle volumetrie di esondazione per i vari tempi di ritorno e la relativa perimetrazione delle aree allagate.

In sintesi, i nuovi elaborati per il Piano Strutturale, sono costituiti da:

- Tav.G01 carta geologica, in scala 1:10.000,
- Tav.G02 carta geomorfologica, in scala 1:10.000 per il territorio aperto,
- Tav.G02.1 carta geomorfologica, in scala 1:5.000 per i centri urbani,
- Tav.G03 carta litologico-technica, in scala 1:10.000,
- Tav.G04 carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi in scala 1:10.000,
- Tav.G05 carta delle aree sensibili (Estratto di PTCP), in scala 1:10.000,
- Tav. G06 carta delle aree allagabili, in scala 1:10.000,
- Tav.G07 carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale, in scala 1:5.000 e limitata ai soli centri urbani,
- Tav.G08 carta della stabilità potenziale integrata dei versanti in scala 1:10.000,
- Tav.P01 carta della pericolosità idraulica, in scala 1:10.000,

- Tav.P02 carta della pericolosità geomorfologica, in scala 1:10.000,
- Tav.P05 carta della pericolosità sismica locale in scala 1:5.000 e limitata ai soli centri urbani.
- Relazione geologica

A seguito della individuazione e perimetrazione delle classi di Pericolosità Idraulica nell'ambito del Piano Strutturale del Comune di Torrita di Siena, alcuni nuovi interventi previsti dal Regolamento Urbanistico sono risultati ricadenti in classe di pericolosità idraulica elevata, ovvero in porzioni di territorio che risultano soggette a possibili allagamenti in seguito a eventi di piena con tempo di ritorno 200 anni.

In particolare tale condizione si è verificata per n. 5 interventi inseriti all'interno del reticolo urbano esistente ("Intervento 2 - T_IC_04", "Intervento 7 - ne15", "Intervento 8 - ne11", "Intervento 9 - T_PA_01", Intervento 10 - T_IC_01"), e per un nuovo insediamento produttivo collocato fuori dal centro urbano ("Intervento 13 - T_PA_08").

Per tali interventi è risultato pertanto necessario operare valutando specifiche considerazioni dal punto di vista idraulico e definendone le condizioni tali da garantirne la realizzabilità in condizioni di sicurezza.

In particolare si è operato secondo quanto previsto dall'art. 3.2.2 del regolamento di attuazione D.P.G.R. 26/R del 27 aprile 2007 (B.U.R.T. n.11 del 7/5/2007) dell'art.62 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, N.1 "Norme per il governo del territorio", 'Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici':

'Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata ed elevata è necessario rispettare i seguenti criteri generali :

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni; (...)

c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle; (...)'

In accordo con quanto sopra riportato, per permettere la fattibilità di tali interventi, sono pertanto state individuate e dimensionate le opere di messa in sicurezza idraulica previste per la realizzazione degli interventi e le opere di compenso per garantire il non aggravio di rischio idraulico in altre aree a seguito della realizzazione degli stessi, secondo i seguenti criteri generali condivisi con i Tecnici del Genio Civile di Siena:

- gli interventi edificatori e infrastrutturali saranno realizzati su di un rilevato per la messa in sicurezza idraulica di altezza tale da rispettare le seguenti condizioni concordate con i tecnici del Genio Civile della Provincia di Siena:

se battente < 30 cm:	altezza del rilevato = battente + 20 cm
se battente > 30 cm:	altezza del rilevato = battente + 50 cm

- all'interno dell'area dell'intervento sono individuate delle depressioni di volume tale da compensare le porzioni di territorio sottratte al libero transito dei volumi esondati.

Infine, a causa delle condizioni di rischio evidenziate dallo studio idraulico, si sono dovute eliminare alcune previsioni considerate di una certa rilevanza pubblica, quali il parcheggio pubblico in via Diaz e un Piano attuativo (T_PA_03 del RU adottato), a Torrita Scalo, che avrebbe dovuto cedere aree per la creazione di verde pubblico e parcheggi. In quest'ultimo caso, infatti, anche ipotizzando eventuali compensazioni idrauliche puntuali, poste a condizione degli interventi, non è stato possibile confermare la previsione, dal momento che tale area risulta interessata da un battente idraulico elevato e da una condizione di pericolosità che necessita interventi consistenti, tali da precludere la realizzazione dell'intervento stesso.

La misura della crescita edilizia

L'ultima soglia della periodizzazione, ridisegnata sulla base delle Ortofoto Agea 2007, fotografa la crescita che si è accumulata dagli anni 90 ad oggi. È il saldo, in pratica, tra i sedimi presenti sulla CTR 1/10000 e quelli presenti sulla Ortofoto del 2007.

Questa ultima soglia temporale che quasi coincide con l'approvazione dell'ultimo PRG, va a configurarsi come una parte sostanziale del Quadro conoscitivo del RU in quanto definisce la quantità dei sedimi edificati esistenti ed, attraverso un procedimento speditivo di foto interpretazione, le funzioni in atto; la realizzazione di questo livello informativo consente ancora di poter procedere alla ripermimetrazione dei centri abitati.

Attraverso le Utoe così come definite dal piano strutturale è possibile individuare più specificamente i trend di crescita e le modalità di consumo di suolo.

Nelle tabelle e nei grafici presentati di seguito è illustrata una valutazione, per valori assoluti e percentuali, della crescita edilizia del Comune di Torrita di Siena.

I valori di crescita sono disaggregati in quattro classi tipologico/funzionali:

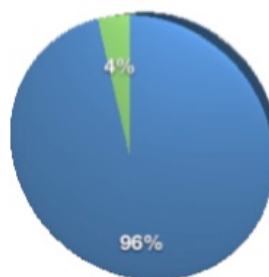
1. edilizia civile (con qualche approssimazione la residenza e servizi pubblici), individuata attraverso fotointerpretazione, selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 201, 203, 204 e assimilabili;
2. edilizia di tipo industriale/commerciale, individuata attraverso fotointerpretazione, selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 202, 211, 212, 216 e assimilabili;
3. edilizia di tipo agricolo individuata attraverso fotointerpretazione selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 210, 215, 216, 218 e assimilabili;
4. altra edilizia (tettoie, tendoni pressurizzati, ecc.), individuata attraverso fotointerpretazione selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 206, 207, 208, 209 e assimilabili.

I dati vengono successivamente disaggregati presentando i risultati rilevati per ciascun centro urbano e per il territorio aperto.

La lettura dei dati della crescita per ogni località consente di poter confrontare la cartografia del PRG con il *layer* della nuova soglia della Crescita edilizia (anni '90-2007). Sono due i dati rilevanti di questo confronto: il primo è il completamento delle zone B e la non realizzazione delle zone C.

tabella della crescita edilizia del comune di Torrita di Siena scorporata per categoria

● presente al 199x
● incremento 199x - 2007



superficie edificata 199x (ha)	categoria edifici	superficie edificata 1998 per categorie (ha)	superficie edificata 2007 (ha)	superficie edificata 2007 per categorie (ha)
77,23	1	46,99	80,21	48,43
	2	20,74		21,50
	3	3,56		3,73
	4	5,93		6,53

incremento 1998/2007 (ha)	incremento 1998/2007 per categorie (ha)	incremento 1998/2007 percentuale	incremento 1998/2007 percentuale per categorie
2,97	1,43	3,71	2,97
	0,76		3,56
	0,16		4,50
	0,60		9,26

crescita edilizia per categoria

La crescita edilizia per UTOE

Nei grafici che seguono per ciascuna UTOE sono indicate in blu la somma delle superfici esistenti al 199x, in rosso l'incremento degli edifici al 2007.

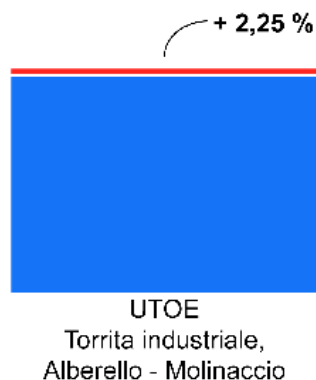
Piana della bonifica - Capannone

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,15 ha, pari ad una percentuale del +3,83%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,01 ha (+0,79%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,04 (+4,8%), annessi agricoli , altro 0,09 ha (+21,6%).



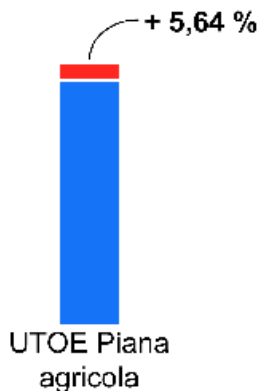
Torrita industriale Alberello Molinaccio

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 3,21 ha, pari ad una percentuale del +2,25%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,02 ha (+0,77%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,23 ha (+2,23%), annessi agricoli 0, altro 0,07 ha (+6,35%).



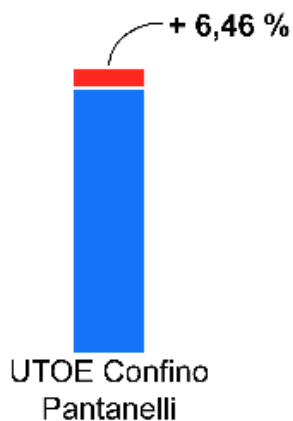
Piana agricola

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,14 ha, pari ad una percentuale del +5,64%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,02 ha (+1,44%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0,008 (+1,85%), altro 0,14 ha (+21,4%).



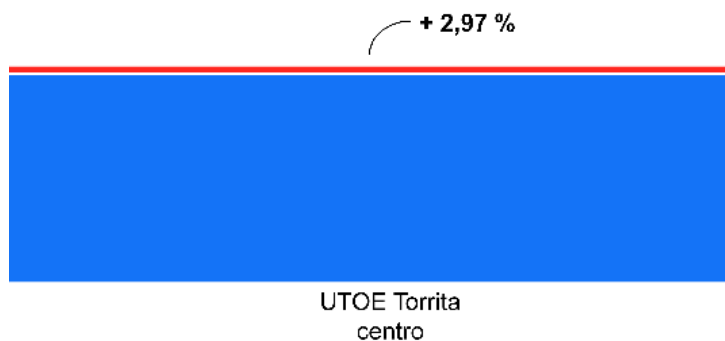
Confino – Pantanelli

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,18 ha, pari ad una percentuale del +6,46%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,14 ha (+9,74%), nessun edificio produttivo commerciale, annessi agricoli 0, altro 0,02 ha(+8,56%).



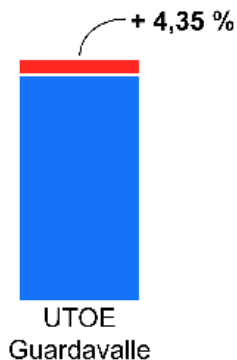
Torrita centro urbano

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 1,07 ha, pari ad una percentuale del +2,97%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,79 ha (+2,96%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,23 ha (+3,67%), annessi agricoli 0, altro 0,03 ha (+1,77%).



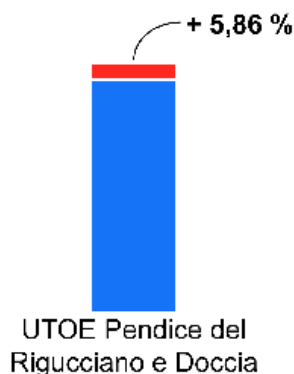
Guardavalle

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,24 ha, pari ad una percentuale del +4,35%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,01 ha (+0,6%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,21 (+7,65%), annessi agricoli 0, altro 0,00 ha (+2,84%).



Pendice del Rigucciano e Doccia

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,24 ha, pari ad una percentuale del +5,86%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,08 ha (+2,68%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0,07 /+18,9), altro 0,06 ha (+14,2%).



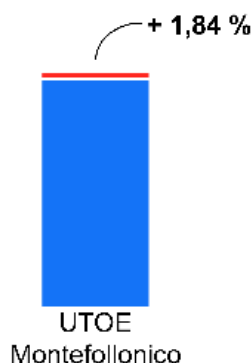
Le colline di Ciliano e Oppiano

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,14 ha, pari ad una percentuale del +5,78%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,03 ha (+100%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,01 (+3,2%), annessi agricoli 0, altro 0,15 ha (+44,8%).



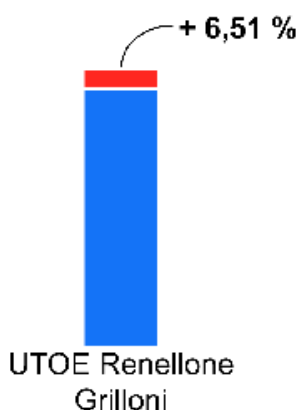
Montefollonico

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,08 ha, pari ad una percentuale del +1,84%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,08 ha (+1,92%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0, altro 0,003 ha (+1%).



Renellone-Grilloni

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,18 ha, pari ad una percentuale del +6,51%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,11 ha (+5,15%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0,06 (+11,57%), altro 0,09 ha (+12,8%).



Il sistema della mobilità

Il traffico è una delle principali cause del progressivo peggioramento delle condizioni ambientali dei territori italiani e lo è in maniera peculiare a Torrita di Siena, dove il valore del paesaggio, la ricchezza degli itinerari turistici e l'antica e recente proliferazione degli insediamenti lungo strada, impongono attenzioni particolari e soluzioni equilibrate. Rumori, gas, riduzione degli spazi riservati al pedone non devono deteriorare l'immagine dei luoghi e la qualità dell'abitare. La realizzazione della "variante alla ex SS326", già in fase di avanzata progettazione da parte della Provincia di Siena, può certamente giocare un ruolo importante a supporto delle attività e degli insediamenti pedecollinari, favorendo l'integrazione funzionale delle frazioni e liberando parte della rete storica dal traffico pesante.

Proprio a partire dal nuovo scenario territoriale, per una maggiore efficacia delle risposte da dare alle necessità espresse dal territorio (anche attraverso il processo partecipativo), durante la formazione del RU si sono approfonditi i temi, nel PS solo accennati, della mobilità e della sicurezza stradale. Si è così prodotto uno Studio di traffico, a cura dello studio Polinomia S.r.l. di Milano, che, oltre ad una descrizione generale della rete stradale (offerta di trasporto), riferita anche alle linee di trasporto pubblico, ha svolto particolari approfondimenti per il rilievo dell'offerta

di sosta e sulla rete ciclabile e pedonale, elementi giudicati strategici dallo stesso PS. Alle analisi condotte dalla Provincia di Siena nel 2004, si sono aggiunte campagne di rilievo effettuate nel febbraio del 2010.

Dall'analisi dei flussi di traffico e della domanda di mobilità espressa dal territorio, emerge un **quadro diagnostico** così sintetizzabile:

1. le rilevazioni di traffico e l'analisi della domanda di mobilità evidenziano che l'abitato di Torrita di Siena viene oggi interessato da un traffico di attraversamento abbastanza consistente, valutabile in oltre il 40% dei movimenti di veicoli leggeri, ed in una quota ancora maggiore dei transiti di veicoli pesanti;
2. la variante di tracciato alla SP327, che costituirà una connessione diretta tra la SP135 proveniente da Montepulciano, è destinata a drenare dalla rete interna all'abitato di Torrita di Siena i flussi di attraversamento provenienti da Nord-Est e diretti verso Sud-Est (e viceversa);
3. l'assetto della rete urbana primaria, che assolve oggi contemporaneamente a funzioni di distribuzione ed attraversamento, rappresenta oggi uno degli elementi di massima criticità del sistema di trasporto torritese;
4. le zone residenziali del capoluogo, progressivamente sorte intorno alla rete primaria, gravano oggi su una rete locale interessata da flussi veicolari modesti, ma di caratteristiche spesso tali da non concorrere ad una adeguata qualificazione dell'ambiente urbano;
5. il centro storico di Torrita, mantiene netta la sua individualità all'interno del tessuto urbano locale; la sua qualità storico-architettonica rappresenta un valore fondante l'intero assetto territoriale del Comune, anche se andrebbe promossa una maggiore vitalità commerciale; da considerare la condizione dei parcheggi di corona e degli itinerari di attestamento, che scontano da un lato una certa carenza di spazi (specie nei giorni di mercato) e, dall'altro, qualche confusione nella segnaletica di indirizzamento;
6. il borgo di Montefollonico, che mantiene una eccezionale qualità storico-monumentale, legata anche alla sua collocazione discosta dalle direttrici di traffico anche secondarie, presenta criticità e potenzialità che prescindono quasi del tutto dall'organizzazione del sistema di trasporto locale;
7. pur considerando che il Regolamento Urbanistico comunale non rappresenta la sede idonea per affrontare le complesse problematiche relative all'organizzazione del sistema di trasporto pubblico, occorre tener conto della presenza di un sistema che mantiene una qualche potenzialità anche a supporto della mobilità interna al territorio comunale (collegamenti Montefollonico-capoluogo scalo).

Coerenza del quadro analitico

Gli elaborati analitici descrivono i caratteri del territorio comunale, la morfologia fisica, il suolo, il reticolo idrografico e le condizioni di rischio e le criticità; quelli relativi ai caratteri antropici descrivono il territorio rurale, per il quale è stata svolta la classificazione del patrimonio edilizio riconosciuto di valore e lo stato degli insediamenti, nella loro conformazione attuale. Gli elaborati di sintesi sono il risultato di una interpretazione integrata delle componenti territoriali e delle relative relazioni.

Nelle tabelle sottostanti, che rappresentano una prima verifica di coerenza interna del RU, viene evidenziato lo stretto legame intercorrente tra analisi e diagnosi. Prima si esprime un giudizio generale sugli elementi conoscitivi posti alla base del progetto e poi vengono evidenziate, in particolare, quelle indagini analitiche del RU che consentono di formulare le singole valutazioni diagnostiche, indicando, altresì, i casi per i quali dette valutazioni trovano origine anche nel PS.

valutazione	campo di valutazione	note
	Esaustività del quadro conoscitivo	Il QC del RU può considerarsi esaustivo, con analisi di dettaglio dei caratteri del territorio ed allo stesso tempo realizzando carte e schemi di sintesi che rapportano efficacemente conoscenza e progetto
	Coerenza rispetto ai QC sovraordinati	Il QC del RU è coerente rispetto ai QC sovraordinati e in particolare rispetto a quello del PS, di cui costituisce opportuna integrazione.
	Aggiornamento dei dati	Il QC del RU ha aggiornato le carte di base e alcuni degli studi disponibili (traffico, idraulica, ecc.) e poiché negli ultimi anni il territorio comunale ha subito trasformazioni limitate ad alcuni settori degli ambiti urbani, gli elaborati possono essere considerati adeguatamente aggiornati.
	Leggibilità	Gli elaborati risultano di buona leggibilità, poiché sono stati predisposti in scala adeguata e sono supportati dai riferimenti necessari ad una corretta interpretazione.

La sintesi tra quanto già emerso con il QC del PS, integrata dagli ulteriori elementi di valutazione che scaturiscono dal quadro diagnostico effettuato dal RU, consente di individuare i principali elementi di qualità e di criticità presenti nel territorio comunale, favorendo, di conseguenza, l'individuazione degli stessi obiettivi del RU e la definizione delle azioni conseguenti. Tutto ciò consente di assicurare un elevato grado di coerenza tra la lettura della realtà territoriale e gli obiettivi formulati.

Indagini significative ai fini della valutazione diagnostica	Qualità della valutazione diagnostica
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Sopralluoghi 	I tessuti storici delle aree urbane centrali presentano caratteri morfologici e architettonici di elevato valore storico e paesaggistico
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Rilievo dei centri urbani - Sopralluoghi 	Presenza di sistemi di risorse storico – culturali fortemente caratterizzanti costituite prevalentemente dagli edifici rurali di impianto storico e dai centri storici di Torrita e Montefollonico
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Dinamiche uso del suolo - Analisi di paesaggio - Sopralluoghi 	Presenza diffusa ed estremamente qualificata di risorse naturali e paesaggistiche (boschi, colture promiscue, sistemazioni idraulico-agrarie, andamento collinare ed esposizioni dei versanti, emergenze antropiche e biodiversità).
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Dinamiche uso del suolo - Analisi di paesaggio - Sopralluoghi 	Presenza di aziende agricole che costituiscono eccellenze nelle produzioni locali di qualità (vino, olio)
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Sopralluoghi 	Assenza di un sistema organico di spazi aperti pubblici
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Sopralluoghi 	Tessuti recenti caratterizzati da monofunzionalità residenziale e scarsa qualità urbana
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Sopralluoghi 	Scarsa vitalità dei centri storici, in particolare per il commercio e le attività economiche in genere a Torrita di Siena e per la residenza a Montefollonico, che vede declinare la propria popolazione
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi 	Scarsa efficienza della rete viaria (strade a fondo cieco e a sezione variabile; carenza di anelli viari; scarsa gerarchizzazione; sovrapposizione tra traffici di attraversamento e traffici locali)

<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi 	Mancanza di un sistema gerarchizzato della sosta veicolare funzionale a un progetto di riorganizzazione urbana
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi 	Mancanza di un sistema continuo ed efficiente di percorsi pedonali e ciclabili
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi 	Congestione da traffico nelle aree urbane centrali
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi 	Aree artigianali con tessuti urbani disorganici e scarsamente attrezzati, caratterizzati da assenza di qualità ecologica, formale e funzionale
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Dinamiche uso del suolo - Analisi di paesaggio - Sopralluoghi 	Fenomeni di progressivo abbandono del territorio agricolo, in particolare del patrimonio della bonifica e delle colture tradizionali
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Analisi socio-economiche - Sopralluoghi 	Mancanza di iniziative imprenditoriali innovative e/o di qualità
<ul style="list-style-type: none"> - Piano strutturale - Analisi socio-economiche - Rilievo dei centri urbani - Sopralluoghi 	Scarsa competitività del settore turistico, che stenta a dare adeguate risposte alla domanda di livello qualitativo e in genere di un settore commerciale assolutamente inadeguato alle esigenze dei residenti e dei visitatori

Obiettivi

Obiettivi di carattere generale

Il Regolamento urbanistico è lo strumento che attua, con decisioni operative e puntuali, gli obiettivi e gli indirizzi generali stabiliti dal PS ed assume un ruolo “regolativo” per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio. Nel quadro legislativo toscano il Regolamento Urbanistico costituisce uno strumento urbanistico che riflette le priorità programmatiche e temporali enunciate dal Piano Strutturale.

Abbiamo già visto di come, a partire dagli indirizzi di PIT (2000) e PTC (2000), il PS delinea strategie generali che vengono declinate poi per le specifiche componenti territoriali (risorse essenziali) ed abbiamo anche considerato di come il PS si sia collocato in una fase di passaggio, che poco dopo ha visto entrare in vigore i regolamenti di attuazione della LR 1/2005 (nel corso del 2007) ed adottare il nuovo PIT della Regione Toscana (2007) e il nuovo PTC della Provincia di Siena (2010). Tutti questi strumenti hanno contribuito a precisare le linee di indirizzo valide per il territorio di Torrita di Siena, a partire dalle quali il presente RU stabilisce i propri obiettivi di carattere urbanistico.

L'Amministrazione Comunale ha fissato, come già descritto, nel Documento di Valutazione Iniziale/Rapporto Preliminare, una serie di obiettivi che possono essere considerati come delle integrazioni e delle specificazioni alle linee d'indirizzo del Piano strutturale. Successivamente, dovendo scendere di scala, il lavoro svolto per il Regolamento urbanistico ha precisato i seguenti obiettivi generali, che costituiscono gli assi portanti e dunque il riferimento per le strategie di sviluppo territoriale di Torrita di Siena:

1. tutela dell'integrità fisica del territorio

(in particolare: contenimento del rischio geologico e idraulico, protezione degli acquiferi, tutela del reticolo idrografico superficiale, conservazione attiva delle sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali, mantenimento della copertura boschiva e del paesaggio; tutela e valorizzazione risorse storico – culturali e simboliche diffuse, edifici di valore architettonico – paesistico, cappelle tabernacoli e croci votive, viabilità storica minore);

2. qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio,

sia rurale (in particolare: salvaguardia e valorizzazione delle sue componenti fisiche, naturali e storico – culturali; valorizzazione e sviluppo delle attività agricole tradizionali; recupero del patrimonio edilizio storico, controllo e sviluppo compatibile delle attività turistiche e ricreative, anche finalizzate al recupero ambientale e al presidio del territorio), che urbano (in particolare: riqualificazione dei paesaggi delle attività produttive e delle infrastrutture per la mobilità e compensazione ambientale, sia per il profilo architettonico, che per l'equipaggiamento vegetazionale);

3. la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati

(in particolare: previsione di un sistema articolato di spazi aperti, capace di concorrere alla qualificazione ecologica e formale dei tessuti urbani; previsione di un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta, capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni; previsione di un sistema integrato di spazi pubblici, incentrato su vecchie e nuove centralità urbane; riduzione del traffico di ingresso e di attraversamento nelle aree urbane centrali, sviluppando anche le reti alternative ciclabili e pedonali; completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di frangia);

4. raggiungimento di un adeguato rango urbano

(da un lato attraverso il potenziamento delle aree produttive e una più efficiente loro dotazione di servizi alle imprese, in un quadro di politiche di sviluppo locale che integrino capacità produttiva e

offerta qualificata di servizi commerciali e direzionali, dall'altro con il rafforzamento delle dotazioni di servizi alla persona, da quelli scolastici, sportivi e ricreativi, a quelli commerciali e di servizio).

Obiettivi specifici e azioni

Già in fase di valutazione iniziale, si erano proposti alcuni obiettivi specifici che oltre a risultare indispensabili per valutare la sostenibilità della proposta di piano, servono a tradurre gli obiettivi generali nei diversi temi che saranno oggetto del Regolamento urbanistico.

La disciplina del RU è strutturata secondo una gerarchia normativa che vede prevalere, nell'ordine, le disposizioni relative a:

- Limiti d'uso delle risorse

Nella Parte seconda – Limiti d'uso delle risorse, sono dettate disposizioni sugli elementi che garantiscono il mantenimento dell'integrità fisica del territorio di Torrita di Siena: le invariati strutturali individuate dal PS, le risorse e i beni sottoposti a tutela e i limiti da porsi per i vincoli e le fasce di rispetto.

Sono qui dettate le condizioni per la fattibilità geologica, sismica e idraulica delle azioni di Piano.

- Attuazione

Nella Parte terza – Attuazione, sono dettate disposizioni per il dimensionamento, per gli standard, per la zonizzazione di cui al D.M. 1444 e per la delimitazione dei centri abitati. Vengono definite le funzioni e le dotazioni urbanistiche e disciplinate le attrezzature di servizio pubbliche. Sono individuate le modalità con cui si attua il RU e definiti i tipi d'intervento ammessi sul territorio comunale.

Nel Titolo X - Sostenibilità degli interventi, vengono infine dettate le ulteriori condizioni alle trasformazioni del territorio, per la mitigazione degli effetti da queste derivati e per un oculato uso delle risorse esauribili e più in generale nel rispetto del sistema ambientale.

- Il sistema degli insediamenti

Nella Parte quarta – Il sistema degli insediamenti, sono dettate le discipline generali per i sub sistemi insediativi individuati dal PS sul territorio comunale, a cui si aggiungono le disposizioni per il raggiungimento di una più elevata qualità urbanistica ed ambientale.

- Il sistema del territorio rurale

Nella Parte quinta – Il sistema del territorio rurale, sono dettate le disposizioni generali per i sub sistemi rurali individuati dal PS su tutto il territorio comunale e disciplinate le attività consentite e gli interventi ammessi sugli edifici e sugli spazi aperti, anche sulla base della classificazione del patrimonio edilizio di valore esistente in aree agricole.

- Il sistema del territorio rurale

Nella Parte sesta – Il sistema infrastrutturale, sono dettate disposizioni sulla viabilità, sia carrabile, che ciclopedonale e più in generale per il sistema della mobilità; viene qui effettuata la classificazione della rete ai sensi del nuovo Codice della strada e vengono stabiliti i limiti che devono essere osservati nelle zone residenziali a traffico moderato.

Le disposizioni relative alla integrità fisica, alla sostenibilità e ai caratteri qualitativi del territorio valgono su tutto il territorio comunale, a prescindere dal sistema o sub sistema di appartenenza. Infatti, le trasformazioni territoriali, disciplinate in funzione dei sub sistemi territoriali e funzionali (sub sistemi di paesaggio, sub sistemi insediativi, ecc.), rimangono comunque subordinate alle limitazioni e/o alle specifiche condizioni derivanti dalle disposizioni che riguardano l'integrità fisica del territorio, ovvero la salvaguardia dei suoi caratteri qualitativi e per la sostenibilità degli interventi.

All'interno degli ambiti urbani, di contro, il RU definisce interventi capaci, da una parte, di assicurare compiutezza e funzionalità ai settori urbani ubicati ai margini dei centri abitati e, dall'altra, di dare risposte efficaci e coordinate a priorità programmatiche dell'Amministrazione Comunale, come vedremo più avanti. L'obiettivo è insieme quello di risolvere le criticità rilevate in relazione all'accessibilità, al traffico e alle dotazioni urbanistiche e di elevare la qualità degli insediamenti e delle dotazioni territoriali. L'attuazione di tali interventi è affidata in via prioritaria agli operatori privati, che, attraverso i comparti, potranno realizzare quota parte degli interventi edificatori previsti solo previa realizzazione di opere pubbliche che concorreranno alla creazione e alla qualificazione della

struttura urbana. Fuori dai comparti il RU prevede un esiguo numero di nuove costruzioni private, commisurate al quinquennio di validità del RU.

Nel territorio rurale il RU persegue, prioritariamente, la tutela del patrimonio territoriale e, in particolare, delle risorse naturali e storico-culturali. Compatibilmente con le esigenze di tutela e per il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, sostiene tuttavia il recupero e la valorizzazione delle aree agricole e dei prodotti tradizionali (vino, olio), promuovendo la creazione di sinergie tra operatori qualificati, capaci cioè di integrare e differenziare l'offerta territoriale (escursionismo, cultura, ricreazione, agricoltura, ristorazione, ricettività, ecc.).

Nella tabella sintetica che segue è evidenziata la relazione tra gli assi portanti assunti come obiettivi e le azioni previste dal regolamento urbanistico; è altresì valutata la probabilità di attuazione delle azioni e l'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi.

Dalla valutazione si rileva che le azioni previste, nel complesso, hanno una buona probabilità di attuazione e risultano efficaci per il perseguimento degli obiettivi del RU.

In particolare il giudizio "buono", attribuito di frequente alla "probabilità di attuazione delle azioni", scaturisce dal fatto che molti interventi previsti presuppongono iniziative e risorse finanziarie di operatori privati, difficilmente controllabili. Altre previsioni poi, comportano l'assunzione di specifici obblighi, da parte degli operatori, ai fini della realizzazione di opere pubbliche, come prevede la disciplina della perequazione urbanistica introdotta dal RU. Questo meccanismo ribalta completamente l'ottica con la quale si era operato in passato, legando "ogni" nuovo intervento edificatorio alla realizzazione di opere pubbliche, indispensabili per incrementare la qualità e l'efficienza urbana ed allo stesso tempo, per contenere la rendita fondiaria. Se tutto ciò comporta una qualche cautela legata alle reazioni del mercato immobiliare locale, è da considerare tuttavia che i margini della rendita appaiono comunque capaci di assorbire le spese per la realizzazione delle opere pubbliche richieste dal RU nei singoli comparti. E' dunque realistico ritenere che nei cinque anni di validità del RU gli interventi previsti possano essere attuati.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	AZIONI	probabilità	efficacia
TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO	Garantire la tutela dell'integrità come base per qualsiasi trasformazione del territorio	Definizione delle regole per il mantenimento dei caratteri durevoli e dei livelli prestazionali delle invariati strutturali, così come definite dal piano strutturale		
		Definizione delle limitazioni e/o condizioni alla trasformabilità derivanti da vincoli o presenza di elementi di rispetto (es. pozzi e punti di prelievo ad uso acquedottistico, reticolo idrografico superficiale, aree di tutela dei corsi d'acqua, strade, ecc.)		
		Definizione di una specifica disciplina che subordina gli interventi di trasformazione territoriale a una verifica di compatibilità con le vigenti disposizioni in materia geologica e idraulica e alla vulnerabilità degli acquiferi		
		Definizione di una disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse naturali: boschi,		

	Garantire la tutela delle risorse naturali e della loro riproducibilità	vegetazione lineare non colturale, sorgenti, bacini di raccolta delle acque superficiali			
		Definizione di discipline specifiche per il mantenimento ed il potenziamento delle reti di connessione ecologica e per la biodiversità			
		Definizione di una specifica disciplina per le pratiche agricole, la difesa del suolo, la tutela delle acque e degli ecosistemi			
	Garantire la tutela delle risorse storico culturali che assicurano la permanenza dei caratteri identitari del territorio e del paesaggio locale	Definizione di discipline volte alla tutela e la valorizzazione dei centri antichi, dei nuclei, degli edifici e dei manufatti di valore e del patrimonio storico architettonico			
		Definizione di una disciplina volta alla salvaguardia dei caratteri storico architettonici e storico testimoniali del patrimonio edilizio esistente			
		Individuazione delle risorse storico – culturali e classificazione del patrimonio edilizio di valore e definizione di specifiche discipline per la tutela degli ambiti paesaggistici e degli intorni paesaggistici dei centri, aggregati e BSA			
		Per favorire la coerenza tra gli interventi di trasformazione territoriale e i caratteri identificativi del territorio rurale, il RU disciplina altresì: le aree di pertinenza edilizia e di pertinenza agricola, i locali interrati o seminterrati, le recinzioni, le piscine e gli altri elementi che le caratterizzano			
	QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO	Garantire la tutela di ambiti territoriali che, per la particolare combinazione di componenti naturali e storico – culturali, si configurano come parti strutturanti dell'identità territoriale	Definizione di discipline per l'adozione di pratiche agricole compatibili con i valori paesaggistici del territorio e volte alla protezione degli ecosistemi, dei segni e porzioni residuali del paesaggio agrario mezzadrile, caratterizzato da colture promiscue, seminativi arborati, vite maritata, filari di gelsi, ecc. e relative sistemazioni di suolo		
			Definizione di una specifica disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse culturali e simboliche diffuse		
		Garantire il presidio del territorio rurale, la manutenzione dei suoli, il risanamento idrogeologico	Definizione di discipline volte alla tutela e alla manutenzione dei terrazzamenti e delle altre sistemazioni idraulico – agrarie e forestali tradizionali		
Definizione di specifiche discipline che favoriscano lo sviluppo delle economie legate alle specificità ambientali, paesaggistiche, agro-alimentari, culturali e produttive del territorio					
Definizione di discipline volte a privilegiare la residenza stabile e delle attività agricole qualificate, nel territorio rurale, favorendo quelle meno idroesigenti e promuovendo il corretto inserimento delle attività ricettive nel patrimonio edilizio esistente					
Previsione di attività agricole esercitate da soggetti diversi degli imprenditori agricoli					
Previsione del potenziamento dell'offerta dei servizi per il <i>loisir</i> ed il tempo libero					
Il RU, per garantire un adeguato presidio territoriale, definisce le prestazioni funzionali e disciplina le destinazioni d'uso nel territorio rurale, considerando ammissibili: attività finalizzate alla conservazione della natura e alla fruizione delle risorse naturali e storico culturali; attività agricole e forestali, nonché quelle ad esse connesse; attività integrate e compatibili con il territorio rurale, previo utilizzo del patrimonio edilizio esistente.					
		Definizione di modelli insediativi compatibili con i prevalenti caratteri del territorio, sia urbano, che rurale			
		Definizione di discipline volte al riconoscimento e			

	<p align="center">Garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica</p>	tutela delle caratteristiche storiche e morfologiche che connotano le aggregazioni di edifici e delle relazioni fra edifici e aree scoperte di pertinenza nel tessuto urbano e nel territorio rurale, per la qualità degli interventi edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione		
		Definizione di usi compatibili con i caratteri degli edifici e del territorio e delle modalità di trasformazione delle aree pertinenziali degli edifici rurali e delle condizioni per il loro mutamento d'uso		
		Definizione di specifiche discipline volte alla riqualificazione dei paesaggi delle infrastrutture e delle attività produttive		
<p align="center">QUALIFICAZIONE ECOLOGICA, MORFOLOGICA E FUNZIONALE DEI CENTRI ABITATI</p>	<p align="center">Garantire la riqualificazione dei tessuti urbani e il raggiungimento di una elevata qualità insediativa, morfologica e funzionale</p>	Il RU suddivide gli ambiti urbani in sub sistemi funzionali. Per ciascuno di essi viene definita una specifica disciplina delle funzioni, volta a superare la monofunzionalità e a incrementarne l'efficienza funzionale, in relazione al ruolo che il sub sistema ricopre all'interno dell'ambito urbano. La disciplina delle funzioni vieta comunque il cambio di destinazione d'uso delle aree e degli edifici speciali, nonché quello delle aree che ospitano strutture ricettive e/o strutture industriali e artigianali		
		Definizione di discipline volte al miglioramento della qualità dei sistemi insediativi e dei tessuti urbani sotto il profilo morfologico, funzionale e delle dotazioni di servizi		
		Il RU attraverso le aree di nuovo impianto, riconfigura i bordi dei centri abitati e, attraverso la viabilità di gronda e con il verde, definisce un limite fisico riconoscibile degli ambiti urbani		
		Definizione di discipline volte all'incremento delle dotazioni di verde, anche in funzione della mitigazione e della compensazione dei carichi ambientali prodotti dagli insediamenti e dal traffico veicolare		
	<p align="center">Garantire la qualità ecologica degli insediamenti urbani</p>	Definizione di specifiche discipline di qualificazione delle aree produttive, per la compensazione delle emissioni in atmosfera e ai fini dell'ambientazione paesaggistica		
		All'interno degli ambiti urbani il RU individua un sistema integrato di spazi verdi che, pur adempiendo a funzioni diverse, contribuisce nel suo complesso a garantire la qualità ecologica dei centri abitati. Tali spazi sono distinti e disciplinati in relazione alle diverse prestazioni qualitative. Gli spazi pubblici individuati a tale scopo sono distinti in:		
		<ul style="list-style-type: none"> - verde di connessione - verde pubblico - piazze e aree a parcheggio alberate - aree verdi per il gioco e lo sport - attrezzature sportive private di interesse locale - verde privato 		
		Il RU prescrive che gli interventi di trasformazione urbana, da attuarsi tramite PA, siano subordinati alla preventiva verifica delle seguenti condizioni:		
		<ul style="list-style-type: none"> - la disponibilità di acqua per usi potabili deve essere sufficiente a soddisfare il fabbisogno stimato in coerenza con le disposizioni del Piano Strutturale; - le necessità idriche per l'irrigazione di aree verdi devono essere assolte prioritariamente attraverso il recupero delle acque di pioggia e delle acque reflue; - qualora le capacità di smaltimento degli impianti di depurazione esistenti non siano sufficienti a 		

		soddisfare i fabbisogni dei nuovi insediamenti, questi dovranno farsi carico di assicurare autonomamente lo smaltimento dei reflui; - deve essere assicurato lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e la raccolta differenziata; - le necessità energetiche devono essere soddisfatte in parte attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili		
		Definizione delle prestazioni che determinano miglioramento delle condizioni di fruibilità degli ambienti urbani, con particolare riferimento allo spazio pubblico		
		Definizione di discipline volte al miglioramento dell'accessibilità e della fruizione pubblica delle aree commerciali e produttive e più in generale degli ambiti urbani		
	Garantire l'accessibilità dell'intero territorio comunale, razionalizzare e decongestionare il traffico, incentivare l'uso di sistemi di trasporto sostenibili	Definizione di assetti della viabilità volti alla riqualificazione e riordino del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione del ruolo urbano delle singole parti del sistema (strade, piazze, spazi di sosta ecc.), in relazione alle principali funzioni pubbliche e collettive		
		Il RU prevede il completamento, l'adeguamento e la gerarchizzazione della rete viaria attuale, in particolare attraverso la realizzazione di una nuova viabilità di gronda che integra la viabilità esistente contribuendo al decongestionamento delle aree urbane centrali, definendo anelli viari che facilitano gli spostamenti e offrono alternative di tracciato, rianneggiando la viabilità periferica minore a fondo cieco.		
		Previsione del completamento e implementazione della rete di itinerari pedonali e ciclabili		
		Individuazione e disciplina delle attrezzature private di uso pubblico e di interesse locale e delle attrezzature sportive private di interesse locale, che contribuiscono ad incrementare le dotazioni di servizi comunali.		
RAGGIUNGIMENTO DI UN ADEGUATO RANGO URBANO	Garantire la qualità abitativa attraverso l'incremento delle dotazioni urbane e territoriali costituite da servizi pubblici e privati, di interesse locale o generale	Il RU prevede e favorisce il recupero di costruzioni esistenti ai fini ricettivi e di servizio, individuando, altresì, nuove strutture all'interno delle aree di nuovo impianto		
		recuperare le aree dismesse in funzione della mitigazione dei fattori di criticità ambientale e per la riqualificazione del paesaggio, ai fini anche di una adeguata dotazione di spazi e luoghi di servizio per le nuove richieste degli abitanti		
		Individuazione e disciplina dei servizi pubblici di interesse locale, che soddisfano gli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, incrementandone le dotazioni oltre i minimi di legge		
		incremento dell'offerta di servizi di supporto alle imprese e alle attività produttive		
	Garantire la competitività e l'attrattività del territorio con il potenziamento del sistema economico	incremento dell'offerta qualificata di strutture ricettive privilegiando la realizzazione di alberghi		
		la progettazione del nuovo ambito produttivo previsto dal PTCP della Provincia di Siena nel territorio comunale mirando alla creazione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata così come in linea con le nuove leggi regionali in materia, e in coerenza con le qualità paesistico ambientali del territorio.		

L'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi è stata giudicata "ottima" perché il RU, a seguito della sintesi diagnostica predisposta con il QC, definisce un complesso di azioni integrate compatibili con le esigenze di tutela, ma capaci al tempo stesso di generare effetti efficaci in funzione degli obiettivi strategici individuati. Le azioni previste nel RU scaturiscono, infatti, direttamente dagli obiettivi, che a loro volta scaturiscono dalla sintesi diagnostica e risultano compatibili con le esigenze di tutela del territorio. Il RU, pertanto, non prevede azioni che non siano direttamente finalizzate al perseguimento degli obiettivi e ne controlla gli effetti con la prioritaria compatibilità nei confronti della tutela delle risorse territoriali.

Il progetto di RU è stato condotto a seguito di esplorazioni progettuali che consentissero di valutare ipotesi differenti: prefigurare le diverse possibili soluzioni ai problemi evidenziati in fase diagnostica, valutandone le conseguenze; scartare e riprendere le soluzioni possibili, alla ricerca delle conseguenze che appaiono più favorevoli.

Tra le diverse alternative che si sono poste, lo scenario prefigurato dal RU può essere definito come quello che prefigura azioni misurate di trasformazione.

Gli altri scenari che sono stati considerati per valutare la validità della scelta sono quelli che:

I - non prevedono azioni specifiche (inerzia tendenziale);

II - prevedono una tutela più spinta del territorio (massima tutela);

III - prevedono maggiori trasformazioni del territorio (massimo utilizzo).

I - Lo scenario che prefigura un'inerzia tendenziale manterrebbe, inevitabilmente, la situazione attuale con tutte le criticità evidenziate dalla sintesi diagnostica del QC (mancata valorizzazione delle risorse territoriali, abbandono delle aree collinari interne, scarsa qualità ecologica, formale e funzionale delle aree urbane, difficoltà di accesso e di spostamento, prevalenza della rendita sulla creazione di nuove opportunità e attività economiche compatibili).

Tali criticità risultano ormai insostenibili per la qualità e la funzionalità del territorio comunale e sono ben presenti nella consapevolezza della comunità locale.

II - Lo scenario che prefigura la massima tutela appare difficilmente perseguibile allo stato attuale: sia per i costi che la tutela comporta, allorché non voglia significare abbandono e inselvaticamento; sia per gli ostacoli che la massima tutela opporrebbe alle azioni di presidio, utilizzazione e valorizzazione del territorio rurale (attività agricole di eccellenza, nuove iniziative turistiche e offerta di opportunità economiche) e alle azioni di riorganizzazione, strutturazione e qualificazione degli ambiti urbani (sistema della mobilità e della sosta, dotazioni urbane, spazi pubblici, nuove centralità, ecc.).

III - Lo scenario che prefigura il massimo utilizzo, oltre a determinare un maggiore consumo di suolo, comporterebbe uno sfruttamento inaccettabile delle risorse territoriali, con gravi conseguenze per la stessa identità torritese e per la possibilità di innescare processi virtuosi di sviluppo endogeno.

Quello del massimo utilizzo consentirebbe infatti interventi di trasformazione territoriale al di fuori degli ambiti urbani, in aree paesaggisticamente vulnerabili ed una crescita urbana a prescindere da ogni regola di qualità ecologica, formale e funzionale (con conseguente mancanza di struttura urbana, mancanza di spazi pubblici, peggioramento dell'accessibilità e della mobilità in genere, ecc.).

La citazione degli scenari alternativi e delle loro principali caratteristiche evidenzia come il RU debba caratterizzarsi quale strumento di equilibrio e di raccordo tra esigenze diverse, combinando tutela e sviluppo secondo criteri di compatibilità e di coerenza che partono dal riconoscimento e dalla considerazione delle risorse territoriali. Nel contempo, si è cercato di rendere condivisibile e ragionevole il progetto, affinché potesse risultare il meno arbitrario possibile.

L'esigenza di tutelare le risorse essenziali e di innescare, a partire da queste, processi di riorganizzazione e di sviluppo virtuosi, anche a seguito di processi partecipati e alla ricerca della maggiore condivisione possibile, costituisce pertanto una scelta di buon senso del RU, che appare preferibile rispetto all'inerzia tendenziale, alla massima tutela e al massimo utilizzo.

Coerenza

La verifica di coerenza, nell'ambito della valutazione (sia nella procedura di VAS, che nella valutazione integrata - VI), è un processo che permette di individuare la connessione logica e sequenziale tra gli strumenti di pianificazione che interessano un dato territorio, rilevando gli elementi di compatibilità e le eventuali discordanze, ponendo così le basi per una lettura critica delle azioni previste e per la loro eventuale correzione. La coerenza di un piano o programma si divide in coerenza interna e coerenza esterna.

Coerenza interna

Coerenza interna verticale

Per coerenza interna di tipo verticale si intende la compatibilità tra lo scenario di riferimento del piano strutturale, gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici che sono stati definiti per orientare la progettazione del RU. A tale fine si assumono come riferimento i seguenti criteri di giudizio:

	Obiettivo coerente rispetto allo scenario di riferimento/obiettivo di carattere generale
	Obiettivo sinergico rispetto allo scenario di riferimento/obiettivo di carattere generale
	Obiettivo incoerente rispetto allo scenario di riferimento/obiettivo di carattere generale
	Obiettivo non attinente

Nella tabella sottostante si procede alla verifica di coerenza interna tra lo scenario di riferimento del piano strutturale e gli obiettivi di carattere generale del RU, tenendo conto delle definizioni richiamate al capitolo precedente della presente relazione.

Scenario di riferimento del PS Obiettivi generali del RU	<i>conservazione/ valorizzazione degli assetti storici del territorio</i>	<i>recupero ambientale</i>	<i>Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto</i>	<i>sviluppo e ammoderna mento del sistema produttivo</i>	<i>potenziamento del sistema turistico ricettivo</i>
<i>tutela dell'integrità fisica del territorio</i>					
<i>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio</i>					
<i>la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati</i>					
<i>raggiungimento di un adeguato rango urbano</i>					

Il risultato della valutazione può considerarsi positivo in quanto, lo scenario strategico prefigurato dal PS trova piena corrispondenza negli obiettivi di carattere generale espressi dal RU. Alcuni obiettivi sono del tutto coerenti e conseguenti tra di loro, mentre negli altri casi possono essere considerati sinergici, ovvero concorrenti al raggiungimento degli stessi obiettivi.

Nella tabella sottostante si procede alla verifica di coerenza interna tra gli obiettivi di carattere generale del RU e quelli specifici, tenendo conto delle definizioni richiamate al capitolo precedente della presente relazione.

OBIETTIVI DI CARATTERE GENERALE				
	<i>tutela dell'integrità fisica del territorio</i>	<i>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale</i>	<i>qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati</i>	<i>raggiungimento di un adeguato rango urbano</i>
Garantire la tutela dell'integrità come base per qualsiasi trasformazione del territorio				
Garantire la tutela delle risorse naturali e della loro riproducibilità				
Garantire la tutela delle risorse naturali e storico-culturali che assicurano la permanenza dei caratteri identitari del territorio e del paesaggio locale				
Garantire la tutela di ambiti territoriali che, per la particolare combinazione di componenti naturali e storico – culturali, si configurano come parti strutturanti dell'identità territoriale				
Garantire il presidio del territorio rurale, la manutenzione dei suoli, il risanamento idrogeologico				
Garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica				
Garantire la riqualificazione dei tessuti urbani e il raggiungimento di una elevata qualità insediativa, morfologica e funzionale				
Garantire la qualità ecologica degli insediamenti urbani				
Garantire l'accessibilità dell'intero territorio comunale, razionalizzare e decongestionare il traffico, incentivare l'uso di sistemi di trasporto sostenibili				
Garantire la qualità abitativa attraverso l'incremento delle dotazioni urbane e territoriali costituite da servizi pubblici e privati, di interesse locale o generale				
Garantire la competitività e l'attrattività del territorio con il potenziamento del sistema economico				

Il risultato della valutazione può considerarsi positivo, gli obiettivi di carattere generale trovano corrispondenza negli obiettivi di carattere specifico, alcuni trovando piena coerenza ed altri ponendosi in sinergia con gli altri.

Coerenza interna orizzontale

Per coerenza interna orizzontale si intende la compatibilità e/o la congruità che sussiste tra le azioni e i risultati attesi dall'attuazione dell'atto di governo del territorio.

Le azioni, individuate al paragrafo 3, vengono valutate in relazione alla loro capacità di perseguire i risultati attesi per ogni campo di applicazione. Si tratta in questo caso di prendere in esame lo scenario atteso dall'applicazione del regolamento urbanistico e valutare se il risultato possa dirsi coerente con gli obiettivi generali, posti alla base delle scelte del piano.

Nella tabella sottostante si procede, sinteticamente, riassumendo le azioni previste dal RU, alla valutazione incrociata delle componenti di RU sopracitate prendendo come riferimento i seguenti criteri di giudizio:

	Azione con ottimo grado di coerenza rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU
	Azione con grado buono di coerenza rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU
	Azione sinergica rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU
	Azione incoerente rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU

Obiettivi	Azioni	Risultati attesi	Coerenza	
Tutela dell'integrità fisica del territorio	Definizione di una specifica disciplina che subordina gli interventi di trasformazione territoriale a una verifica di compatibilità con le vigenti disposizioni in materia geologica e idraulica e alla vulnerabilità degli acquiferi	tutela dell'integrità fisica		
	Definizione di una disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse naturali	tutela delle risorse naturali e della loro riproducibilità		
	Individuazione delle risorse storico – culturali e definizione di discipline volte alla tutela e la valorizzazione dei centri antichi, dei nuclei, degli edifici e dei manufatti di valore e del patrimonio storico architettonico	tutela delle risorse naturali e storico-culturali che assicurano la permanenza dei caratteri identitari del territorio e del paesaggio locale		
	Definizione di una specifica disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse culturali e simboliche diffuse, dalle sistemazioni agrarie agli elementi testimoniali	tutela di ambiti particolari		
Qualificazione paesaggistica ed ambientale	Definizione di discipline volte a privilegiare e sviluppare le attività agricole qualificate e quelle integrative nel territorio rurale	garantire il presidio del territorio rurale, la manutenzione dei suoli		
	Definizione di modelli insediativi compatibili con i prevalenti caratteri del territorio, sia urbano, che rurale	garantire la qualità paesaggistica		
	Definizione di discipline volte al miglioramento della qualità dei sistemi insediativi e dei tessuti urbani sotto il profilo morfologico, funzionale e delle dotazioni di servizi	riqualificazione complessiva dei tessuti urbani		
Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Definizione di discipline volte all'incremento delle dotazioni di verde, anche in funzione della mitigazione e della compensazione dei carichi ambientali prodotti dagli insediamenti e dal traffico veicolare	Riqualificazione ecologica degli insediamenti urbani		
	Definizione di assetti della viabilità volti alla riqualificazione e riordino del sistema della mobilità, dell'accessibilità	razionalizzare e decongestionare il traffico, incentivare l'uso di sistemi di		

e della sosta	trasporto sostenibili		
Definizione di discipline atte al raggiungimento di una adeguata dotazione di spazi e luoghi di servizio per le nuove richieste degli abitanti	maggior qualità dell'abitare		
Definizione di discipline per l'incremento dell'offerta di aree e servizi di supporto alle imprese e alle attività produttive e per l'incremento della ricettività	aumentare la competitività e l'attrattività del territorio		

Il risultato della valutazione può considerarsi altamente positivo, poiché ad ogni scenario atteso corrisponde un complesso di azioni finalizzate.

Coerenza esterna

Per verifica di coerenza esterna si intende la verifica delle coerenze, delle relazioni e delle sinergie tra lo strumento oggetto di valutazione e i piani o i programmi sovraordinati, generali o di settore, inerenti lo stesso territorio. Le relazioni tra gli strumenti presi in esame che sono state valutate riguardano gli obiettivi di carattere generale.

Per il RU di Torrita di Siena si ritiene opportuno valutare la coerenza esterna rispetto ai tre principali strumenti sovraordinati di governo del territorio: il Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT 2007), il nuovo Piano territoriale di coordinamento della provincia di Siena (PTC 2010) e il Piano strutturale del comune di Torrita di Siena (PS).

La verifica di coerenza con il PIT ed il PTC si rende necessaria per il fatto che il Piano Strutturale del Comune di Torrita di Siena è stato elaborato nella vigenza del precedente strumento regionale (PIT 2000) e del PTC 2000, ~~ancora vigente~~, ma prima dell'adozione del nuovo PTC 2010 della Provincia di Siena. In questi casi la coerenza viene valutata prendendo in esame innanzi tutto lo stesso Piano Strutturale, strumento di governo del territorio di Torrita di Siena. Si farà comunque anche riferimento al RU, anche se la coerenza di quest'ultimo al PS, nel caso in cui questi risulti coerente con gli strumenti di Regione Toscana e Provincia di Siena, è automaticamente verificata. La suddetta valutazione è predisposta sinteticamente attraverso una matrice di coerenza, nella quale ogni obiettivo generale di RU viene valutato in relazione ad ogni obiettivo generale dello strumento sovraordinato.

La scala di valutazione adottata segue i seguenti criteri di giudizio:

	Obiettivo coerente rispetto ai principi promossi dallo strumento sovraordinato
	Obiettivo coerente ai principi promossi, compatibilmente alla realtà territoriale
	Obiettivo che presenta elementi di interazione rispetto ai principi promossi
	Obiettivo incoerente rispetto ai principi promossi
	Obiettivo non attinente

Per un documento quale il PIT si è reso necessario introdurre il campo "obiettivo non attinente", che non deve essere inteso come un elemento detrattore della coerenza complessiva, quanto piuttosto il riconoscimento della scarsa pertinenza che determinati obiettivi mantengono in rapporto a certi altri (ad es. un obiettivo strategico riferito agli insediamenti non può essere considerato attinente ad un obiettivo statutario che riguarda una risorsa naturale).

Coerenza al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana

Il Piano Strutturale di Torrita di Siena risulta approvato nella vigenza del precedente Piano di Indirizzo Territoriale regionale (approvato con deliberazione n. 12 del 2000) e la redazione del Regolamento Urbanistico è stata preceduta da una verifica puntuale e necessaria sulla coerenza del Piano Strutturale con il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n.72 del 24 luglio 2007.

L'obiettivo è stato quello di verificare se esistevano delle incoerenze a livello di pianificazione territoriale con i riferimenti prescrittivi e di indirizzo contenuti nella disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale ed in particolare al Titolo 2 - Statuto del territorio toscano, in relazione alle disposizioni normative di livello statutario e strategico contenute nel Piano Strutturale.

Si evince al punto 8.1 "cooperazione tra regione ed enti locali nella messa in opera de P.I.T." del documento di piano del Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana (P.I.T.) che la cooperazione è un fattore saliente per la buona riuscita dei processi condivisi di governo del territorio e ha come punto primario la coerenza con i metaobiettivi del P.I.T. e il loro perseguimento. Si sottolinea che i metaobiettivi hanno la duplice valenza statutaria e strategica e quindi normativa e propositiva ovvero indicano "cosa e quando si può fare" quando si opera sulle risorse del territorio in funzione dei valori che quel patrimonio racchiude in atto o potenzialmente. Tale processo di cooperazione costituisce il patto istituzionale paritetico per il governo del territorio della Toscana e ne consegue che la Valutazione Integrata diviene lo strumento per sostanziare la *governance* territoriale ovvero la cooperazione attiva paritetica.

La presente Relazione mette in evidenza e confronta gli obiettivi del Piano Strutturale (P.S.) con i metaobiettivi del P.I.T. e ne valuta la reciproca coerenza. Di seguito elabora la successiva coerenza del Regolamento Urbanistico (R.U.) al P.S.

Gli obiettivi del PIT sono definiti nel Documento di Piano – "Il PIT nelle sue scelte statutarie e nelle agende in cui prende corpo la loro applicazione".

Gli strumenti principali di "programmazione" della Regione Toscana - Pit e Prs (Piano Regionale di Sviluppo) - vanno letti in stretta correlazione, avendo la Regione compiuto la scelta politicamente e metodologicamente strategica di costruire un nesso inscindibile e funzionale tra piani e strumenti di governo del patrimonio territoriale e ambientale della comunità regionale, da un lato, e piani e programmi di sviluppo sul versante economico, sociale e culturale, dall'altro.

Il Pit è dunque il riferimento pianificatorio fondamentale e la sua agenda statutaria «... è il quadro complessivo programmatico nel quale si colloca il Prs ».

L'«agenda statutaria» del territorio della Regione individua i fattori territoriali e funzionali che compongono la struttura del territorio. Definisce le invarianti strutturali¹, individua i principi attraverso cui condizionare l'utilizzazione delle risorse essenziali, nonché la disciplina inerente i conseguenti livelli indefettibili di "prestazione" e di "qualità" che occorre comunque preservare nella loro dotazione e nella loro fruibilità. L' Agenda statutaria individua per questo i sistemi territoriali e funzionali, contiene la rappresentazione del patrimonio (la struttura del territorio) e lo scenario di riferimento.

La disciplina del PIT (Art.2, comma 2)... *"definisce lo statuto del territorio toscano mediante l'individuazione dei meta obiettivi - unitamente agli obiettivi conseguenti - che ne compongono la agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano in coerenza con quanto sancito nei paragrafi 5.1 e 6 del Documento di Piano. La definizione quali invarianti strutturali dei suddetti meta obiettivi e delle invarianti attinenti alle infrastrutture e ai beni paesaggistici di interesse unitario regionale, insieme alle linee di azione necessarie a conferire effettività all'agenda per*

¹ Invarianti strutturali del PIT: un oggetto, una prestazione, una regola d'uso immodificabile che tutela la risorsa e garantisce il permanere della prestazione. Le invarianti strutturali sono anche l'esito di una ricognizione condotta sulle norme speciali di tutela (nazionali, regionali, europee), per riportarle a coerenza con il governo del territorio.

l'applicazione dello statuto del territorio toscano, costituiscono il contenuto sostantivo dello statuto del territorio".

Al comma 3 dello stesso Art. 2... "La strategia del PIT ... deriva dalla formulazione dell'agenda strategica del Piano ... Gli obiettivi di detta agenda strategica sono definiti e integrati mediante i sistemi funzionali ... unitamente alla delimitazione delle politiche pubbliche regionali e locali che esso sancisce come necessarie al perseguimento degli obiettivi in agenda".

Il PIT, definisce, attraverso l'Art. 3 – I sistemi che definiscono la struttura del territorio toscano e le sue funzionalità. In particolare al comma:

2. Le componenti del sistema territoriale che connota e rappresenta la struttura del territorio toscano sono individuate e argomentate dal Documento di Piano (ai paragrafi 6.1.2 e 6.1.3) mediante i lemmi di «universo urbano della Toscana» e di «universo rurale della Toscana». Le invarianti strutturali correlate al suddetto sistema territoriale sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- a. la «città policentrica toscana»;*
- b. la «presenza industriale» in Toscana;*
- c. i beni paesaggistici di interesse unitario regionale;*
- d. il «patrimonio collinare» della Toscana;*
- e. il «patrimonio costiero, insulare e marino» della Toscana;*
- f. le infrastrutture di interesse unitario regionale.*

3. A norma dell'articolo 48 della l.r. 1/2005 i sistemi funzionali del territorio toscano sono identificati con quelle sue capacità funzionali che il presente Piano concepisce e adotta quali quadri di riferimento concettuale, analitico e valutatorio sia per il raccordo organico tra pianificazione territoriale e programmazione generale e settoriale dello sviluppo regionale, sia per il coordinamento cooperativo tra Regione ed Enti locali nel perseguimento dei metaobiettivi e degli obiettivi conseguenti di cui si compone l'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Dette capacità funzionali del territorio toscano sono riassunte nei seguenti lemmi:

- a. la «Toscana della nuova qualità e della conoscenza»;*
- b. la «Toscana delle reti»;*
- c. la «Toscana della coesione sociale e territoriale»;*
- d. la «Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza».*

Il piano di indirizzo territoriale può così essere letto attraverso l'agenda statutaria che comprende la descrizione-rappresentazione strutturale del territorio:

- i sistemi territoriali e di paesaggio, il complesso dei valori riconosciuti nel territorio, i beni ricompresi nelle invarianti strutturali;*
- lo scenario di riferimento, fortemente correlato al punto precedente, che individua le strategie che siano coerenti con la struttura e la dotazione patrimoniale del territorio e che fornisce gli elementi per la valutazione integrata;*
- i sistemi funzionali a cui affidare le politiche di valorizzazione delle risorse territoriali e attraverso i quali specificare i modi in cui i piani, i programmi e le diverse linee d'azione possono interagire con il patrimonio territoriale*

I sistemi funzionali vengono dunque ad assumere un ruolo specifico all'interno del PIT: sono l'elemento di passaggio tra la rappresentazione strutturale e le strategie. L'Agenda strategica per questo definisce la strategia dello sviluppo territoriale, ovvero costituisce un'agenda programmatica che stabilisce le relazioni tra gli obiettivi ed i contenuti territoriali dello stesso piano.

Allo stesso modo il Piano Strutturale di Torrita di Siena si articola definendo la struttura del territorio comunale, i sistemi territoriali (letti come sub sistemi di paesaggio, in riferimento all'ambito 19 – Val di Chiana, riconosciuto dallo stesso PIT) ed i sistemi funzionali, che anche per il PS di Torrita assumono il ruolo di definire le strategie, oltre che il raccordo, tra territorio e politiche settoriali.

E' dunque a partire da queste principali coerenze costitutive che, richiamando i principali temi del Piano di Indirizzo Territoriale, si specificano sinteticamente per specifici argomenti le coerenze tra PIT-PS e il Regolamento urbanistico oggetto della presente valutazione.

Statuto del territorio toscano

Il PS al Titolo VI individua i sistemi territoriali che costituiscono la struttura del territorio del comune di Torrita di Siena, a cui fanno seguito i sub sistemi di paesaggio, in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 1/2005 articolo 53 comma 1 punto b) e in coerenza con il PIT regionale.

La città policentrica toscana

Il Pit nella Disciplina di Piano, richiama all'Articolo 4 – La “città policentrica toscana” quale invariante strutturale dello Statuto. Per cui, al

comma 2. Integrare e qualificare la “città policentrica toscana” costituisce il primo dei metaobiettivi in cui si articola l'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano ai sensi del Documento di Piano. Ai fini del suo perseguimento questo Piano sostiene e tutela la riconoscibilità paesaggistica della “città toscana” mediante le azioni di mantenimento e rafforzamento delle reti e dei corridoi ecologici che connotano e penetrano gli insediamenti urbani, e salvaguardando le discontinuità ed i paesaggi che li separano nella molteplice scansione delle forme del territorio toscano.

A rafforzare ulteriormente il principio della “policentralità” toscana, nel Documento di piano, a cui le discipline si ispirano:

6.3.1. Di qui l'impegno che deve qualificare la pianificazione territoriale a contrastare i processi di saldatura interurbana e di urbanizzazione pervasiva delle campagne e dei territori aperti, tutelandone e consolidandone le specificità ambientali e paesaggistiche, insieme alla rete di “corridoi ecologici” che le caratterizzano nella varietà della loro ricchezza e vitalità vegetazionale e faunistica. E di qui, ad un tempo, la necessità di un impegno contestuale contro la banalizzazione delle centralità urbane e la dispersione “periferica” della loro riconoscibilità e capacità di offrire integrazione e innovazione sociale e culturale.

Costituiscono per questo Direttive

1. occorre che i Comuni toscani garantiscano il valore durevole e costitutivo delle rispettive “centralità” urbane: centralità intese come corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività;

2. occorre che nei Comuni toscani la mobilità urbana assuma modalità plurime, affidabili ed efficaci così da garantire la piena accessibilità alle parti e alle funzioni che connotano le aree centrali - storiche e moderne - dei loro contesti urbani, evitando che mobilità e accessi diventino argomenti a sostegno di soluzioni banali di decentramento e dunque di depauperamento sociale, culturale, economico e civile di quelle stesse parti e di quelle stesse funzioni;

3. occorre perseguire e salvaguardare il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico architettonica e nel patrimonio immobiliare che con una titolarità e funzionalità pubblica hanno storicamente coinciso. Occorre, in particolare, evitare che interventi di rigenerazione fisica e funzionale che riguardino immobili di pubblico rilievo per il significato storico o simbolico, culturale o funzionale che rivestono per la comunità urbana comportino mutamenti alla loro funzionalità pubblica;

4. occorre che i Comuni toscani provvedano al consolidamento, al ripristino e all'incremento dello spazio pubblico che li caratterizza e identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. Uno spazio pubblico inteso nella sua configurazione sistemica, dunque come spazio sia costruito che non costruito; come spazio che combina e integra “pietra” e “verde” e che assume - e vede riconosciuto come tale - il proprio valore fondativo dello statuto della “città”. Uno

spazio in cui si correlino centralità; multidimensionalità; significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico rispetto all'insieme del contesto urbano; connessione visibile, funzionale, e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo e con le risorse e le reti ecologiche che lo caratterizzano. Uno spazio costituito, pertanto, da una gamma di attributi identitari e di buone pratiche amministrative (a cominciare da quelle pianificatorie) che configuri la città come un insieme organico e dinamico di luoghi attrattivi e preordinati all'esercizio di una pluralità di pratiche di cittadinanza, di esperienza civile e religiosa, di relazioni sociali ed economiche, di stimolo e sostegno a una fertile convivenza pluralistica e interculturale. E come un corpo vivo e salubre, che sa studiare, programmare e sperimentare, con appropriate pratiche amministrative e partecipative, le condizioni ambientali ed estetiche - dunque paesaggistiche e architettoniche, energetiche e climatiche - della propria integrità fisica e sociale.

Il Piano Strutturale individua tra le proprie invarianti "La città e gli insediamenti" (Articolo 29):
Le città e i sistemi degli insediamenti sono parte integrante delle risorse essenziali del territorio comunale e rappresentano, secondo la L.R. n.1/05, art.3 comma 1, un bene comune di grande valore in quanto patrimonio della collettività.

Il sistema insediativo viene articolato secondo quanto indicato dal PTC della Provincia di Siena, riconoscendo nel territorio un sistema di centri e di borghi, storici e recenti, in questo modo interpretando, secondo gli specifici caratteri del territorio di comunale, la definizione di città policentrica toscana quale prima invariante strutturale del PIT.

Il passaggio tra struttura del territorio e strategie avviene, anche per il PS di Torrita, con i sistemi funzionali ed in particolare, per lo specifico tema, con il sistema insediativo, articolato nei seguenti sub sistemi:

- a) il subsistema insediativo dei centri storici relativo ai tessuti storici di Torrita e Montefollonico;*
- b) il subsistema insediativo ad assetto consolidato relativo all'espansione che si è sviluppata in contiguità del tessuto storico comprendente lo sviluppo edilizio degli ultimi decenni prevalentemente a carattere residenziale;*
- c) il subsistema insediativo ad assetto lineare relativo alle frange dell'edificato sorte lungo la viabilità provinciale e lungo le poderali con ispessimenti nei punti di incrocio;*
- d) il subsistema insediativo ad impianto singolare relativo a micronuclei sviluppati per aggiunte o trasformazione o nuove edificazioni in modo puntuale sul territorio, spesso riutilizzando episodi ex-rurali;*
- e) il subsistema insediativo produttivo relativo alla parte dell'insediamento di Torrita, in località Alberello- Molinaccio, nella quasi totalità a carattere produttivo con alcuni manufatti di consistente volumetria.*

Attraverso gli stessi sub sistemi insediativi, in recepimento delle strategie individuate dal PS, sono differenziate le discipline del RU.

Nel RU poi, la riconversione delle aree dismesse, in coerenza con quanto stabilito dal PIT in materia di "presenza industriale", rispetta le seguenti regole e criteri insediativi:

- la riconversione delle aree dismesse utilizza gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione, attenendosi per il calcolo della potenzialità edificatoria ai riferimenti dell'estensione fondiaria, della collocazione e del rapporto con il contesto (urbano o rurale, periurbano) e agli obiettivi prioritari della riqualificazione urbana a favore del policentrismo e delle politiche coordinate per l'abitare e i servizi, riducendo drasticamente l'entità dell'edificazione esistente destinata alla demolizione, considerata solo nel caso del recupero in presenza di valore o interesse storico-testimoniale;
- la riconversione delle aree dismesse garantisce la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto, evita la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residuali privi di senso urbano e suscettibili di creare luoghi insicuri, utilizza forme e

materiali di qualità durevoli nel tempo, qualificare l'immagine e la funzione degli spazi a verde, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.

Gli interventi previsti dal RU quindi oltre a rispondere a precise strategie che sono già state delineate dal PS di Torrita di Siena possono considerarsi in linea con gli indirizzi del PIT.

I Sistemi Funzionali del PIT

a) definiscono un insieme di azioni strategiche che integrano il Pit e il portato dei suoi metaobiettivi, nella programmazione regionale, individuandone le relazioni e i collegamenti con le scelte del Prs e con quelle, successive, delle programmazioni settoriali, e costituiscono la trama propositiva, programmatica, progettuale e valutatoria tanto delle opzioni operative del governo regionale del territorio quanto di quelle dei governi locali, ponendoli nelle condizioni di valutarne la coerenza rispetto agli indirizzi regionali;

b) fanno da "ponte" fra la lettura territoriale delle scelte di fondo dello sviluppo regionale, riassunta nell'indicazione dei metaobiettivi, e la progettualità che deriva dalle scelte di legislatura indicate dai Progetti integrati del Prs. Si viene così a determinare un "incrocio" fra governo del territorio e direzione della programmazione strategica dello sviluppo. Incrocio che costituisce il terreno sul quale costruire il processo di valutazione integrata: vista nelle sua capacità di misurare ex-ante il grado della coerenza "interna" della messa in opera del Pit alle opzioni che esso assume come "territorialmente" sue proprie e precipue, e il grado di consonanza attuativa alle sue opzioni da parte delle strumentazioni operative che la programmazione generale e quella settoriale dispongono ai fini dello sviluppo

7.2.1. La Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza

Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo; Il territorio è un elemento importante e in qualche caso risolutivo della capacità di attrazione della regione. Non solo in quanto risorsa di qualità che, in quanto tale, dà alla regione un alto livello di riconoscibilità con i simboli del proprio passato (le città, l'arte e i beni culturali) e con le acquisizioni del proprio presente (il paesaggio, la cultura e il saper fare, la civiltà delle comunità locali, etc.), ma anche in quanto capacità di governo che punta a tenere insieme, in maniera equilibrata, la modernità e la vivibilità individuale e collettiva di chi vive e lavora in Toscana.

La capacità di esportare beni e servizi ad alto valore aggiunto e ad alto contenuto di conoscenza e di creatività, la capacità di far convergere flussi di turismo che richiede servizi e risorse di qualità, la capacità di attrarre cervelli sia nella fase formativa che in quella della ricerca, la capacità di attrarre capitali produttivi e di integrare nella comunità locale risorse lavorative che vengono dai più disparati luoghi e culture del mondo: sono tutti elementi che denotano una capacità attrattiva della regione che deve essere sempre più sviluppata.

All'interno di questo sistema funzionale assume una significativa importanza considerare nello specifico il capitale naturale legato al territorio, alle aree naturali, al paesaggio rurale. Si tratta di un fattore specifico di attrattività e di accoglienza della Toscana, dove assume un ruolo fondamentale la politica agricola, la manutenzione diffusa del territorio, il recupero e la manutenzione del paesaggio, anche in aree meno note per i valori paesaggistici, il sistema ambientale nel suo complesso, le strutture dedicate alla mobilità sostenibile ed a soddisfare bisogni e stili di vita che siano improntati alla leggerezza dell'impronta e non ad impatti e pressioni sempre maggiori o difficilmente reversibili.

7.2.2. La Toscana delle reti

7.2.3. La Toscana della qualità e della conoscenza

7.2.4. La Toscana della coesione sociale e territoriale.

Mentre il tema della coesione sociale è fortemente e principalmente determinato da scelte nazionali e da scelte delle istituzioni locali e regionali nell'area degli interventi sociali, la coesione

territoriale è invece particolarmente legata agli indirizzi di questo Piano e alla filosofia che lo pervade.

Dalla Relazione sugli scenari di governo, per il PS di Torrita di Siena il territorio rappresenta:

“un unico ambito che ne conferisce un carattere di omogeneità, l’analisi delle specifiche caratteristiche e soprattutto gli usi e le dinamiche che si sono venute a radicare nello spazio negli ultimi anni, ha fatto emergere le diversità e le contraddizioni. Il Piano parte da questa doppia considerazione per operare una descrizione degli aspetti territoriali secondo due modalità: le condizioni morfogeologiche che su dati fisici basano le differenziazioni (sistemi territoriali), le condizioni di utilizzazione e di funzione che contraddistinguono le parti del territorio rispetto al loro utilizzo, alle regole di esercizio, al loro consumo (sistemi funzionali)”.

In particolare:

“La carta dei sistemi funzionali evidenzia la struttura organizzativa del territorio facendo risaltare le funzioni che si sono stratificate nel tempo, e i ruoli assunti dai vari contesti all’interno del sistema territoriale. Ruoli, rapporti spaziali, dipendenze, centralità e marginalizzazione, che producono a loro volta condizionamenti nell’uso. Una lettura che relaziona la natura dei luoghi alle attività consolidate, con la quale si può evidenziare i caratteri, e le problematiche conseguenti, in grado di far emergere le potenzialità di sviluppo e di valorizzazione insite nelle qualità delle risorse contenute”.

E ancora:

I sistemi funzionali individuano, inoltre, i livelli di criticità raggiunti o possibili, nei confronti del quadro di risorse essenziali per inquadrare le previsioni all’interno di uno sviluppo compatibile con la riproducibilità delle risorse stesse e il mantenimento delle qualità dell’ambiente.

L’analisi successiva scinde il territorio in sottosistemi funzionali, sottosistemi riferiti a specifiche forme di uso del territorio, operazione che acquista un carattere interpretativo progettuale del Piano Strutturale per la definizione degli obiettivi da perseguire in ogni parte del territorio comunale e per la formulazione degli indirizzi di intervento da proporre”.

Di seguito viene organizzata una matrice di coerenza tra obiettivi di PIT e PS. Gli eventuali risultati buoni, ma non ottimali derivano dal fatto che gli obiettivi del PIT sono stati definiti in relazione a tutto il territorio toscano e pertanto talvolta si adattano con poca pertinenza alla realtà di Torrita di Siena; ogni territorio, così come ogni scala territoriale, infatti, ha caratteristiche peculiari e sulla base di queste sviluppa attitudini diverse che necessariamente orientano le scelte della pianificazione. Inoltre si deve leggere il giudizio di “obiettivo non attinente”, che alternativamente viene assegnato agli obiettivi strategici ed agli obiettivi statutari, come naturale, poiché è evidente il diverso piano su cui operano i due livelli di obiettivi.

OBIETTIVI DEL PIT	OBIETTIVI DEL PS				
	conservazione/ valorizzazione degli assetti storici del territorio	recupero ambientale	Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto	sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo	potenziamento del sistema turistico ricettivo
1° Metaobiettivo “Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica”					
1° Obiettivo conseguente “Potenziare l’accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana”					
2° Obiettivo conseguente “Dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l’alta					

<i>formazione e la ricerca</i>					
3° Obiettivo conseguente <i>“Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale”</i>					
4° Obiettivo conseguente <i>“Sostenere la qualità della e nella “città toscana”</i>					
5° Obiettivo conseguente <i>“Attivare la “città toscana” come modalità di governance integrata su scala regionale”</i>					
2° Metaobiettivo <i>“Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana</i>					
3° Metaobiettivo <i>“Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana</i>					
1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana					

Il piano strutturale mantiene quindi un elevato grado di coerenza, da buono a ottimo, con il PIT regionale. In particolare si segnala la grande corrispondenza che c'è tra le strategie di sviluppo e nello stesso tempo una elevata coerenza nella componente statutaria dei due strumenti di governo del territorio. Il RU poi, facendo corrispondere specifiche previsioni ai temi portanti del PS, a partire dai sub sistemi funzionali, tenderà di riporta le strategie a terra, cercando anche di interpretare quanto indicato dal PS nella prospettiva del PIT.

L'universo rurale

Particolare rilevanza assume, anche per il territorio di Torrita di Siena, quanto definito dal PIT per l'universo rurale:

Articolo 22 – Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agro ambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale.

2. Le risorse agroambientali sono costituite dal complesso delle attività agro-forestali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione del territorio toscano e comprendono in particolare:

- a) i terreni caratterizzati dalla presenza di colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;*
- b) i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica;*
- c) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- d) i terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti;*
- e) i terreni soggetti a bonifica idraulica;*
- f) gli schemi irrigui che corrispondono ai terreni serviti da impianti di distribuzione di acque irrigue consortili già realizzati o di prossima realizzazione;*
- g) i siti d'invaso esistenti o quelli di potenziale realizzazione in forza di una positiva valutazione di fattibilità tecnica;*
- h) i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.*

Il PS riconosce quali emergenze del paesaggio agrario da tutelare le tessiture agrarie di pregio e le altre emergenze individuate come invariati strutturali.

Se consideriamo il Titolo VII – Il sistema del territorio agricolo e gli obiettivi per esso individuati, il PS risulta pienamente coerente anche con le recenti modifiche apportate alla LR 1/05, con particolare riferimento all'Art. 39 - Tutela e valorizzazione del territorio rurale, per il quale:

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio promuovono la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività industriali agroalimentari, di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali.

Le strategie sinteticamente delineate dal PS propongono un progetto di territorio che tiene conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali e costituiscono lo sfondo per definire gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni di settore per i diversi contesti e per coordinare le strategie delle amministrazioni titolari delle diverse funzioni di governo del territorio.

Inoltre, se consideriamo il sistema funzionale ambientale naturale (Art. 51), a sua volta articolato nei sub sistemi dei boschi (Art. 52), dei corsi d'acqua e canali (Art. 53), e dei bacini d'acqua (Art. 54), insieme al sistema del territorio agricolo (Titolo VII) e gli obiettivi per essi individuati, il PS di Torrita di Siena risulta pienamente coerente anche con le recenti modifiche apportate alla LR 1/05, con particolare riferimento all'Art. 39 - Tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Va infine ricordata la piena coerenza, con particolare riferimento al Paesaggio, ricordando che il PS persegue la salvaguardia attiva del paesaggio anche tramite gli indirizzi relativi al Titolo V, I sistemi territoriali paesaggistici e sub sistemi di paesaggio.

Nel processo di costruzione del regolamento urbanistico, ancor prima di verificarne la coerenza del con il PS, è stato sottoposto ad una verifica incrociata con gli obiettivi del PIT e, come è possibile osservare nella matrice seguente, il RU, approfondendo gli obiettivi del Piano strutturale è nel suo complesso compatibile rispetto ai principi del PIT.

OBIETTIVI DEL PIT	OBIETTIVI DEL RU			
	tutela dell'integrità fisica del territorio	qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	raggiungimento di un adeguato rango urbano
1° Metaobiettivo "Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"				
1° Obiettivo conseguente "Potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana"				
2° Obiettivo conseguente "Dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca"				
3° Obiettivo conseguente "Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale"				
4° Obiettivo conseguente "Sostenere la qualità della e nella "città toscana"				

5° Obiettivo conseguente "Attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale"				
2° Metaobiettivo "Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana				
3° Metaobiettivo "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana				
1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana				

Coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena

La provincia di Siena si è dotata recentemente di un nuovo Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC) adottato con Del. C.P. n. 18 del 17.03.2010.

Il nuovo PTCP² conferma molti degli indirizzi ed elementi costitutivi del PTC vigente³ (2000) ed assume gli obiettivi fissati all'Avvio del procedimento, organizzati secondo quattro assi tematici principali: il paesaggio, il policentrismo insediativo e le infrastrutture, la capacità produttiva e le dotazioni territoriali, la sostenibilità ambientale (acqua, aria, energia, rifiuti, biodiversità, suolo).

Gli obiettivi fissati all'Avvio sono:

1° obiettivo: *il coordinamento a garanzia della filiera;*

2° obiettivo: *la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali;*

3° obiettivo: *mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia);*

4° obiettivo: *mantenimento e valorizzazione della risorsa infrastrutturale e delle reti;*

5° obiettivo: *qualificazione e promozione della capacità produttiva;*

6° obiettivo: *consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali;*

7° obiettivo: *la valenza fondativa di piano paesistico*

Come evidenziato nella matrice sottostante gli obiettivi del PS di Torrita di Siena sono fortemente coerenti rispetto a quelli del PTCP. Il risultato è riconducibile al fatto che entrambi gli strumenti assumono quale principio sostanziale la tutela delle risorse territoriali.

OBIETTIVI DEL PTCP	OBIETTIVI DEL PS				
	conservazione/ valorizzazione degli assetti storici del territorio	recupero ambientale	Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto	sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo	potenziamento del sistema turistico ricettivo

² Il PTCP si applica al territorio provinciale, è *tavolo* di coordinamento e verifica delle politiche settoriali della Provincia e, secondo principi di autonomia, di sussidiarietà e di leale cooperazione tra gli enti, definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi della comunità provinciale, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale e provinciale (Art. 1, comma 3).

³ Il presente PTCP applica il principio della continuità e quello della non duplicazione delle conoscenze e delle valutazioni risultate compatibili con i nuovi scenari di riferimento per la sua formazione. Pertanto esso fa propri alcuni contenuti ed elaborati del PTCP vigente, prendendo atto che il processo di pianificazione comunale è in corso e in diverso stato di elaborazione, e che gli strumenti della pianificazione comunale già definiti alla data di adozione del presente PTCP hanno seguito indirizzi e prescrizioni del PTCP vigente (Art. 2, comma 5).

1° obiettivo: il coordinamento a garanzia della filiera					
2° obiettivo: la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali					
3° obiettivo: mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia)					
4° obiettivo: mantenimento e valorizzazione della risorsa infrastrutturale e delle reti					
5° obiettivo: qualificazione e promozione della capacità produttiva					
6° obiettivo: consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali					
7° obiettivo: la valenza fondativa di piano paesistico					

Allo stesso modo sono stati messi a confronto gli obiettivi del PTCP con quelli generali assunti dal Regolamento urbanistico e si è così verificato la coerenza sostanziale tra gli uni e gli altri, come evidenziato dalla seguente tabella:

OBIETTIVI DEL PTC	OBIETTIVI DEL RU				
	<i>conservazione/valorizzazione degli assetti storici del territorio</i>	<i>recupero ambientale</i>	<i>Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto</i>	<i>sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo</i>	<i>potenziamento del sistema turistico ricettivo</i>
1° obiettivo: il coordinamento a garanzia della filiera					
2° obiettivo: la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali					
3° obiettivo: mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia)					
4° obiettivo: mantenimento e valorizzazione della risorsa infrastrutturale e delle reti					
5° obiettivo: qualificazione e promozione della capacità produttiva					

6° obiettivo: consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali					
7° obiettivo: la valenza fondativa di piano paesistico					

In merito all'attività di valutazione il PTCP precisa:

1. La valutazione ambientale verifica che la definizione degli obiettivi del presente PTCP soddisfi le condizioni di sostenibilità del consumo delle risorse ambientali di seguito stabilite:

- il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non deve essere superiore al loro tasso di rigenerazione;
- l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di carico dell'ambiente stesso;
- lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.

2. Il rispetto e l'attuazione degli obiettivi ambientali che il presente PTCP ha fissato, e che sono diversamente articolati e definiti nella presente DISCIPLINA, sono verificabili secondo il seguente elenco, che è patrimonio comune a tutti i piani di settore provinciali, per le specifiche competenze di ognuno:

- Riduzione al minimo dell'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;
- Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
- Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti;
- Conservazione e miglioramento della biodiversità, dello stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;
- Conservazione e miglioramento della qualità dei suoli; Protezione del suolo dai rischi idrogeologici e dai fenomeni erosivi e di dissesto, desertificazione;
- Conservazione e miglioramento della qualità delle risorse idriche;
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica;
- Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica;
- Conservazione e miglioramento della qualità delle risorse storiche e culturali;
- Conservazione e miglioramento della qualità dell'ambiente locale;
- Protezione dell'atmosfera, Riduzione/eliminazione delle emissioni dei gas serra; Adattamento ai cambiamenti climatici;
- Riduzione, riciclaggio e recupero energetico dei rifiuti;
- Sostenibilità delle condizioni ambientali degli insediamenti
- Sostenibilità della mobilità delle persone e delle merci (modificare il sistema della mobilità (offerta di infrastrutture e di servizi) in modo tale da ridurre il contributo del trasporto all'emissione di gas climalteranti e contribuire al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni fissati per l'anno 2010 nella Conferenza di Kyoto
- Aumento della sicurezza della mobilità per tutti gli utenti a partire dalle categorie più esposte;
- Maggiore sensibilizzazione alle problematiche ambientali, sviluppo dell'istruzione e

formazione in campo ambientale;

- *Promozione della partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.*

All'art. 15, Il disegno strategico provinciale:

Il PTCP di Siena promuove e guida le scelte di assetto e sviluppo del territorio e del paesaggio attraverso:

- *la valorizzazione del sistema ambientale, assegnando come precondizioni delle politiche territoriali la prevenzione degli stati di rischio idrogeologico, sismico e tecnologico, la tutela delle risorse fisiche, la prevenzione dell'inquinamento e del degrado ambientale;*
- *la valorizzazione del paesaggio, definendo la struttura del paesaggio senese e le emergenze paesaggistiche, inclusi i beni paesistici e culturali di legge, normati dal Piano regionale paesistico (PIT/PPR);*
- *la tutela delle aree agricole a maggiore redditività agricola, quali patrimonio di interesse provinciale;*
- *l'individuazione e l'applicazione di criteri per la trasformazione e per l'uso del territorio compatibilmente con la tutela e la valorizzazione dei beni paesistico-ambientali e la tutela delle aree agricole;*
- *la ricerca dello sviluppo policentrico urbano integrato con quello delle infrastrutture per la mobilità, dei grandi centri di servizio, delle strutture di alto livello formativo ed informativo e delle aree produttive di livello sovracomunale;*
- *la disciplina dello sviluppo insediativo, con particolare riguardo a criteri di localizzazione e di dimensionamento della residenza, delle aree produttive e dei servizi alla popolazione.*

Sono azioni imprescindibili, conformi alle disposizioni statutarie del PTCP, ai fini di quanto sopra definito:

- *la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;*
- *la salvaguardia e la valorizzazione delle infrastrutture di trasporto;*
- *l'incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico;*
- *la manutenzione e la promozione dei beni ambientali e culturali;*
- *la conservazione del paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali;*
- *la creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici;*
- *l'evoluzione dei paesaggi rurali;*
- *lo sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile;*
- *la promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategici, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni;*
- *la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città;*
- *la realizzazione di un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico - scientifica, termale, commerciale-gastronomica e di produzioni tipiche.*

Il principio di articolare il territorio provinciale a partire dall'Atlante dei paesaggi della Provincia di Siena, ispira anche il PS di Torrita di Siena (il cui territorio è ricompreso nelle unità di paesaggio, 11, Dorsale sommersa e 12, Val di Chiana senese), che all'interno del territorio comunale individua i sistemi territoriali facendoli corrispondere a sub sistemi di paesaggio.

Le stesse discipline di tutela paesaggistica sono state recepite poi dal RU.

Abbiamo già visto sia in relazione alle coerenze interne, che per quelle relazionate al PIT regionale, l'articolazione del sistema insediativo comunale riconosciuta dal piano di Torrita di Siena, nel quale si conferma il ruolo principale svolto dai centri di Torrita e Montefollonico.

Allo stesso modo gli elementi dell'ambiente naturale, i boschi e le sistemazioni agrarie tradizionali, assumono per il PS il ruolo strutturante il territorio (invarianti strutturali).

Il PS di Torrita di Siena riconosce dunque i sub sistemi territoriali e individua le invarianti strutturali in piena coerenza con quelle del PTC adottato.

Previsioni insediative

Una particolare attenzione è stata posta nel valutare alcune previsioni insediative, che pur essendo individuate come strategiche dal PS avrebbero potuto risultare incoerenti con il nuovo PTC. Questo riconosce, all'art. 12.1, *“Gli ambiti produttivi di interesse comunale, che per collocazione ed adeguata accessibilità possono rispondere ad esigenze di prossimità e funzionalità dei piccoli sistemi economici di livello comunale come l'artigianato, l'artigianato di servizio, le attività produttive e commerciali di livello locale, devono essere in grado di organizzare la presenza delle piccole attività che hanno un bacino di utenza di prossimità in un contesto gestibile e controllato, in salvaguardia del paesaggio urbano”*.

Il nuovo PTC 2010, come approvato, limita ma non esclude ampliamenti o integrazioni delle aree di livello locale e comunale, finalizzati *“per l'aumento e la “riqualificazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature, anche artigianali e commerciali, per i centri abitati e per la popolazione sparsa, ...”*(Art. 12.1 del PTC 2010).

L'area produttiva individuata nell'Utoe di Montefollonico, soggetta allo strumento attuativo serve proprio ad accogliere quelle attività di artigianato di servizio che oggi insistono nelle parti consolidate del centro urbano. Il piano a destinazione artigianale MF_PA_02, già previsto nel PRG previgente e dal RU fortemente ridimensionato, risulta quindi strategico anche per riqualificare lo stesso centro abitato di Montefollonico, favorendo la ricollocazione di attività e la riqualificazione di aree ed edifici che oggi vedono funzioni artigianali non pienamente coerenti con i valori storici dell'antico centro e con le vocazioni prevalentemente residenziali e ambientali del contesto (il dimensionamento produttivo del PS e quindi del RU è principalmente rivolto ad accogliere le attività che oggi si svolgono nel centro abitato).

Sempre a Montefollonico, il MF_PA_03 riguarda un'area da riqualificare, già individuata dal PS e che il RU ha inteso, a seguito delle valutazioni svolte, inserire nel quadro previsionale strategico raccogliendo l'obiettivo del rafforzamento della vocazione turistico ricettiva di Montefollonico.

Si tratta di un piano di Recupero, che assume nel dimensionamento vecchi edifici incongrui, sparsi all'interno della proprietà e che è subordinato alla presentazione di un progetto unitario. Il tutto in modo coerente con le strategie individuate dal PS, che insistono sulla prospettiva di sviluppo turistico dell'area collinare del Comune, riducendo per quanto possibile il nuovo consumo di suolo e favorendo il recupero, come in questo caso, degli edifici esistenti, valutando la compatibilità dei nuovi usi con i caratteri e i valori espressi dal contesto.

Allo stesso modo il MF_PA_04 insiste su una cava dismessa, da tempo immemore sottratta all'uso agricolo e come tale, ovviamente, difficilmente utilizzabile per quello. Nell'area della Cava sono presenti alcuni edifici ed uno in particolare lungo strada.

Per la sua collocazione, per l'elemento di degrado che lo stato di abbandono rappresenta e sempre nell'intento di promuovere un equilibrato e sostenibile sviluppo turistico del centro di Montefollonico e delle aree collinari, oggi in progressivo indebolimento demografico e non ancora inseriti appieno nei circuiti virtuosi degli itinerari storici - artistici, culturali e paesaggistici più importanti della Provincia di Siena, il RU, tra l'opzione di un recupero a fini residenziali e quella di sostegno a nuove attività imprenditoriali sceglie questa seconda strada, aderendo anche a specifici contenuti del PTC 2010.

La ex Cava recuperata può infatti incrociarsi al meglio con gli *Itinerari turistico-culturali*, di cui all'art. 13.17 del PTC 2010. Inoltre, com'è evidente, la nuova funzione turistica consente di evitare la trasformazione di tipo urbano, di una ferita, la Cava, che evidentemente non si può delocalizzare

e ricollocare insieme a qualche volume in ambito urbano. Semmai e più concretamente occorre creare le condizioni per una effettiva “rinaturazione” come lo stesso PTC prevede per le cave dismesse, al fine di minimizzare l’impatto sulle risorse essenziali e sul paesaggio.

In ultimo si va osservare che per la sua le attività alberghiere sono a tutti gli effetti un volano economico (non le seconde case) e un fattore importante di qualificazione sociale, favoriscono attività di filiera, richiedono personale specializzato e sviluppano competenze, il tutto in linea con le prospettive di sviluppo strategico del PIT, del PTCP 2010, del PS e del RU di Torrita di Siena. Quindi le previsioni in oggetto sono del tutto coerenti con quanto definito dal PTC 2010 all’art. 26 – Le politiche per il turismo, che orienta verso forme integrate l’offerta turistica (comma 2).

Per quel che concerne il Capoluogo, L’area del PA_04 si trova a ridosso del centro storico di Torrita di Siena, che pur avendo indiscutibile pregi architettonici e valori storici espressi, stenta a trovare un degno posizionamento negli itinerari culturali provinciale e vede contemporaneamente impoverirsi di servizi e attività commerciali. Per il PTC 2010, all’art. 18:

- 1. 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.*
- 5. La riconversione delle aree dismesse può fornire occasione per insediare nuove attività economiche purché compatibili paesaggisticamente e ambientalmente con il contesto.*

Inoltre si è osservato quanto disciplinato dal PTC, all’art. 18:

La riconversione delle aree dismesse, in coerenza con lo Statuto di cui al Titolo II e con quanto stabilito dal PIT in materia di “presenza industriale”, rispetta le seguenti regole e criteri insediativi:

- la riconversione delle aree dismesse utilizza gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione, attenendosi per il calcolo della potenzialità edificatoria ai riferimenti dell’estensione fondiaria, della collocazione e del rapporto con il contesto (urbano o rurale, periurbano o centrale, etc.) e agli obiettivi prioritari della riqualificazione urbana a favore del policentrismo e delle politiche coordinate per l’abitare e i servizi, senza alcun riferimento all’entità dell’edificazione esistente destinata alla demolizione, considerata solo nel caso del recupero in presenza di valore o interesse storico-testimoniale;

- nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in ambito urbano sono criteri insediativi prioritari: garantire la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto, evitare la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residuali privi di senso urbano e suscettibili di creare luoghi insicuri, utilizzare forme e materiali di qualità durevoli nel tempo, qualificare l’immagine e la funzione degli spazi a verde, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti;

L’ex mobilificio, abbandonato ormai da molti anni, rappresenta da un lato un motivo di degrado così prossimo al centro storico e lungo la strada che conduce a Montefollonico e Trequanda, ma dall’altro anche una opportunità di riqualificazione, per questo il RU favorisce il suo recupero a fini alberghieri, dando comunque la possibilità alternativa di recupero a fini residenziali, con una drastica riduzione delle volumetrie, al fine di favorire la percezione del paesaggio collinare, con le vedute che si verrebbero a liberare con la demolizione degli ingenti volumi esistenti e la loro parziale ricostruzione (in quota drasticamente ridotta), più appropriata, sia per l’una (turistico ricettiva), che ancor più per l’altra funzione alternativa prevista (residenziale).

Nessun rapporto quindi tra quanto si può realizzare e i volumi oggi presenti, piuttosto la considerazione di un’area fragile sotto il profilo economico, vulnerabile sotto quello paesaggistico e da assolutamente da recuperare e valorizzare anche in relazione al centro storico.

Aree di pertinenza dei BSA

il Piano strutturale di Torrita di Siena è stato approvato il 25.05.2008, tramite la Conferenza di servizi. In quella sede, presenti tutti gli enti territoriali, Regione Toscana e Provincia di Siena in particolare, si è proceduto alla riduzione di alcune aree di pertinenza di beni storico-architettonici

(BSA). Le tavole del PS approvate, individuano le aree di pertinenza come modificate dalla Conferenza svoltasi per il PS e che il RU ha prese come riferimento per le proprie discipline e carte.

Al tempo dell'approvazione del PS era ancora pienamente vigente il PTC 2000, che all'art. Z4, Efficacia e vincolatività del PTC, al comma 3, riconosce l'efficacia diretta dello strumento Conferenza dei servizi:

3. Ai fini di quanto previsto dal sesto comma dell'Art.16 della LR 5/95, si dà atto della efficacia diretta sull'uso e sulla tutela del territorio provinciale degli articoli del PIT dal 61 allo 81, con esclusione degli Artt. 69,71 e 72. Si dà atto altresì della efficacia:

- degli accordi di programma approvati;
- degli esiti delle conferenze di servizi;
- degli accordi di pianificazione;
- delle istruzioni tecniche regionali.

Per quel che riguarda invece in nuovo PTCP 2010, vale quanto indicato all'art. 13.14, comma 1:

1. Le pertinenze dei beni storico-architettonici così come censiti dal PTCP 2000, aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti...

Il Ru di Torrita di Siena, anche se valutato sotto il profilo delle coerenze in merito alla definizione delle aree di pertinenza dei BSA risulta per questo coerente al PTCP.

Coerenza al Piano Strutturale del Comune di Torrita di Siena

Il comune di Torrita di Siena è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con Del. CC n°28 del 26.05.2008.

All'**Art. 1** il P.S. definisce le sue finalità e suoi obiettivi: esso, in coerenza con il Pit e il Ptc persegue la valorizzazione, la salvaguardia e il mantenimento delle risorse territoriali ed ambientali esistenti per garantire una migliore qualità della vita alle generazioni presenti e future.

Nel **Titolo II e III** definisce le Tutele e Risorse del territorio e predispone anche serie di prescrizioni che debbono essere recepite dal Regolamento Urbanistico.

La tutela idrogeologica da indirizzi circa la prevenzione dei rischi idraulici e geologici, definisce le modalità di governo delle risorse e impone le salvaguardie intorno ai pozzi e alle sorgenti.

Nel **Titolo III**, risorse e sviluppo sostenibile vengono definite prescrizioni relative al miglioramento delle qualità ambientali del territorio e degli insediamenti; viene disciplinata in particolare: la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli, dell'inquinamento acustico; la prevenzione dell'inquinamento luminoso, elettromagnetico; i rifiuti urbani e le disposizioni relative alle aree estrattive.

La **Parte III, lo Statuto del territorio**, è articolata in quattro titoli la struttura del territorio (titolo IV), i Sistemi territoriali e paesaggistici (titolo V), i sistemi e i subsistemi funzionali (titolo VI), e il sistema agricolo (titolo VII).

Gli obiettivi strategici vengono definiti dal P.S. Per ciascuna UTOE (titolo VIII) mediante apposite schede, che, in sintesi, specificano gli interventi da compiere e i fini da raggiungere.

Abbiamo già visto, durante la descrizione degli scenari di riferimento per il RU, che il PS assume come obiettivi generali, indicati all'art. 1 delle Norme quelli del PIT e del PTC del 2000. Nella Relazione degli scenari di governo del territorio vengono gli obiettivi generali vengono declinati in cinque obiettivi generali da assumere per l'intero territorio di Torrita di Siena. Tali obiettivi vengono successivamente articolati e dettagliati in relazione ai "Sistemi territoriali", individuati *come porzioni di territorio comunale omogenee per caratteristiche relative: ad aspetti geo-geomorfologici, alle strutture insediative, alle relazioni funzionali ed alle connotazioni paesaggistiche*, a loro volta suddivisi in sub sistemi di paesaggio.

Attengono a questa parte gli obiettivi specifici rivolti principalmente alla tutela dei caratteri fisici (sicurezza geologica e idraulica) e storico-culturali del territorio. A questi, per ogni sistema, si aggiungono obiettivi di ordine agronomico e ambientale e quelli di ordine urbanistico.

Obiettivi specifici vengono poi dettati per i sistemi funzionali e per ogni UTOE.

Visto dunque che gli obiettivi generali del RU derivano direttamente da quelli del PS (sono infatti assunti come prescrittivi), non occorre indagare questo tipo di coerenza. In riferimento alle strategie e per temi specifici, il livello di coerenza è tuttavia verificato, sia in riferimento agli obiettivi specifici, che in riferimento alle prescrizioni del PS.

Nel rendere operative le previsioni del P.S., il R.U. mantiene come riferimenti inderogabili il quadro conoscitivo, i sistemi territoriali e le unità territoriali organiche elementari, le invarianti strutturali come definiti dal P.S.. Approfondisce le altre previsioni, specificandole alla luce delle elaborazioni di maggior dettaglio e degli aggiornamenti che sostanziano questo strumento di attuazione del P.S.

Per esplicitare il generale grado di coerenza si propone la seguente tabella:

coerente	parzialmente coerente	non coerente
Δ	Δ∇	∇

obiettivi specifici PS		valutazione RU
Disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche ed idrogeologiche	Δ	Le disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche ed idrogeologiche, nonché la fattibilità degli interventi di trasformazione sono declinati, alla scala del RU, in recepimento della DPGR 2007/26R
Disposizioni correlate alle invarianti strutturali (Art. 28)	Δ	Le discipline del RU recepiscono quanto prescritto per il mantenimento delle prestazioni delle invarianti strutturali, specificando in articoli dedicati, nei casi opportuni, prescrizioni a questo rivolte
Disposizioni correlate alle caratteristiche dei sistemi territoriali e sub sistemi di paesaggio (TitoloV)	Δ	I sub sistemi di paesaggio sono confermati all'interno del RU, senza alcuna variazione dei perimetri e riprendendone le discipline
Disposizioni relative ai sistemi funzionali (Titolo VI)	Δ	Il RU prende a riferimento territoriale nella carte e nelle norme i sub sistemi funzionali, recependone gli obiettivi e le strategie
Disposizioni correlate agli obiettivi per ciascuna Utoe e prescrizioni quantitative	Δ	Il RU recepisce gli obiettivi per ciascuna utoe, selezionando le azioni per un arco di tempo quinquennale e rispetta le relative disposizioni quantitative, declinando le tabelle di PS nei parametri del Regolamento di attuazione della LR 1/2005

Il piano strutturale fornisce anche specifici indirizzi rivolti esplicitamente al progetto urbanistico, che possono essere così sintetizzati:

- *tutela e conservazione del quadro ambientale e del paesaggio, rispetto a questo obiettivo il PS delinea ipotesi di assoluta tutela per l'ambito del territorio rurale, in particolare per quello collinare e pedecollinare, che presenta per vaste porzioni, la conservazione dei caratteri del paesaggio tradizionale della collina senese. Gli scenari sono rivolti a pratiche di coltivazione coerenti con le potenzialità del contesto e con le caratteristiche del pedopaesaggio. Lo sviluppo edilizio è condizionato ad interventi rispondenti solo alle necessità delle Aziende agricole, viene*

incentivato il riuso del patrimonio edilizio esistente, all'interno del quale gli interventi ipotizzati sono finalizzati al mantenimento degli assetti tradizionali fra edifici ed annessi e al riuso di questi ultimi per attività inerenti l'edificio principale;

- tutela e mantenimento delle attività agricole nell'ambito della pianura bonificata, con la conservazione delle opere idrauliche e del reticolo di regimazione delle acque e con l'adozione di avvicendamenti colturali razionali con limitazione della monosuccessione;

- definizione di indirizzi colturali suggeriti per ogni subsistema di paesaggio individuati dal P.S. nel quadro di tutela delle sistemazioni agrarie tradizionali;

- riqualificazione del sistema urbano privilegiando il completamento della rete della viabilità e la saturazione delle aree urbanizzate con l'intento di conseguire un tessuto compatto e definito nei limiti fra l'urbano e l'ambito rurale. La nuova edificazione di espansione viene indirizzata dal piano solo all'interno del territorio urbanizzato con l'obiettivo di perseguire una struttura urbana razionale ed efficiente;

- riordino e riqualificazione del sistema produttivo a carattere industriale ed artigianale tramite l'incentivazione ad un processo di terziarizzazione del sistema esistente e al potenziamento delle infrastrutture e di spazi a servizio. Riordino proposto con limitazioni allo sviluppo residenziale in adiacenza agli edifici produttivi;

- riordino e riqualificazione della mobilità, tramite il nuovo asse da utilizzare per i flussi di traffico di attraversamento e il completamento della maglia della viabilità minore per dividere i differenti flussi di traffico all'interno dell'area urbana. Realizzazione di una rete di percorrenze pedonali in sicurezza per facilitare le connessioni fra le parti del centro urbano e in particolare con il centro storico per il miglioramento della qualità insediativa.

Il sistema insediativo e la mobilità

Per lo sviluppo delle attività residenziali, il Piano Strutturale si muove nella consapevolezza che lo sviluppo economico ed il potenziamento del sistema produttivo possono indurre un costante incremento demografico ed un fabbisogno residenziale significativo per il futuro di Torrita. I fabbisogni che sono emersi tengono conto di uno scenario di lungo periodo sul quale si riflette la realizzazione delle nuove infrastrutture e le opportunità insediative di nuove imprese; il P.S., seguendo l'indirizzo del P.T.C., assegna la crescita del dimensionamento all'area urbana, limitando al massimo le espansioni nelle frange periferiche ed escludendo lo sviluppo lineare lungo la viabilità territoriale.

Le indicazioni espresse sono relative al recupero e al riuso delle aree dismesse, poste all'interno del tessuto urbano ed in adiacenza al centro storico, per eliminare gravi condizioni di degrado all'interno del sistema residenziale ed al recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Le nuove quote di edilizia favoriranno il completamento della rete viaria con il potenziamento di una mobilità alternativa fra i vari contesti residenziali. Il completamento della struttura urbana è infatti subordinato ad una dotazione adeguata di servizi essenziali capaci a garantire livelli elevati di qualità insediativa e condizioni adeguate di accesso ai servizi stessi.

Il dimensionamento di nuove aree di espansione deve essere impiegato per il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti, nell'intento di contrastare la città diffusa e la formazione di aggregati lineari. La crescita edilizia deve favorire la formazione di un centro urbano maturo ed articolato nel quale ogni parte sia definita e riconoscibile. Le nuove quote di edilizia favoriranno il completamento della rete viaria con il potenziamento di una mobilità alternativa fra i vari contesti residenziali.

Confrontiamo per questo, le prescrizioni del PS, relative ai sub sistemi insediativi, con le risposte date dal RU:

PS	Regolamento Urbanistico
<p>Il PS classifica in sub sistemi insediativi il territorio comunale, indicando per ciascun sub sistema gli obiettivi da perseguire e indirizzando gli interventi da prevedere differenziandoli rispetto a quelli.</p>	<p>Il R.U. recepisce la suddivisione del sistema e attraverso i sub sistemi distingue le funzioni ammissibili (Titolo XI). Per ogni unità edilizia definisce i tipi di intervento ammissibili e individua le aree di potenziamento dell'edificato privilegiando i piani attuativi che consentono il raggiungimento di un equilibrato sviluppo urbano</p>
<p>Per il PS, si dovranno prevedere 1) un riordino delle strutture scolastiche da riunire a Torrita, in un nuovo polo posto in adiacenza alla scuola materna 2) la realizzazione di un nuovo centro sportivo in grado di garantire una fruizione quotidiana per tutti i cittadini 3) il recupero delle aree industriali dismesse in adiacenza al centro storico con funzioni residenziali, di servizio, turistico-ricettive, commerciali e ricreative</p>	<p>Il RU propone il potenziamento della dotazione di servizi e attrezzature, e attraverso la disciplina della perequazione consente l'acquisizione di importanti aree libere, strategiche per lo sviluppo di un nuovo polo scolastico e delle nuove attrezzature sportive; il Ru prevede inoltre che importanti edifici dismessi in prossimità del centro storico, concorrano con la loro trasformazione all'aumento dell'attrattività del sub sistema, privilegiando le funzioni di uso pubblico (commerciali e direzionali) e ricettive, in piena coerenza con il PS.</p>
<p>Il RR deve individuare le parti di espansione e di riqualificazione urbanistica atte al completamento della maglia urbana e che siano capaci di elevare il contesto al rango urbano, favorendo la presenza di attività direzionali, commerciali o di servizio</p>	<p>Il RU specifica gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti, con la sistemazione degli spazi di pertinenza, e individua le aree all'interno delle quali, gli interventi di riqualificazione, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, sono possibili con interventi di razionalizzazione di tratti viari, previo la predisposizione di piani attuativi. Il RU individua, in piena coerenza con il PS, nell'area del Capannone quella in cui sviluppare le attività produttive ed i servizi connessi, anche come ambito di riferimento d'interesse provinciale.</p>
<p>Il PS prescrive specifiche soluzioni per la riorganizzazione della viabilità e la creazione di una rete di tipo ciclabile e pedonale in sicurezza; prescrive altresì la previsione di opportune alberature, sistemazioni ed arredi, per alcuni percorsi al fine di ottenere un corretto inserimento paesaggistico e la razionalizzazione e il potenziamento del sistema della sosta sia per l'ambito residenziale, sia per quello produttivo, direzionale e per i servizi.</p>	<p>Il RU procede alla classificazione delle strade (Art. 150), introduce le zone a traffico moderato (Art. 151); il RU disciplina altresì altri aspetti prestazionali (Art. 155), indica le azioni di mitigazione che devono accompagnare la realizzazione di infrastrutture; all'Art. 122 si prescrivono anche le modalità di intervento per le strade minori extraurbane (viabilità rurale). Il RU propone un abaco per gli interventi sulla rete esistente e promuove lo sviluppo delle reti non motorizzate, pedonali e ciclabili, fornendo anche per esse le caratteristiche geometriche e prestazionali, in piena coerenza con il PS</p>

Più in particolare, per lo sviluppo delle attività produttive, a carattere industriale ed artigianale, che fanno di Torrita un centro produttivo di rilievo, all'interno del distretto della Valdichiana, il P.S., a fronte di una completa saturazione delle aree di previsione, il PS si pone due obiettivi:

- 1) la riqualificazione e la trasformazione funzionale del sistema esistente, all'interno dell'Utoe 2 Torrita industriale;
- 2) l'individuazione di un ambito dove poter creare un polo industriale moderno e dotato di infrastrutture e servizi tecnologici, al cui interno decentrare le attività esistenti, non compatibili con la residenza, e localizzare nuove imprese e attività.

Per il primo obiettivo l'ipotesi, formulata dal piano, prevede la riorganizzazione funzionale e la riqualificazione con il potenziamento delle infrastrutture di servizio al comparto e il riordino della

viabilità. Per favorire e attivare il processo di riqualificazione anche del fronte edilizio, il P.S. prevede un dimensionamento, di limitate dimensioni, rivolto al completamento morfologico del sistema organizzativo e necessario per attivare il potenziamento delle infrastrutture e dei servizi necessari al miglioramento del sistema.

Il PS, a seguito di opportune valutazioni tecniche, privilegia la seconda ipotesi al fine di operare una riorganizzazione generale del territorio, assegnando funzioni prevalenti all'interno delle varie Utoe senza generare ulteriori criticità e problemi infrastrutturali al sistema residenziale, evitare una ulteriore diffusione di piccoli insediamenti e fornire una risposta certa e programmabile nel tempo.

Territorio rurale e paesaggio

Tra i fenomeni che erano già stati evidenziati dal PS si confermano alcuni elementi di criticità che devono essere debitamente valutati e governati.

Il Regolamento Urbanistico si propone un nuovo "sistema di regole", che permetta di recuperare le situazioni di degrado, subordinando gli interventi ammissibili alla rimozione delle cause di quello. Riconoscendo come la competitività del sistema economico sia intimamente legata alla qualità complessiva del territorio, il RU, come indicato dal PS, favorisce l'integrazione delle attività produttive agricole, con le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, assumendo proprio il miglioramento complessivo dell'ambiente come criterio informatore di tutto il progetto territoriale, da conseguirsi attraverso un insieme di azioni sulle risorse ambientali fondamentali (suolo, acqua, aria) al fine di consentirne il processo naturale di rigenerazione.

Confrontiamo per questo, le prescrizioni del PS, relative ai sub sistemi territoriali di paesaggio e per il sistema del territorio agricolo (Titolo VII), con le risposte date dal RU:

PS	Regolamento Urbanistico
<p>Il PS, sulla base delle indagini fornite dal quadro conoscitivo, articola in modo specifico le indicazioni del PTC, mediante una suddivisione del territorio in unità suolo-paesaggio (USP), individuate attraverso parametri litologici, morfologici, di uso del suolo e per i principali aspetti ambientali legati alla redditività delle attività connesse all'agricoltura. Ogni unità fornisce indicazioni gestionali agronomico-ambientali e prescrizioni per le sistemazioni idraulico agrarie</p>	<p>Il R.U. utilizza quanto indicato dal PS nella disciplina dei Sub sistemi e recepisce integralmente i perimetri e le prescrizioni relative ai sub sistemi di paesaggio (Titolo XIII). Il RU, altresì, recepisce, disciplina e indirizza, così come definiti nel P.S. i diversi tipi di tessiture agrarie individuate nella Tav. B 2 n, s. (Art. 123); introduce nei PAPMAA disposizioni sul rilievo di tutti gli elementi che caratterizzano la maglia agraria, e azioni per la loro tutela, salvaguardia e ricostituzione e formula una disciplina specifica di riferimento per i PAPMAA o PA di cui all'art. 42 della L.R.1/05 (Art. 66).</p>

PS	Regolamento Urbanistico
<p>Per il PS, il recupero del patrimonio edilizio rurale deve prevedere la dotazione e l'uso di volumetrie anche per la gestione agricola e/o paesaggistico-ambientale delle aree di pertinenza e per gli spazi a servizio o di corredo della nuova destinazione d'uso, anche per non cancellare la struttura aggregativa tipica della casa colonica; il RU deve definire regole tipo-morfologiche per le nuove edificazioni, per le trasformazioni degli edifici esistenti, per gli annessi agricoli, per le sistemazioni del territorio aperto e per gli interventi relativi alle attività integrative a quelle</p>	<p>Il RU approfondisce gli aspetti normativi legati agli interventi edilizi nelle aree rurali, in particolare al Titolo XIV, dove si indicano le modalità della realizzazione degli edifici (caratteristiche tipologiche ed architettoniche) e dei manufatti legati alla conduzione del fondo e gli interventi negli spazi aperti; il RU provvede a regolare le attività integrative a quelle agricole e la realizzazione di piccoli annessi per l'agricoltura amatoriale; si confermano le aree di pertinenza di tutela paesaggistica, articolate nelle diverse categorie. La classificazione del patrimonio edilizio di valore nel RU (Art. 127) recepisce e integra quanto prescritto dal PS, in piena coerenza con il valore riconosciuto degli edifici e dei complessi colonici (V= Casse I, VS = Classe II, CCA = Classe III ed edifici di valore nullo)</p>
<p>Il RU non può alterare/ridurre in modo significativo e irreversibile l'equilibrio dell'ecosistema a cui appartengono le risorse aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora; deve perseguire il mantenimento della biodiversità faunistica e vegetazionale, la conservazione e la ricostituzione degli elementi arborei vegetazionali lineari, ai fini della tutela dei corridoi ecologici-ambientali sul territorio</p>	<p>Le tavole della Disciplina del Territorio: le aree extraurbane, in scala 1:1000 riportano la rete dei corridoi ecologici rilevata e nella Parte quinta, si disciplinano gli interventi a difesa e potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio e della sua biodiversità, in particolare agli artt. 117, 118, 119, 120 e 121. Anche le discipline inerenti il sistema insediativo ed in particolare quelle contenute nel Titolo X del RU recepiscono gli orientamenti del PS per la riduzione dell'inquinamento e per la tutela delle risorse naturali</p>

Gli obiettivi del RU sono pienamente coerenti rispetto agli obiettivi individuati dal PS; tale risultato è riconducibile al fatto che il RU è il principale strumento di attuazione del PS e pertanto deve, per definizione, essere ad esso fortemente correlato negli obiettivi e nelle strategie.

Il R.U. riflette le scelte di impostazione generale del processo di attuazione del P.S.: agevolare per quanto possibile gli interventi di adeguamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, immediatamente fattibili senza ricorrere ad alcuno strumento urbanistico preventivo; concentrare gli interventi di sviluppo in modo da utilizzarli come occasione significativa di riorganizzazione e completamento della trama insediativa, mirata al potenziamento e alla qualificazione dello spazio pubblico.

Il Dimensionamento del RU

Il dimensionamento rappresenta un passaggio centrale del processo di pianificazione in quanto definisce la futura capacità insediativa calcolata in rapporto alle potenzialità di sviluppo, indicate dal piano stesso, ed espresse dalla collettività locale. Nel caso specifico, l'elaborazione del Piano Strutturale di Torrita di Siena ha seguito le indicazioni operative della L.R. n.1/2005, ma i parametri attraverso cui articolare il dimensionamento generale, sono stati scelti in assenza del regolamento regionale di attuazione del Titolo V della stessa Legge n. 1, che è stato pubblicato nel febbraio 2007 ed entrato in vigore successivamente all'apertura della conferenza dei servizi convocata per l'approvazione dello strumento di governo del territorio comunale. Ci troviamo quindi a dover ricondurre ai parametri indicati nel regolamento, quelli utilizzati per il PS, che di alcuni fattori non tengono conto.

In particolare:

- 1) il PS attribuisce una quota del dimensionamento residenziale e delle attività produttive agli ampliamenti edilizi, siano questi funzionali, ovvero possibili ristrutturazione edilizia, senza aumento di unità immobiliari (Art. 79, LR 1/2005), o volumetrici, ovvero che rendono possibili frazionamenti e aumento del carico urbanistico. Per la legge toscana, invece, si devono considerare alla stregua delle nuove costruzioni e quindi come nuova occupazione di suolo, solo quegli interventi che consentono frazionamenti e aumento del numero delle unità immobiliari. Il Regolamento urbanistico di Torrita di Siena assume così la quota indicata dal PS per gli ampliamenti come la dimensione massima sostenibile per le cosiddette "addizioni volumetriche", cioè le sole che determinano l'aumento del carico urbanistico;
- 2) il PS articola altresì il dimensionamento residenziale come nuove previsioni, residuo del PRG e recupero del patrimonio edilizio esistente (le operazioni di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia). Il RU, coerentemente alla Legge regionale, include il residuo del PRG nelle nuove previsioni, sommandolo a queste, quali previsioni pregresse sottoposte a positiva valutazione integrata;
- 3) anche per le attività produttive, laddove è prevista dal PS. la quota di residuo di PRG viene dal RU sommata alla nuova costruzione, come nel caso del dimensionamento residenziale, mentre, come nel caso delle funzioni residenziali, sono assimilate alla nuova costruzione le addizioni volumetriche ovvero quelle che eccedono la ristrutturazione edilizia;
- 4) il dimensionamento delle attività commerciali nel PS determina una certa difficoltà ad essere ricondotto al Regolamento regionale. Il PS infatti non distingue la tipologia d'esercizio, mentre il regolamento stabilisce che i negozi di vicinato vanno con il dimensionamento residenziale e si devono invece quantificare le medie e le grandi superfici di vendita. Questo fatto potrebbe determinare certe ambiguità o addirittura condurre a atti o ipotesi in contraddizione con quanto stabilito dallo stesso PS. Esempio è il caso delle Utoe collinari, dove a fronte di nessun dimensionamento residenziale il PS ha voluto sollecitare il recupero di superfici per esercizi commerciali di somministrazione, in appoggio alle strategie per l'attrattività turistica del territorio. Evidente quindi che queste non possano oggi essere dimensionate come residenziali, pena il contraddire le indicazioni del PS. Inoltre recentemente si è proceduto all'aggiornamento delle discipline del commercio, portando a 300 i mq che costituiscono il limite degli esercizi di vicinato. Si è così deciso di mantenere l'accorpamento indicato dal PS, per mantenerne gli indirizzi e per consentire trasformazioni coerenti al suo statuto. Per le superfici degli esercizi di vicinato e per le medie superfici di vendita, visto che il presente e primo regolamento urbanistico non utilizza l'intero dimensionamento del PS, non è il caso di determinare arbitrariamente quanto di quelle o di queste quantità debbano essere considerate nella residenza e quante nel commercio, mentre resta invece assolutamente evidente che al commercio il PS assegni un importante ruolo strategico nello sviluppo territoriale di Torrita di Siena. Così nel dimensionamento del RU la voce del commercio ricomprende, come nel PS, sia gli esercizi di vicinato (che ora sono stati portati al limite massimo dei 300 mq, come da legge regionale), che le medie superfici di vendita. Il RU lascia quindi alla gestione la possibilità di

collocare le quantità espresse sia negli esercizi di vicinato che nelle medie e grandi superfici, che nel caso dell'UTOE Alberello Molinaccio possono risultare strategiche alla riqualificazione dei fronti edificati;

- 5) il PS, pur indicando con forza e più volte la necessità di ripopolare e presidiare il territorio rurale ed in particolare la collina, non assegna alcun dimensionamento ai cambi d'uso nel territorio aperto (fatta eccezione per il commercio esercitato come attività di somministrazione di alimenti e bevande, principalmente ristoranti), come invece vorrebbe la Legge regionale. Il RU quindi non dispone di alcun dimensionamento utile a recuperare edifici e complessi rurali. Va detto tuttavia che, per questo primo regolamento, la ricognizione effettuata attraverso la schedatura evidenzia la necessità di rioccupare le vecchie case (il RU considera, da legge nazionale, sempre possibile il cambio d'uso da residenza rurale a residenza civile), e di rendere possibile il cambio d'uso da rurale a commerciale, limitandolo agli esercizi di somministrazione;
- 6) il PS, infine, stabilisce il posto/letto come parametro per le attività turistico ricettive, attribuendo a questo il dimensionamento di 25 mq di Sul. Va detto a questo proposito che questo tipo di corrispondenza assoluta non rappresenta in alcun modo le opportunità di offerta e domanda nel settore turistico (che seppure in espansione a Torrita resta vulnerabile alle mode ed alla capacità di offerta diversificata). I 25 mq possono essere molti se valutati per una piccola "pensioncina" di provincia o pochissimi se valutati in rapporto ai molti servizi che oggi un albergo offre ai propri clienti (sala convegni, ristoranti, bar, aree wellness, SPA, ecc.). Il RU per questo e per garantire la qualificazione dell'offerta torritese, specifica i posti letto che devono essere autorizzati per ogni intervento previsto, ma aggiunge anche eventuali superfici per gli spazi di servizio e integrativi dell'attività alberghiera.
- 7) Infine il RU, coerentemente a quanto indicato dal PS, tratta in modo diverso quegli edifici che pur trovandosi in area extraurbana, appartengono ai Sub sistemi insediativi lineare e singolare. In questi casi, quando siano presenti volumi incongrui o annessi e depositi abbandonati nel resede di pertinenza, si potranno demolire e accorpate all'edificio principale, originando anche nuove unità immobiliari e garantendo al contempo la presenza di adeguate superfici accessorie. In questo caso il dimensionamento è effettuato sulla base di una stima, fondata sulle pratiche edilizie che possono essere concluse nei 5 anni di validità del RU.

Per concludere la verifica di coerenza si ritiene opportuno confrontare i carichi insediativi previsti dal PS con quelli previsti dal RU. Le quantità massime che si possono attuare nel quadro previsionale strategico quinquennale del presente Regolamento urbanistico ed anche il saldo residuo per ogni funzione principale, sono evidenziate nella tabella seguente:

1) U.T.O.E. Piana della Bonifica Capannone

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	AV 1.500	-	1.500
produttiva	ne 70.000	<i>ne 38.500</i>	ne 31.500
direzionale	recupero 1.500	-	1.500
commerciale di vicinato e media superficie	ne 2.500	-	ne 2.500
turistico ricettiva	recupero 25 p/l ne 30 p/l	<i>recupero 25 p/l</i>	ne 30 p/l

2) U.T.O.E. Torrita industriale Alberello Molinaccio

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	AV 1.000	-	AV 1.000
produttivo	ne 5.000 AV 5.000	ne 3.300 AV 5.000	ne 6.700
direzionale	recupero 2.500	recupero 2.500	-
commerciale di vicinato e media superficie	recupero 5.000	recupero 5.000	-
turistico ricettiva	recupero 15 p/l	recupero 15 p/l	-

3) U.T.O.E. Piana agricola

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	AV 1.200	-	AV 1.200
produttivo	-	-	-
direzionale	-	-	-
commerciale	-	-	-
turistico ricettiva	recupero 30 p/l	recupero 30 p/l	-

4) U.T.O.E. Confino – Pantanelli

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	ne 1.000 AV 2.500	- AV 1.000	ne 1.000 AV 1.500
produttivo	AV 2.500	AV 2.500	-
direzionale	-	-	-
commerciale	-	-	-
turistico ricettiva	-	-	-

5) U.T.O.E. Torrita centro urbano

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	ne 4.000 recupero 5.000	ne 26.696 AV 1.000	ne 9.304 AV 1.000
produttivo	AV 1.600	AV 1.600	-
direzionale	ne 2.500 recupero 2.000	ne 300 recupero 1.278	ne 2.200 recupero 722
commerciale di vicinato e media superficie	ne 4.000 recupero 5.000	ne 300 recupero 1.844	ne 3.700 recupero 3.156
turistico ricettiva	recupero 50 p/l ne 100 p/l	recupero 50 p/l ne 50 p/l	- ne 50 p/l

6) U.T.O.E. Guardavalle

Funzione principale	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	ne 1.000 AV 2.500	<i>ne - AV 50</i>	ne 1.000 AV 2.450
produttivo	AV 2.700*	AV 2.700*	-
direzionale	-	-	-
commerciale	-	-	-
turistico ricettiva	-	-	-

7) U.T.O.E. Pendici del Rigucciaio e del Doccia

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	-	-	-
produttivo	-	-	-
direzionale	-	-	-
Commerciale somministrazione	300	300	-
turistico ricettiva	recupero 50 p/l	recupero 50 p/l	-

8) U.T.O.E. Le colline di Ciliano e Oppiano

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	-	-	-
produttivo	-	-	-
direzionale	-	-	-
commerciale somministrazione	500	500	-
turistico ricettiva	recupero 50 p/l	recupero 50 p/l	-

9) U.T.O.E. Montefollonico

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	ne 4.000 AV 1.000	<i>ne 1.365 AV 150</i>	ne 2.635 AV 850
produttivo	1.500	1.500	-
direzionale	200	-	200
commerciale di vicinato	ne 200 recupero 500	<i>ne - recupero 500</i>	ne 200 recupero -
turistico ricettiva	recupero 90 p/l p/l ne 70	<i>recupero 30 p/l p/l ne 50</i>	recupero 60 p/l ne 20 p/l

10) U.T.O.E. Renellone – Grilloni

Funzione	Dim. max da PS	<i>Sul RU</i>	Saldo residuo
residenziale	-	-	-
produttivo	-	-	-
direzionale	-	-	-
commerciale somministrazione	300	300	-
turistico ricettiva	recupero 50 p/l	<i>recupero 50 p/l</i>	-

La valutazione degli effetti attesi

Come abbiamo visto il RU viene redatto in coerenza con il piano strutturale vigente. Abbiamo sottolineato anche che la valutazione del PS, pur essendo questo redatto già ai sensi della L.R. 1/05, non ha potuto far riferimento al Regolamento attuativo dell'art. 11, il 4/R del 2007.

Nonostante questo, la valutazione del PS contiene tutti gli elementi per indirizzare quella del RU, tanto che, nelle norme, esplicitamente si disciplina l'attività all'art. 4 - Criteri per la valutazione integrata delle trasformazioni previste dagli atti del governo del territorio, comma 1, *La Legge Regionale prescrive che gli strumenti della pianificazione territoriale, e gli atti di governo del territorio siano assoggettati, prima della loro adozione, alla valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. Il P.S. detta per questo i criteri per la verifica di compatibilità di ogni successivo atto di governo del territorio previsto per la sua attuazione, da effettuarsi attraverso la valutazione integrata di cui al Titolo II, Capo I della L.R. n° 1/05 e conformemente al Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 - Codice dell'Ambiente. Sono comunque soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio, sulla base dei criteri di cui all'articolo 14 della LR n°1/05 e successive modifiche e integrazioni.*

Con la Direttiva 42/2001/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo, concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi, viene codificata, a livello europeo, la Valutazione ambientale, uno strumento il cui scopo è quello di determinare, durante il processo di formazione di un piano/programma, gli effetti ambientali significativi che gli interventi previsti sono in grado di provocare sul territorio. La stretta relazione tra valutazione ambientale e programmazione determina un ripensamento complessivo dei modelli di pianificazione dell'azione pubblica: l'accento viene posto, a partire da questo momento, sulla coerenza e sulla integrazione esistente tra il complesso delle politiche e degli interventi programmati dagli enti pubblici. La valutazione degli effetti attesi nasce sulla scorta dell'esperienza della valutazione ambientale, proponendosi di superarne il carattere settoriale per abbracciare una impostazione analitica più ampia ed organica.

Nell'impostazione della Legge regionale e di conseguenza, in quella del PS, la valutazione assume lo scopo di evitare o comunque di limitare il più possibile il consumo delle risorse non riproducibili e di garantire un bilanciamento degli effetti, orientando le azioni di sviluppo. Congiuntamente a quanto previsto per il raggiungimento degli obiettivi indicati dal piano, la valutazione garantisce il perseguimento degli stessi mantenendo e migliorando i livelli prestazionali delle risorse e definisce i criteri di ammissibilità delle trasformazioni territoriali.

La verifica ambientale delle condizioni e dei vincoli alla trasformabilità era già stata effettuata dalla valutazione svolta per il PS (vedi Rapporto Ambientale allegato al presente documento di valutazione), alla quale più propriamente deve essere affidato il controllo e la verifica di livello strategico-territoriale, mentre al RU deve essere affidata la verifica definitiva, propria degli strumenti operativi, degli effetti e l'applicazione delle eventuali misure di mitigazione. Le condizioni della trasformabilità e le specifiche mitigazioni ambientali introdotte dal piano strutturale hanno già potuto esprimere la loro efficacia per quanto introdotto nelle specifiche salvaguardie (com'è noto, la disciplina del PS non incide direttamente sul regime della proprietà dei suoli, tranne che per le salvaguardie, appunto), mentre attraverso la definizione del RU si andrà direttamente a prescrivere opere e azioni direttamente relazionate agli interventi.

Per quanto riguarda la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, per ciascun tema trattato si sono evidenziate le ricadute attese e prevedibili, derivanti dall'attuazione dell'atto di governo del territorio

In particolare poi il RU detta criteri e prescrizioni per l'uso oculato delle risorse, coerentemente agli ultimi disposti in materia, che in sintesi riportiamo nella tabella seguente:

risorsa	Regolamento Urbanistico
Aria	Limitazione alle emissioni inquinanti, misure di compensazione (indice di piantumazione), riduzione dell'uso dei combustibili fossili, contenimento dell'inquinamento luminoso ed elettromagnetico, prescrizioni in materia di acustica, utilizzo di materiali atossici nell'edilizia e promozione delle fonti energetiche rinnovabili
Acqua	attenzione ai siti fragili (acquiferi), misure di mitigazione del rischio a seguito degli studi idraulici, salvaguardia delle acque sotterranee e tutela dei pozzi, prescrizioni per il minor consumo e reimpiego (risparmio e usi differenziati, reti duali, bacini e serbatoi di accumulo), permeabilità del suolo e riduzione dell'effetto isola di calore urbano
Suolo e sottosuolo	attenzione alla regimazione, alla permeabilità dei suoli ed alle buone pratiche colturali, permeabilità dei suoli, sistemi di abbattimento dell'inquinamento idrico, prescrizioni in merito alla rete fognaria ed alla depurazione, stabilizzazione dei versanti collinari, prescrizioni per scavi, rinterri e volumi interrati, gestione dei rifiuti
Ecosistemi	Tutela dei boschi, degli arbusteti e delle riserve di naturalità; potenziamento delle reti ecologiche, indirizzi ai miglioramenti ambientali dei PAPMAA, interventi di manutenzione, rinfoltimento o ripristino di vegetazione (corsi d'acqua), fasce di ambientazione delle infrastrutture, verde di connettività urbana

La valutazione degli effetti attesi si pone come strumento *ex ante* di supporto alla programmazione nella formulazione di piani e programmi. Si propone di mettere in luce gli effetti di questi, non rispetto alle proprie linee di intervento (efficacia nel raggiungere gli obiettivi di piano/programma; ambito del monitoraggio o della valutazione *ex ante* settoriale), ma rispetto alle diverse politiche regionali. La valutazione degli effetti costituisce, quindi, il momento di riscontro della potenzialità o eventuale conflittualità degli atti della programmazione rispetto agli obiettivi proposti dall'insieme delle politiche regionali. In sintesi si pone la questione: i diversi piani e programmi fino a che punto rispondono alle finalità in tema di crescita, tutela dell'ambiente, salute, equilibrio territoriale, garanzie sociali o, piuttosto, quali conflitti determinano?

L'obiettivo della valutazione degli effetti attesi è potenziare l'efficacia delle politiche nell'indurre processi di crescita e benessere, evidenziando a monte eventuali *trade-off* tra sviluppo, tutela delle risorse, salute, integrazione sociale

La valutazione degli effetti non entra nel merito delle scelte settoriali. Non esprime, dunque, giudizi sulla validità del piano/programma rispetto a finalità proprie, oggetto della valutazione di coerenza interna allo stesso. La valutazione degli effetti attesi costituisce un supporto conoscitivo per il decisore, rivolto a renderlo consapevole delle interrelazioni multidimensionali con le altre politiche regionali. Svolta in parallelo alla formulazione del piano/programma costituirà, quindi, strumento di supporto decisionale.

Territorio rurale e paesaggio

Tra i fenomeni che erano già stati evidenziati dal PS si confermano alcuni elementi di criticità che devono essere debitamente valutati e governati.

Il Regolamento Urbanistico si propone un nuovo "sistema di regole" che permetta da un lato di recuperare le situazioni di degrado, subordinando gli interventi ammissibili alla rimozione delle

cause di quello e dall'altro, riconoscendo come la competitività del sistema economico sia intimamente legata alla qualità complessiva del territorio, favorendo l'integrazione delle attività produttive agricole con le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, assumendo proprio il miglioramento complessivo dell'ambiente come criterio informatore di tutto il progetto territoriale, da conseguirsi attraverso un insieme di azioni sulle risorse ambientali fondamentali (suolo, acqua, aria) al fine di consentirne il processo naturale di rigenerazione.

Confrontiamo per questo, le prescrizioni del PS, relative ai sistemi territoriali di paesaggio e le risposte date dal RU

PS	Regolamento Urbanistico
definire regole tipo-morfologiche per le nuove edificazioni, per le trasformazioni e le addizioni agli edifici esistenti, per gli annessi agricoli, per le sistemazioni del territorio aperto e per gli interventi relativi alle attività integrative a quelle agricole in considerazione degli specifici caratteri di ciascun subsistema	Il RU recepisce integralmente i perimetri e le prescrizioni relative ai sub sistemi di paesaggio indicati dal PS ed in particolare approfondisce gli aspetti normativi legati agli interventi edilizi nelle aree rurali, in particolare al Titolo __, dove si indicano le modalità della realizzazione degli edifici (caratteristiche tipologiche ed architettoniche) e dei manufatti legati alla conduzione del fondo e gli interventi negli spazi aperti, oltre a regolare le attività integrative a quelle agricole
definire le condizioni per la realizzazione di infrastrutture e degli impianti a rete e per il loro inserimento paesaggistico	Il RU procede alla classificazione delle strade, indica le azioni di mitigazione che devono accompagnare la realizzazione di infrastrutture, prescrive modalità di intervento per le strade minori extraurbane (viabilità rurale)
aumentare la funzionalità dei corridoi ecologici e la biodiversità nel territorio	Le tavole della Disciplina del Territorio: le aree extraurbane, in scala 1:1000 riportano la rete dei corridoi ecologici rilevata e nelle discipline dei sub sistemi di paesaggio si prescrivono, come condizioni alle trasformazioni, nella Parte __, gli interventi a difesa e potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio e la sua biodiversità

Più in particolare il RU differenzia le attività e gli interventi ammissibili e recepisce il Regolamento di Attuazione del Titolo IV della LR 1/05, disciplinando i caratteri e la modalità di esecuzione di tutti i manufatti ammissibili in aree extraurbane. Particolare attenzione viene posta alle discipline delle aree di pertinenza degli edifici, intendendo per queste i resede circostanti i fabbricati, con prescrizioni per il suolo, i locali interrati, le recinzioni, ecc..

Vengono stabilite regole più restrittive di quanto previsto dal PRG previgente per i cambi di destinazione d'uso, non ammettendo di fatto attività diverse da quelle agricole e connesse e consentendo le possibili attività integrative a precise condizioni. Al fine di evitare il proliferare di manufatti ulteriori, per gli edifici esistenti viene prescritta la necessità di mantenere adeguati spazi per la cura e la normale conduzione dei resede. Una attenzione particolare viene rivolta alle aree degradate o caratterizzate da situazione di disordine edilizio si definiscono anche percorsi per la fruizione.

Tra gli effetti attesi dal RU ci sono quelli del recupero dei beni del territorio rurali in modi appropriati e quello di arrestare la dispersione delle attività non agricole. Il lavoro di classificazione della schedatura e le conseguenti norme riferibili agli edifici contribuiscono a questo scopo a completare il quadro delle nuove discipline. Il RU cerca un equilibrio anche tra le esigenze produttive e la tutela del territorio e del paesaggio, attraverso la definizione di regole paesaggistiche e disciplinando gli interventi nel territorio aperto, sugli edifici e sulle pertinenze degli stessi, cerca di ridurre gli effetti negativi dell'utilizzo di caratteri e tecniche improprie in ambiente rurale.

Territorio urbanizzato

Il Regolamento Urbanistico, secondo la legge regionale 1/2005, è diviso in due parti. La prima che si occupa della “gestione degli insediamenti esistenti” ed ha valore a tempo indeterminato o comunque legato alla validità del piano stesso; la seconda, relativa alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio che ha invece valenza quinquennale. Le previsioni inerenti quest’ultima parte pertanto decadono alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del Regolamento stesso (o dalla modifica che li contempla); possono essere reiterate ma a fronte di motivazioni che dovranno essere contenute in una relazione sul monitoraggio degli effetti, previsto dall’art. 13 della L.R. 1/05. Questa nuova organizzazione, non solo procedurale del RU, comporta attente riflessioni in merito alle modalità attuative che il regolamento stesso individua.

Ciò comporta di affrontare prioritariamente almeno le seguenti questioni principali:

1. la necessità di una ripartizione programmata nel tempo del dimensionamento previsto dal Piano Strutturale, secondo fasi quinquennali;
2. l’opportunità di congegnare meccanismi attuativi che consentano la corretta e trasparente selezione degli interventi da prevedere nei diversi e successivi quinquenni gestionali del RU;
3. l’utilità di individuare in modo puntuale e ponderato le aree con funzioni tali da determinare la possibile richiesta di esproprio da parte del Comune allo scopo di evitare il ricorso alla reiterazione onerosa del vincolo.

Il primo RU ha scelto così, anche per i motivi meglio definiti nella relazione illustrativa, di mediare tra le richieste di continuità e quelle di innovazione, limitando comunque gli interventi di trasformazione e privilegiando il recupero degli edifici produttivi dismessi presenti nell’ambito urbano di Torrita.

La disciplina dell’esistente

Per definire la disciplina del patrimonio edilizio esistente in ambito urbano il RU ha proceduto prima con una “campagna” di analisi dei documenti del Piano Strutturale e poi con la verifica o l’approfondimento in loco attraverso sopralluoghi mirati, effettuati con il supporto di carta derivata dall’analisi a tavolino, per ogni centro abitato.

Sono state così messe insieme tutte le indicazioni progettuali del PS, che in particolare definisce le varie parti di città (sub sistemi insediativi) e per ciascuna di esse da degli indirizzi specifici, sulla base dei quali, il Regolamento Urbanistico fornisce, sia a livello di destinazioni d’uso che di interventi, le discipline.

Dopo questa prima suddivisione si sono poi estrapolati gli insediamenti specialistici, in primo luogo gli standard (scuole, parchi pubblici, chiesa, ecc.), in modo da isolarli dai “tessuti” insediativi definiti. Questo è stato utile per ricostruire una sorta di mappa della “città pubblica” per capire dove e come eventualmente rafforzarla, in relazione anche alle espansioni prevedibili. Sui tessuti insediativi, come peraltro già fatto dal PS, si sono riconosciuti gli ambiti con caratteristiche “ripetitive” per le quali si può pensare ad interventi simili.

Un altro aspetto importante che è stato considerato nell’esame dei tessuti insediativi, è quello della densità, cioè se nelle diverse parti di cui è composto l’insediamento di Torrita di Siena, esiste lo spazio per eventuali addizioni funzionali o volumetriche, nei casi in cui la tipologia degli edifici lo consenta.

Il RU arriva così ad identificare i tipi di intervento ammessi per ciascuna parte di tessuto o edificio esistente all’interno degli ambiti urbani, e definisce un sistema di regole che consenta una riqualificazione urbanistica, ambientale ed energetica degli insediamenti.

La disciplina delle trasformazioni

Il primo regolamento urbanistico, nella definizione delle espansioni urbanistiche e quindi nella definizione dei nuovi assetti territoriali, deve considerare alcune varianti recentemente reiterate, in particolare per quel che riguarda il sistema infrastrutturale. Appartengono a questa categoria le previsioni di *by pass*, uno a ovest, che a partire dalla Lauretana per Sinalunga si ricollega a via Svizzera e l'altro a servizio della zona artigianale esistente, tra questa e la variante alla SP 326. Il RU cerca poi di identificare alcune strategie di tipo urbanistico per la risoluzione di alcune problematiche rilevate o per meglio raggiungere alcuni degli obiettivi indicati.

Le strategie possono essere riassunte in pochi elementi:

- sostenere e favorire la coesione sociale e territoriale, privilegiando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, identificando le aree e gli edifici dove la tutela è prioritaria, sulla base di approfondite conoscenze (il centro storico di Torrita e di Montefollonico, l'edilizia rurale storica, ecc.), e le aree e gli edifici con un grado di trasformabilità più alto, consentendone ampliamenti e ristrutturazioni.
- ridurre drasticamente gli interventi cosiddetti "di completamento", che sono stati una delle falle più evidenti del vecchio strumento urbanistico, che ha consentito la crescita degli insediamenti senza che nel frattempo venissero realizzate le adeguate dotazioni pubbliche;
- legare ad ogni interventi di espansione, regolato da piano attuativo o quantomeno da intervento diretto convenzionato, la risoluzione di una criticità o il miglioramento delle dotazioni urbane e territoriali, facendo ricorso alla perequazione urbanistica, per garantire l'equità tra i proprietari e la formazione di una adeguata dotazione di patrimonio pubblico;
- dotare il territorio comunale di nuovi servizi, per persone e attività, puntando soprattutto al rafforzamento della base economica, costituita storicamente dal settore produttivo manifatturiero, per il quale prevedere nuovi spazi d'espansione e promuovere la fruizione turistica del territorio, anche per la funzione di presidio ambientale che questa può svolgere.

Il primo RU cerca così di governare una fase di effettiva transizione tra il vecchio PRG e le nuove necessità di tutela e riqualificazione. Deriva da questo la scelta di mantenere, nelle previsioni del primo RU, interventi condizionati alla cessione di consistenti opere o aree di interesse pubblico. Si dovrà quindi verificare, attraverso la fase di monitoraggio, quali possono essere gli effettivi interventi che, alle nuove condizioni, possano dimostrare una effettiva fattibilità. Va detto infatti che tutti gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di validità del RU non siano stati approvati i piani attuativi o progetti esecutivi relativi.

Anche le previsioni relative ai servizi di interesse pubblico (gli *standard urbanistici*), inserite nel Regolamento Urbanistico e non ancora di proprietà comunale o non vincolate a convenzioni tra i privati ed il Comune, che ne regolino e ne garantiscano l'uso pubblico, scadono dopo cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico e la loro eventuale conferma, cioè la loro "reiterazione", può diventare finanziariamente onerosa per il Comune. Considerando questi aspetti, il Regolamento Urbanistico ha ritenuto di inserire, tra le previsioni la cui attuazione prevede il ricorso al meccanismo espropriativo, solo poche aree marginali, per opere che si sono ritenute attuabili sulla base di una analisi delle condizioni di fattibilità economico-finanziaria, o altre che invece sono state ritenute di assoluto interesse strategico per lo sviluppo equilibrato e il superamento di condizioni di criticità negli insediamenti esistenti. Tuttavia nel RU, per il necessario potenziamento degli spazi e delle attrezzature pubbliche, rimane prevalente il ricorso ai meccanismi perequativi, che legano agli interventi eseguiti dai privati, la realizzazione di opere o l'acquisizione di aree di interesse pubblico.

Rafforzamento degli insediamenti urbani

Come a più riprese abbiamo evidenziato, uno degli obiettivi operativi principali è la creazione di un nuovo equilibrio tra gli insediamenti, puntando al rafforzamento dei centri del sistema urbano provinciale, coerentemente al PTC della Provincia di Siena, interrompendo il dilagare delle attività e degli insediamenti nel territorio aperto. Il RU a questo proposito stabilisce un effettivo limite tra la città e la campagna e al potenziamento, anche importante dei centri urbani, fa corrispondere esclusivamente interventi di riqualificazione dell'esistente e di fatto vincolando all'inedificabilità per le attività non agricole, il territorio rurale, coerentemente al Pit (il patrimonio collinare). Una particolare attenzione viene rivolta alla tutela paesaggistica degli ambiti più esposti, salvaguardando la percezione visiva dei centri collinari, individuando le addizioni urbane in continuità con le trasformazioni recenti o con le aree di minor pregio o evidenza.

Gli interventi del RU privilegiano la ricucitura del margine urbano, portando ad una migliore definizione il limite tra città e campagna, seguendo, per la forma degli insediamenti, il principio della compattezza e della minore occupazione di suolo, compatibilmente alle reti ecologiche ed agli elementi di valore ambientale presenti

Gli effetti attesi dovrebbero invertire la tendenza che si è sviluppata in questi anni di una progressiva dispersione insediativa. Il piano è poi accompagnato da provvedimenti e regole per il patrimonio edilizio esistente che, se efficaci, dovrebbero consentire una progressiva densificazione dei centri, aumentandone di conseguenza le dotazioni (il PS aveva già richiamato la necessità di alzare sensibilmente gli standard). La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi previste dal piano è accompagnata da provvedimenti e regole per l'applicazione della cosiddetta "perequazione urbanistica" (vedi più avanti la definizione proposta) che, se efficaci, dovrebbero consentire una progressiva riqualificazione dei centri, favorendo la città pubblica, aumentandone le dotazioni a standard.

In pianura ci si attende il consolidamento e la riqualificazione delle aree produttive esistenti, anche attraverso interventi di compensazione ambientale. Torrita Scalo assume una nuova centralità, ha già la stazione ferroviaria, con i tragitti che con il "memorario" dovrebbero acquistare una maggiore attrattività, così come per gli ambiti limitrofi che si dovrebbero vedere riorganizzati e riqualificati nel loro spazio pubblico. La parte della città consolidata si dota di nuovi servizi, riorganizza l'area scolastica e offre una nuova immagine e funzionalità, cercando anche di risolvere i problemi della poca permeabilità dei quartieri a strade chiuse e i nodi legati al traffico di attraversamento.

Torrita vede anche recuperare importanti parti a ridosso del centro e recuperare alla funzionalità grandi edifici (l'ex mobilificio e l'ex vetreria). Qui la riorganizzazione del commercio e lo sviluppo di servizi per il turismo costituiscono la principale carta del piano, oltre che all'incremento dell'offerta residenziale, articolata su più tipologie. Il ricco lavoro conoscitivo svolto consente l'attivazione di importanti politiche di rivitalizzazione, particolarmente necessarie il centro storico del capoluogo, con coerenti regole di intervento sul patrimonio immobiliare storico.

Montefollonico ha prevalentemente bisogno di un riordino che si attende anche con l'addensamento del suo centro geometrico, continuando l'azione intrapresa ed in fase avanzata, calibrando però gli interventi su di un sistema che oggi si presenta piuttosto fragile. Recependo le indicazioni espresse dal Piano Strutturale si punta anche a consolidarne e accrescerne l'attrattività turistica, prevedendo lo sviluppo di nuove attività alberghiere che, visto il contesto, dovrebbero anche favorire la presenza di servizi per la popolazione stabile.

Il RU dovrebbe inoltre sollecitare l'insediamento di nuove attività economiche, sia produttive che dei relativi servizi (a Torrita è già presente un importante Centro Servizi per le imprese), in parte anche con le nuove condizioni di accessibilità che si instaurerebbero con il completamento della variante alla ex SS 326. Altro effetto sensibile dovrebbe essere quello di una progressiva riqualificazione del fronte produttivo sulla traversa Val di Chiana est, a seguito della possibile ristrutturazione commerciale, con il completamento delle dotazioni di corredo pubbliche

(marciapiedi, illuminazione, ecc.) e con l'aumento dell'equipaggiamento vegetazionale (e con esso la riduzione dei fattori di inquinamento atmosferico).

Mobilità

La realizzazione della variante alla SP327, riducendo i carichi veicolari gravanti sulla rete interna, costituisce una importante premessa per completarne la riqualificazione in senso urbano, curando maggiormente la qualità degli spazi pubblici, e recuperando risorse importanti per la pedonalità e la sosta. In alcuni casi, tali interventi potranno associarsi a revisioni locali degli schemi di circolazione, finalizzate a migliorare la capacità distributiva della rete, rispetto alle funzioni di scorrimento oggi prevalenti.

Un elevato livello di priorità dovrà essere assegnato, in questo contesto, alla messa in sicurezza delle intersezioni principali, il cui assetto risulta oggi carente sotto il profilo sia della sicurezza, sia della capacità di deflusso. In particolare, si ravvisa la necessità di intervenire in modo organico sui nodi seguenti:

- via Mazzini/via Lauretana Nord/via Trav.Valdichiana Ovest;
- via Mazzini/via Trav.Valdichiana Est/via Lauretana Sud;
- via Trav.Valdichiana Est/via Basilicata.

Ulteriori interventi di messa in sicurezza, a cui assegnare anche funzioni di "porta" urbana, possono essere ipotizzati anche alle intersezioni via Trav.Valdichiana Ovest/via Monte Amiata, via Trav. Valdichiana Est/via P.Nenni, e lungo la via Lauretana Nord, mentre sulla via Lauretana Sud tale funzione può essere attribuita alla rotonda di innesto della variante alla SP327, recentemente realizzata.

Tutti questi interventi, peraltro, dovranno tener conto delle esigenze collegate al transito delle linee di trasporto pubblico, che continueranno a gravare sulla rete di distribuzione interna.

Disincentivando il traffico di attraversamento, la graduale riconversione della rete interna ad un assetto più coerente con le funzioni urbane è destinato anche a rafforzare il ruolo della circonvallazione esterna.

Uno dei cardini del Regolamento Urbanistico di Torrita consiste nella **riqualificazione della città esistente**.

A tal fine, il Regolamento identifica altrettanti ambiti di riqualificazione, coincidenti con Zone Residenziali a Traffico Moderato, entro le quali la rete stradale è soggetta a norme di circolazione restrittive (limite di velocità generalizzato a 30 km/h, divieto di accesso ai mezzi pesanti non diretti all'interno della zona), tali da garantire una tranquilla coesistenza con gli utenti deboli della strada.

La riqualificazione urbanistica dei singoli ambiti potrà avvenire anche mediante un'intensificazione degli indici urbanistici, da ottenersi in linea di massima attraverso ampliamenti del patrimonio edilizio esistente. Gli oneri generati dai singoli interventi potranno essere utilizzati:

- in parte, per finanziare la riqualificazione della rete primaria, interna all'abitato (Lauretana Nord/Sud, Mazzini, Traversa Valdichiana);
- in parte, per finanziare la riqualificazione della rete locale, collocata entro le singole Zone a Traffico Moderato.

Nel primo caso, il meccanismo prevede la corresponsione degli oneri in forma monetaria, ed il successivo avvio di normali procedure di realizzazione di opere pubbliche. Nel secondo, è possibile immaginare che gli interventi di riqualificazione possano essere realizzati anche come opere a scomputo, definite sulla base dell'abaco progettuale allegato al regolamento urbanistico.

Effetti socio economici e sulla salute umana

Il RU di Torrita di Siena, sulla base di precisi indirizzi provenienti dal PS e dagli stessi amministratori, cerca di individuare un punto di equilibrio tra attività e risorse. Gli aspetti economici considerati ci sono quelli relativi ai settori produttivi che sono tipicamente considerati generatori delle maggiori pressioni ambientali, quali: il settore artigianale-industriale, il settore agricolo, il

turismo. La peculiare collocazione del comune, gli elementi di sofferenza rilevati nei suddetti settori e la necessità di sviluppare le attività per lo stesso presidio del territorio (vedi il caso di Montefollonico e più in generale del contesto collinare) suggeriscono di intraprendere una prospettiva di trasformazione misurata (come abbiamo già visto). La redazione della strumentazione urbanistica completamente rinnovata e rispondente alle più recenti disposizioni legislative che il Comune di Torrita di Siena ha voluto intraprendere, una volta concluso il procedimento di approvazione del RU, permetterà di potere influire positivamente sui fenomeni in atto e per quelli prevedibili, contribuendo al rilancio dell'economia generale. La potenzialità del rilancio economico si fondano su concrete possibilità di intervento nel settore dello sviluppo turistico, nel settore produttivo, artigianale e industriale, nel settore commerciale, nel settore delle attività terziarie, nelle attività del tempo libero, con la dotazione di servizi e attrezzature di uso collettivo conformemente agli obiettivi iniziali delineati e all'approfondimento condotto durante le varie fasi di redazione della nuova strumentazione urbanistica. Importanti potrebbero essere gli effetti sul corpo sociale del comune, con l'introduzione di una più ricca e articolata composizione sociale e, nel complesso, un possibile rafforzamento della coesione sociale. L'attrazione di nuovi investimenti dovrebbe favorire il rilancio dell'occupazione e la qualificazione della stessa. Il miglioramento complessivo del quadro ambientale e alcune misure previste, prefigurano positivi effetti anche sulla salute umana.

Valutazione sintetica degli effetti del RU

Nella Tabella che segue il giudizio sintetico sugli effetti derivanti dall'applicazione delle NTA:

	Effetti positivi
	Effetti sinergici positivi
	Effetti non significativi
	Effetti secondari negativi
	Effetti negativi

RU	Azioni	POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI				
		Ambientali	Territoriali	Economici	Sociali	Salute umana
Titolo III	Discipline per i vincoli, le tutele e fasce di rispetto					
Titolo IV	Discipline sulla fattibilità geologica, sismica e idraulica					
Titolo X	Condizioni alle trasformazioni					
Titolo XII	Qualità degli insediamenti					
Titolo XIV	Discipline per il territorio rurale					
Titolo XV	Discipline per la mobilità					

Valutazione della pressione sul territorio all'interno delle Utoe definite dal P.S.

In questa fase, le paragrafo che segue, si ripropongono le valutazioni, espresse dal PS, delle pressioni esercitate dalle previsioni previste nelle diverse UTOE nelle quali è suddiviso il territorio comunale. La valutazione svolta prende in esame gli interventi prefigurati all'interno delle Utoe nelle quali è suddiviso l'intero territorio e all'interno delle quali sono indicati i livelli quantitativi massimi del dimensionamento da espletare con i successivi Regolamenti Urbanistici.

Il giudizio finale formulato come: compatibilità – compatibilità condizionata – non compatibile.

UTOE 1 - Piana della Bonifica – Capannone

Ambito di riqualificazione (a) PIANA DELLA BONIFICA

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	non comp
flora	media	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	alta	comp con
sistemi tecnologici	bassa	comp

Ambito di trasformazione (b) – ANTICA FOENNA - CAPANNONE

risorse	pressione	sostenibilità
aria	media	com
acqua	alta	comp. con
suolo	media	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	comp con
flora	media	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	media	comp con
paesaggio	alta	comp con
sistemi infrastrutturali	alta	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n.2 TORRITA INDUSTRIALE ALBERELLO - MOLINACCIO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	media	com
acqua	media	comp. con
suolo	media	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	comp con
flora	bassa	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con

sistemi tecnologici	media	comp
---------------------	-------	------

UTOE n.3 PIANA AGRICOLA

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	non comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	bassa	comp con
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n.4 CONFINO - PANTANELLI

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	bassa	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n.5 TORRITA CENTRO URBANO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	non comp
flora	media	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	alta	comp con
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n.6 GUARDAVALLE

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.

pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	bassa	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n. 7 PENDICI DEL RIGUCCIAIO E DOCCIA

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	bassa	comp.
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	bassa	comp con
sistemi infrastrutturali	bassa	comp
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n.8 LE COLLINE DI CILIANO E OPPIANO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	bassa	comp.
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	media	comp con
sistemi infrastrutturali	bassa	comp
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n. 9 MONTEFOLLONICO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	media	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	media	comp con
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	alta	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n.10 RENELLONE - GRILLONI

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	bassa	comp.
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	media	comp
sistemi infrastrutturali	bassa	comp
sistemi tecnologici	bassa	comp

Misure per il monitoraggio

Secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/06 e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione 4/R dell'art. 11, comma 5, della LR 1/05, il processo di valutazione comprende la definizione di un sistema di monitoraggio al fine di valutare il processo di attuazione delle azioni previste dal RU.

Più precisamente il monitoraggio è l'esame sistematico e costante, effettuato durante tutta la fase della sua applicazione, dello stato di avanzamento del piano ed è orientato a verificare il grado di attuazione e l'efficacia delle azioni programmate.

La valutazione *in itinere* rappresenta un momento dunque di verifica dei risultati e degli eventuali effetti non desiderati prodotti dal piano, nonché della sua capacità di conseguire gli obiettivi prefissati. Il sistema di monitoraggio si effettua mediante l'individuazione degli indicatori o degli approfondimenti conoscitivi, oltre a verificare comunque almeno due fattori:

- lo stato di attuazione del RU, in relazione al dimensionamento e valutando anche quali elementi di criticità possano essersi verificati nella gestione, se tutto si è svolto secondo le modalità previste o se si sono invece dovute introdurre modifiche (gestionali, urbanistiche, altro);
- l'aggiornamento dei dati sull'ambiente, attraverso gli indicatori individuati e valutando le variazioni intervenute a seguito dell'attuazione delle azioni previste.

Alla scadenza del quinquennio, secondo le disposizioni degli artt. 13 e 55 della LR 1/05, deve essere redatta una apposita relazione sugli effetti territoriali, ambientali e socio economici e sulla salute umana avuti a seguito delle azioni indotte dal piano.

Per il territorio di Torrita di Siena si rende necessario svolgere una prima selezione degli indicatori già al momento dell'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, in parte per avere un primo riferimento indicativo ed in parte per poter disporre dei dati di partenza per una verifica successiva.

Effetti attesi	indicatori	2011	2016
Contenimento del consumo di suolo	Nuova occupazione dei suoli ineditati		
Riuso del patrimonio edilizio	Recupero di immobili abbandonati o sottoutilizzati		
Potenziamento delle reti ecologiche	Superfici aree protette, aree boscate, ecc.		
Riduzione del rischio idraulico	Esondazioni, realizzazione opere di mitigazione, ecc.		
Salvaguardi a rischio idrogeologico	Frane, realizzazione opere di mitigazione, mq aree a rischio		
Tutela della risorsa idrica	Variazione intensità di sfruttamento		
Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	Variazioni uso del suolo, cambio di destinazione d'uso di immobili ex rurali		
Tutela e valorizzazione del paesaggio	mq ripristini e riqualificazione paesaggistica, superamento di condizioni di degrado, grado di utilizzo del patrimonio storico, grado di fruibilità delle risorse culturali		
Efficienza delle reti infrastrutturali	Interventi sulle reti, grado di utilizzazione dei sistemi di trasporto pubblico,		
Riequilibrio insediativo	Dati sulla distribuzione della popolazione e delle attività		

Aumento della qualità urbana	Dotazioni a standard, numero di edifici ad alta efficienza energetica, potenziamento degli spazi verdi e aumento (mq) degli spazi alberati		
Miglioramento dello spazio pubblico	Creazione e riqualificazione di spazi pubblici		
Aumento della sicurezza e dell'efficienza del sistema stradale	Numero di incidenti, tempi di percorrenza, numero di autoveicoli		
Valorizzazione degli itinerari e creazioni di reti lente	Sentieri riattivati e km di piste ciclabili		
Migliore offerta commerciale	Numero e qualità delle attività commerciali		
Valorizzazione e qualificazione offerta turistica	Dati su arrivi e permanenze e sui flussi turistici in generale		
Offerta di servizi qualificati	Dati su attività di innovazione e di servizio alla persona e alle imprese		
Valorizzazione culturale	Dati sulla domanda di cultura e di sport		
Differenziazione economica	Imprese artigianali, prodotti evoluti, posti di lavoro settore secondario		
Coesione sociale	Presenza associativa, realizzazione edilizia sociale		

RU

Comune di Torrita di Siena
Regolamento Urbanistico

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE
INTEGRATA
con allegato Rapporto Ambientale



Definizioni

Valutazione integrata
Verifica di coerenza
Valutazione degli effetti
Monitoraggio
Partecipazione
Valutazione ambientale strategica
Fasi della valutazione integrata
Ambito di applicazione
Riferimenti legislativi

La valutazione integrata intermedia

Rapporti fra valutazione integrata (VI) e valutazione ambientale strategica (VAS)
Il processo di formazione del Regolamento Urbanistico: la partecipazione degli abitanti ed il confronto istituzionale
Il metodo di valutazione utilizzato per il Regolamento Urbanistico di Torrita di Siena

Scenari di riferimento, quadri analitici

Scenari economici e sociali
Gli scenari formulati dal PS
Quadro conoscitivo di riferimento
Gli studi geologico idraulici
Il sistema della mobilità
Coerenza del quadro analitico

Obiettivi e azioni

Obiettivi di carattere generale
Obiettivi specifici e azioni

Coerenza

Coerenza interna
Coerenza interna verticale
Coerenza interna orizzontale
Coerenza esterna
Coerenza al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana
Coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena
Coerenza al Piano Strutturale del Comune di Torrita di Siena

La valutazione degli effetti attesi

Territorio rurale e paesaggio
Territorio urbanizzato
Mobilità
Aspetti socio economici
Valutazione della pressione sul territorio all'interno delle Utoe definite dal P.S.
Misure per il monitoraggio

Definizioni

Valutazione integrata

La **valutazione integrata** può essere definita come quel processo decisionale che aiuta ad evidenziare, all'interno di piani o programmi, le coerenze interne e le coerenze esterne dello strumento di programmazione, oltre che gli effetti futuri ed attesi che *"ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso"*.

Con la Legge Regione Toscana 01/2005 (art. 11, comma 5), infatti, oltre a recepire quanto disposto dalla Direttiva Europea 2001/42/CE, si cerca di superare i limiti della stessa, introducendo il concetto di valutazione integrata, la quale cerca di abbracciare tutto il processo decisionale del piano, andando oltre la mera valutazione degli aspetti ambientali.

Tale valutazione non è un passaggio finale come la VIA (Valutazione di Impatto Ambientale), ma un processo che si sviluppa lungo tutto il percorso partecipato di formazione degli atti, a partire dalla prima fase utile e rappresenta lo strumento che mette il decisore nella condizione di fare scelte consapevoli e trasparenti e che per questo interviene preliminarmente alla *"definizione di qualunque determinazione impegnativa"*, anche al fine di consentire la scelta motivata tra le possibili alternative. Entrando a far parte, fin dal primo momento nel processo decisionale di definizione del progetto di piano, lascia spazio ad una possibile discussione su soluzioni alternative nel corso della sua elaborazione e nel corso del processo di partecipazione che la accompagna.

La valutazione è così uno dei fondamenti della legge toscana ed assolve alla funzione di supporto e a quella di certificazione delle decisioni ed alla quale si affida anche il compito di organizzare la co-pianificazione (tra enti e soggetti competenti) e di garantire la partecipazione.

Scopo della valutazione integrata è quello di verificare, da un punto di vista tecnico, se le risorse essenziali del territorio (aria, acqua, ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi di insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi tecnologici e infrastrutturali) sono utilizzate secondo il principio della compatibilità: *"Nessuna delle risorse essenziali del territorio può essere ridotta in modo significativo ed irreversibile (...). Le azioni di trasformazione del territorio sono soggette a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali"*. Attraverso il processo di valutazione deve cioè verificare che le scelte effettuate siano conformi agli obiettivi generali di pianificazione territoriale e di sostenibilità definiti a livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

In questo modo sarà possibile evidenziare l'esistenza di possibili impatti negativi derivanti dalle scelte effettuate e le eventuali azioni da intraprendere per *"impedirli, ridurli o compensarli"*.

Il processo di valutazione integrata si compone di:

- verifica di coerenza;
- valutazione degli effetti;
- partecipazione;
- monitoraggio.

Verifica di coerenza.

Componenti fondamentali della valutazione integrata sono le verifiche di coerenza. Si tratta di analisi e confronti tecnici finalizzati a verificare la coerenza degli obiettivi, ovvero la possibile esistenza di contraddizioni tra obiettivi e linee di indirizzo del piano e gli obiettivi, generali e specifici, della sostenibilità ambientale.

Le verifiche di coerenza si suddividono in verifica di coerenza esterna e di coerenza interna.

La **verifica di coerenza esterna** è volta a verificare che le scelte indicate nel piano o programma, nello strumento o atto di governo del territorio, siano compatibili con i criteri di sostenibilità e le

limitazioni imposte dalla tutela delle risorse e coerenti con quanto disposto dagli altri strumenti (sovraordinati, di settore, etc.) aventi per oggetto lo stesso ambito territoriale.

La **verifica di coerenza interna** è finalizzata a verificare l'esistenza di coerenza e di relazione logica tra le linee di indirizzo, gli obiettivi generali e specifici, alternative, azioni e risultati attesi (effetti) dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio.

Valutazione degli effetti.

La **valutazione degli effetti** sottolinea le possibili ricadute ambientali, territoriali, sociali, economiche e sulla salute umana derivanti dall'attuazione del piano o programma. Essa consiste nel giudicare gli effetti, positivi e negativi, che le azioni proposte avranno sul sistema delle risorse essenziali e, in relazione alle considerazioni e ai dati che ne scaturiranno, nel valutare le possibili alternative alle scelte fatte.

Monitoraggio

Nella logica della legge toscana sul governo del territorio, programmazione e monitoraggio costituiscono un ciclo ad interazione continua dove il secondo influenza il primo. La pianificazione è la prima fase ed essere avviata, quindi eventualmente corretta con i primi monitoraggi. La valutazione integrata deve per questo definire un sistema di monitoraggio, capace di consentire una corretta gestione del piano e di fornire un controllo costante delle azioni previste, anche al fine di intervenire tempestivamente qualora tali azioni producessero effetti negativi inattesi.

Partecipazione.

Al processo della valutazione integrata partecipano i soggetti istituzionali (comuni, consorzi di bonifica, province, soprintendenze per i beni ambientali e architettonici, ecc.), le parti sociali e le associazioni ambientaliste (associazioni di categoria, università ed enti di ricerca, etc.), ma devono anche essere attivate opportune forme di informazione e comunicazione per l'accessibilità ai contenuti e la partecipazione del pubblico, anche ai fini della trasparenza del processo decisionale. Per stimare le conseguenze del piano, infatti, è necessario coinvolgere, attraverso adeguate modalità di partecipazione, tutti i soggetti esterni all'amministrazione che propone lo strumento urbanistico, ma interessati dall'ambito territoriale di riferimento, tenendo in considerazione gli eventuali contributi apportati.

Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi, per migliorare la qualità decisionale complessiva.

L'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti sull'ambiente dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex-ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex-post). Altri obiettivi della VAS riguardano l'informazione e la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione. La valutazione diventa in tal modo una componente effettiva della costruzione del piano e del processo progettuale, con una forte attenzione rivolta al controllo della sostenibilità ambientale delle scelte.

La valutazione integrata di cui alla LR Toscana n.1/2005 include la valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CE e prevede un rapporto ambientale contenente informazioni tecniche e scientifiche che rendano evidenti gli effetti prodotti dallo strumento urbanistico in esame.

Fasi della valutazione integrata

Il processo di valutazione integrata è diviso in due fasi: valutazione iniziale e valutazione intermedia.

1. La valutazione iniziale deve prendere in esame i dati generali dello strumento urbanistico: quadri analitici, fattibilità, coerenza esterna.

2. La valutazione intermedia deve analizzare i dettagli dello strumento e in particolar modo il rapporto tra obiettivi, azioni ed effetti attesi.

Il processo di valutazione può essere svolto anche in una unica fase, in relazione alla complessità dello strumento urbanistico da valutare, motivandone opportunamente la scelta.

Il processo di valutazione viene infine descritto nella relazione di sintesi; tale documento, espresso in un linguaggio non tecnico per favorire l'informazione anche ad un pubblico non specialista, deve trarre conclusioni sulle attività valutative e definire il sistema di monitoraggio.

Ambito di applicazione

Secondo il DPGR n. 4/r del 9 febbraio 2007 la valutazione integrata si applica: al piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT); al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e relative varianti; al piano strutturale comunale e relative varianti; agli atti di governo del territorio, nei casi previsti dalla LR 01/2005 e s.m.i. (es. il Regolamento Urbanistico)

Riferimenti legislativi

- Direttiva 2001/42/CE
- LR Toscana n.1 del 3 gennaio 2005
- DPGR n. 4/r del 9 febbraio 2007
- LR Toscana n. 10 del 12 febbraio 2010
- LR Toscana n. 69 del 30 dicembre 2010
- LR Toscana n. 6 del 17 febbraio 2012

L a v a l u t a z i o n e i n t e g r a t a

La valutazione integrata, disciplinata dalla L.R. 1/2005 e più specificatamente dal Regolamento 4/R (2007) prevede una fase intermedia, propedeutica alla definizione del progetto di piano, sulla quale si apre la partecipazione con la cittadinanza attraverso il programma indicato nel documento di valutazione iniziale. Questa fase prevede la messa a punto di un documento che, sulla base degli obiettivi espressi e delle verifiche di coerenza, effettuate nella valutazione integrata iniziale (Delibera di Giunta Comunale n. 78 del 10/05/2011 avente ad oggetto: "Regolamento urbanistico - Valutazione integrata art. 11 c. 2 della L.R.T. 01/2005 e di verifica di Assoggettività VAS ai sensi della L.R.T. 10/10 - Avvio del procedimento"), partendo dall'inquadramento dello stato di fatto e delle condizioni conosciute del territorio (il QC del PS), integrato con il quadro conoscitivo elaborato nel corso di redazione del regolamento urbanistico, individui le azioni che si intendono avviare per il conseguimento degli obiettivi enunciati, valutando gli effetti attesi di carattere territoriale, ambientale, socio-economico e sulla salute umana che potrebbero derivare dall'impatto potenziale delle scelte di piano.

Rapporti fra valutazione integrata (VI) e valutazione ambientale strategica (VAS)

L'entrata in vigore della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza), che declina i contenuti già attivi del D. Lgs. 4/2008, integrativo del 152/2006, aveva posto in maniera rilevante problemi di coordinamento (più di carattere procedurale che sostanziale), che la stessa L.R. 10/2010 aveva posposto, con la definizione di uno specifico regolamento di raccordo (art. 35). La L.R. Toscana n. 6 del 17 febbraio 2012 ha infine di fatto abrogato la Valutazione Integrata, modificando l'art. 11 della LR 1/05 (ora recante il titolo "Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica e contenuto degli strumenti di pianificazione territoriale e atti di governo del territorio"), e rendendo obbligatoria, per tutti gli strumenti e atti di governo del territorio, l'effettuazione della VAS.

Il Comune di Torrita di Siena ha però adottato il proprio Regolamento Urbanistico il 18 luglio 2011 e per questo continua nella procedura avviata, con al redazione del presente documento di Valutazione integrata.

Nella sostanza il rapporto ambientale, quale parte della valutazione integrata, coincide in termini di contenuto con il documento di valutazione ambientale strategica VAS, anche se quest'ultimo segue procedure diversificate. La valutazione integrata e la VAS hanno dunque contenuti analoghi nella sostanza ed uno è parte dell'altro, pur differenziandosi nei procedimenti.

Il processo di formazione del Regolamento Urbanistico: la partecipazione degli abitanti ed il confronto istituzionale

Il processo di formazione del RU ha avuto inizio nel 2010, con la predisposizione di uno specifico quadro conoscitivo di riferimento, a integrazione di quello contenuto nel Piano Strutturale.

Secondo la Legge Regionale n.1 del 2005, la partecipazione occupa un posto di primo piano all'interno del processo di costruzione del Piano, costituendo non solo una fase specifica di discussione pubblica e di concertazione con le forze sociali e produttive ma anche una parte fondante della valutazione integrata (come indicato dall'art. 12 del Regolamento di attuazione in materia di valutazione integrata).

In conformità con questi assunti, il processo di costruzione del regolamento urbanistico di Torrita di Siena è stato impostato a partire da una ampia fase di partecipazione che ha interessato per quasi due anni (2010-2011) la popolazione, i soggetti economici e sociali, le forze politiche e le istituzioni, attraverso differenti momenti di discussione e di coinvolgimento diretto, dopo che già l'Amministrazione comunale aveva invitato cittadini, enti e istituzioni a presentare proposte e suggerimenti per il RU (luglio 2009 – febbraio 2010).

Al percorso più propriamente istituzionale, con la Giunta e le rappresentanze politiche, si è affiancato un percorso di informazione e partecipazione direttamente rivolto alla cittadinanza, che ha avuto due distinte fasi, comunque fra loro convergenti:

- 1) la fase di confronto e partecipazione diretta con la popolazione per illustrare quanto via, via è emerso dagli approfondimenti del quadro conoscitivo (studio di traffico, insediamenti, territorio aperto, ecc.);
- 2) la fase di confronto per illustrare i principali contenuti del progetto di piano.

Alla predisposizione del quadro conoscitivo ha fatto seguito una prima serie di incontri pubblici, attraverso i quali sono state illustrate e condivise le qualità e le criticità del territorio comunale emerse dalla fase conoscitiva.

Nel maggio 2010 completato il lavoro di integrazione delle conoscenze, con lo studio di traffico, viene presentato il progetto preliminare del RU, cui fanno seguito gli incontri istituzionali con la Giunta Comunale e con il gruppo consiliare di maggioranza per l'esame e la verifica del materiale prodotto.

Tra il gennaio e il giugno 2011 vengono predisposte le indagini geologico – idrauliche di adeguamento del PS al Regolamento 26/R e di supporto al RU.

Nel 2011 è stato consegnato il progetto preliminare del RU, contenente una bozza delle norme di attuazione, la disciplina del territorio rurale e la disciplina degli ambiti urbani con evidenziate le aree suscettibili di trasformazione urbanistica.

Nel giugno 2011 è stato consegnato il progetto definitivo del RU e successivamente (luglio 2011) presentato al Consiglio Comunale.

Questi gli appuntamenti più rilevanti condotti per la prima fase:

"Formazione del Regolamento Urbanistico Incontri tematici per la comunicazione e partecipazione"

- 6 Maggio 2010 (Teatro degli Oscuri Torrita ore 21:15) " STUDI DI TRAFFICO temi, problemi e prime diagnosi";
- 18 Maggio 2010 (Sede della Pubblica assistenza Torrita ore 21:15) "IL SISTEMA URBANO prime proposte"
- 9 Giugno 2010 (Sala del Consiglio Comunale Torrita ore 15:30) INCONTRO CON I TECNICI
- 9 Giugno 2010 (Teatro Bruni Vitolo Montefollonico ore 21:15) " TERRITORIO APERTO E IL PAESAGGIO prime descrizioni e proposte"
- 29 Giugno 2010 (Sala del Consiglio Comunale Torrita ore 15:30) INCONTRO CON I TECNICI

Durante tutto il periodo di formazione del piano e per l'integrazione del quadro conoscitivo il gruppo di lavoro si è confrontato con la Giunta comunale per dare costantemente conto dello stato di avanzamento del lavoro e dei temi che venivano via, via emergendo.

Questo il calendario degli incontri istituzionali:

- 27 Aprile 2010 Giunta + Gruppo consiliare di maggioranza

- 5 Ottobre 2010 Giunta
- 27 Dicembre 2010 Giunta
- 7 Gennaio 2011 Giunta
- 13 Gennaio 2011 Giunta
- 19 Gennaio 2011 Giunta
- 31 Gennaio 2011 Giunta
- 15 Marzo 2011 Giunta (forse)
- 10 Maggio 2011 Giunta
- 23 Maggio 2011 Gruppo consiliare di maggioranza

Si è arrivati così alla presentazione del progetto preliminare di regolamento urbanistico, prima alla commissione urbanistica consiliare a cui hanno fatto seguito due occasioni in sede pubblica:

- 7 Giugno 2011 "Commissione Urbanistica"
- 9 Giugno 2011 (Teatro degli Oscuri Torrita ore 21:15) " PRESENTAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO"
- 16 Giugno 2011 (Teatro Bruni Vitolo Montefollonico ore 21:15) " PRESENTAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO"

Il progetto di regolamento urbanistico è stato discusso il 16 giugno 2011 con la Commissione Edilizia comunale e con la Commissione per il paesaggio.

Il 18 luglio 2011 il Comune di Torrita di Siena ha adottato il Regolamento Urbanistico, che dopo la pubblicazione è stato sottoposto alle osservazioni previste dalla legge.

Le osservazioni e le relative proposte di controdeduzioni sono state sottoposte alla Commissione Urbanistica nelle seguenti sedute:

- Prima seduta 16.05.2012
- Seconda seduta 23.05.2012
- Terza seduta 29.05.2012
- Quarta seduta 06.06.2012
- Quinta seduta 14.06.2012
- Sesta seduta 26.06.2012
- Settima seduta 29.10.2012
- Ottava seduta 15.11.2012
- Nona seduta 27.11.2012
- Decima seduta 11.12.2012

Infine in data 12.12.2012 e in data 13.12.2012, prima la Commissione di Paesaggio, poi la Commissione edilizia del Comune di Siena hanno espresso parere favorevole in merito al documento contenente le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute e alle modifiche dello stesso Regolamento urbanistico.

Il metodo di valutazione utilizzato per il Regolamento Urbanistico di Torrita di Siena

La valutazione del RU di Torrita di Siena è suddivisa nei seguenti punti:

1. Quadri analitici, scenari di riferimento, obiettivi ed azioni:

- indicazione dei principali scenari di riferimento;
- valutazione del quadro conoscitivo di riferimento ed esplicitazione dei risultati scaturiti dall'analisi diagnostica;
- indicazione degli obiettivi di carattere generale e specifico;
- indicazione delle azioni individuate ai fini del perseguimento degli obiettivi;






2. Coerenza:

- interna: valutazione in termini di coerenza delle relazioni che intercorrono tra quadro conoscitivo, obiettivi, azioni e risultati attesi;
- esterna: valutazione in termini di coerenza degli obiettivi di carattere generale individuati dal RU rispetto agli obiettivi di carattere generale individuati dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PIT 2007 della Regione Toscana, PTC 2010 della Provincia di Siena, PS del comune di Torrita di Siena);

3. Valutazione degli effetti ambientali, territoriali, socio - economici derivanti dall'attuazione del RU;

4. Definizione del sistema di monitoraggio

Per rendere più immediata la lettura dei risultati della valutazione si utilizzano i seguenti indicatori sintetici, che esprimono un giudizio graduale:

	Grado ottimo
	Grado buono
	Grado sufficiente
	Grado mediocre
	Grado insufficiente

Scenari di riferimento, quadri analitici

Scenari economici e sociali

Il Piano strutturale aveva ben delineato quelle che erano sia le caratteristiche territoriali del Comune, sia le prospettive e le strategie che avrebbero dovuto essere perseguite (si rimanda per questo alla Relazione Scenari economico-sociali e alla Relazione degli scenari di governo del territorio).

Torrita di Siena all'interno dei Sistemi Economici Locali (SEL) nei quali è suddivisa tutta la Toscana, appartiene al sistema denominato "Val di Chiana senese" (SEL 29), che oltre a Torrita comprende i comuni di Cetona, Chianciano Terme, Chiusi, Montepulciano, San Casciano dei Bagni, Sarteano, Sinalunga e Trequanda. Un SEL morfologicamente omogeneo, ma che al suo interno presenta una forte differenziazione, con un distretto industriale riferito a Sinalunga e Torrita ed un ambito turistico specializzato come Chianciano, che rappresenta una polarità turistica a livello provinciale.

Incide sulla realtà economica del SEL la vocazione turistica dell'area, confermata anche dalla specializzazione nella categoria commercio, alberghi e pubblici esercizi dettata dalla polarità turistico-ricettiva di Chianciano. In generale siamo comunque in presenza di un sistema produttivo industriale che incide sull'economia interna in maniera minore rispetto alla media regionale.

Gli scenari formulati dal PS

Il RU costituisce atto di governo del territorio e principale strumento operativo del Piano Strutturale (PS). Esso si riferisce pertanto ai contenuti statutari e alle strategie del Piano Strutturale, a una parte delle quali dà attuazione durante il proprio periodo di validità quinquennale.

Lo scenario di riferimento del RU è pertanto quello definito dal PS come visione al futuro e cioè come immagine condivisa del futuro assetto del territorio comunale, da assumere come guida per i comportamenti da parte delle diverse amministrazioni competenti e dei diversi soggetti pubblici e privati coinvolti nella attuazione del piano, attraverso i successivi regolamenti urbanistici.

La visione al futuro messa a punto dal PS assume i seguenti obiettivi di governo del territorio:

- in attuazione del PIT regionale:

assumere il territorio come risorsa di un governo improntato alle finalità dello sviluppo sostenibile	governare il territorio nella sua unità di sistema integrato e complesso, rendendo coerenti le politiche settoriali ai vari livelli spaziali	valutare unitariamente e preventivamente gli effetti ambientali e territoriali indotti	perseguire la qualificazione ambientale e funzionale del territorio mediante la tutela, il recupero, il minor consumo e la valorizzazione delle risorse essenziali
---	--	--	--

- in attuazione del PTC della Provincia di Siena:

la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali	la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico che della stabilità dei versanti	la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio	il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture
--	---	--	--

Nella **Relazione degli scenari di governo del territorio**, lo stesso PS aveva già delineato quelli che avrebbero dovuto essere gli elementi su cui impostare il progetto urbanistico e lo scenario assunto come riferimento per il progetto. Le *linee strategiche generali* volute dal PS partono dall'assunto di un necessario inserimento del territorio comunale e delle sue peculiarità, all'interno delle relazioni funzionali del SEL (sistema economico locale) della Valdichiana senese, con questi specifici indirizzi:

La conservazione/valorizzazione degli assetti storici del territorio

Il recupero e la valorizzazione degli assetti storici del territorio e del patrimonio storico e culturale puntuale, insieme con la tutela dell'ambiente naturale, costituisce una linea strategica fondamentale per indirizzare le risorse individuali specifiche verso uno sviluppo sostenibile e duraturo dell'area.

- *verifica della perimetrazione dei centri storici e del sistema delle relazioni tra il patrimonio storico ed il contesto urbano e territoriale;*
- *valorizzazione delle regole di costruzione dei sistemi storici territoriali ed urbani (architetture, sistemi insediativi, percorrenze, forme di strutturazione del territorio agricolo e simili);*
- *verifica della caratterizzazione architettonica dei singoli luoghi e riqualificazione e/o riuso degli edifici storici;*

Il recupero ambientale

L'uso di politiche di recupero ambientale tende ad assicurare, oltre alla tutela del territorio, il "giusto uso" del patrimonio ecologico e paesistico e lo sviluppo di forme di gestione e cooperazione economica e produttiva integrata con la fruizione del territorio. L'obiettivo è quello della conservazione delle diversità biologiche e paesistiche dei sistemi ambientali peculiari, operando attraverso la salvaguardia e la riqualificazione delle risorse, anche al fine di una fruizione "sostenibile" del territorio stesso.

- *potenziamento generalizzato delle risorse naturali presenti sul territorio;*
- *nello specifico saranno verificati e promossi:*
 - *la tutela del sistema idrico dei fiumi, fossi e canali dell'assetto della bonifica quali corridoi ecologici e della biodiversità;*
 - *il controllo dei fenomeni di esondazione per il recupero di un corretto equilibrio tra il sistema delle acque ed il sistema degli insediamenti;*
 - *la tutela delle aree boschive e delle colture pregiate (sviluppo rurale integrato).*

La riqualificazione e il potenziamento del sistema insediativo

- *definizione della perimetrazione dei centri abitati;*
- *recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- *promozione della riconoscibilità delle identità culturali dei luoghi;*
- *riqualificazione dell'assetto urbano centrale con la previsione di nuove forme di espansione per consentire la vitalità del sistema urbano e per il mantenimento/potenziamento della capacità di attrazione demografica;*
- *potenziamento e valorizzazione del sistema dei luoghi centrali per favorire lo scambio sociale della popolazione insediata;*

Per il territorio aperto.

- *riqualificazione e valorizzazione dei sistemi agrari tradizionali, potenziamento delle attività produttive anche con attività connesse ed integrate;*
- *riuso del patrimonio edilizio ad uso abitativo anche per favorire il mantenimento del presidio umano;*
- *valorizzazione e mantenimento delle attività compatibili che producono qualità paesaggistica ed ambientale.*

Sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo

Le attività economiche e produttive, consolidate sul territorio, rappresentano un capitale di valore sociale e territoriale. Il PIT e il PTCP richiedono che siano verificati ed eventualmente consolidati gli effetti di complementarità ed integrazione tra sistemi locali e territoriali rispetto a criteri di compatibilità, sostenibilità, complementarità, valutando i presupposti per escludere processi di degrado delle risorse territoriali.

Il recupero mirato delle aree dismesse può rappresentare oggi un campo di intervento di estremo interesse (riqualificazione ambientale, realizzazione di aree attrezzate, ecc.) nell'ottica della tutela delle specificità del territorio.

- *riqualificazione del sistema produttivo esistente con il riordino delle funzioni e la dotazione di strutture di servizio alle imprese;*
- *potenziamento delle aree produttive per favorire le necessità funzionali delle imprese locali con l'individuazione di aree per la localizzazione delle piccole attività artigianali;*
- *rivitalizzazione ed incremento dei centri del commercio e dello scambio;*
- *consentire la localizzazione di un sistema produttivo a livello sovralocale integrato alla rete logistica.*

Il potenziamento del sistema turistico ricettivo

La valorizzazione e il potenziamento del sistema turistico tende a promuovere quelle attività che comportano un'utilizzazione ampia e diffusa delle risorse presenti in un'area generando benefici economici e sociali per le comunità locali e concorrendo alla conservazione attiva delle risorse: in particolare si vuole promuovere ed incentivare l'organizzazione di esperienze fruibili differenziate, integrate con le peculiarità proprie dell'area (tradizioni ed usi locali, produzioni tipiche, ecc.), mitigando nel contempo alcuni fattori di detrazione del patrimonio ambientale e storico.

Un aspetto fondamentale riveste la riorganizzazione e la diversificazione del sistema delle attrezzature, come la ricettività, che consenta di distribuire le diverse domande che si articolano nell'area e di rafforzare le connessioni con il sistema territoriale provinciale e regionale.

In quest'ottica riveste un'importanza fondamentale la calendarizzazione di iniziative culturali, eventi e manifestazioni che valorizzino e rendano riconoscibile il paesaggio al livello provinciale e regionale.

- *potenziamento del sistema turistico ricettivo e diversificazione dell'offerta sia nell'ambito dell'agriturismo, sia nell'ambito delle strutture alberghiere fortemente carenti sul territorio;*
- *previsione di forme ricettive innovative legate all'escursionismo e al turismo giovanile;*
- *favorire la creazione di strutture di servizio turistico 'attrattive'.*

Da queste "macro-aree" di intervento, che consideriamo come obiettivi generali, si articolano gli obiettivi specifici che il PS si propone di perseguire, considerando lo specifico territorio di Torrita per il quale vengono riconosciuti punti di forza ed elementi di criticità.

Punti di forza del sistema sono:

- 1) *un sistema storico-paesaggistico di alto valore;*
- 2) *la presenza di centri storici parte integrante della storia toscana;*
- 3) *un ampio territorio di grande valore ambientale;*
- 4) *la presenza di una struttura produttiva inserita nell'economia regionale e nazionale;*
- 5) *un'attrattività turistica data dai caratteri naturalistici e storico-culturali;*
- 6) *una capacità ad attrarre residenza e nuove attività.*

Gli elementi critici o di debolezza si registrano per:

- 1) *un invecchiamento della popolazione progressivo;*
- 2) *carenza di strutture distinte per la mobilità;*
- 3) *un sistema urbano disorganico e carente di servizi;*
- 4) *un basso livello di servizi e tecnologie a supporto della produzione;*
- 5) *manca di strutture ricettive alberghiere e non;*
- 6) *un rischio idraulico elevato in gran parte del territorio.*

Le opportunità su cui riflettere ed impostare una strategia di un possibile sviluppo sono:

- 1) *il potenziamento delle infrastrutture della viabilità e della logistica;*
- 2) *la riqualificazione dell'ambito residenziale;*
- 4) *l'introduzione di funzioni terziarie di livello avanzato;*

5) lo sviluppo dei settori innovativi tecnologici e non.

Il PS, nella stessa relazione, non mancava poi di aggiungere che: *“All’interno di questo quadro uno dei problemi maggiori per il prossimo futuro è il mantenimento della funzione agricola a sostegno e conservazione del sistema paesaggio”* (pag. 10).

Nello scenario proposto, il PS anticipava alcune ipotesi e progetti che avevano raggiunto già un discreto grado di condivisione. Tra questi certo il più importante è quello dell’area produttiva di interesse provinciale del “Capannone”, posta a nord del territorio comunale, oltre il canale Fuga di Torrita ed in prossimità del tracciato autostradale della A1. Qui sono state dimensionate 70.000 mq di nuove Sul industriali e artigianali per dare risposta alle richieste provenienti dal sistema economico locale, da prevedersi in un nuovo insediamento, attrezzato in parte come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

Un’altra indicazione di rilevanza strategica fornita dal PS è quella che, a partire dalla possibile entrata in crisi del presidio paesaggistico-ambientale costituito dall’agricoltura (vedi pag. 10 della Relazione), individua nelle attività integrative il fattore funzionale su cui ricostruire le reti economiche e sociali, per il mantenimento delle straordinarie peculiarità del territorio collinare.

Il tema del potenziamento del sistema turistico-ricettivo assume un ruolo centrale in tutto il piano di Torrita di Siena: *“in particolare si vuole promuovere ed incentivare l’organizzazione di esperienze fruttive differenziate, integrate con le peculiarità proprie dell’area (tradizioni ed usi locali, produzioni tipiche, ecc.), mitigando nel contempo alcuni fattori di detrazione del patrimonio ambientale e storico”*.

La diversificazione dell’offerta turistica può prevedere per questo interventi sia in ambito urbano, rivolti principalmente nel centro storico ed in aree limitrofe, sia nel territorio aperto, attraverso il recupero del ricco patrimonio edilizio esistente.

Il territorio rurale costituisce una risorsa strategica diffusa ai fini ambientali, paesaggistici e culturali. La sua valorizzazione può contribuire ad arricchire e articolare l’offerta territoriale (escursionismo, agricoltura, ospitalità e ristorazione di qualità, rivitalizzazione degli insediamenti storici). Obiettivo prioritario del RU è tutelare le risorse territoriali (naturali e storico – culturali) e sostenere le attività di eccellenza (viticoltura, olivicoltura, ristorazione, ricettività), anche per promuovere adeguate sinergie tra soggetti diversi e attrarre nuove iniziative imprenditoriali.

Insieme alle proposte ed ai progetti più maturi il PS di Torrita di Siena aveva poi proposto campi di attenzione che avrebbero dovuto poi trovare le risposte nel nuovo strumento urbanistico, prime fra tutte quelle da dare agli abitanti ed alle loro richieste per una maggiore qualità della vita ed una migliore dotazione urbana e territoriale.

Sono le proposte, certo ancora non localizzate nel PS, per il rafforzamento della struttura urbana, con un’attenzione particolare rivolta al centro storico e allo spazio pubblico in genere, il superamento delle criticità determinate dal traffico di attraversamento, la creazione di un nuovo polo scolastico ed il potenziamento delle attrezzature sportive.

A partire da questi indirizzi, stante la validità a tempo indeterminato del PS e la validità quinquennale del RU, il presente RU seleziona, definisce e disciplina solo una prima parte di interventi di trasformazione territoriale che sono resi possibili dal PS, sulla base delle priorità programmatiche e delle disponibilità finanziarie dell’Amministrazione Comunale.

Il RU cioè avvia l’attuazione delle strategie del PS da un lato impegnando solo una parte della capacità edificatoria prevista dal dimensionamento di quest’ultimo, dall’altro approfondendo e sottoponendo a specifica valutazione le diverse ipotesi che vengono definite sulla base di studi adeguati e prospettive di sviluppo condivise.

Nel PS è stabilito l’obbligo, preliminarmente alla predisposizione di ogni R.U., di definire un quadro conoscitivo che costituisca approfondimento, integrazione e verifica di quello del P.S., valutando anche la coerenza dei processi in atto nel territorio. Il primo RU, oltre a recepire tutti gli elementi conoscitivi a supporto del P.S., è dotata di un proprio quadro conoscitivo, integrativo di quello generale, come già descritto nel documento di Valutazione iniziale.

In particolare, considerando i quadri di riferimento del PS e gli approfondimenti condotti, le azioni previste dal RU, organicamente collegate, mirano ad affrontare le problematiche più impellenti,

dando compiutezza ad alcuni settori urbani, promuovendo politiche di sviluppo compatibili con le diverse parti e incrementando i livelli di qualità e di funzionalità del territorio comunale.

Già nella fase di valutazione iniziale del RU, infatti, in attuazione delle strategie definite per gli insediamenti, si erano definiti obiettivi specifici, che avrebbero dovuto guidare le azioni da prevedere nel RU, individuando:

- a. *quali parti del territorio urbano hanno la possibilità di crescere ancora ed in che modo (riutilizzo di aree dismesse o sottoccupate, nuove occupazioni di suolo): rimarginatura degli ambiti urbani, per un miglior rapporto tra città e campagna, addensamento per la riqualificazione ed il rafforzamento della struttura urbana (dotazioni, spazi pubblici, raggiungimento della massa critica per nuove funzioni commerciali e di servizio), razionalizzazione dei servizi pubblici, anche per il trasporto delle persone, accrescimenti legati a nuove urbanizzazioni, per la soluzione di evidenti criticità;*
- b. *quali nuclei o quartieri hanno invece la necessità di un semplice riordino che, a partire dall'esistente, può anche prevedere limitati completamenti edilizi, finalizzati al miglior disegno del margine urbano, al reperimento di ulteriori standard per colmare i deficit esistenti (piazze, verde pubblico, parcheggi) e ad una più adeguata risposta alla domanda sociale di nuova residenza con tipologie compatibili, senza l'apertura di nuovi fronti edificati. Si potrà prevedere anche la sostituzione di parti di tessuto giudicate incongrue e l'addensamento ai fini del punto precedente.*
- c. *quali nuclei e tessuti, in ragione della loro compiutezza, non potranno crescere attraverso ulteriori consumi di suolo, ma esclusivamente per sostituzioni di edifici o parti di essi, con tecniche e tipologie compatibili con il contesto e la tradizione.*

Si sarebbe dovuto inoltre prevedere specifici indirizzi per alcuni temi di particolare rilevanza, quali:

1. *il recupero delle aree degli edifici industriali dismessi o collocati in ambiti impropri, che, caso per caso, saranno oggetto di specifiche schede, nelle quali si dovranno specificare gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica, di riordino insediativo (legato agli standard ed alla viabilità o alla costituzione di nuove reti – fruitive, di servizi, ecc.);*
2. *la riqualificazione della pianura ed il recupero degli edifici e dei manufatti della bonifica della Val di Chiana;*
3. *il recupero e la valorizzazione dello straordinario patrimonio costituito dai due centri storici principali, mediante azioni e strategie coordinate che interessino più temi e politiche (cultura, commercio, artigianato, innovazione, turismo ed enogastronomia, ecc.)*

Gli aspetti di maggiore criticità dei centri abitati sono legati alla mancanza di una struttura urbana efficiente, che si traduce innanzi tutto nella casualità e nella incompletezza delle urbanizzazioni e nella mancata gerarchizzazione delle infrastrutture della mobilità e della sosta, nella bassa qualità degli spazi pubblici, nella scarsità delle dotazioni territoriali, nella formazione, nel tempo, di settori urbani a prevalente carattere monofunzionale, che oggi, in relazione anche ai nuovi usi e modalità di utilizzo del territorio, mostrano evidenti deficit di spazi collettivi e dotazioni.

La crescita edilizia a valle del centro storico non ha prodotto una nuova struttura urbana organizzata, bensì semplici addizioni, dotate forse di una buona dimensione residenziale, ma spesso prive di qualità urbanistica, architettonica, ecologica e funzionale.

La maglia viaria esistente, in particolare, soffre non tanto o non solo per i fenomeni che interessano soprattutto le aree urbane e gli assi stradali centrali, percorsi dai flussi di traffico di attraversamento nelle direttrici Sinalunga-Montepulciano e da questi a Bettolle, ma soprattutto per il congestionamento delle strade residenziali, realizzate con sezioni limitate, spesso prive di marciapiedi e di aree di parcheggio, che spesso si configurano come strade senza sfondo non collegate tra di loro. Per far fronte a questa evidente criticità del sistema urbano il RU, in coerenza con il PS, prevede il completamento, la riqualificazione e la gerarchizzazione della rete viaria e del sistema dei parcheggi, con la realizzazione di una nuova rete di viabilità a integrazione e riaggiornamento della viabilità esistente e con la creazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Il RU persegue dunque la riqualificazione delle aree centrali (decongestionamento da traffico, formazione di spazi pubblici pedonali attrezzati, maggiore polifunzionalità) e degli altri tessuti urbani esistenti (innalzamento delle dotazioni territoriali, migliore accessibilità, diffusione di spazi pubblici e privati per la sosta veicolare e per il verde attrezzato), anche attraverso un sistema

articolato di spazi aperti e di spazi pubblici incentrato sulle vecchie e nuove centralità urbane, messi in rete tra di loro con il completamento degli itinerari pedonali e ciclabili.

Quadro conoscitivo di riferimento

Già nella fase iniziale si sono illustrati i contenuti del quadro conoscitivo contenuto nel PS, che deve essere considerato alla base anche del progetto del RU di Torrita di Siena. Questo, poi, si è arricchito di un proprio quadro conoscitivo di riferimento (QC), che costituisce da un lato uno specifico approfondimento del quadro conoscitivo del PS (prende cioè le mosse da quello) e dall'altro fornisce nuove specifiche conoscenze sul territorio urbano e sul territorio rurale, indispensabili per la messa a punto della relativa disciplina.

Nell'ambito della sua redazione si è infatti proceduto:

- all'aggiornamento della cartografia di base 1:2000 riferita ai centri urbani;
- all'aggiornamento della cartografia di base 1:10.000 riferita a tutto il territorio comunale (sulla base dell'ortofocarta ricavata dal volo AGEA 2007)
- al rilievo dei tessuti insediativi dell'ambito urbano;
- alla redazione delle carte:
 - della radiazione solare;
 - dell'intervisibilità;
 - della crescita dell'edificato;
 - della densità dell'edificato;
- alla redazione di uno Studio di traffico con:
 - analisi dell'offerta di trasporto;
 - analisi dei flussi di traffico;
 - analisi della domanda di trasporto;
 - quadro diagnostico.

Oltre agli elementi di forza e di debolezza prima descritti (vedi paragrafo precedente), dal quadro conoscitivo del PS emergono le seguenti necessità (vedi *Relazione degli scenari di governo del territorio*):

- *un territorio agricolo collinare che lentamente continua a perdere popolazione;*
- *un decremento costante, anche negli ultimi anni di crescita, di popolazione a Montefollonico, la polarità dell'area collinare agricola;*
- *un sistema produttivo attivo, ancora impegnato sui mercati, ma che non ha possibilità di potenziarsi per la mancanza di spazi disponibili e con gravi carenze per il settore dei servizi alle imprese, necessari in una fase di ristrutturazione dell'intero sistema, con ampi spazi di terziarizzazione e commercio;*
- *una grave carenza di accessibilità del territorio con la sovrapposizione delle diverse tipologie di traffico;*
- *un assetto urbano disorganico e diffuso, senza nuove centralità e con una rete viaria incompleta;*
- *una struttura residenziale dispersa priva di centralità sociali e di servizi;*
- *una commistione fra comparti funzionali diversi residenza/industria;*
- *la mancanza di servizi di livello urbano;*
- *un patrimonio di valenza storica legato alla bonifica in grave stato di abbandono;*
- *un settore turistico che in termini di ricettività, servizi, strutture ricreative, salvo alcuni episodi, presenta gravi ritardi rispetto alle esigenze della domanda;*
- *mancanza di spazi culturali o per attività sportive per le iniziative dei giovani;*
- *la presenza di aree di degrado e di abbandono, all'interno del sistema urbano, strategiche per la riqualificazione del contesto;*
- *la emarginazione del centro storico contraddistinto dalla contrazione della residenza stabile e dal trasferimento delle attività commerciali;*
- *l'assenza di percorsi pedonali, anche legati al turismo, in sicurezza all'interno dell'ambito urbano.*

L'implementazione del QC ha approfondito diversi aspetti di carattere territoriale, attraverso alcuni elaborati (Carta della radiazione solare, dell'intervisibilità, della crescita dell'edificato, della densità

dell'edificato e carte di rilievo dei tessuti urbani), per la descrizione dei quali si rimanda allo specifico paragrafo della Valutazione Iniziale – Rapporto Preliminare.

Nei paragrafi che seguono, vengono evidenziate le ulteriori attività di approfondimento del quadro conoscitivo che si è ritenuto necessario implementare al fine di completare lo stesso. Gli studi sono stati condotti e mirati alla miglior definizione e conoscenza del territorio comunale soprattutto in quegli aspetti di fragilità già emersi a livello di Piano Strutturale.

Gli studi geologico idraulici

Preliminarmente al progetto del RU, si è proceduto alla redazione degli elaborati di adeguamento del Piano Strutturale comunale alla normativa regionale vigente. Tale adeguamento contiene l'approfondimento delle cartografie geologiche, in particolare riferite ai centri urbani, necessario alla successiva redazione del Regolamento Urbanistico. Le indagini geologico-tecniche sono state svolte in ottemperanza al Reg. Att. art. 62, D.P.G.R. 27.04.2007 n. 26/R.

Al fine di meglio inquadrare le criticità già individuate a livello di P.S. in relazione agli aspetti idraulici che condizionano parte di territorio comunale di fondovalle, è stato approntato uno studio idrologico idraulico che ha interessato gran parte della porzione di territorio comunale richiamato.

Lo studio è stato condotto partendo dal rilievo puntuale delle sezioni d'alveo ed è stato condotto mediante tecnica GPS integrata, dove necessario, da misure con stazione totale. Le sezioni trasversali rilevate sono state rappresentate nelle tavole grafiche allegate con un codice alfanumerico, nel quale i primi caratteri alfabetici indicano il corso d'acqua e i successivi numeri indicano il numero della sezione, da valle verso monte.

Lo studio, in accordo con le linee guida dettate dalla Regione Toscana per la redazione degli studi idraulici di supporto agli Strumenti Urbanistici, si articola nelle seguenti fasi:

- quadro conoscitivo con la descrizione delle criticità note del territorio comunale;
- analisi idrologica contenente la metodologia adottata per la stima delle portate di progetto per vari tempi di ritorno;
- analisi idraulica contenente la descrizione delle modellazioni svolte ed i risultati conseguiti in termini di stima e localizzazione delle volumetrie di esondazione per i vari tempi di ritorno e la relativa perimetrazione delle aree allagate.

In sintesi, i nuovi elaborati per il Piano Strutturale, sono costituiti da:

- Tav.G01 carta geologica in scala 1:10.000,
- Tav.G02 carta geomorfologica in scala 1:10.000 per il territorio aperto,
- Tav.G02.1 carta geomorfologica in scala 1:5.000 per i centri urbani,
- Tav.G03 carta litologico-technica in scala 1:10.000,
- Tav.G04 carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi in scala 1:10.000,
- Tav. G06 carta delle aree allagabili in scala 1:10.000,
- Tav.G07 carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale in scala 1:5.000 e limitata ai soli centri urbani,
- Tav.G08 carta della stabilità potenziale integrata dei versanti in scala 1:10.000,
- Tav.P01 carta della pericolosità idraulica in scala 1:10.000 per il territorio aperto e derivante da notizie storico-inventariali,
- Tav.P01.1 carta della pericolosità idraulica in scala 1:5.000 per i centri urbani derivante da studi di modellazione idraulica,
- Tav.P02 carta della pericolosità geomorfologica in scala 1:10.000,
- Tav.P05 carta della pericolosità sismica locale in scala 1:5.000 e limitata ai soli centri urbani.

Gli approfondimenti svolti in particolare sulle condizioni di rischio idraulico, in parte eseguiti anche successivamente alla fase di adozione, hanno manifestato condizioni di pericolosità molto elevata in significative parti del territorio pianeggiante torritese, per le quali, anche verificate in seno alla commissione urbanistica, si sono dovute eliminare alcune previsioni considerate di un certo rilievo pubblico, quali il parcheggio pubblico in fregio alla ferrovia e un intervento convenzionato che

avrebbe restituito verde e parcheggi ma che è risultato essere all'interno delle aree con tempi di ritorno trentennali.

La misura della crescita edilizia

L'ultima soglia della periodizzazione, ridisegnata sulla base delle Ortofoto Agea 2007, fotografa la crescita che si è accumulata dagli anni 90 ad oggi. È il saldo, in pratica, tra i sedimi presenti sulla CTR 1/10000 e quelli presenti sulla Ortofoto del 2007.

Questa ultima soglia temporale che quasi coincide con l'approvazione dell'ultimo PRG, va a configurarsi come una parte sostanziale del Quadro conoscitivo del RU in quanto definisce la quantità dei sedimi edificati esistenti ed, attraverso un procedimento speditivo di foto interpretazione, le funzioni in atto; la realizzazione di questo livello informativo consente ancora di poter procedere alla ripermetroazione dei centri abitati.

Attraverso le Utoe così come definite dal piano strutturale è possibile individuare più specificamente i trend di crescita e le modalità di consumo di suolo.

Nelle tabelle e nei grafici presentati di seguito è illustrata una valutazione, per valori assoluti e percentuali, della crescita edilizia del Comune di Torrita di Siena.

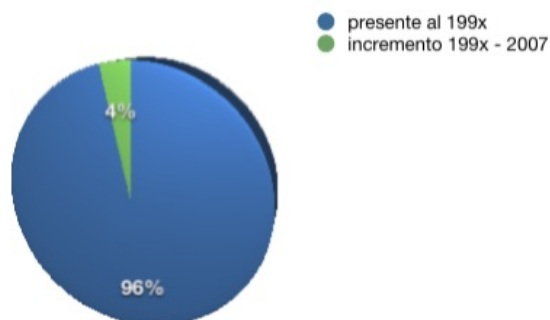
I valori di crescita sono disaggregati in quattro classi tipologico/funzionali:

1. edilizia civile (con qualche approssimazione la residenza e servizi pubblici), individuata attraverso fotointerpretazione, selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 201, 203, 204 e assimilabili;
2. edilizia di tipo industriale/commerciale, individuata attraverso fotointerpretazione, selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 202, 211, 212, 216 e assimilabili;
3. edilizia di tipo agricolo individuata attraverso fotointerpretazione selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 210, 215, 216, 218 e assimilabili;
4. altra edilizia (tettoie, tendoni pressurizzati, ecc.), individuata attraverso fotointerpretazione selezionando i fabbricati corrispondenti ai codici CTR 206, 207, 208, 209 e assimilabili.

I dati vengono successivamente disaggregati presentando i risultati rilevati per ciascun centro urbano e per il territorio aperto.

La lettura dei dati della crescita per ogni località consente di poter confrontare la cartografia del PRG con il *layer* della nuova soglia della Crescita edilizia (anni '90-2007). Sono due i dati rilevanti di questo confronto: il primo è il completamento delle zone B e la non realizzazione delle zone C.

tabella della crescita edilizia del comune di Torrita di Siena scorporata per categoria



superficie edificata 199x (ha)	categoria edifici	superficie edificata 1998 per categorie (ha)	superficie edificata 2007 (ha)	superficie edificata 2007 per categorie (ha)
77,23	1	46,99	80,21	48,43
	2	20,74		21,50
	3	3,56		3,73
	4	5,93		6,53

incremento 1998/2007 (ha)	incremento 1998/2007 per categorie (ha)	incremento 1998/2007 percentuale	incremento 1998/2007 percentuale per categorie
2,97	1,43	3,71	2,97
	0,76		3,56
	0,16		4,50
	0,60		9,26

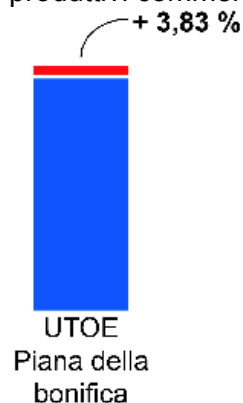
crescita edilizia per categoria

La crescita edilizia per UTOE

Nei grafici che seguono per ciascuna UTOE sono indicate in blu la somma delle superfici esistenti al 199x, in rosso l'incremento degli edifici al 2007

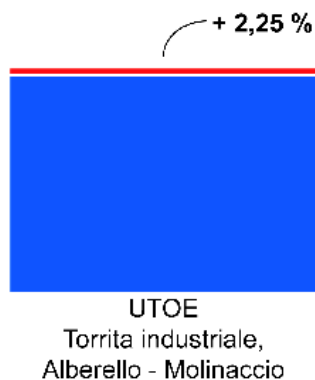
Piana della bonifica - Capannone

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,15 ha, pari ad una percentuale del +3,83%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,01 ha (+0,79%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,04 (+4,8%), annessi agricoli, altro 0,09 ha (+21,6%).



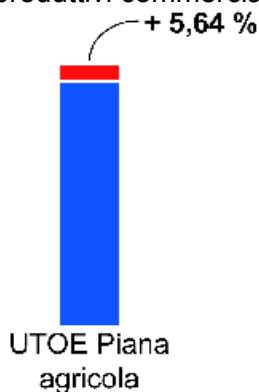
Torrita industriale Alberello Molinaccio

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 3,21 ha, pari ad una percentuale del +2,25%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,02 ha (+0,77%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,23 ha (+2,23%), annessi agricoli 0, altro 0,07 ha (+6,35%).



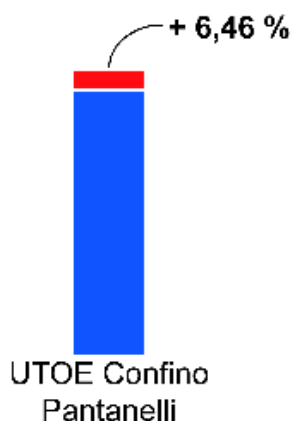
Piana agricola

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,14 ha, pari ad una percentuale del +5,64%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,02 ha (+1,44%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0,008 (+1,85%), altro 0,14 ha (+21,4%).



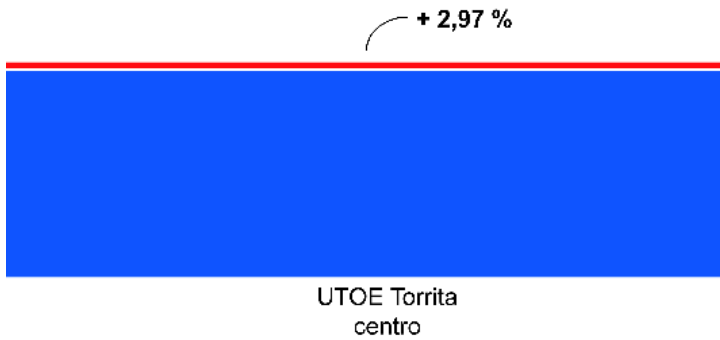
Confino – Pantanelli

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,18 ha, pari ad una percentuale del +6,46%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,14 ha (+9,74%), nessun edificio produttivo commerciale, annessi agricoli 0, altro 0,02 ha(+8,56%).



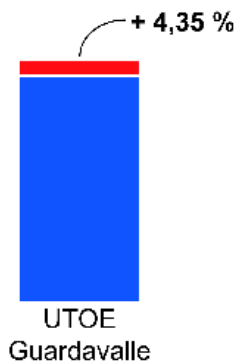
Torrita centro urbano

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 1,07 ha, pari ad una percentuale del +2,97%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,79 ha (+2,96%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,23 ha (+3,67%), annessi agricoli 0, altro 0,03 ha (+1,77%).



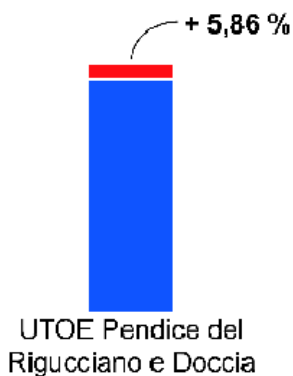
Guardavalle

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,24 ha, pari ad una percentuale del +4,35%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,01 ha (+0,6%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,21 (+7,65%), annessi agricoli 0, altro 0,00 ha (+2,84%).



Pendice del Rigucciano e Doccia

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,24 ha, pari ad una percentuale del +5,86%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,08 ha (+2,68%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0,07 /+18,9), altro 0,06 ha (+14,2%).



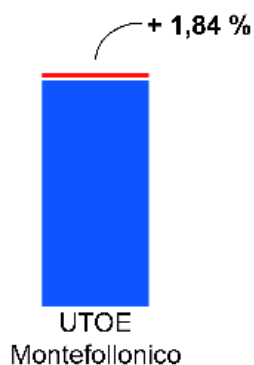
Le colline di Ciliano e Oppiano

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,14 ha, pari ad una percentuale del +5,78%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,03 ha (+100%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0,01 (+3,2%), annessi agricoli 0, altro 0,15 ha (+44,8%).



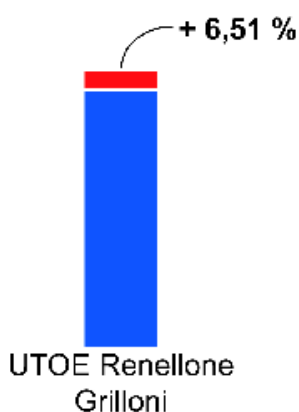
Montefollonico

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,08 ha, pari ad una percentuale del +1,84%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,08 ha (+1,92%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0, altro 0,003 ha (+1%).



Renellone-Grilloni

L'Utoe presenta per il periodo anni '90-2007 un incremento di 0,18 ha, pari ad una percentuale del +6,51%. La crescita per categorie è così ripartita: case 0,11 ha (+5,15%), crescita degli edifici produttivi commerciali 0, annessi agricoli 0,06 (+11,57%), altro 0,09 ha (+12,8%).



Il sistema della mobilità

Il traffico è una delle principali cause del progressivo peggioramento delle condizioni ambientali dei territori italiani e lo è in maniera peculiare a Torrita di Siena, dove il valore del paesaggio, la ricchezza degli itinerari turistici e l'antica e recente proliferazione degli insediamenti lungo strada, impongono attenzioni particolari e soluzioni equilibrate. Rumori, gas, riduzione degli spazi riservati al pedone non devono deteriorare l'immagine dei luoghi e la qualità dell'abitare. La realizzazione

della “variante alla ex SS326”, già in fase di avanzata progettazione da parte della Provincia di Siena, può certamente giocare un ruolo importante a supporto delle attività e degli insediamenti pedecollinari, favorendo l’integrazione funzionale delle frazioni e liberando parte della rete storica dal traffico pesante.

Proprio a partire dal nuovo scenario territoriale, per una maggiore efficacia delle risposte da dare alle necessità espresse dal territorio (anche attraverso il processo partecipativo), durante la formazione del RU si sono approfonditi i temi, nel PS solo accennati, della mobilità e della sicurezza stradale. Si è così prodotto uno Studio di traffico, a cura dello studio Polinomia S.r.l. di Milano, che, oltre ad una descrizione generale della rete stradale (offerta di trasporto), riferita anche alle linee di trasporto pubblico, ha svolto particolari approfondimenti per il rilievo dell’offerta di sosta e sulla rete ciclabile e pedonale, elementi giudicati strategici dallo stesso PS. Alle analisi condotte dalla Provincia di Siena nel 2004, si sono aggiunte campagne di rilievo effettuate nel febbraio del 2010.

Dall’analisi dei flussi di traffico e della domanda di mobilità espressa dal territorio, emerge un **quadro diagnostico** così sintetizzabile:

1. le rilevazioni di traffico e l’analisi della domanda di mobilità evidenziano che l’abitato di Torrita di Siena viene oggi interessato da un traffico di attraversamento abbastanza consistente, valutabile in oltre il 40% dei movimenti di veicoli leggeri, ed in una quota ancora maggiore dei transiti di veicoli pesanti;
2. la variante di tracciato alla SP327, che costituirà una connessione diretta tra la SP135 proveniente da Montepulciano, è destinata a drenare dalla rete interna all’abitato di Torrita di Siena i flussi di attraversamento provenienti da Nord-Est e diretti verso Sud-Est (e viceversa);
3. l’assetto della rete urbana primaria, che assolve oggi contemporaneamente a funzioni di distribuzione ed attraversamento, rappresenta oggi uno degli elementi di massima criticità del sistema di trasporto torritese;
4. le zone residenziali del capoluogo, progressivamente sorte intorno alla rete primaria, gravano oggi su una rete locale interessata da flussi veicolari modesti, ma di caratteristiche spesso tali da non concorrere ad una adeguata qualificazione dell’ambiente urbano;
5. il centro storico di Torrita, mantiene netta la sua individualità all’interno del tessuto urbano locale; la sua qualità storico-architettonica rappresenta un valore fondante l’intero assetto territoriale del Comune, anche se andrebbe promossa una maggiore vitalità commerciale; da considerare la condizione dei parcheggi di corona e degli itinerari di attestamento, che scontano da un lato una certa carenza di spazi (specie nei giorni di mercato) e, dall’altro, qualche confusione nella segnaletica di indirizzamento;
6. il borgo di Montefollonico, che mantiene una eccezionale qualità storico-monumentale, legata anche alla sua collocazione discosta dalle direttrici di traffico anche secondarie, presenta criticità e potenzialità che prescindono quasi del tutto dall’organizzazione del sistema di trasporto locale;
7. pur considerando che il Regolamento Urbanistico comunale non rappresenta la sede idonea per affrontare le complesse problematiche relative all’organizzazione del sistema di trasporto pubblico, occorre tener conto della presenza di un sistema che mantiene una qualche potenzialità anche a supporto della mobilità interna al territorio comunale (collegamenti Montefollonico-capoluogo scalo).

Coerenza del quadro analitico

Gli elaborati analitici descrivono i caratteri del territorio comunale, la morfologia fisica, il suolo, il reticolo idrografico e le condizioni di rischio e le criticità; quelli relativi ai caratteri antropici descrivono il territorio rurale, per il quale è stata svolta la classificazione del patrimonio edilizio riconosciuto di valore e lo stato degli insediamenti, nella loro conformazione attuale. Gli elaborati di sintesi sono il risultato di una interpretazione integrata delle componenti territoriali e delle relative relazioni.

Nelle tabelle sottostanti, che rappresentano una prima verifica di coerenza interna del RU, viene

evidenziato lo stretto legame intercorrente tra analisi e diagnosi. Prima si esprime un giudizio generale sugli elementi conoscitivi posti alla base del progetto e poi vengono evidenziate, in particolare, quelle indagini analitiche del RU che consentono di formulare le singole valutazioni diagnostiche, indicando, altresì, i casi per i quali dette valutazioni trovano origine anche nel PS.

valutazione	campo di valutazione	note
	Esaustività del quadro conoscitivo	Il QC del RU può considerarsi esaustivo, con analisi di dettaglio dei caratteri del territorio ed allo stesso tempo realizzando carte e schemi di sintesi che rapportano efficacemente conoscenza e progetto
	Coerenza rispetto ai QC sovraordinati	Il QC del RU è coerente rispetto ai QC sovraordinati e in particolare rispetto a quello del PS, di cui costituisce opportuna integrazione.
	Aggiornamento dei dati	Il QC del RU ha aggiornato le carte di base e alcuni degli studi disponibili (traffico, idraulica, ecc.) e poiché negli ultimi anni il territorio comunale ha subito trasformazioni limitate ad alcuni settori degli ambiti urbani, gli elaborati possono essere considerati adeguatamente aggiornati.
	Leggibilità	Gli elaborati risultano di buona leggibilità, poiché sono stati predisposti in scala adeguata e sono supportati dai riferimenti necessari ad una corretta interpretazione.

La sintesi tra quanto già emerso con il QC del PS, integrata dagli ulteriori elementi di valutazione che scaturiscono dal quadro diagnostico effettuato dal RU, consente di individuare i principali elementi di qualità e di criticità presenti nel territorio comunale, favorendo, di conseguenza, l'individuazione degli stessi obiettivi del RU e la definizione delle azioni conseguenti. Tutto ciò consente di assicurare un elevato grado di coerenza tra la lettura della realtà territoriale e gli obiettivi formulati.

Indagini significative ai fini della valutazione diagnostica	Qualità della valutazione diagnostica
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Sopralluoghi	I tessuti storici delle aree urbane centrali presentano caratteri morfologici e architettonici di elevato valore storico e paesaggistico
- Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Rilievo dei centri urbani - Sopralluoghi	Presenza di sistemi di risorse storico – culturali fortemente caratterizzanti costituite prevalentemente dagli edifici rurali di impianto storico e dai centri storici di Torrita e Montefollonico
- Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Dinamiche uso del suolo - Analisi di paesaggio - Sopralluoghi	Presenza diffusa ed estremamente qualificata di risorse naturali e paesaggistiche (boschi, colture promiscue, sistemazioni idraulico-agrarie, andamento collinare ed esposizioni dei versanti, emergenze antropiche e biodiversità).
- Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Dinamiche uso del suolo - Analisi di paesaggio - Sopralluoghi	Presenza di aziende agricole che costituiscono eccellenze nelle produzioni locali di qualità (vino, olio)
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Sopralluoghi	Assenza di un sistema organico di spazi aperti pubblici
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Sopralluoghi	Tessuti recenti caratterizzati da monofunzionalità residenziale e scarsa qualità urbana
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Sopralluoghi	Scarsa vitalità dei centri storici, in particolare per il commercio e le attività economiche in genere a Torrita di Siena e per la residenza a Montefollonico, che vede declinare la propria popolazione
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard	Scarsa efficienza della rete viaria (strade a fondo cieco e a sezione variabile; carenza di anelli viari; scarsa gerarchizzazione;

- Studio di traffico - Sopralluoghi	sovrapposizione tra traffici di attraversamento e traffici locali)
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi	Mancanza di un sistema gerarchizzato della sosta veicolare funzionale a un progetto di riorganizzazione urbana
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi	Mancanza di un sistema continuo ed efficiente di percorsi pedonali e ciclabili
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi	Congestione da traffico nelle aree urbane centrali
- Piano strutturale - Rilievo dei centri urbani - Verifiche degli standard - Studio di traffico - Sopralluoghi	Aree artigianali con tessuti urbani disorganici e scarsamente attrezzati, caratterizzati da assenza di qualità ecologica, formale e funzionale
- Piano strutturale - Schedatura del patrimonio edilizio storico - Dinamiche uso del suolo - Analisi di paesaggio - Sopralluoghi	Fenomeni di progressivo abbandono del territorio agricolo, in particolare del patrimonio della bonifica e delle colture tradizionali
- Piano strutturale - Analisi socio-economiche - Sopralluoghi	Mancanza di iniziative imprenditoriali innovative e/o di qualità
- Piano strutturale - Analisi socio-economiche - Rilievo dei centri urbani - Sopralluoghi	Scarsa competitività del settore turistico, che stenta a dare adeguate risposte alla domanda di livello qualitativo e in genere di un settore commerciale assolutamente inadeguato alle esigenze dei residenti e dei visitatori

Obiettivi

Obiettivi di carattere generale

Il Regolamento urbanistico è lo strumento che attua, con decisioni operative e puntuali, gli obiettivi e gli indirizzi generali stabiliti dal PS ed assume un ruolo "regolativo" per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio. Nel quadro legislativo toscano il Regolamento Urbanistico costituisce uno strumento urbanistico che riflette le priorità programmatiche e temporali enunciate dal Piano Strutturale.

Abbiamo già visto di come, a partire dagli indirizzi di PIT (2000) e PTC (2000), il PS delinea strategie generali che vengono declinate poi per le specifiche componenti territoriali (risorse essenziali) ed abbiamo anche considerato di come il PS si sia collocato in una fase di passaggio,

che poco dopo ha visto entrare in vigore i regolamenti di attuazione della LR 1/2005 (nel corso del 2007) ed adottare il nuovo PIT della Regione Toscana (2007) e il nuovo PTC della Provincia di Siena (2010). Tutti questi strumenti hanno contribuito a precisare le linee di indirizzo valide per il territorio di Torrita di Siena, a partire dalle quali il presente RU stabilisce i propri obiettivi di carattere urbanistico.

L'Amministrazione Comunale ha fissato, come già descritto, nel Documento di Valutazione Iniziale/ Rapporto Preliminare, una serie di obiettivi che possono essere considerati come delle integrazioni e delle specificazioni alle linee d'indirizzo del Piano strutturale. Successivamente, dovendo scendere di scala, il lavoro svolto per il Regolamento urbanistico ha precisato i seguenti obiettivi generali, che costituiscono gli assi portanti e dunque il riferimento per le strategie di sviluppo territoriale di Torrita di Siena:

1. tutela dell'integrità fisica del territorio

(in particolare: contenimento del rischio geologico e idraulico, protezione degli acquiferi, tutela del reticolo idrografico superficiale, conservazione attiva delle sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali, mantenimento della copertura boschiva e del paesaggio; tutela e valorizzazione risorse storico – culturali e simboliche diffuse, edifici di valore architettonico – paesistico, cappelle tabernacoli e croci votive, viabilità storica minore);

2. qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio,

sia rurale (in particolare: salvaguardia e valorizzazione delle sue componenti fisiche, naturali e storico – culturali; valorizzazione e sviluppo delle attività agricole tradizionali; recupero del patrimonio edilizio storico, controllo e sviluppo compatibile delle attività turistiche e ricreative, anche finalizzate al recupero ambientale e al presidio del territorio), che urbano (in particolare: riqualificazione dei paesaggi delle attività produttive e delle infrastrutture per la mobilità e compensazione ambientale, sia per il profilo architettonico, che per l'equipaggiamento vegetazionale);

3. la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati

(in particolare: previsione di un sistema articolato di spazi aperti, capace di concorrere alla qualificazione ecologica e formale dei tessuti urbani; previsione di un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta, capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni; previsione di un sistema integrato di spazi pubblici, incentrato su vecchie e nuove centralità urbane; riduzione del traffico di ingresso e di attraversamento nelle aree urbane centrali, sviluppando anche le reti alternative ciclabili e pedonali; completamento morfologico e adeguamento funzionale delle aree di frangia);

4. raggiungimento di un adeguato rango urbano

(da un lato attraverso il potenziamento delle aree produttive e una più efficiente loro dotazione di servizi alle imprese, in un quadro di politiche di sviluppo locale che integrino capacità produttiva e offerta qualificata di servizi commerciali e direzionali, dall'altro con il rafforzamento delle dotazioni di servizi alla persona, da quelli scolastici, sportivi e ricreativi, a quelli commerciali e di servizio).

Obiettivi specifici e azioni

Già in fase di valutazione iniziale, si erano proposti alcuni obiettivi specifici che oltre a risultare indispensabili per valutare la sostenibilità della proposta di piano, servono a tradurre gli obiettivi generali nei diversi temi che saranno oggetto del Regolamento urbanistico.

La disciplina del RU è strutturata secondo una gerarchia normativa che vede prevalere, nell'ordine, le disposizioni relative a:

- Limiti d'uso delle risorse

Nella Parte seconda – Limiti d'uso delle risorse, sono dettate disposizioni sugli elementi che garantiscono il mantenimento dell'integrità fisica del territorio di Torrita di Siena: le invarianti

strutturali individuate dal PS, le risorse e i beni sottoposti a tutela e i limiti da porsi per i vincoli e le fasce di rispetto.

Sono qui dettate le condizioni per la fattibilità geologica, sismica e idraulica delle azioni di Piano.

- Attuazione

Nella Parte terza – Attuazione, sono dettate disposizioni per il dimensionamento, per gli standard, per la zonizzazione di cui al D.M. 1444 e per la delimitazione dei centri abitati. Vengono definite le funzioni e le dotazioni urbanistiche e disciplinate le attrezzature di servizio pubbliche. Sono individuate le modalità con cui si attua il RU e definiti i tipi d'intervento ammessi sul territorio comunale.

Nel Titolo X - Sostenibilità degli interventi, vengono infine dettate le ulteriori condizioni alle trasformazioni del territorio, per la mitigazione degli effetti da queste derivati e per un oculato uso delle risorse esauribili e più in generale nel rispetto del sistema ambientale.

- Il sistema degli insediamenti

Nella Parte quarta – Il sistema degli insediamenti, sono dettate le discipline generali per i sub sistemi insediativi individuati dal PS sul territorio comunale, a cui si aggiungono le disposizioni per il raggiungimento di una più elevata qualità urbanistica ed ambientale.

- Il sistema del territorio rurale

Nella Parte quinta – Il sistema del territorio rurale, sono dettate le disposizioni generali per i sub sistemi rurali individuati dal PS su tutto il territorio comunale e disciplinate le attività consentite e gli interventi ammessi sugli edifici e sugli spazi aperti, anche sulla base della classificazione del patrimonio edilizio di valore esistente in aree agricole.

- Il sistema del territorio rurale

Nella Parte sesta – Il sistema infrastrutturale, sono dettate disposizioni sulla viabilità, sia carrabile, che ciclopedonale e più in generale per il sistema della mobilità; viene qui effettuata la classificazione della rete ai sensi del nuovo Codice della strada e vengono stabiliti i limiti che devono essere osservati nelle zone residenziali a traffico moderato.

Le disposizioni relative alla integrità fisica, alla sostenibilità e ai caratteri qualitativi del territorio valgono su tutto il territorio comunale, a prescindere dal sistema o sub sistema di appartenenza. Infatti, le trasformazioni territoriali, disciplinate in funzione dei sub sistemi territoriali e funzionali (sub sistemi di paesaggio, sub sistemi insediativi, ecc.), rimangono comunque subordinate alle limitazioni e/o alle specifiche condizioni derivanti dalle disposizioni che riguardano l'integrità fisica del territorio, ovvero la salvaguardia dei suoi caratteri qualitativi e per la sostenibilità degli interventi.

All'interno degli ambiti urbani, di contro, il RU definisce interventi capaci, da una parte, di assicurare compiutezza e funzionalità ai settori urbani ubicati ai margini dei centri abitati e, dall'altra, di dare risposte efficaci e coordinate a priorità programmatiche dell'Amministrazione Comunale, come vedremo più avanti. L'obiettivo è insieme quello di risolvere le criticità rilevate in relazione all'accessibilità, al traffico e alle dotazioni urbanistiche e di elevare la qualità degli insediamenti e delle dotazioni territoriali. L'attuazione di tali interventi è affidata in via prioritaria agli operatori privati, che, attraverso i comparti, potranno realizzare quota parte degli interventi edificatori previsti solo previa realizzazione di opere pubbliche che concorreranno alla creazione e alla qualificazione della

struttura urbana. Fuori dai comparti il RU prevede un esiguo numero di nuove costruzioni private, commisurate al quinquennio di validità del RU.

Nel territorio rurale il RU persegue, prioritariamente, la tutela del patrimonio territoriale e, in particolare, delle risorse naturali e storico-culturali. Compatibilmente con le esigenze di tutela e per il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, sostiene tuttavia il recupero e la valorizzazione delle aree agricole e dei prodotti tradizionali (vino, olio), promuovendo la creazione di sinergie tra operatori qualificati, capaci cioè di integrare e differenziare l'offerta territoriale

(escursionismo, cultura, ricreazione, agricoltura, ristorazione, ricettività, ecc.).

Nella tabella sintetica che segue è evidenziata la relazione tra gli assi portanti assunti come obiettivi e le azioni previste dal regolamento urbanistico; è altresì valutata la probabilità di attuazione delle azioni e l'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi.

Dalla valutazione si rileva che le azioni previste, nel complesso, hanno una buona probabilità di attuazione e risultano efficaci per il perseguimento degli obiettivi del RU.

In particolare il giudizio "buono", attribuito di frequente alla "probabilità di attuazione delle azioni", scaturisce dal fatto che molti interventi previsti presuppongono iniziative e risorse finanziarie di operatori privati, difficilmente controllabili. Altre previsioni poi, comportano l'assunzione di specifici obblighi, da parte degli operatori, ai fini della realizzazione di opere pubbliche, come prevede la disciplina della perequazione urbanistica introdotta dal RU. Questo meccanismo ribalta completamente l'ottica con la quale si era operato in passato, legando "ogni" nuovo intervento edificatorio alla realizzazione di opere pubbliche, indispensabili per incrementare la qualità e l'efficienza urbana ed allo stesso tempo, per contenere la rendita fondiaria. Se tutto ciò comporta una qualche cautela legata alle reazioni del mercato immobiliare locale, è da considerare tuttavia che i margini della rendita appaiono comunque capaci di assorbire le spese per la realizzazione delle opere pubbliche richieste dal RU nei singoli comparti. E' dunque realistico ritenere che nei cinque anni di validità del RU gli interventi previsti possano essere attuati.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	AZIONI	probabilità	efficacia
TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO	Garantire la tutela dell'integrità come base per qualsiasi trasformazione del territorio	Definizione delle regole per il mantenimento dei caratteri durevoli e dei livelli prestazionali delle invariati strutturali, così come definite dal piano strutturale		
		Definizione delle limitazioni e/o condizioni alla trasformabilità derivanti da vincoli o presenza di elementi di rispetto (es. pozzi e punti di prelievo ad uso acquedottistico, reticolo idrografico superficiale, aree di tutela dei corsi d'acqua, strade, ecc.)		
		Definizione di una specifica disciplina che subordina gli interventi di trasformazione territoriale a una verifica di compatibilità con le vigenti disposizioni in materia geologica e idraulica e alla vulnerabilità degli acquiferi		
	Garantire la tutela delle risorse naturali e della loro riproducibilità	Definizione di una disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse naturali: boschi, vegetazione lineare non colturale, sorgenti, bacini di raccolta delle acque superficiali		
		Definizione di discipline specifiche per il mantenimento ed il potenziamento delle reti di connessione ecologica e per la biodiversità		
		Definizione di una specifica disciplina per le pratiche agricole, la difesa del suolo, la tutela delle acque e degli ecosistemi		
	Garantire la tutela delle risorse storico culturali che assicurano la permanenza dei caratteri identitari del territorio e del paesaggio locale	Definizione di discipline volte alla tutela e la valorizzazione dei centri antichi, dei nuclei, degli edifici e dei manufatti di valore e del patrimonio storico architettonico		
		Definizione di una disciplina volta alla salvaguardia dei caratteri storico architettonici e storico testimoniali del patrimonio edilizio esistente		
		Individuazione delle risorse storico – culturali e classificazione del patrimonio edilizio di valore e definizione di specifiche discipline per la tutela degli ambiti paesaggistici e degli intorni paesaggistici dei centri, aggregati e BSA		
		Per favorire la coerenza tra gli interventi di trasformazione territoriale e i caratteri identificativi del territorio rurale, il RU disciplina altresì: le aree di pertinenza edilizia e di pertinenza agricola, i locali		

		interrati o seminterrati, le recinzioni, le piscine e gli altri elementi che le caratterizzano		
QUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO	Garantire la tutela di ambiti territoriali che, per la particolare combinazione di componenti naturali e storico – culturali, si configurano come parti strutturanti dell'identità territoriale	Definizione di discipline per l'adozione di pratiche agricole compatibili con i valori paesaggistici del territorio e volte alla protezione degli ecosistemi, dei segni e porzioni residuali del paesaggio agrario mezzadrale, caratterizzato da colture promiscue, seminativi arborati, vite maritata, filari di gelsi, ecc. e relative sistemazioni di suolo		
		Definizione di una specifica disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse culturali e simboliche diffuse		
	Garantire il presidio del territorio rurale, la manutenzione dei suoli, il risanamento idrogeologico	Definizione di discipline volte alla tutela e alla manutenzione dei terrazzamenti e delle altre sistemazioni idraulico –agrarie e forestali tradizionali		
		Definizione di specifiche discipline che favoriscano lo sviluppo delle economie legate alle specificità ambientali, paesaggistiche, agro-alimentari, culturali e produttive del territorio		
		Definizione di discipline volte a privilegiare la residenza stabile e delle attività agricole qualificate, nel territorio rurale, favorendo quelle meno idroesigenti e promuovendo il corretto inserimento delle attività ricettive nel patrimonio edilizio esistente		
		Previsione di attività agricole esercitate da soggetti diversi degli imprenditori agricoli		
		Previsione del potenziamento dell'offerta dei servizi per il <i>loisir</i> ed il tempo libero		
	Garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica	Il RU, per garantire un adeguato presidio territoriale, definisce le prestazioni funzionali e disciplina le destinazioni d'uso nel territorio rurale, considerando ammissibili: attività finalizzate alla conservazione della natura e alla fruizione delle risorse naturali e storico culturali; attività agricole e forestali, nonché quelle ad esse connesse; attività integrate e compatibili con il territorio rurale, previo utilizzo del patrimonio edilizio esistente.		
		Definizione di modelli insediativi compatibili con i prevalenti caratteri del territorio, sia urbano, che rurale		
		Definizione di discipline volte al riconoscimento e tutela delle caratteristiche storiche e morfologiche che connotano le aggregazioni di edifici e delle relazioni fra edifici e aree scoperte di pertinenza nel tessuto urbano e nel territorio rurale, per la qualità degli interventi edilizi e urbanistici di recupero e di trasformazione		
Definizione di usi compatibili con i caratteri degli edifici e del territorio e delle modalità di trasformazione delle aree pertinenziali degli edifici rurali e delle condizioni per il loro mutamento d'uso				
Definizione di specifiche discipline volte alla riqualificazione dei paesaggi delle infrastrutture e delle attività produttive				
QUALIFICAZIONE ECOLOGICA, MORFOLOGICA E FUNZIONALE DEI CENTRI ABITATI	Garantire la riqualificazione dei tessuti urbani e il raggiungimento di una elevata qualità insediativa, morfologica e	Il RU suddivide gli ambiti urbani in sub sistemi funzionali. Per ciascuno di essi viene definita una specifica disciplina delle funzioni, volta a superare la monofunzionalità e a incrementarne l'efficienza funzionale, in relazione al ruolo che il sub sistema ricopre all'interno dell'ambito urbano. La disciplina delle funzioni vieta comunque il cambio di destinazione d'uso delle aree e degli edifici speciali, nonché quello delle aree che ospitano strutture ricettive e/o strutture industriali e artigianali		
		Definizione di discipline volte al miglioramento della qualità dei sistemi insediativi e dei tessuti urbani sotto il profilo morfologico, funzionale e delle		

		dotazioni di servizi		
		Il RU attraverso le aree di nuovo impianto, riconfigura i bordi dei centri abitati e, attraverso la viabilità di gronda e con il verde, definisce un limite fisico riconoscibile degli ambiti urbani		
		Definizione di discipline volte all'incremento delle dotazioni di verde, anche in funzione della mitigazione e della compensazione dei carichi ambientali prodotti dagli insediamenti e dal traffico veicolare		
	Garantire la qualità ecologica degli insediamenti urbani	Definizione di specifiche discipline di qualificazione delle aree produttive, per la compensazione delle emissioni in atmosfera e ai fini dell'ambientazione paesaggistica		
		All'interno degli ambiti urbani il RU individua un sistema integrato di spazi verdi che, pur adempiendo a funzioni diverse, contribuisce nel suo complesso a garantire la qualità ecologica dei centri abitati. Tali spazi sono distinti e disciplinati in relazione alle diverse prestazioni qualitative. Gli spazi pubblici individuati a tale scopo sono distinti in: - verde di connessione - verde pubblico - piazze e aree a parcheggio alberate - aree verdi per il gioco e lo sport - attrezzature sportive private di interesse locale - verde privato		
		Il RU prescrive che gli interventi di trasformazione urbana, da attuarsi tramite PA, siano subordinati alla preventiva verifica delle seguenti condizioni: - la disponibilità di acqua per usi potabili deve essere sufficiente a soddisfare il fabbisogno stimato in coerenza con le disposizioni del Piano Strutturale; - le necessità idriche per l'irrigazione di aree verdi devono essere assolte prioritariamente attraverso il recupero delle acque di pioggia e delle acque reflue; - qualora le capacità di smaltimento degli impianti di depurazione esistenti non siano sufficienti a soddisfare i fabbisogni dei nuovi insediamenti, questi dovranno farsi carico di assicurare autonomamente lo smaltimento dei reflui; - deve essere assicurato lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e la raccolta differenziata; - le necessità energetiche devono essere soddisfatte in parte attraverso il ricorso a fonti energetiche rinnovabili		
		Definizione delle prestazioni che determinano miglioramento delle condizioni di fruibilità degli ambienti urbani, con particolare riferimento allo spazio pubblico		
		Definizione di discipline volte al miglioramento dell'accessibilità e della fruizione pubblica delle aree commerciali e produttive e più in generale degli ambiti urbani		
			Definizione di assetti della viabilità volti alla riqualificazione e riordino del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta, attraverso il riconoscimento e la valorizzazione del ruolo urbano delle singole parti del sistema (strade, piazze, spazi di sosta ecc.), in relazione alle principali funzioni pubbliche e collettive	
	Garantire l'accessibilità dell'intero territorio comunale, razionalizzare e decongestionare il traffico, incentivare	Il RU prevede il completamento, l'adeguamento e la gerarchizzazione della rete viaria attuale, in particolare attraverso la realizzazione di una nuova viabilità di gronda che integra la viabilità esistente contribuendo al decongestionamento delle aree urbane centrali, definendo anelli viari che facilitano		

	l'uso di sistemi di trasporto sostenibili	gli spostamenti e offrono alternative di tracciato, riammagliando la viabilità periferica minore a fondo cieco.		
		Previsione del completamento e implementazione della rete di itinerari pedonali e ciclabili		
		Individuazione e disciplina delle attrezzature private di uso pubblico e di interesse locale e delle attrezzature sportive private di interesse locale, che contribuiscono ad incrementare le dotazioni di servizi comunali.		
RAGGIUNGIMENTO DI UN ADEGUATO RANGO URBANO	Garantire la qualità abitativa attraverso l'incremento delle dotazioni urbane e territoriali costituite da servizi pubblici e privati, di interesse locale o generale	Il RU prevede e favorisce il recupero di costruzioni esistenti ai fini ricettivi e di servizio, individuando, altresì, nuove strutture all'interno delle aree di nuovo impianto		
		recuperare le aree dismesse in funzione della mitigazione dei fattori di criticità ambientale e per la riqualificazione del paesaggio, ai fini anche di una adeguata dotazione di spazi e luoghi di servizio per le nuove richieste degli abitanti		
		Individuazione e disciplina dei servizi pubblici di interesse locale, che soddisfano gli standard urbanistici di cui al D.M. n. 1444/1968, incrementandone le dotazioni oltre i minimi di legge		
		incremento dell'offerta di servizi di supporto alle imprese e alle attività produttive		
	Garantire la competitività e l'attrattività del territorio con il potenziamento del sistema economico	incremento dell'offerta qualificata di strutture ricettive privilegiando la realizzazione di alberghi		
		la progettazione del nuovo ambito produttivo previsto dal PTCP della Provincia di Siena nel territorio comunale mirando alla creazione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata così come in linea con le nuove leggi regionali in materia, e in coerenza con le qualità paesistico ambientali del territorio.		

L'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi è stata giudicata "ottima" perché il RU, a seguito della sintesi diagnostica predisposta con il QC, definisce un complesso di azioni integrate compatibili con le esigenze di tutela, ma capaci al tempo stesso di generare effetti efficaci in funzione degli obiettivi strategici individuati. Le azioni previste nel RU scaturiscono, infatti, direttamente dagli obiettivi, che a loro volta scaturiscono dalla sintesi diagnostica e risultano compatibili con le esigenze di tutela del territorio. Il RU, pertanto, non prevede azioni che non siano direttamente finalizzate al perseguimento degli obiettivi e ne controlla gli effetti con la prioritaria compatibilità nei confronti della tutela delle risorse territoriali.

Il progetto di RU è stato condotto a seguito di esplorazioni progettuali che consentissero di valutare ipotesi differenti: prefigurare le diverse possibili soluzioni ai problemi evidenziati in fase diagnostica, valutandone le conseguenze; scartare e riprendere le soluzioni possibili, alla ricerca delle conseguenze che appaiono più favorevoli.

Tra le diverse alternative che si sono poste, lo scenario prefigurato dal RU può essere definito come quello che prefigura azioni misurate di trasformazione.

Gli altri scenari che sono stati considerati per valutare la validità della scelta sono quelli che:

I - non prevedono azioni specifiche (inerzia tendenziale);

II - prevedono una tutela più spinta del territorio (massima tutela);

III - prevedono maggiori trasformazioni del territorio (massimo utilizzo).

I - Lo scenario che prefigura un'inerzia tendenziale manterrebbe, inevitabilmente, la situazione attuale con tutte le criticità evidenziate dalla sintesi diagnostica del QC (mancata valorizzazione delle risorse territoriali, abbandono delle aree collinari interne, scarsa qualità ecologica, formale e funzionale delle aree urbane, difficoltà di accesso e di spostamento, prevalenza della rendita sulla creazione di nuove opportunità e attività economiche compatibili).

Tali criticità risultano ormai insostenibili per la qualità e la funzionalità del territorio comunale e

sono ben presenti nella consapevolezza della comunità locale.

II - Lo scenario che prefigura la massima tutela appare difficilmente perseguibile allo stato attuale: sia per i costi che la tutela comporta, allorché non voglia significare abbandono e inselvaticamento; sia per gli ostacoli che la massima tutela opporrebbe alle azioni di presidio, utilizzazione e valorizzazione del territorio rurale (attività agricole di eccellenza, nuove iniziative turistiche e offerta di opportunità economiche) e alle azioni di riorganizzazione, strutturazione e qualificazione degli ambiti urbani (sistema della mobilità e della sosta, dotazioni urbane, spazi pubblici, nuove centralità, ecc.).

III - Lo scenario che prefigura il massimo utilizzo, oltre a determinare un maggiore consumo di suolo, comporterebbe uno sfruttamento inaccettabile delle risorse territoriali, con gravi conseguenze per la stessa identità torritese e per la possibilità di innescare processi virtuosi di sviluppo endogeno.

Quello del massimo utilizzo consentirebbe infatti interventi di trasformazione territoriale al di fuori degli ambiti urbani, in aree paesaggisticamente vulnerabili ed una crescita urbana a prescindere da ogni regola di qualità ecologica, formale e funzionale (con conseguente mancanza di struttura urbana, mancanza di spazi pubblici, peggioramento dell'accessibilità e della mobilità in genere, ecc.).

La citazione degli scenari alternativi e delle loro principali caratteristiche evidenzia come il RU debba caratterizzarsi quale strumento di equilibrio e di raccordo tra esigenze diverse, combinando tutela e sviluppo secondo criteri di compatibilità e di coerenza che partono dal riconoscimento e dalla considerazione delle risorse territoriali. Nel contempo, si è cercato di rendere condivisibile e ragionevole il progetto, affinché potesse risultare il meno arbitrario possibile.

L'esigenza di tutelare le risorse essenziali e di innescare, a partire da queste, processi di riorganizzazione e di sviluppo virtuosi, anche a seguito di processi partecipati e alla ricerca della maggiore condivisione possibile, costituisce pertanto una scelta di buon senso del RU, che appare preferibile rispetto all'inerzia tendenziale, alla massima tutela e al massimo utilizzo.

Coerenza

La verifica di coerenza, nell'ambito della valutazione (sia nella procedura di VAS, che nella valutazione integrata - VI), è un processo che permette di individuare la connessione logica e sequenziale tra gli strumenti di pianificazione che interessano un dato territorio, rilevando gli elementi di compatibilità e le eventuali discordanze, ponendo così le basi per una lettura critica delle azioni previste e per la loro eventuale correzione. La coerenza di un piano o programma si divide in coerenza interna e coerenza esterna.

Coerenza interna

Coerenza interna verticale

Per coerenza interna di tipo verticale si intende la compatibilità tra lo scenario di riferimento del piano strutturale, gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici che sono stati definiti per orientare la progettazione del RU. A tale fine si assumono come riferimento i seguenti criteri di giudizio:

	Obiettivo coerente rispetto allo scenario di riferimento/obiettivo di carattere generale
	Obiettivo sinergico rispetto allo scenario di riferimento/obiettivo di carattere generale
	Obiettivo incoerente rispetto allo scenario di riferimento/obiettivo di carattere generale
	Obiettivo non attinente

Nella tabella sottostante si procede alla verifica di coerenza interna tra lo scenario di riferimento del piano strutturale e gli obiettivi di carattere generale del RU, tenendo conto delle definizioni richiamate al capitolo precedente della presente relazione.

Scenario di riferimento del PS	<i>conservazione/valorizzazione degli assetti storici del territorio</i>	<i>recupero ambientale</i>	<i>Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto</i>	<i>sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo</i>	<i>potenziamento del sistema turistico ricettivo</i>
Obiettivi generali del RU					
<i>tutela dell'integrità fisica del territorio</i>					
<i>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio</i>					
<i>la qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati</i>					
<i>raggiungimento di un adeguato rango urbano</i>					

Il risultato della valutazione può considerarsi positivo in quanto, lo scenario strategico prefigurato dal PS trova piena corrispondenza negli obiettivi di carattere generale espressi dal RU. Alcuni obiettivi sono del tutto coerenti e conseguenti tra di loro, mentre negli altri casi possono essere considerati sinergici, ovvero concorrenti al raggiungimento degli stessi obiettivi.

Nella tabella sottostante si procede alla verifica di coerenza interna tra gli obiettivi di carattere generale del RU e quelli specifici, tenendo conto delle definizioni richiamate al capitolo precedente della presente relazione.

OBIETTIVI DI CARATTERE GENERALE				
	<i>tutela dell'integrità fisica del territorio</i>	<i>qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale</i>	<i>qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati</i>	<i>raggiungimento di un adeguato rango urbano</i>
Garantire la tutela dell'integrità come base per qualsiasi trasformazione del territorio				
Garantire la tutela delle risorse naturali e della loro riproducibilità				
Garantire la tutela delle risorse naturali e storico-culturali che assicurano la permanenza dei caratteri identitari del territorio e del paesaggio locale				
Garantire la tutela di ambiti territoriali che, per la particolare combinazione di componenti naturali e storico – culturali, si configurano come parti strutturanti dell'identità territoriale				
Garantire il presidio del territorio rurale, la manutenzione dei suoli, il risanamento idrogeologico				
Garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica				

Garantire la riqualificazione dei tessuti urbani e il raggiungimento di una elevata qualità insediativa, morfologica e funzionale				
Garantire la qualità ecologica degli insediamenti urbani				
Garantire l'accessibilità dell'intero territorio comunale, razionalizzare e decongestionare il traffico, incentivare l'uso di sistemi di trasporto sostenibili				
Garantire la qualità abitativa attraverso l'incremento delle dotazioni urbane e territoriali costituite da servizi pubblici e privati, di interesse locale o generale				
Garantire la competitività e l'attrattività del territorio con il potenziamento del sistema economico				

Il risultato della valutazione può considerarsi positivo, gli obiettivi di carattere generale trovano corrispondenza negli obiettivi di carattere specifico, alcuni trovando piena coerenza ed altri ponendosi in sinergia con gli altri.

Coerenza interna orizzontale

Per coerenza interna orizzontale si intende la compatibilità e/o la congruità che sussiste tra le azioni e i risultati attesi dall'attuazione dell'atto di governo del territorio.

Le azioni, individuate al paragrafo 3, vengono valutate in relazione alla loro capacità di perseguire i risultati attesi per ogni campo di applicazione. Si tratta in questo caso di prendere in esame lo scenario atteso dall'applicazione del regolamento urbanistico e valutare se il risultato possa dirsi coerente con gli obiettivi generali, posti alla base delle scelte del piano.

Nella tabella sottostante si procede, sinteticamente, riassumendo le azioni previste dal RU, alla valutazione incrociata delle componenti di RU sopracitate prendendo come riferimento i seguenti criteri di giudizio:

	Azione con ottimo grado di coerenza rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU
	Azione con grado buono di coerenza rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU
	Azione sinergica rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU
	Azione incoerente rispetto al risultato atteso dall'attuazione del RU

Obiettivi	Azioni	Risultati attesi	Coerenza
Tutela dell'integrità fisica del territorio	Definizione di una specifica disciplina che subordina gli interventi di trasformazione territoriale a una verifica di compatibilità con le vigenti disposizioni in materia geologica e idraulica e alla vulnerabilità degli acquiferi	tutela dell'integrità fisica	
	Definizione di una disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse naturali	tutela delle risorse naturali e della loro riproducibilità	
	Individuazione delle risorse storico – culturali e definizione di discipline volte alla tutela e la valorizzazione dei centri	tutela delle risorse naturali e storico-culturali che assicurano la permanenza dei caratteri	

	antichi, dei nuclei, degli edifici e dei manufatti di valore e del patrimonio storico architettonico	identitari del territorio e del paesaggio locale		
	Definizione di una specifica disciplina di tutela e di valorizzazione delle risorse culturali e simboliche diffuse, dalle sistemazioni agrarie agli elementi testimoniali	tutela di ambiti particolari		
Qualificazione paesaggistica ed ambientale	Definizione di discipline volte a privilegiare e sviluppare le attività agricole qualificate e quelle integrative nel territorio rurale	garantire il presidio del territorio rurale, la manutenzione dei suoli		
	Definizione di modelli insediativi compatibili con i prevalenti caratteri del territorio, sia urbano, che rurale	garantire la qualità paesaggistica		
	Definizione di discipline volte al miglioramento della qualità dei sistemi insediativi e dei tessuti urbani sotto il profilo morfologico, funzionale e delle dotazioni di servizi	riqualificazione complessiva dei tessuti urbani		
Qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	Definizione di discipline volte all'incremento delle dotazioni di verde, anche in funzione della mitigazione e della compensazione dei carichi ambientali prodotti dagli insediamenti e dal traffico veicolare	Riqualificazione ecologica degli insediamenti urbani		
	Definizione di assetti della viabilità volti alla riqualificazione e riordino del sistema della mobilità, dell'accessibilità e della sosta	razionalizzare e decongestionare il traffico, incentivare l'uso di sistemi di trasporto sostenibili		
	Definizione di discipline atte al raggiungimento di una adeguata dotazione di spazi e luoghi di servizio per le nuove richieste degli abitanti	maggiore qualità dell'abitare		
	Definizione di discipline per l'incremento dell'offerta di aree e servizi di supporto alle imprese e alle attività produttive e per l'incremento della ricettività	aumentare la competitività e l'attrattività del territorio		

Il risultato della valutazione può considerarsi altamente positivo, poiché ad ogni scenario atteso corrisponde un complesso di azioni finalizzate.

Coerenza esterna

Per verifica di coerenza esterna si intende la verifica delle coerenze, delle relazioni e delle sinergie tra lo strumento oggetto di valutazione e i piani o i programmi sovraordinati, generali o di settore, inerenti lo stesso territorio. Le relazioni tra gli strumenti presi in esame che sono state valutate riguardano gli obiettivi di carattere generale.

Per il RU di Torrita di Siena si ritiene opportuno valutare la coerenza esterna rispetto ai tre principali strumenti sovraordinati di governo del territorio: il Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT 2007), il nuovo Piano territoriale di coordinamento della provincia di Siena (PTC 2010) e il Piano strutturale del comune di Torrita di Siena (PS).

La verifica di coerenza con il PIT ed il PTC si rende necessaria per il fatto che il Piano Strutturale del Comune di Torrita di Siena è stato elaborato nella vigenza del precedente strumento regionale (PIT 2000) e del PTC 2000, ~~ancora vigente~~, ma prima dell'adozione del nuovo PTC 2010 della Provincia di Siena. In questi casi la coerenza viene valutata prendendo in esame innanzi tutto lo stesso Piano Strutturale, strumento di governo del territorio di Torrita di Siena. Si farà comunque anche riferimento al RU, anche se la coerenza di quest'ultimo al PS, nel caso in cui questi risulti coerente con gli strumenti di Regione Toscana e Provincia di Siena, è automaticamente verificata. La suddetta valutazione è predisposta sinteticamente attraverso una matrice di coerenza, nella

quale ogni obiettivo generale di RU viene valutato in relazione ad ogni obiettivo generale dello strumento sovraordinato.

La scala di valutazione adottata segue i seguenti criteri di giudizio:

	Obiettivo coerente rispetto ai principi promossi dallo strumento sovraordinato
	Obiettivo coerente ai principi promossi, compatibilmente alla realtà territoriale
	Obiettivo che presenta elementi di interazione rispetto ai principi promossi
	Obiettivo incoerente rispetto ai principi promossi
	Obiettivo non attinente

Per un documento quale il PIT si è reso necessario introdurre il campo “obiettivo non attinente”, che non deve essere inteso come un elemento detrattore della coerenza complessiva, quanto piuttosto il riconoscimento della scarsa pertinenza che determinati obiettivi mantengono in rapporto a certi altri (ad es. un obiettivo strategico riferito agli insediamenti non può essere considerato attinente ad un obiettivo statutario che riguarda una risorsa naturale).

Coerenza al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana

Il Piano Strutturale di Torrita di Siena risulta approvato nella vigenza del precedente Piano di Indirizzo Territoriale regionale (approvato con deliberazione n. 12 del 2000) e la redazione del Regolamento Urbanistico è stata preceduta da una verifica puntuale e necessaria sulla coerenza del Piano Strutturale con il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n.72 del 24 luglio 2007.

L'obiettivo è stato quello di verificare se esistevano delle incoerenze a livello di pianificazione territoriale con i riferimenti prescrittivi e di indirizzo contenuti nella disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale ed in particolare al Titolo 2 - Statuto del territorio toscano, in relazione alle disposizioni normative di livello statutario e strategico contenute nel Piano Strutturale.

Si evince al punto 8.1 "cooperazione tra regione ed enti locali nella messa in opera de P.I.T." del documento di piano del Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana (P.I.T.) che la cooperazione è un fattore saliente per la buona riuscita dei processi condivisi di governo del territorio e ha come punto primario la coerenza con i metaobiettivi del P.I.T. e il loro perseguimento. Si sottolinea che i metaobiettivi hanno la duplice valenza statutaria e strategica e quindi normativa e propositiva ovvero indicano "cosa e quando si può fare" quando si opera sulle risorse del territorio in funzione dei valori che quel patrimonio racchiude in atto o potenzialmente. Tale processo di cooperazione costituisce il patto istituzionale paritetico per il governo del territorio della Toscana e ne consegue che la Valutazione Integrata diviene lo strumento per sostanziare la *governance* territoriale ovvero la cooperazione attiva paritetica.

La presente Relazione mette in evidenza e confronta gli obiettivi del Piano Strutturale (P.S.) con i metaobiettivi del P.I.T. e ne valuta la reciproca coerenza. Di seguito elabora la successiva coerenza del Regolamento Urbanistico (R.U.) al P.S.

Gli obiettivi del PIT sono definiti nel Documento di Piano – "Il PIT nelle sue scelte statutarie e nelle agende in cui prende corpo la loro applicazione".

Gli strumenti principali di "programmazione" della Regione Toscana - Pit e Prs (Piano Regionale di Sviluppo) - vanno letti in stretta correlazione, avendo la Regione compiuto la scelta politicamente e metodologicamente strategica di costruire un nesso inscindibile e funzionale tra piani e strumenti di governo del patrimonio territoriale e ambientale della comunità regionale, da un lato, e piani e programmi di sviluppo sul versante economico, sociale e culturale, dall'altro.

Il Pit è dunque il riferimento pianificatorio fondamentale e la sua agenda statutaria «... è il quadro complessivo programmatico nel quale si colloca il Prs ».

L'«agenda statutaria» del territorio della Regione individua i fattori territoriali e funzionali che compongono la struttura del territorio. Definisce le invarianti strutturali¹, individua i principi attraverso cui condizionare l'utilizzazione delle risorse essenziali, nonché la disciplina inerente i conseguenti livelli indefettibili di "prestazione" e di "qualità" che occorre comunque preservare nella loro dotazione e nella loro fruibilità. L' Agenda statutaria individua per questo i sistemi territoriali e funzionali, contiene la rappresentazione del patrimonio (la struttura del territorio) e lo scenario di riferimento.

La disciplina del PIT (Art.2, comma 2)... *"definisce lo statuto del territorio toscano mediante l'individuazione dei meta obiettivi - unitamente agli obiettivi conseguenti - che ne compongono la agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano in coerenza con quanto sancito nei paragrafi 5.1 e 6 del Documento di Piano. La definizione quali invarianti strutturali dei suddetti meta obiettivi e delle invarianti attinenti alle infrastrutture e ai beni paesaggistici di interesse unitario regionale, insieme alle linee di azione necessarie a conferire effettività all'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano, costituiscono il contenuto sostantivo dello statuto del territorio"*.

¹ Invarianti strutturali del PIT: un oggetto, una prestazione, una regola d'uso immodificabile che tutela la risorsa e garantisce il permanere della prestazione. Le invarianti strutturali sono anche l'esito di una ricognizione condotta sulle norme speciali di tutela (nazionali, regionali, europee), per riportarle a coerenza con il governo del territorio.

Al comma 3 dello stesso Art. 2... *“La strategia del PIT ... deriva dalla formulazione dell’agenda strategica del Piano ... Gli obiettivi di detta agenda strategica sono definiti e integrati mediante i sistemi funzionali ... unitamente alla delimitazione delle politiche pubbliche regionali e locali che esso sancisce come necessarie al perseguimento degli obiettivi in agenda”.*

Il PIT, definisce, attraverso l’Art. 3 – *I sistemi che definiscono la struttura del territorio toscano e le sue funzionalità.* In particolare al comma:

2. Le componenti del sistema territoriale che connota e rappresenta la struttura del territorio toscano sono individuate e argomentate dal Documento di Piano (ai paragrafi 6.1.2 e 6.1.3) mediante i lemmi di «universo urbano della Toscana» e di «universo rurale della Toscana». Le invarianti strutturali correlate al suddetto sistema territoriale sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- a. la «città policentrica toscana»;*
- b. la «presenza industriale» in Toscana;*
- c. i beni paesaggistici di interesse unitario regionale;*
- d. il «patrimonio collinare» della Toscana;*
- e. il «patrimonio costiero, insulare e marino» della Toscana;*
- f. le infrastrutture di interesse unitario regionale.*

3. A norma dell’articolo 48 della l.r. 1/2005 i sistemi funzionali del territorio toscano sono identificati con quelle sue capacità funzionali che il presente Piano concepisce e adotta quali quadri di riferimento concettuale, analitico e valutatorio sia per il raccordo organico tra pianificazione territoriale e programmazione generale e settoriale dello sviluppo regionale, sia per il coordinamento cooperativo tra Regione ed Enti locali nel perseguimento dei metaobiettivi e degli obiettivi conseguenti di cui si compone l’agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Dette capacità funzionali del territorio toscano sono riassunte nei seguenti lemmi:

- a. la «Toscana della nuova qualità e della conoscenza»;*
- b. la «Toscana delle reti»;*
- c. la «Toscana della coesione sociale e territoriale»;*
- d. la «Toscana dell’attrattività e dell’accoglienza».*

Il piano di indirizzo territoriale può così essere letto attraverso l’agenda statutaria che comprende la descrizione-rappresentazione strutturale del territorio:

- i sistemi territoriali e di paesaggio, il complesso dei valori riconosciuti nel territorio, i beni ricompresi nelle invarianti strutturali;
- lo scenario di riferimento, fortemente correlato al punto precedente, che individua le strategie che siano coerenti con la struttura e la dotazione patrimoniale del territorio e che fornisce gli elementi per la valutazione integrata;
- i sistemi funzionali a cui affidare le politiche di valorizzazione delle risorse territoriali e attraverso i quali specificare i modi in cui i piani, i programmi e le diverse linee d’azione possono interagire con il patrimonio territoriale

I sistemi funzionali vengono dunque ad assumere un ruolo specifico all’interno del PIT: sono l’elemento di passaggio tra la rappresentazione strutturale e le strategie. L’Agenda strategica per questo definisce la strategia dello sviluppo territoriale, ovvero costituisce un’agenda programmatica che stabilisce le relazioni tra gli obiettivi ed i contenuti territoriali dello stesso piano.

Allo stesso modo il Piano Strutturale di Torrita di Siena si articola definendo la struttura del territorio comunale, i sistemi territoriali (letti come sub sistemi di paesaggio, in riferimento all’ambito 19 – Val di Chiana, riconosciuto dallo stesso PIT) ed i sistemi funzionali, che anche per il PS di Torrita assumono il ruolo di definire le strategie, oltre che il raccordo, tra territorio e politiche settoriali.

E’ dunque a partire da queste principali coerenze costitutive che, richiamando i principali temi del Piano di Indirizzo Territoriale, si specificano sinteticamente per specifici argomenti le coerenze tra PIT-PS e il Regolamento urbanistico oggetto della presente valutazione.

Statuto del territorio toscano

Il PS al Titolo VI individua i sistemi territoriali che costituiscono la struttura del territorio del comune di Torrita di Siena, a cui fanno seguito i sub sistemi di paesaggio, in ottemperanza a quanto previsto dalla L.R. 1/2005 articolo 53 comma 1 punto b) e in coerenza con il PIT regionale.

La città policentrica toscana

Il Pit nella Disciplina di Piano, richiama all'Articolo 4 – La “città policentrica toscana” quale invariante strutturale dello Statuto. Per cui, al

comma 2. Integrare e qualificare la “città policentrica toscana” costituisce il primo dei metaobiettivi in cui si articola l’agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano ai sensi del Documento di Piano. Ai fini del suo perseguimento questo Piano sostiene e tutela la riconoscibilità paesaggistica della “città toscana” mediante le azioni di mantenimento e rafforzamento delle reti e dei corridoi ecologici che connotano e penetrano gli insediamenti urbani, e salvaguardando le discontinuità ed i paesaggi che li separano nella molteplice scansione delle forme del territorio toscano.

A rafforzare ulteriormente il principio della “policentralità” toscana, nel Documento di piano, a cui le discipline si ispirano:

6.3.1. Di qui l’impegno che deve qualificare la pianificazione territoriale a contrastare i processi di saldatura interurbana e di urbanizzazione pervasiva delle campagne e dei territori aperti, tutelandone e consolidandone le specificità ambientali e paesaggistiche, insieme alla rete di “corridoi ecologici” che le caratterizzano nella varietà della loro ricchezza e vitalità vegetazionale e faunistica. E di qui, ad un tempo, la necessità di un impegno contestuale contro la banalizzazione delle centralità urbane e la dispersione “periferica” della loro riconoscibilità e capacità di offrire integrazione e innovazione sociale e culturale.

Costituiscono per questo Direttive

1. occorre che i Comuni toscani garantiscano il valore durevole e costitutivo delle rispettive “centralità” urbane: centralità intese come corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività;

2. occorre che nei Comuni toscani la mobilità urbana assuma modalità plurime, affidabili ed efficaci così da garantire la piena accessibilità alle parti e alle funzioni che connotano le aree centrali - storiche e moderne - dei loro contesti urbani, evitando che mobilità e accessi diventino argomenti a sostegno di soluzioni banali di decentramento e dunque di depauperamento sociale, culturale, economico e civile di quelle stesse parti e di quelle stesse funzioni;

3. occorre perseguire e salvaguardare il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico architettonica e nel patrimonio immobiliare che con una titolarità e funzionalità pubblica hanno storicamente coinciso. Occorre, in particolare, evitare che interventi di rigenerazione fisica e funzionale che riguardino immobili di pubblico rilievo per il significato storico o simbolico, culturale o funzionale che rivestono per la comunità urbana comportino mutamenti alla loro funzionalità pubblica;

4. occorre che i Comuni toscani provvedano al consolidamento, al ripristino e all’incremento dello spazio pubblico che li caratterizza e identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. Uno spazio pubblico inteso nella sua configurazione sistemica, dunque come spazio sia costruito che non costruito; come spazio che combina e integra “pietra” e “verde” e che assume - e vede riconosciuto come tale - il proprio valore fondativo dello statuto della “città”. Uno spazio in cui si correlino centralità; multidimensionalità; significatività formale intrinseca e ruolo morfogenetico rispetto all’insieme del contesto urbano; connessione visibile, funzionale, e ambientale con il contesto paesaggistico prossimo e con le risorse e le reti ecologiche che lo caratterizzano. Uno spazio costituito, pertanto, da una gamma di attributi identitari e di buone pratiche amministrative (a cominciare da quelle pianificatorie) che configuri la città come un insieme organico e dinamico di luoghi attrattivi e preordinati all’esercizio di una pluralità di pratiche di cittadinanza, di esperienza civile e religiosa, di relazioni sociali ed economiche, di stimolo e

sostegno a una fertile convivenza pluralistica e interculturale. E come un corpo vivo e salubre, che sa studiare, programmare e sperimentare, con appropriate pratiche amministrative e partecipative, le condizioni ambientali ed estetiche - dunque paesaggistiche e architettoniche, energetiche e climatiche - della propria integrità fisica e sociale.

Il Piano Strutturale individua tra le proprie invarianti “La città e gli insediamenti” (Articolo 29):
Le città e i sistemi degli insediamenti sono parte integrante delle risorse essenziali del territorio comunale e rappresentano, secondo la L.R. n.1/05, art.3 comma 1, un bene comune di grande valore in quanto patrimonio della collettività.

Il sistema insediativo viene articolato secondo quanto indicato dal PTC della Provincia di Siena, riconoscendo nel territorio un sistema di centri e di borghi, storici e recenti, in questo modo interpretando, secondo gli specifici caratteri del territorio di comunale, la definizione di città policentrica toscana quale prima invariante strutturale del PIT.

Il passaggio tra struttura del territorio e strategie avviene, anche per il PS di Torrita, con i sistemi funzionali ed in particolare, per lo specifico tema, con il sistema insediativo, articolato nei seguenti sub sistemi:

- a) il subsistema insediativo dei centri storici relativo ai tessuti storici di Torrita e Montefollonico;*
- b) il subsistema insediativo ad assetto consolidato relativo all'espansione che si è sviluppata in contiguità del tessuto storico comprendente lo sviluppo edilizio degli ultimi decenni prevalentemente a carattere residenziale;*
- c) il subsistema insediativo ad assetto lineare relativo alle frange dell'edificato sorte lungo la viabilità provinciale e lungo le poderali con ispessimenti nei punti di incrocio;*
- d) il subsistema insediativo ad impianto singolare relativo a micronuclei sviluppati per aggiunte o trasformazione o nuove edificazioni in modo puntuale sul territorio, spesso riutilizzando episodi ex-rurali;*
- e) il subsistema insediativo produttivo relativo alla parte dell'insediamento di Torrita, in località Alberello- Molinaccio, nella quasi totalità a carattere produttivo con alcuni manufatti di consistente volumetria.*

Attraverso gli stessi sub sistemi insediativi, in recepimento delle strategie individuate dal PS, sono differenziate le discipline del RU.

Nel RU poi, la riconversione delle aree dismesse, in coerenza con quanto stabilito dal PIT in materia di “presenza industriale”, rispetta le seguenti regole e criteri insediativi:

- la riconversione delle aree dismesse utilizza gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione, attenendosi per il calcolo della potenzialità edificatoria ai riferimenti dell'estensione fondiaria, della collocazione e del rapporto con il contesto (urbano o rurale, periurbano) e agli obiettivi prioritari della riqualificazione urbana a favore del policentrismo e delle politiche coordinate per l'abitare e i servizi, riducendo drasticamente l'entità dell'edificazione esistente destinata alla demolizione, considerata solo nel caso del recupero in presenza di valore o interesse storico-testimoniale;
- la riconversione delle aree dismesse garantisce la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto, evita la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residuali privi di senso urbano e suscettibili di creare luoghi insicuri, utilizza forme e materiali di qualità durevoli nel tempo, qualificare l'immagine e la funzione degli spazi a verde, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti.

Gli interventi previsti dal RU quindi oltre a rispondere a precise strategie che sono già state delineate dal PS di Torrita di Siena possono considerarsi in linea con gli indirizzi del PIT.

I Sistemi Funzionali del PIT

- a) definiscono un insieme di azioni strategiche che integrano il Pit e il portato dei suoi metaobiettivi, nella programmazione regionale, individuandone le relazioni e i collegamenti con le*

scelte del Prs e con quelle, successive, delle programmazioni settoriali, e costituiscono la trama propositiva, programmatica, progettuale e valutatoria tanto delle opzioni operative del governo regionale del territorio quanto di quelle dei governi locali, ponendoli nelle condizioni di valutarne la coerenza rispetto agli indirizzi regionali;

b) fanno da “ponte” fra la lettura territoriale delle scelte di fondo dello sviluppo regionale, riassunta nell’indicazione dei metaobiettivi, e la progettualità che deriva dalle scelte di legislatura indicate dai Progetti integrati del Prs. Si viene così a determinare un “incrocio” fra governo del territorio e direzione della programmazione strategica dello sviluppo. Incrocio che costituisce il terreno sul quale costruire il processo di valutazione integrata: vista nelle sua capacità di misurare ex-ante il grado della coerenza “interna” della messa in opera del Pit alle opzioni che esso assume come “territorialmente” sue proprie e precipue, e il grado di consonanza attuativa alle sue opzioni da parte delle strumentazioni operative che la programmazione generale e quella settoriale dispongono ai fini dello sviluppo

7.2.1. La Toscana dell’attrattività e dell’accoglienza

Attrarre significa avere specificità, risorse e qualità che hanno un valore riconoscibile nel resto del mondo; Il territorio è un elemento importante e in qualche caso risolutivo della capacità di attrazione della regione. Non solo in quanto risorsa di qualità che, in quanto tale, dà alla regione un alto livello di riconoscibilità con i simboli del proprio passato (le città, l’arte e i beni culturali) e con le acquisizioni del proprio presente (il paesaggio, la cultura e il saper fare, la civiltà delle comunità locali, etc.), ma anche in quanto capacità di governo che punta a tenere insieme, in maniera equilibrata, la modernità e la vivibilità individuale e collettiva di chi vive e lavora in Toscana.

La capacità di esportare beni e servizi ad alto valore aggiunto e ad alto contenuto di conoscenza e di creatività, la capacità di far convergere flussi di turismo che richiede servizi e risorse di qualità, la capacità di attrarre cervelli sia nella fase formativa che in quella della ricerca, la capacità di attrarre capitali produttivi e di integrare nella comunità locale risorse lavorative che vengono dai più disparati luoghi e culture del mondo: sono tutti elementi che denotano una capacità attrattiva della regione che deve essere sempre più sviluppata.

All’interno di questo sistema funzionale assume una significativa importanza considerare nello specifico il capitale naturale legato al territorio, alle aree naturali, al paesaggio rurale. Si tratta di una fattore specifico di attrattività e di accoglienza della Toscana, dove assume un ruolo fondamentale la politica agricola, la manutenzione diffusa del territorio, il recupero e la manutenzione del paesaggio, anche in aree meno note per i valori paesaggistici, il sistema ambientale nel suo complesso, le strutture dedicate alla mobilità sostenibile ed a soddisfare bisogni e stili di vita che siano improntati alla leggerezza dell’impronta e non ad impatti e pressioni sempre maggiori o difficilmente reversibili.

7.2.2. La Toscana delle reti

7.2.3. La Toscana della qualità e della conoscenza

7.2.4. La Toscana della coesione sociale e territoriale.

Mentre il tema della coesione sociale è fortemente e principalmente determinato da scelte nazionali e da scelte delle istituzioni locali e regionali nell’area degli interventi sociali, la coesione territoriale è invece particolarmente legata agli indirizzi di questo Piano e alla filosofia che lo pervade.

Dalla Relazione sugli scenari di governo, per il PS di Torrita di Siena il territorio rappresenta:

“un unico ambito che ne conferisce un carattere di omogeneità, l’analisi delle specifiche caratteristiche e soprattutto gli usi e le dinamiche che si sono venute a radicare nello spazio negli ultimi anni, ha fatto emergere le diversità e le contraddizioni. Il Piano parte da questa doppia considerazione per operare una descrizione degli aspetti territoriali secondo due modalità: le condizioni morfogeologiche che su dati fisici basano le differenziazioni (sistemi territoriali), le condizioni di utilizzazione e di funzione che contraddistinguono le parti del territorio rispetto al loro utilizzo, alle regole di esercizio, al loro consumo (sistemi funzionali)”.

In particolare:

“La carta dei sistemi funzionali evidenzia la struttura organizzativa del territorio facendo risaltare le funzioni che si sono stratificate nel tempo, e i ruoli assunti dai vari contesti all’interno del sistema territoriale. Ruoli, rapporti spaziali, dipendenze, centralità e marginalizzazione, che producono a loro volta condizionamenti nell’uso. Una lettura che relaziona la natura dei luoghi alle attività consolidate, con la quale si può evidenziare i caratteri, e le problematiche conseguenti, in grado di far emergere le potenzialità di sviluppo e di valorizzazione insite nelle qualità delle risorse contenute”.

E ancora:

I sistemi funzionali individuano, inoltre, i livelli di criticità raggiunti o possibili, nei confronti del quadro di risorse essenziali per inquadrare le previsioni all’interno di uno sviluppo compatibile con la riproducibilità delle risorse stesse e il mantenimento delle qualità dell’ambiente.

L’analisi successiva scinde il territorio in subsistemi funzionali, subsistemi riferiti a specifiche forme di uso del territorio, operazione che acquista un carattere interpretativo progettuale del Piano Strutturale per la definizione degli obiettivi da perseguire in ogni parte del territorio comunale e per la formulazione degli indirizzi di intervento da proporre”.

Di seguito viene organizzata una matrice di coerenza tra obiettivi di PIT e PS. Gli eventuali risultati buoni, ma non ottimali derivano dal fatto che gli obiettivi del PIT sono stati definiti in relazione a tutto il territorio toscano e pertanto talvolta si adattano con poca pertinenza alla realtà di Torrita di Siena; ogni territorio, così come ogni scala territoriale, infatti, ha caratteristiche peculiari e sulla base di queste sviluppa attitudini diverse che necessariamente orientano le scelte della pianificazione. Inoltre si deve leggere il giudizio di “obiettivo non attinente”, che alternativamente viene assegnato agli obiettivi strategici ed agli obiettivi statuari, come naturale, poiché è evidente il diverso piano su cui operano i due livelli di obiettivi.

OBIETTIVI DEL PIT	OBIETTIVI DEL PS				
	conservazione/ valorizzazione degli assetti storici del territorio	recupero ambientale	Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto	sviluppo e ammoderna mento del sistema produttivo	potenziamento del sistema turistico ricettivo
1° Metaobiettivo “Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica”					
1° Obiettivo conseguente “Potenziare l’accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana”					
2° Obiettivo conseguente “Dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l’alta formazione e la ricerca					
3° Obiettivo conseguente “Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale”					
4° Obiettivo conseguente “Sostenere la qualità della e nella “città toscana					
5° Obiettivo conseguente “Attivare la “città toscana” come modalità di governance integrata su scala regionale”					
2° Metaobiettivo “Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana					

3° Metaobiettivo "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana"					
1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana					

Il piano strutturale mantiene quindi un elevato grado di coerenza, da buono a ottimo, con il PIT regionale. In particolare si segnala la grande corrispondenza che c'è tra le strategie di sviluppo e nello stesso tempo una elevata coerenza nella componente statutaria dei due strumenti di governo del territorio. Il RU poi, facendo corrispondere specifiche previsioni ai temi portanti del PS, a partire dai sub sistemi funzionali, tenderà di riporta le strategie a terra, cercando anche di interpretare quanto indicato dal PS nella prospettiva del PIT.

L'universo rurale

Particolare rilevanza assume, anche per il territorio di Torrita di Siena, quanto definito dal PIT per l'universo rurale:

Articolo 22 – Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agro ambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale.

2. Le risorse agroambientali sono costituite dal complesso delle attività agro-forestali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione del territorio toscano e comprendono in particolare:

- a) i terreni caratterizzati dalla presenza di colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;*
- b) i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica;*
- c) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- d) i terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti;*
- e) i terreni soggetti a bonifica idraulica;*
- f) gli schemi irrigui che corrispondono ai terreni serviti da impianti di distribuzione di acque irrigue consortili già realizzati o di prossima realizzazione;*
- g) i siti d'invaso esistenti o quelli di potenziale realizzazione in forza di una positiva valutazione di fattibilità tecnica;*
- h) i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.*

Il PS riconosce quali emergenze del paesaggio agrario da tutelare le tessiture agrarie di pregio e le altre emergenze individuate come invariati strutturali.

Se consideriamo il Titolo VII – Il sistema del territorio agricolo e gli obiettivi per esso individuati, il PS risulta pienamente coerente anche con le recenti modifiche apportate alla LR 1/05, con particolare riferimento all'Art. 39 - Tutela e valorizzazione del territorio rurale, per il quale:

1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio promuovono la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso il consolidamento del ruolo multifunzionale svolto dall'attività agricola anche integrata con le altre funzioni e settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio, ivi comprese le attività industriali agroalimentari, di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse genetiche autoctone, nonché attraverso il sostegno delle famiglie residenti in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree marginali.

Le strategie sinteticamente delineate dal PS propongono un progetto di territorio che tiene conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello

statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali e costituiscono lo sfondo per definire gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni di settore per i diversi contesti e per coordinare le strategie delle amministrazioni titolari delle diverse funzioni di governo del territorio. Inoltre, se consideriamo il sistema funzionale ambientale naturale (Art. 51), a sua volta articolato nei sub sistemi dei boschi (Art. 52), dei corsi d'acqua e canali (Art. 53), e dei bacini d'acqua (Art. 54), insieme al sistema del territorio agricolo (Titolo VII) e gli obiettivi per essi individuati, il PS di Torrita di Siena risulta pienamente coerente anche con le recenti modifiche apportate alla LR 1/05, con particolare riferimento all'Art. 39 - Tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Va infine ricordata la piena coerenza, con particolare riferimento al Paesaggio, ricordando che il PS persegue la salvaguardia attiva del paesaggio anche tramite gli indirizzi relativi al Titolo V, I sistemi territoriali paesaggistici e sub sistemi di paesaggio.

Nel processo di costruzione del regolamento urbanistico, ancor prima di verificarne la coerenza del con il PS, è stato sottoposto ad una verifica incrociata con gli obiettivi del PIT e, come è possibile osservare nella matrice seguente, il RU, approfondendo gli obiettivi del Piano strutturale è nel suo complesso compatibile rispetto ai principi del PIT.

OBIETTIVI DEL PIT	OBIETTIVI DEL RU			
	tutela dell'integrità fisica del territorio	qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio rurale	qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati	raggiungimento di un adeguato rango urbano
1° Metaobiettivo "Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"				
1° Obiettivo conseguente "Potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana"				
2° Obiettivo conseguente "Dotare la "città toscana" della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca"				
3° Obiettivo conseguente "Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale"				
4° Obiettivo conseguente "Sostenere la qualità della e nella "città toscana"				
5° Obiettivo conseguente "Attivare la "città toscana" come modalità di governance integrata su scala regionale"				
2° Metaobiettivo "Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana"				
3° Metaobiettivo "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana"				
1° obiettivo conseguente: tutelare il valore del patrimonio "collinare" della Toscana				

Coerenza al Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena

La provincia di Siena si è dotata recentemente di un nuovo Piano territoriale di coordinamento

provinciale (PTC) adottato con Del. C.P. n. 18 del 17.03.2010.

Il nuovo PTCP² conferma molti degli indirizzi ed elementi costitutivi del PTC vigente³ (2000) ed assume gli obiettivi fissati all'Avvio del procedimento, organizzati secondo quattro assi tematici principali: il paesaggio, il policentrismo insediativo e le infrastrutture, la capacità produttiva e le dotazioni territoriali, la sostenibilità ambientale (acqua, aria, energia, rifiuti, biodiversità, suolo).

Gli obiettivi fissati all'Avvio sono:

1° obiettivo: *il coordinamento a garanzia della filiera;*

2° obiettivo: *la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali;*

3° obiettivo: *mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia);*

4° obiettivo: *mantenimento e valorizzazione della risorsa infrastrutturale e delle reti;*

5° obiettivo: *qualificazione e promozione della capacità produttiva;*

6° obiettivo: *consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali;*

7° obiettivo: *la valenza fondativa di piano paesistico*

Come evidenziato nella matrice sottostante gli obiettivi del PS di Torrita di Siena sono fortemente coerenti rispetto a quelli del PTCP. Il risultato è riconducibile al fatto che entrambi gli strumenti assumono quale principio sostanziale la tutela delle risorse territoriali.

OBIETTIVI DEL PTCP	OBIETTIVI DEL PS				
	conservazione/ valorizzazione degli assetti storici del territorio	recupero ambientale	Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto	sviluppo e ammoderna mento del sistema produttivo	potenziamento del sistema turistico ricettivo
1° obiettivo: il coordinamento a garanzia della filiera					
2° obiettivo: la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali					
3° obiettivo: mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia)					
4° obiettivo: mantenimento e valorizzazione della risorsa infrastrutturale e delle reti					
5° obiettivo: qualificazione e promozione della capacità produttiva					

² Il PTCP si applica al territorio provinciale, è *tavolo* di coordinamento e verifica delle politiche settoriali della Provincia e, secondo principi di autonomia, di sussidiarietà e di leale cooperazione tra gli enti, definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi della comunità provinciale, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale e provinciale (Art. 1, comma 3).

³ Il presente PTCP applica il principio della continuità e quello della non duplicazione delle conoscenze e delle valutazioni risultate compatibili con i nuovi scenari di riferimento per la sua formazione. Pertanto esso fa propri alcuni contenuti ed elaborati del PTCP vigente, prendendo atto che il processo di pianificazione comunale è in corso e in diverso stato di elaborazione, e che gli strumenti della pianificazione comunale già definiti alla data di adozione del presente PTCP hanno seguito indirizzi e prescrizioni del PTCP vigente (Art. 2, comma 5).

6° obiettivo: consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali					
7° obiettivo: la valenza fondativa di piano paesistico					

Allo stesso modo sono stati messi a confronto gli obiettivi del PTCP con quelli generali assunti dal Regolamento urbanistico e si è così verificato la coerenza sostanziale tra gli uni e gli altri, come evidenziato dalla seguente tabella:

OBIETTIVI DEL PTC	OBIETTIVI DEL RU				
	conservazione/valorizzazione degli assetti storici del territorio	recupero ambientale	Riqualificazione potenziamento del sistema insediativo e territorio aperto	sviluppo e ammodernamento del sistema produttivo	potenziamento del sistema turistico ricettivo
1° obiettivo: il coordinamento a garanzia della filiera					
2° obiettivo: la tutela della integrità fisica, difesa del suolo, qualità dell'aria, qualità dell'acqua, qualità degli ecosistemi naturali					
3° obiettivo: mantenimento e miglioramento della risorsa idrica e della risorsa energetica, corretto sfruttamento delle risorse del sottosuolo (termalismo, geotermia)					
4° obiettivo: mantenimento e valorizzazione della risorsa infrastrutturale e delle reti					
5° obiettivo: qualificazione e promozione della capacità produttiva					
6° obiettivo: consolidamento e valorizzazione del policentrismo insediativo e delle dotazioni territoriali					
7° obiettivo: la valenza fondativa di piano paesistico					

In merito all'attività di valutazione il PTCP precisa:

1. La valutazione ambientale verifica che la definizione degli obiettivi del presente PTCP soddisfi le condizioni di sostenibilità del consumo delle risorse ambientali di seguito stabilite:
 - il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non deve essere superiore al loro tasso di rigenerazione;
 - l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di carico dell'ambiente stesso;
 - lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.
2. Il rispetto e l'attuazione degli obiettivi ambientali che il presente PTCP ha fissato, e che

sono diversamente articolati e definiti nella presente DISCIPLINA, sono verificabili secondo il seguente elenco, che è patrimonio comune a tutti piani di settore provinciali, per le specifiche competenze di ognuno:

- *Riduzione al minimo dell'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili;*
- *Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;*
- *Uso e gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi/inquinanti;*
- *Conservazione e miglioramento della biodiversità, dello stato della fauna e flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi;*
- *Conservazione e miglioramento della qualità dei suoli; Protezione del suolo dai rischi idrogeologici e dai fenomeni erosivi e di dissesto, desertificazione;*
- *Conservazione e miglioramento della qualità delle risorse idriche;*
- *Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica;*
- *Gestione sostenibile del sistema produzione/ consumo della risorsa idrica;*
- *Conservazione e miglioramento della qualità delle risorse storiche e culturali;*
- *Conservazione e miglioramento della qualità dell'ambiente locale;*
- *Protezione dell'atmosfera, Riduzione/eliminazione delle emissioni dei gas serra; Adattamento ai cambiamenti climatici;*
- *Riduzione, riciclaggio e recupero energetico dei rifiuti;*
- *Sostenibilità delle condizioni ambientali degli insediamenti*
- *Sostenibilità della mobilità delle persone e delle merci (modificare il sistema della mobilità (offerta di infrastrutture e di servizi) in modo tale da ridurre il contributo del trasporto all'emissione di gas climalteranti e contribuire al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni fissati per l'anno 2010 nella Conferenza di Kyoto*
- *Aumento della sicurezza della mobilità per tutti gli utenti a partire dalle categorie più esposte;*
- *Maggiore sensibilizzazione alle problematiche ambientali, sviluppo dell'istruzione e formazione in campo ambientale;*
- *Promozione della partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.*

All'art. 15, Il disegno strategico provinciale:

Il PTCP di Siena promuove e guida le scelte di assetto e sviluppo del territorio e del paesaggio attraverso:

- *la valorizzazione del sistema ambientale, assegnando come precondizioni delle politiche territoriali la prevenzione degli stati di rischio idrogeologico, sismico e tecnologico, la tutela delle risorse fisiche, la prevenzione dell'inquinamento e del degrado ambientale;*
- *la valorizzazione del paesaggio, definendo la struttura del paesaggio senese e le emergenze paesaggistiche, inclusi i beni paesistici e culturali di legge, normati dal Piano regionale paesistico (PIT/PPR);*
- *la tutela delle aree agricole a maggiore redditività agricola, quali patrimonio di interesse provinciale;*
- *l'individuazione e l'applicazione di criteri per la trasformazione e per l'uso del territorio compatibilmente con la tutela e la valorizzazione dei beni paesistico-ambientali e la tutela delle aree agricole;*
- *la ricerca dello sviluppo policentrico urbano integrato con quello delle infrastrutture per la mobilità, dei grandi centri di servizio, delle strutture di alto livello formativo ed informativo e delle aree produttive di livello sovracomunale;*
- *la disciplina dello sviluppo insediativo, con particolare riguardo a criteri di localizzazione e di*

dimensionamento della residenza, delle aree produttive e dei servizi alla popolazione.

Sono azioni imprescindibili, conformi alle disposizioni statutarie del PTCP, ai fini di quanto sopra definito:

- *la riqualificazione degli ambiti già urbanizzati;*
- *la salvaguardia e la valorizzazione delle infrastrutture di trasporto;*
- *l'incremento delle infrastrutture e delle modalità di trasporto pubblico;*
- *la manutenzione e la promozione dei beni ambientali e culturali;*
- *la conservazione del paesaggio consolidato, quale forma delle identità locali nel sistema delle comunicazioni e delle mobilità globali;*
- *la creazione di nuovi scenari urbani produttori di spazi pubblici;*
- *l'evoluzione dei paesaggi rurali;*
- *lo sviluppo di un'agricoltura integrata e biocompatibile;*
- *la promozione di sistemi integrati di lavoro-ricerca-impresa-servizi tramite l'individuazione di territori e aree strategici, la definizione di regole e opportunità garanti della creatività privata e della protezione dei valori comuni;*
- *la riabilitazione insediativa come offerta di luogo per una società solidale e sicura, e di qualità abitative che coniughino le libertà individuali e i temi collettivi della città;*
- *la realizzazione di un sistema provinciale territoriale ecologico garante della manutenzione e dell'incremento della biodiversità, parte integrante della rete ecologica europea (Rete Natura 2000) e sostegno per un'offerta integrata turistica, agrituristica, ricreativa, culturale, didattico - scientifica, termale, commerciale-gastronomica e di produzioni tipiche.*

Il principio di articolare il territorio provinciale a partire dall'Atlante dei paesaggi della Provincia di Siena, ispira anche il PS di Torrita di Siena (il cui territorio è ricompreso nelle unità di paesaggio, 11, Dorsale sommersa e 12, Val di Chiana senese), che all'interno del territorio comunale individua i sistemi territoriali facendoli corrispondere a sub sistemi di paesaggio.

Le stesse discipline di tutela paesaggistica sono state recepite poi dal RU.

Abbiamo già visto sia in relazione alle coerenze interne, che per quelle relazionate al PIT regionale, l'articolazione del sistema insediativo comunale riconosciuta dal piano di Torrita di Siena, nel quale si conferma il ruolo principale svolto dai centri di Torrita e Montefollonico.

Allo stesso modo gli elementi dell'ambiente naturale, i boschi e le sistemazioni agrarie tradizionali, assumono per il PS il ruolo strutturante il territorio (invarianti strutturali).

Il PS di Torrita di Siena riconosce dunque i sub sistemi territoriali e individua le invarianti strutturali in piena coerenza con quelle del PTC adottato.

Previsioni insediative

Una particolare attenzione è stata posta nel valutare alcune previsioni insediative, che pur essendo individuate come strategiche dal PS avrebbero potuto risultare incoerenti con il nuovo PTC. Questo riconosce, all'art. 12.1, *"Gli ambiti produttivi di interesse comunale, che per collocazione ed adeguata accessibilità possono rispondere ad esigenze di prossimità e funzionalità dei piccoli sistemi economici di livello comunale come l'artigianato, l'artigianato di servizio, le attività produttive e commerciali di livello locale, devono essere in grado di organizzare la presenza delle piccole attività che hanno un bacino di utenza di prossimità in un contesto gestibile e controllato, in salvaguardia del paesaggio urbano"*.

Il nuovo PTC 2010, come approvato, limita ma non esclude ampliamenti o integrazioni delle aree di livello locale e comunale, finalizzati *"per l'aumento e la "riqualificazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature, anche artigianali e commerciali, per i centri abitati e per la popolazione sparsa, ..."*(Art. 12.1 del PTC 2010).

L'area produttiva individuata nell'Utoe di Montefollonico, soggetta allo strumento attuativo serve proprio ad accogliere quelle attività di artigianato di servizio che oggi insistono nelle parti consolidate del centro urbano. Il piano a destinazione artigianale MF_PA_02, già previsto nel PRG previgente e dal RU fortemente ridimensionato, risulta quindi strategico anche per riqualificare lo stesso centro abitato di Montefollonico, favorendo la ricollocazione di attività e la riqualificazione di

aree ed edifici che oggi vedono funzioni artigianali non pienamente coerenti con i valori storici dell'antico centro e con le vocazioni prevalentemente residenziali e ambientali del contesto (il dimensionamento produttivo del PS e quindi del RU è principalmente rivolto ad accogliere le attività che oggi si svolgono nel centro abitato).

Sempre a Montefollonico, il MF_PA_03 riguarda un'area da riqualificare, già individuata dal PS e che il RU ha inteso, a seguito delle valutazioni svolte, inserire nel quadro previsionale strategico raccogliendo l'obiettivo del rafforzamento della vocazione turistico ricettiva di Montefollonico.

Si tratta di un piano di Recupero, che assume nel dimensionamento vecchi edifici incongrui, sparsi all'interno della proprietà e che è subordinato alla presentazione di un progetto unitario. Il tutto in modo coerente con le strategie individuate dal PS, che insistono sulla prospettiva di sviluppo turistico dell'area collinare del Comune, riducendo per quanto possibile il nuovo consumo di suolo e favorendo il recupero, come in questo caso, degli edifici esistenti, valutando la compatibilità dei nuovi usi con i caratteri e i valori espressi dal contesto.

Allo stesso modo il MF_PA_04 insiste su una cava dismessa, da tempo immemore sottratta all'uso agricolo e come tale, ovviamente, difficilmente utilizzabile per quello. Nell'area della Cava sono presenti alcuni edifici ed uno in particolare lungo strada.

Per la sua collocazione, per l'elemento di degrado che lo stato di abbandono rappresenta e sempre nell'intento di promuovere un equilibrato e sostenibile sviluppo turistico del centro di Montefollonico e delle aree collinari, oggi in progressivo indebolimento demografico e non ancora inseriti appieno nei circuiti virtuosi degli itinerari storici - artistici, culturali e paesaggistici più importanti della Provincia di Siena, il RU, tra l'opzione di un recupero a fini residenziali e quella di sostegno a nuove attività imprenditoriali sceglie questa seconda strada, aderendo anche a specifici contenuti del PTC 2010.

La ex Cava recuperata può infatti incrociarsi al meglio con gli *Itinerari turistico-culturali*, di cui all'art. 13.17 del PTC 2010. Inoltre, com'è evidente, la nuova funzione turistica consente di evitare la trasformazione di tipo urbano, di una ferita, la Cava, che evidentemente non si può delocalizzare e ricollocare insieme a qualche volume in ambito urbano. Semmai e più concretamente occorre creare le condizioni per una effettiva "rinaturazione" come lo stesso PTC prevede per le cave dismesse, al fine di minimizzare l'impatto sulle risorse essenziali e sul paesaggio.

In ultimo si va osservare che per la sua le attività alberghiere sono a tutti gli effetti un volano economico (non le seconde case) e un fattore importante di qualificazione sociale, favoriscono attività di filiera, richiedono personale specializzato e sviluppano competenze, il tutto in linea con le prospettive di sviluppo strategico del PIT, del PTCP 2010, del PS e del RU di Torrita di Siena. Quindi le previsioni in oggetto sono del tutto coerenti con quanto definito dal PTC 2010 all'art. 26 - Le politiche per il turismo, che orienta verso forme integrate l'offerta turistica (comma 2).

Per quel che concerne il Capoluogo, L'area del PA_04 si trova a ridosso del centro storico di Torrita di Siena, che pur avendo indiscutibile pregi architettonici e valori storici espressi, stenta a trovare un degno posizionamento negli itinerari culturali provinciale e vede contemporaneamente impoverirsi di servizi e attività commerciali. Per il PTC 2010, all'art. 18:

1. *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.*
5. *La riconversione delle aree dismesse può fornire occasione per insediare nuove attività economiche purché compatibili paesaggisticamente e ambientalmente con il contesto.*

Inoltre si è osservato quanto disciplinato dal PTC, all'art. 18:

La riconversione delle aree dismesse, in coerenza con lo Statuto di cui al Titolo II e con quanto stabilito dal PIT in materia di "presenza industriale", rispetta le seguenti regole e criteri insediativi:

- la riconversione delle aree dismesse utilizza gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione, attenendosi per il calcolo della potenzialità edificatoria ai riferimenti dell'estensione fondiaria, della collocazione e del rapporto con il contesto (urbano o rurale, periurbano o centrale, etc.) e agli obiettivi prioritari della riqualificazione urbana a favore del policentrismo e delle politiche coordinate per l'abitare e i servizi, senza alcun riferimento all'entità

dell'edificazione esistente destinata alla demolizione, considerata solo nel caso del recupero in presenza di valore o interesse storico-testimoniale;

- nella definizione degli interventi di riconversione delle aree dismesse in ambito urbano sono criteri insediativi prioritari: garantire la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico ben utilizzabili e significativi per il contesto, evitare la frammentazione degli spazi pubblici per non creare spazi residuali privi di senso urbano e suscettibili di creare luoghi insicuri, utilizzare forme e materiali di qualità durevoli nel tempo, qualificare l'immagine e la funzione degli spazi a verde, diversificando le zone alberate, a giardino, a coltivo, le specie e la loro stagionalità, il ruolo ornamentale e quello di protezione dagli inquinamenti;

L'ex mobilificio, abbandonato ormai da molti anni, rappresenta da un lato un motivo di degrado così prossimo al centro storico e lungo la strada che conduce a Montefollonico e Trequanda, ma dall'altro anche una opportunità di riqualificazione, per questo il RU favorisce il suo recupero a fini alberghieri, dando comunque la possibilità alternativa di recupero a fini residenziali, con una drastica riduzione delle volumetrie, al fine di favorire la percezione del paesaggio collinare, con le vedute che si verrebbero a liberare con la demolizione degli ingenti volumi esistenti e la loro parziale ricostruzione (in quota drasticamente ridotta), più appropriata, sia per l'una (turistico ricettiva), che ancor più per l'altra funzione alternativa prevista (residenziale).

Nessun rapporto quindi tra quanto si può realizzare e i volumi oggi presenti, piuttosto la considerazione di un'area fragile sotto il profilo economico, vulnerabile sotto quello paesaggistico e da assolutamente da recuperare e valorizzare anche in relazione al centro storico.

Aree di pertinenza dei BSA

il Piano strutturale di Torrita di Siena è stato approvato il 25.05.2008, tramite la Conferenza di servizi. In quella sede, presenti tutti gli enti territoriali, Regione Toscana e Provincia di Siena in particolare, si è proceduto alla riduzione di alcune aree di pertinenza di beni storico-architettonici (BSA). Le tavole del PS approvate, individuano le aree di pertinenza come modificate dalla Conferenza svoltasi per il PS e che il RU ha prese come riferimento per le proprie discipline e carte.

Al tempo dell'approvazione del PS era ancora pienamente vigente il PTC 2000, che all'art. Z4, Efficacia e vincolatività del PTC, al comma 3, riconosce l'efficacia diretta dello strumento Conferenza dei servizi:

3. Ai fini di quanto previsto dal sesto comma dell'Art.16 della LR 5/95, si dà atto della efficacia diretta sull'uso e sulla tutela del territorio provinciale degli articoli del PIT dal 61 allo 81, con esclusione degli Artt. 69,71 e 72. Si dà atto altresì della efficacia:

- degli accordi di programma approvati;
- degli esiti delle conferenze di servizi;
- degli accordi di pianificazione;
- delle istruzioni tecniche regionali.

Per quel che riguarda invece in nuovo PTCP 2010, vale quanto indicato all'art. 13.14, comma 1:

1. Le pertinenze dei beni storico-architettonici così come censiti dal PTCP 2000, aggiornate dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo comunali vigenti...

Il Ru di Torrita di Siena, anche se valutato sotto il profilo delle coerenze in merito alla definizione delle aree di pertinenza dei BSA risulta per questo coerente al PTCP.

Coerenza al Piano Strutturale del Comune di Torrita di Siena

Il comune di Torrita di Siena è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con Del. CC n°28 del 26.05.2008.

All'Art. 1 il P.S. definisce le sue finalità e suoi obiettivi: esso, in coerenza con il Pit e il Ptc persegue la valorizzazione, la salvaguardia e il mantenimento delle risorse territoriali ed ambientali esistenti per garantire una migliore qualità della vita alle generazioni presenti e future.

Nel Titolo II e III definisce le Tutele e Risorse del territorio e predispone anche serie di prescrizioni che debbono essere recepite dal Regolamento Urbanistico.

La tutela idrogeologica da indirizzi circa la prevenzione dei rischi idraulici e geologici, definisce le

modalità di governo delle risorse e impone le salvaguardie intorno ai pozzi e alle sorgenti.

Nel **Titolo III**, risorse e sviluppo sostenibile vengono definite prescrizioni relative al miglioramento delle qualità ambientali del territorio e degli insediamenti; viene disciplinata in particolare: la riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli, dell'inquinamento acustico; la prevenzione dell'inquinamento luminoso, elettromagnetico; i rifiuti urbani e le disposizioni relative alle aree estrattive.

La **Parte III, lo Statuto del territorio**, è articolata in quattro titoli la struttura del territorio (titolo IV), i Sistemi territoriali e paesaggistici (titolo V), i sistemi e i subsistemi funzionali (titolo VI), e il sistema agricolo (titolo VII).

Gli obiettivi strategici vengono definiti dal P.S. Per ciascuna UTOE (titolo VIII) mediante apposite schede, che, in sintesi, specificano gli interventi da compiere e i fini da raggiungere.

Abbiamo già visto, durante la descrizione degli scenari di riferimento per il RU, che il PS assume come obiettivi generali, indicati all'art. 1 delle Norme quelli del PIT e del PTC del 2000. Nella Relazione degli scenari di governo del territorio vengono gli obiettivi generali vengono declinati in cinque obiettivi generali da assumere per l'intero territorio di Torrita di Siena. Tali obiettivi vengono successivamente articolati e dettagliati in relazione ai "Sistemi territoriali", individuati *come porzioni di territorio comunale omogenee per caratteristiche relative: ad aspetti geo-geomorfologici, alle strutture insediative, alle relazioni funzionali ed alle connotazioni paesaggistiche*, a loro volta suddivisi in sub sistemi di paesaggio.

Attengono a questa parte gli obiettivi specifici rivolti principalmente alla tutela dei caratteri fisici (sicurezza geologica e idraulica) e storico-culturali del territorio. A questi, per ogni sistema, si aggiungono obiettivi di ordine agronomico e ambientale e quelli di ordine urbanistico.

Obiettivi specifici vengono poi dettati per i sistemi funzionali e per ogni UTOE.

Visto dunque che gli obiettivi generali del RU derivano direttamente da quelli del PS (sono infatti assunti come prescrittivi), non occorre indagare questo tipo di coerenza. In riferimento alle strategie e per temi specifici, il livello di coerenza è tuttavia verificato, sia in riferimento agli obiettivi specifici, che in riferimento alle prescrizioni del PS.

Nel rendere operative le previsioni del P.S., il R.U. mantiene come riferimenti inderogabili il quadro conoscitivo, i sistemi territoriali e le unità territoriali organiche elementari, le invarianti strutturali come definiti dal P.S.. Approfondisce le altre previsioni, specificandole alla luce delle elaborazioni di maggior dettaglio e degli aggiornamenti che sostanziano questo strumento di attuazione del P.S.

Per esplicitare il generale grado di coerenza si propone la seguente tabella:

coerente	parzialmente coerente	non coerente
△	△□	□

obiettivi specifici PS		valutazione RU
Disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche ed idrogeologiche	△	Le disposizioni correlate alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche ed idrogeologiche, nonché la fattibilità degli interventi di trasformazione sono declinati, alla scala del RU, in recepimento della DPGR 2007/26R
Disposizioni correlate alle invarianti strutturali (Art. 28)	△	Le discipline del RU recepiscono quanto prescritto per il mantenimento delle prestazioni delle invarianti strutturali, specificando in articoli dedicati, nei casi opportuni, prescrizioni a questo rivolte

obiettivi specifici PS		valutazione RU
Disposizioni correlate alle caratteristiche dei sistemi territoriali e sub sistemi di paesaggio (TitoloV)	Δ	I sub sistemi di paesaggio sono confermati all'interno del RU, senza alcuna variazione dei perimetri e riprendendone le discipline
Disposizioni relative ai sistemi funzionali (Titolo VI)	Δ	Il RU prende a riferimento territoriale nella carte e nelle norme i sub sistemi funzionali, recependone gli obiettivi e le strategie
Disposizioni correlate agli obiettivi per ciascuna Utoe e prescrizioni quantitative	Δ	Il RU recepisce gli obiettivi per ciascuna utoe, selezionando le azioni per un arco di tempo quinquennale e rispetta le relative disposizioni quantitative, declinando le tabelle di PS nei parametri del Regolamento di attuazione della LR 1/2005

Il piano strutturale fornisce anche specifici indirizzi rivolti esplicitamente al progetto urbanistico, che possono essere così sintetizzati:

- *tutela e conservazione del quadro ambientale e del paesaggio, rispetto a questo obiettivo il PS delinea ipotesi di assoluta tutela per l'ambito del territorio rurale, in particolare per quello collinare e pedecollinare, che presenta per vaste porzioni, la conservazione dei caratteri del paesaggio tradizionale della collina senese. Gli scenari sono rivolti a pratiche di coltivazione coerenti con le potenzialità del contesto e con le caratteristiche del pedopaesaggio. Lo sviluppo edilizio è condizionato ad interventi rispondenti solo alle necessità delle Aziende agricole, viene incentivato il riuso del patrimonio edilizio esistente, all'interno del quale gli interventi ipotizzati sono finalizzati al mantenimento degli assetti tradizionali fra edifici ed annessi e al riuso di questi ultimi per attività inerenti l'edificio principale;*
- *tutela e mantenimento delle attività agricole nell'ambito della pianura bonificata, con la conservazione delle opere idrauliche e del reticolo di regimazione delle acque e con l'adozione di avvicendamenti colturali razionali con limitazione della monosuccessione;*
- *definizione di indirizzi colturali suggeriti per ogni subsistema di paesaggio individuati dal P.S. nel quadro di tutela delle sistemazioni agrarie tradizionali;*
- *riqualificazione del sistema urbano privilegiando il completamento della rete della viabilità e la saturazione delle aree urbanizzate con l'intento di conseguire un tessuto compatto e definito nei limiti fra l'urbano e l'ambito rurale. La nuova edificazione di espansione viene indirizzata dal piano solo all'interno del territorio urbanizzato con l'obiettivo di perseguire una struttura urbana razionale ed efficiente;*
- *riordino e riqualificazione del sistema produttivo a carattere industriale ed artigianale tramite l'incentivazione ad un processo di terziarizzazione del sistema esistente e al potenziamento delle infrastrutture e di spazi a servizio. Riordino proposto con limitazioni allo sviluppo residenziale in adiacenza agli edifici produttivi;*
- *riordino e riqualificazione della mobilità, tramite il nuovo asse da utilizzare per i flussi di traffico di attraversamento e il completamento della maglia della viabilità minore per dividere i differenti flussi di traffico all'interno dell'area urbana. Realizzazione di una rete di percorrenze pedonali in sicurezza per facilitare le connessioni fra le parti del centro urbano e in particolare con il centro storico per il miglioramento della qualità insediativa.*

Il sistema insediativo e la mobilità

Per lo sviluppo delle attività residenziali, il Piano Strutturale si muove nella consapevolezza che lo sviluppo economico ed il potenziamento del sistema produttivo possono indurre un costante incremento demografico ed un fabbisogno residenziale significativo per il futuro di Torrita. I fabbisogni che sono emersi tengono conto di uno scenario di lungo periodo sul quale si riflette la realizzazione delle nuove infrastrutture e le opportunità insediative di nuove imprese; il P.S.,

seguendo l'indirizzo del P.T.C., assegna la crescita del dimensionamento all'area urbana, limitando al massimo le espansioni nelle frange periferiche ed escludendo lo sviluppo lineare lungo la viabilità territoriale.

Le indicazioni espresse sono relative al recupero e al riuso delle aree dismesse, poste all'interno del tessuto urbano ed in adiacenza al centro storico, per eliminare gravi condizioni di degrado all'interno del sistema residenziale ed al recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Le nuove quote di edilizia favoriranno il completamento della rete viaria con il potenziamento di una mobilità alternativa fra i vari contesti residenziali. Il completamento della struttura urbana è infatti subordinato ad una dotazione adeguata di servizi essenziali capaci a garantire livelli elevati di qualità insediativa e condizioni adeguate di accesso ai servizi stessi.

Il dimensionamento di nuove aree di espansione deve essere impiegato per il completamento e la ricucitura delle espansioni esistenti, nell'intento di contrastare la città diffusa e la formazione di aggregati lineari. La crescita edilizia deve favorire la formazione di un centro urbano maturo ed articolato nel quale ogni parte sia definita e riconoscibile. Le nuove quote di edilizia favoriranno il completamento della rete viaria con il potenziamento di una mobilità alternativa fra i vari contesti residenziali.

Confrontiamo per questo, le prescrizioni del PS, relative ai sub sistemi insediativi, con le risposte date dal RU:

PS	Regolamento Urbanistico
<p>Il PS classifica in sub sistemi insediativi il territorio comunale, indicando per ciascun sub sistema gli obiettivi da perseguire e indirizzando gli interventi da prevedere differenziandoli rispetto a quelli.</p>	<p>Il R.U. recepisce la suddivisione del sistema e attraverso i sub sistemi distingue le funzioni ammissibili (Titolo XI). Per ogni unità edilizia definisce i tipi di intervento ammissibili e individua le aree di potenziamento dell'edificato privilegiando i piani attuativi che consentono il raggiungimento di un equilibrato sviluppo urbano</p>
<p>Per il PS, si dovranno prevedere 1) un riordino delle strutture scolastiche da riunire a Torrita, in un nuovo polo posto in adiacenza alla scuola materna 2) la realizzazione di un nuovo centro sportivo in grado di garantire una fruizione quotidiana per tutti i cittadini 3) il recupero delle aree industriali dismesse in adiacenza al centro storico con funzioni residenziali, di servizio, turistico-ricettive, commerciali e ricreative</p>	<p>Il RU propone il potenziamento della dotazione di servizi e attrezzature, e attraverso la disciplina della perequazione consente l'acquisizione di importanti aree libere, strategiche per lo sviluppo di un nuovo polo scolastico e delle nuove attrezzature sportive; il Ru prevede inoltre che importanti edifici dismessi in prossimità del centro storico, concorrano con la loro trasformazione all'aumento dell'attrattività del sub sistema, privilegiando le funzioni di uso pubblico (commerciali e direzionali) e ricettive, in piena coerenza con il PS.</p>
<p>Il RR deve individuare le parti di espansione e di riqualificazione urbanistica atte al completamento della maglia urbana e che siano capaci di elevare il contesto al rango urbano, favorendo la presenza di attività direzionali, commerciali o di servizio</p>	<p>Il RU specifica gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti, con la sistemazione degli spazi di pertinenza, e individua le aree all'interno delle quali, gli interventi di riqualificazione, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione, sono possibili con interventi di razionalizzazione di tratti viari, previo la predisposizione di piani attuativi. Il RU individua, in piena coerenza con il PS, nell'area del Capannone quella in cui sviluppare le attività produttive ed i servizi connessi, anche come ambito di riferimento d'interesse provinciale.</p>

PS	Regolamento Urbanistico
<p>Il PS prescrive specifiche soluzioni per la riorganizzazione della viabilità e la creazione di una rete di tipo ciclabile e pedonale in sicurezza; prescrive altresì la previsione di opportune alberature, sistemazioni ed arredi, per alcuni percorsi al fine di ottenere un corretto inserimento paesaggistico e la razionalizzazione e il potenziamento del sistema della sosta sia per l'ambito residenziale, sia per quello produttivo, direzionale e per i servizi.</p>	<p>Il RU procede alla classificazione delle strade (Art. 150), introduce le zone a traffico moderato (Art. 151); il RU disciplina altresì altri aspetti prestazionali (Art. 155), indica le azioni di mitigazione che devono accompagnare la realizzazione di infrastrutture; all'Art. 122 si prescrivono anche le modalità di intervento per le strade minori extraurbane (viabilità rurale). Il RU propone un abaco per gli interventi sulla rete esistente e promuove lo sviluppo delle reti non motorizzate, pedonali e ciclabili, fornendo anche per esse le caratteristiche geometriche e prestazionali, in piena coerenza con il PS</p>

Più in particolare, per lo sviluppo delle attività produttive, a carattere industriale ed artigianale, che fanno di Torrita un centro produttivo di rilievo, all'interno del distretto della Valdichiana, il P.S., a fronte di una completa saturazione delle aree di previsione, il PS si pone due obiettivi:

- 1) la riqualificazione e la trasformazione funzionale del sistema esistente, all'interno dell'Utoe 2 Torrita industriale;
- 2) l'individuazione di un ambito dove poter creare un polo industriale moderno e dotato di infrastrutture e servizi tecnologici, al cui interno decentrare le attività esistenti, non compatibili con la residenza, e localizzare nuove imprese e attività.

Per il primo obiettivo l'ipotesi, formulata dal piano, prevede la riorganizzazione funzionale e la riqualificazione con il potenziamento delle infrastrutture di servizio al comparto e il riordino della viabilità. Per favorire e attivare il processo di riqualificazione anche del fronte edilizio, il P.S. prevede un dimensionamento, di limitate dimensioni, rivolto al completamento morfologico del sistema organizzativo e necessario per attivare il potenziamento delle infrastrutture e dei servizi necessari al miglioramento del sistema.

Il PS, a seguito di opportune valutazioni tecniche, privilegia la seconda ipotesi al fine di operare una riorganizzazione generale del territorio, assegnando funzioni prevalenti all'interno delle varie Utoe senza generare ulteriori criticità e problemi infrastrutturali al sistema residenziale, evitare una ulteriore diffusione di piccoli insediamenti e fornire una risposta certa e programmabile nel tempo.

Territorio rurale e paesaggio

Tra i fenomeni che erano già stati evidenziati dal PS si confermano alcuni elementi di criticità che devono essere debitamente valutati e governati.

Il Regolamento Urbanistico si propone un nuovo "sistema di regole", che permetta di recuperare le situazioni di degrado, subordinando gli interventi ammissibili alla rimozione delle cause di quello. Riconoscendo come la competitività del sistema economico sia intimamente legata alla qualità complessiva del territorio, il RU, come indicato dal PS, favorisce l'integrazione delle attività produttive agricole, con le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, assumendo proprio il miglioramento complessivo dell'ambiente come criterio informatore di tutto il progetto territoriale, da conseguirsi attraverso un insieme di azioni sulle risorse ambientali fondamentali (suolo, acqua, aria) al fine di consentirne il processo naturale di rigenerazione.

Confrontiamo per questo, le prescrizioni del PS, relative ai sub sistemi territoriali di paesaggio e per il sistema del territorio agricolo (Titolo VII), con le risposte date dal RU:

PS	Regolamento Urbanistico
<p>Il PS, sulla base delle indagini fornite dal quadro conoscitivo, articola in modo specifico le indicazioni del PTC, mediante una suddivisione del territorio in unità suolo-paesaggio (USP), individuate attraverso parametri litologici, morfologici, di uso del suolo e per i principali aspetti ambientali legati alla redditività delle attività connesse all'agricoltura. Ogni unità fornisce indicazioni gestionali agronomico-ambientali e prescrizioni per le sistemazioni idraulico agrarie</p>	<p>Il R.U. utilizza quanto indicato dal PS nella disciplina dei Sub sistemi e recepisce integralmente i perimetri e le prescrizioni relative ai sub sistemi di paesaggio (Titolo XIII). Il RU, altresì, recepisce, disciplina e indirizza, così come definiti nel P.S. i diversi tipi di tessiture agrarie individuate nella Tav. B 2 n, s. (Art. 123); introduce nei PAPMAA disposizioni sul rilievo di tutti gli elementi che caratterizzano la maglia agraria, e azioni per la loro tutela, salvaguardia e ricostituzione e formula una disciplina specifica di riferimento per i PAPMAA o PA di cui all'art. 42 della L.R.1/05 (Art. 66).</p>
<p>Per il PS, il recupero del patrimonio edilizio rurale deve prevedere la dotazione e l'uso di volumetrie anche per la gestione agricola e/o paesaggistico-ambientale delle aree di pertinenza e per gli spazi a servizio o di corredo della nuova destinazione d'uso, anche per non cancellare la struttura aggregativa tipica della casa colonica; il RU deve definire regole tipo-morfologiche per le nuove edificazioni, per le trasformazioni degli edifici esistenti, per gli annessi agricoli, per le sistemazioni del territorio aperto e per gli interventi relativi alle attività integrative a quelle</p>	<p>Il RU approfondisce gli aspetti normativi legati agli interventi edilizi nelle aree rurali, in particolare al Titolo XIV, dove si indicano le modalità della realizzazione degli edifici (caratteristiche tipologiche ed architettoniche) e dei manufatti legati alla conduzione del fondo e gli interventi negli spazi aperti; il RU provvede a regolare le attività integrative a quelle agricole e la realizzazione di piccoli annessi per l'agricoltura amatoriale; si confermano le aree di pertinenza di tutela paesaggistica, articolate nelle diverse categorie. La classificazione del patrimonio edilizio di valore nel RU (Art. 127) recepisce e integra quanto prescritto dal PS, in piena coerenza con il valore riconosciuto degli edifici e dei complessi colonici (V= Casse I, VS = Classe II, CCA = Classe III ed edifici di valore nullo)</p>
<p>Il RU non può alterare/ridurre in modo significativo e irreversibile l'equilibrio dell'ecosistema a cui appartengono le risorse aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora; deve perseguire il mantenimento della biodiversità faunistica e vegetazionale, la conservazione e la ricostituzione degli elementi arborei vegetazionali lineari, ai fini della tutela dei corridoi ecologici-ambientali sul territorio</p>	<p>Le tavole della Disciplina del Territorio: le aree extraurbane, in scala 1:1000 riportano la rete dei corridoi ecologici rilevata e nella Parte quinta, si disciplinano gli interventi a difesa e potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio e della sua biodiversità, in particolare agli artt. 117, 118, 119, 120 e 121. Anche le discipline inerenti il sistema insediativo ed in particolare quelle contenute nel Titolo X del RU recepiscono gli orientamenti del PS per la riduzione dell'inquinamento e per la tutela delle risorse naturali</p>

Gli obiettivi del RU sono pienamente coerenti rispetto agli obiettivi individuati dal PS; tale risultato è riconducibile al fatto che il RU è il principale strumento di attuazione del PS e pertanto deve, per definizione, essere ad esso fortemente correlato negli obiettivi e nelle strategie.

Il R.U. riflette le scelte di impostazione generale del processo di attuazione del P.S.: agevolare per quanto possibile gli interventi di adeguamento e recupero del patrimonio edilizio esistente, immediatamente fattibili senza ricorrere ad alcuno strumento urbanistico preventivo; concentrare gli interventi di sviluppo in modo da utilizzarli come occasione significativa di riorganizzazione e completamento della trama insediativa, mirata al potenziamento e alla qualificazione dello spazio pubblico.

Il Dimensionamento del RU

Il dimensionamento rappresenta un passaggio centrale del processo di pianificazione in quanto definisce la futura capacità insediativa calcolata in rapporto alle potenzialità di sviluppo, indicate dal piano stesso, ed espresse dalla collettività locale. Nel caso specifico, l'elaborazione del Piano Strutturale di Torrita di Siena ha seguito le indicazioni operative della L.R. n.1/2005, ma i parametri attraverso cui articolare il dimensionamento generale, sono stati scelti in assenza del regolamento regionale di attuazione del Titolo V della stessa Legge n. 1, che è stato pubblicato nel febbraio 2007 ed entrato in vigore successivamente all'apertura della conferenza dei servizi convocata per l'approvazione dello strumento di governo del territorio comunale. Ci troviamo quindi a dover ricondurre ai parametri indicati nel regolamento, quelli utilizzati per il PS, che di alcuni fattori non tengono conto.

In particolare:

- 1) il PS attribuisce una quota del dimensionamento residenziale e delle attività produttive agli ampliamenti edilizi, siano questi funzionali, ovvero possibili ristrutturazione edilizia, senza aumento di unità immobiliari (Art. 79, LR 1/2005), o volumetrici, ovvero che rendono possibili frazionamenti e aumento del carico urbanistico. Per la legge toscana, invece, si devono considerare alla stregua delle nuove costruzioni e quindi come nuova occupazione di suolo, solo quegli interventi che consentono frazionamenti e aumento del numero delle unità immobiliari. Il Regolamento urbanistico di Torrita di Siena assume così la quota indicata dal PS per gli ampliamenti come la dimensione massima sostenibile per le cosiddette "addizioni volumetriche", cioè le sole che determinano l'aumento del carico urbanistico;
- 2) il PS articola altresì il dimensionamento residenziale come nuove previsioni, residuo del PRG e recupero del patrimonio edilizio esistente (le operazioni di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia). Il RU, coerentemente alla Legge regionale, include il residuo del PRG nelle nuove previsioni, sommandolo a queste, quali previsioni pregresse sottoposte a positiva valutazione integrata;
- 3) anche per le attività produttive, laddove è prevista dal PS. la quota di residuo di PRG viene dal RU sommata alla nuova costruzione, come nel caso del dimensionamento residenziale, mentre, come nel caso delle funzioni residenziali, sono assimilate alla nuova costruzione le addizioni volumetriche ovvero quelle che eccedono la ristrutturazione edilizia;
- 4) il dimensionamento delle attività commerciali nel PS determina una certa difficoltà ad essere ricondotto al Regolamento regionale. Il PS infatti non distingue la tipologia d'esercizio, mentre il regolamento stabilisce che i negozi di vicinato vanno con il dimensionamento residenziale e si devono invece quantificare le medie e le grandi superfici di vendita. Questo fatto potrebbe determinare certe ambiguità o addirittura condurre a atti o ipotesi in contraddizione con quanto stabilito dallo stesso PS. Esempio è il caso delle Utoe collinari, dove a fronte di nessun dimensionamento residenziale il PS ha voluto sollecitare il recupero di superfici per esercizi commerciali di somministrazione, in appoggio alle strategie per l'attrattività turistica del territorio. Evidente quindi che queste non possano oggi essere dimensionate come residenziali, pena il contraddire le indicazioni del PS. Inoltre recentemente si è proceduto all'aggiornamento delle discipline del commercio, portando a 300 i mq che costituiscono il limite degli esercizi di vicinato. Si è così deciso di mantenere l'accorpamento indicato dal PS, per mantenerne gli indirizzi e per consentire trasformazioni coerenti al suo statuto. Per le superfici degli esercizi di vicinato e per le medie superfici di vendita, visto che il presente e primo regolamento urbanistico non utilizza l'intero dimensionamento del PS, non è il caso di determinare arbitrariamente quanto di quelle o di queste quantità debbano essere considerate nella residenza e quante nel commercio, mentre resta invece assolutamente evidente che al commercio il PS assegni un importante ruolo strategico nello sviluppo territoriale di Torrita di Siena. Così nel dimensionamento del RU la voce del commercio ricomprende, come nel PS, sia gli esercizi di vicinato (che ora sono stati portati al limite massimo dei 300 mq, come da legge regionale), che le medie superfici di vendita. Il RU lascia quindi alla gestione la possibilità di collocare le quantità espresse sia negli esercizi di vicinato che nelle medie e grandi superfici, che nel caso dell'UTOE Alberello Molinaccio possono risultare strategiche alla

- riqualificazione dei fronti edificati;
- 5) il PS, pur indicando con forza e più volte la necessità di ripopolare e presidiare il territorio rurale ed in particolare la collina, non assegna alcun dimensionamento ai cambi d'uso nel territorio aperto (fatta eccezione per il commercio esercitato come attività di somministrazione di alimenti e bevande, principalmente ristoranti), come invece vorrebbe la Legge regionale. Il RU quindi non dispone di alcun dimensionamento utile a recuperare edifici e complessi rurali. Va detto tuttavia che, per questo primo regolamento, la ricognizione effettuata attraverso la schedatura evidenzia la necessità di rioccupare le vecchie case (il RU considera, da legge nazionale, sempre possibile il cambio d'uso da residenza rurale a residenza civile), e di rendere possibile il cambio d'uso da rurale a commerciale, limitandolo agli esercizi di somministrazione;
 - 6) il PS, infine, stabilisce il posto/letto come parametro per le attività turistico ricettive, attribuendo a questo il dimensionamento di 25 mq di Sul. Va detto a questo proposito che questo tipo di corrispondenza assoluta non rappresenta in alcun modo le opportunità di offerta e domanda nel settore turistico (che seppure in espansione a Torrita resta vulnerabile alle mode ed alla capacità di offerta diversificata). I 25 mq possono essere molti se valutati per una piccola "pensioncina" di provincia o pochissimi se valutati in rapporto ai molti servizi che oggi un albergo offre ai propri clienti (sala convegni, ristoranti, bar, aree wellness, SPA, ecc.). Il RU per questo e per garantire la qualificazione dell'offerta torritese, specifica i posti letto che devono essere autorizzati per ogni intervento previsto, ma aggiunge anche eventuali superfici per gli spazi di servizio e integrativi dell'attività alberghiera.
 - 7) Infine il RU, coerentemente a quanto indicato dal PS, tratta in modo diverso quegli edifici che pur trovandosi in area extraurbana, appartengono ai Sub sistemi insediativi lineare e singolare. In questi casi, quando siano presenti volumi incongrui o annessi e depositi abbandonati nel resede di pertinenza, si potranno demolire e accorpate all'edificio principale, originando anche nuove unità immobiliari e garantendo al contempo la presenza di adeguate superfici accessorie. In questo caso il dimensionamento è effettuato sulla base di una stima, fondata sulle pratiche edilizie che possono essere concluse nei 5 anni di validità del RU.

Per concludere la verifica di coerenza si ritiene opportuno confrontare i carichi insediativi previsti dal PS con quelli previsti dal RU. Le quantità massime che si possono attuare nel quadro previsionale strategico quinquennale del presente Regolamento urbanistico ed anche il saldo residuo per ogni funzione principale, sono evidenziate nella tabella seguente:

1) U.T.O.E. Piana della Bonifica Capannone

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	AV 1.500	-	1.500
produttiva	ne 70.000	ne 38.500	ne 31.500
direzionale	recupero 1.500	-	1.500
commerciale di vicinato e media superficie	ne 2.500	-	ne 2.500
turistico ricettiva	recupero 25 p/l ne 30 p/l	recupero 25 p/l	ne 30 p/l

2) U.T.O.E. Torrita industriale Alberello Molinaccio

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
----------	----------------	--------	---------------

residenziale	AV 1.000	-	AV 1.000
produttivo	ne 5.000 5.000 AV	ne 3.300	ne 6.700
direzionale	recupero 2.500	recupero 2.500	-
commerciale di vicinato e media superficie	recupero 5.000	recupero 5.000	-
turistico ricettiva	recupero 15 p/l	recupero 15 p/l	-

3) U.T.O.E. Piana agricola

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	AV 1.200	-	AV 1.200
produttivo	-	-	-
direzionale	-	-	-
commerciale	-	-	-
turistico ricettiva	recupero 30 p/l	recupero 30 p/l	-

4) U.T.O.E. Confino – Pantanelli

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	ne 1.000 2.500 AV	- 1.000 AV	ne 1.000 1.500 AV
produttivo	AV 2.500	AV 2.500	-
direzionale	-	-	-
commerciale	-	-	-
turistico ricettiva	-	-	-

5) U.T.O.E. Torrita centro urbano

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	ne 36.000 recupero 5.000	ne 27.577 AV 1.000	ne 8.423 AV 1.000
produttivo	AV 1.600	AV 1.600	-
direzionale	ne 2.500 2.000 recupero	ne 300 1.278 recupero	ne 2.200 recupero 722
commerciale di vicinato e media superficie	ne 4.000 5.000 recupero	ne 300 1.844 recupero	ne 3.700 recupero 3.156
turistico ricettiva	recupero 50 p/l p/l ne 100	recupero 50 p/l p/l ne 50	- ne 50 p/l

6) U.T.O.E. Guardavalle

Funzione principale	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	ne 1.000 AV	ne - AV 50	ne 1.000 AV

	2.500		2.450
produttivo	AV 5.500	-	5.500
direzionale	-	-	-
commerciale	-	-	-
turistico ricettiva	-	-	-

7) U.T.O.E. Pendici del Rigucciaio e del Doccia

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	-	-	-
produttivo	-	-	-
direzionale	-	-	-
Commerciale somministrazione	300	300	-
turistico ricettiva	recupero 50 p/l	recupero 50 p/l	-

8) U.T.O.E. Le colline di Ciliano e Oppiano

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	-	-	-
produttivo	-	-	-
direzionale	-	-	-
commerciale somministrazione	500	500	-
turistico ricettiva	recupero 50 p/l	recupero 50 p/l	-

9) U.T.O.E. Montefollonico

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	ne 4.000 1.000 AV	ne 1.365 AV 150	ne 2.635 850 AV
produttivo	1.500	1.500	-
direzionale	200	-	200
commerciale di vicinato	ne 200 500 recupero	ne - recupero 500	ne 200 recupero -
turistico ricettiva	recupero 90 p/l p/l ne 70	recupero 30 p/l p/l ne 50	recupero 60 p/l ne 20 p/l

10) U.T.O.E. Renellone – Grilloni

Funzione	Dim. max da PS	Sul RU	Saldo residuo
residenziale	-	-	-
produttivo	-	-	-

direzionale	-	-	-
commerciale somministrazione	300	300	-
turistico ricettiva	recupero 50 p/l	<i>recupero 50 p/l</i>	-

La valutazione degli effetti attesi

Come abbiamo visto il RU viene redatto in coerenza con il piano strutturale vigente. Abbiamo sottolineato anche che la valutazione del PS, pur essendo questo redatto già ai sensi della L.R. 1/05, non ha potuto far riferimento al Regolamento attuativo dell'art. 11, il 4/R del 2007.

Nonostante questo, la valutazione del PS contiene tutti gli elementi per indirizzare quella del RU, tanto che, nelle norme, esplicitamente si disciplina l'attività all'art. 4 - Criteri per la valutazione integrata delle trasformazioni previste dagli atti del governo del territorio, comma 1, *La Legge Regionale prescrive che gli strumenti della pianificazione territoriale, e gli atti di governo del territorio siano assoggettati, prima della loro adozione, alla valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana. Il P.S. detta per questo i criteri per la verifica di compatibilità di ogni successivo atto di governo del territorio previsto per la sua attuazione, da effettuarsi attraverso la valutazione integrata di cui al Titolo II, Capo I della L.R. n° 1/05 e conformemente al Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 - Codice dell'Ambiente. Sono comunque soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio, sulla base dei criteri di cui all'articolo 14 della LR n°1/05 e successive modifiche e integrazioni.*

Con la Direttiva 42/2001/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo, concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi, viene codificata, a livello europeo, la Valutazione ambientale, uno strumento il cui scopo è quello di determinare, durante il processo di formazione di un piano/programma, gli effetti ambientali significativi che gli interventi previsti sono in grado di provocare sul territorio. La stretta relazione tra valutazione ambientale e programmazione determina un ripensamento complessivo dei modelli di pianificazione dell'azione pubblica: l'accento viene posto, a partire da questo momento, sulla coerenza e sulla integrazione esistente tra il complesso delle politiche e degli interventi programmati dagli enti pubblici. La valutazione degli effetti attesi nasce sulla scorta dell'esperienza della valutazione ambientale, proponendosi di superarne il carattere settoriale per abbracciare una impostazione analitica più ampia ed organica.

Nell'impostazione della Legge regionale e di conseguenza, in quella del PS, la valutazione assume lo scopo di evitare o comunque di limitare il più possibile il consumo delle risorse non riproducibili e di garantire un bilanciamento degli effetti, orientando le azioni di sviluppo. Congiuntamente a quanto previsto per il raggiungimento degli obiettivi indicati dal piano, la valutazione garantisce il perseguimento degli stessi mantenendo e migliorando i livelli prestazionali delle risorse e definisce i criteri di ammissibilità delle trasformazioni territoriali.

La verifica ambientale delle condizioni e dei vincoli alla trasformabilità era già stata effettuata dalla valutazione svolta per il PS (vedi Rapporto Ambientale allegato al presente documento di valutazione), alla quale più propriamente deve essere affidato il controllo e la verifica di livello strategico-territoriale, mentre al RU deve essere affidata la verifica definitiva, propria degli strumenti operativi, degli effetti e l'applicazione delle eventuali misure di mitigazione. Le condizioni della trasformabilità e le specifiche mitigazioni ambientali introdotte dal piano strutturale hanno già potuto esprimere la loro efficacia per quanto introdotto nelle specifiche salvaguardie (com'è noto, la disciplina del PS non incide direttamente sul regime della proprietà dei suoli, tranne che per le salvaguardie, appunto), mentre attraverso la definizione del RU si andrà direttamente a prescrivere opere e azioni direttamente relazionate agli interventi.

Per quanto riguarda la valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, per ciascun tema trattato si sono evidenziate le ricadute attese e prevedibili, derivanti dall'attuazione dell'atto di governo del territorio

In particolare poi il RU detta criteri e prescrizioni per l'uso oculato delle risorse, coerentemente agli ultimi disposti in materia, che in sintesi riportiamo nella tabella seguente:

risorsa	Regolamento Urbanistico
Aria	Limitazione alle emissioni inquinanti, misure di compensazione (indice di piantumazione), riduzione dell'uso dei combustibili fossili, contenimento dell'inquinamento luminoso ed elettromagnetico, prescrizioni in materia di acustica, utilizzo di materiali atossici nell'edilizia e promozione delle fonti energetiche rinnovabili
Acqua	attenzione ai siti fragili (acquiferi), misure di mitigazione del rischio a seguito degli studi idraulici, salvaguardia delle acque sotterranee e tutela dei pozzi, prescrizioni per il minor consumo e reimpiego (risparmio e usi differenziati, reti duali, bacini e serbatoi di accumulo), permeabilità del suolo e riduzione dell'effetto isola di calore urbano
Suolo e sottosuolo	attenzione alla regimazione, alla permeabilità dei suoli ed alle buone pratiche colturali, permeabilità dei suoli, sistemi di abbattimento dell'inquinamento idrico, prescrizioni in merito alla rete fognaria ed alla depurazione, stabilizzazione dei versanti collinari, prescrizioni per scavi, rinterri e volumi interrati, gestione dei rifiuti
Ecosistemi	Tutela dei boschi, degli arbusteti e delle riserve di naturalità; potenziamento delle reti ecologiche, indirizzi ai miglioramenti ambientali dei PAPMAA, interventi di manutenzione, rinfoltimento o ripristino di vegetazione (corsi d'acqua), fasce di ambientazione delle infrastrutture, verde di connettività urbana

La valutazione degli effetti attesi si pone come strumento *ex ante* di supporto alla programmazione nella formulazione di piani e programmi. Si propone di mettere in luce gli effetti di questi, non rispetto alle proprie linee di intervento (efficacia nel raggiungere gli obiettivi di piano/programma; ambito del monitoraggio o della valutazione *ex ante* settoriale), ma rispetto alle diverse politiche regionali. La valutazione degli effetti costituisce, quindi, il momento di riscontro della potenzialità o eventuale conflittualità degli atti della programmazione rispetto agli obiettivi proposti dall'insieme delle politiche regionali. In sintesi si pone la questione: i diversi piani e programmi fino a che punto rispondono alle finalità in tema di crescita, tutela dell'ambiente, salute, equilibrio territoriale, garanzie sociali o, piuttosto, quali conflitti determinano?

L'obiettivo della valutazione degli effetti attesi è potenziare l'efficacia delle politiche nell'indurre processi di crescita e benessere, evidenziando a monte eventuali *trade-off* tra sviluppo, tutela delle risorse, salute, integrazione sociale

La valutazione degli effetti non entra nel merito delle scelte settoriali. Non esprime, dunque, giudizi sulla validità del piano/programma rispetto a finalità proprie, oggetto della valutazione di coerenza interna allo stesso. La valutazione degli effetti attesi costituisce un supporto conoscitivo per il decisore, rivolto a renderlo consapevole delle interrelazioni multidimensionali con le altre politiche regionali. Svolta in parallelo alla formulazione del piano/programma costituirà, quindi, strumento di supporto decisionale.

Territorio rurale e paesaggio

Tra i fenomeni che erano già stati evidenziati dal PS si confermano alcuni elementi di criticità che devono essere debitamente valutati e governati.

Il Regolamento Urbanistico si propone un nuovo "sistema di regole" che permetta da un lato di recuperare le situazioni di degrado, subordinando gli interventi ammissibili alla rimozione delle cause di quello e dall'altro, riconoscendo come la competitività del sistema economico sia

intimamente legata alla qualità complessiva del territorio, favorendo l'integrazione delle attività produttive agricole con le politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, assumendo proprio il miglioramento complessivo dell'ambiente come criterio informatore di tutto il progetto territoriale, da conseguirsi attraverso un insieme di azioni sulle risorse ambientali fondamentali (suolo, acqua, aria) al fine di consentirne il processo naturale di rigenerazione.

Confrontiamo per questo, le prescrizioni del PS, relative ai sistemi territoriali di paesaggio e le risposte date dal RU

PS	Regolamento Urbanistico
definire regole tipo-morfologiche per le nuove edificazioni, per le trasformazioni e le addizioni agli edifici esistenti, per gli annessi agricoli, per le sistemazioni del territorio aperto e per gli interventi relativi alle attività integrative a quelle agricole in considerazione degli specifici caratteri di ciascun subsistema	Il RU recepisce integralmente i perimetri e le prescrizioni relative ai sub sistemi di paesaggio indicati dal PS ed in particolare approfondisce gli aspetti normativi legati agli interventi edilizi nelle aree rurali, in particolare al Titolo __, dove si indicano le modalità della realizzazione degli edifici (caratteristiche tipologiche ed architettoniche) e dei manufatti legati alla conduzione del fondo e gli interventi negli spazi aperti, oltre a regolare le attività integrative a quelle agricole
definire le condizioni per la realizzazione di infrastrutture e degli impianti a rete e per il loro inserimento paesaggistico	Il RU procede alla classificazione delle strade, indica le azioni di mitigazione che devono accompagnare la realizzazione di infrastrutture, prescrive modalità di intervento per le strade minori extraurbane (viabilità rurale)
aumentare la funzionalità dei corridoi ecologici e la biodiversità nel territorio	Le tavole della Disciplina del Territorio: le aree extraurbane, in scala 1:1000 riportano la rete dei corridoi ecologici rilevata e nelle discipline dei sub sistemi di paesaggio si prescrivono, come condizioni alle trasformazioni, nella Parte __, gli interventi a difesa e potenziamento delle dotazioni ambientali del territorio e la sua biodiversità

Più in particolare il RU differenzia le attività e gli interventi ammissibili e recepisce il Regolamento di Attuazione del Titolo IV della LR 1/05, disciplinando i caratteri e la modalità di esecuzione di tutti i manufatti ammissibili in aree extraurbane. Particolare attenzione viene posta alle discipline delle aree di pertinenza degli edifici, intendendo per queste i resede circostanti i fabbricati, con prescrizioni per il suolo, i locali interrati, le recinzioni, ecc..

Vengono stabilite regole più restrittive di quanto previsto dal PRG previgente per i cambi di destinazione d'uso, non ammettendo di fatto attività diverse da quelle agricole e connesse e consentendo le possibili attività integrative a precise condizioni. Al fine di evitare il proliferare di manufatti ulteriori, per gli edifici esistenti viene prescritta la necessità di mantenere adeguati spazi per la cura e la normale conduzione dei resede. Una attenzione particolare viene rivolta alle aree degradate o caratterizzate da situazione di disordine edilizio si definiscono anche percorsi per la fruizione.

Tra gli effetti attesi dal RU ci sono quelli del recupero dei beni del territorio rurali in modi appropriati e quello di arrestare la dispersione delle attività non agricole. Il lavoro di classificazione della schedatura e le conseguenti norme riferibili agli edifici contribuiscono a questo scopo a completare il quadro delle nuove discipline. Il RU cerca un equilibrio anche tra le esigenze produttive e la tutela del territorio e del paesaggio, attraverso la definizione di regole paesaggistiche e disciplinando gli interventi nel territorio aperto, sugli edifici e sulle pertinenze degli stessi, cerca di ridurre gli effetti negativi dell'utilizzo di caratteri e tecniche improprie in ambiente rurale.

Territorio urbanizzato

Il Regolamento Urbanistico, secondo la legge regionale 1/2005, è diviso in due parti. La prima che si occupa della “gestione degli insediamenti esistenti” ed ha valore a tempo indeterminato o comunque legato alla validità del piano stesso; la seconda, relativa alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio che ha invece valenza quinquennale. Le previsioni inerenti quest’ultima parte pertanto decadono alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del Regolamento stesso (o dalla modifica che li contempla); possono essere reiterate ma a fronte di motivazioni che dovranno essere contenute in una relazione sul monitoraggio degli effetti, previsto dall’art. 13 della L.R. 1/05. Questa nuova organizzazione, non solo procedurale del RU, comporta attente riflessioni in merito alle modalità attuative che il regolamento stesso individua.

Ciò comporta di affrontare prioritariamente almeno le seguenti questioni principali:

1. la necessità di una ripartizione programmata nel tempo del dimensionamento previsto dal Piano Strutturale, secondo fasi quinquennali;
2. l’opportunità di congegnare meccanismi attuativi che consentano la corretta e trasparente selezione degli interventi da prevedere nei diversi e successivi quinquenni gestionali del RU;
3. l’utilità di individuare in modo puntuale e ponderato le aree con funzioni tali da determinare la possibile richiesta di esproprio da parte del Comune allo scopo di evitare il ricorso alla reiterazione onerosa del vincolo.

Il primo RU ha scelto così, anche per i motivi meglio definiti nella relazione illustrativa, di mediare tra le richieste di continuità e quelle di innovazione, limitando comunque gli interventi di trasformazione e privilegiando il recupero degli edifici produttivi dismessi presenti nell’ambito urbano di Torrita.

La disciplina dell’esistente

Per definire la disciplina del patrimonio edilizio esistente in ambito urbano il RU ha proceduto prima con una “campagna” di analisi dei documenti del Piano Strutturale e poi con la verifica o l’approfondimento in loco attraverso sopralluoghi mirati, effettuati con il supporto di carta derivata dall’analisi a tavolino, per ogni centro abitato.

Sono state così messe insieme tutte le indicazioni progettuali del PS, che in particolare definisce le varie parti di città (sub sistemi insediativi) e per ciascuna di esse da degli indirizzi specifici, sulla base dei quali, il Regolamento Urbanistico fornisce, sia a livello di destinazioni d’uso che di interventi, le discipline.

Dopo questa prima suddivisione si sono poi estrapolati gli insediamenti specialistici, in primo luogo gli standard (scuole, parchi pubblici, chiesa, ecc.), in modo da isolarli dai “tessuti” insediativi definiti. Questo è stato utile per ricostruire una sorta di mappa della “città pubblica” per capire dove e come eventualmente rafforzarla, in relazione anche alle espansioni prevedibili. Sui tessuti insediativi, come peraltro già fatto dal PS, si sono riconosciuti gli ambiti con caratteristiche “ripetitive” per le quali si può pensare ad interventi simili.

Un altro aspetto importante che è stato considerato nell’esame dei tessuti insediativi, è quello della densità, cioè se nelle diverse parti di cui è composto l’insediamento di Torrita di Siena, esiste lo spazio per eventuali addizioni funzionali o volumetriche, nei casi in cui la tipologia degli edifici lo consenta.

Il RU arriva così ad identificare i tipi di intervento ammessi per ciascuna parte di tessuto o edificio esistente all’interno degli ambiti urbani, e definisce un sistema di regole che consenta una riqualificazione urbanistica, ambientale ed energetica degli insediamenti.

La disciplina delle trasformazioni

Il primo regolamento urbanistico, nella definizione delle espansioni urbanistiche e quindi nella

definizione dei nuovi assetti territoriali, deve considerare alcune varianti recentemente reiterate, in particolare per quel che riguarda il sistema infrastrutturale. Appartengono a questa categoria le previsioni di *by pass*, uno a ovest, che a partire dalla Lauretana per Sinalunga si ricollega a via Svizzera e l'altro a servizio della zona artigianale esistente, tra questa e la variante alla SP 326. Il RU cerca poi di identificare alcune strategie di tipo urbanistico per la risoluzione di alcune problematiche rilevate o per meglio raggiungere alcuni degli obiettivi indicati.

Le strategie possono essere riassunte in pochi elementi:

- sostenere e favorire la coesione sociale e territoriale, privilegiando gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, identificando le aree e gli edifici dove la tutela è prioritaria, sulla base di approfondite conoscenze (il centro storico di Torrita e di Montefollonico, l'edilizia rurale storica, ecc.), e le aree e gli edifici con un grado di trasformabilità più alto, consentendone ampliamenti e ristrutturazioni.
- ridurre drasticamente gli interventi cosiddetti "di completamento", che sono stati una delle falle più evidenti del vecchio strumento urbanistico, che ha consentito la crescita degli insediamenti senza che nel frattempo venissero realizzate le adeguate dotazioni pubbliche;
- legare ad ogni interventi di espansione, regolato da piano attuativo o quantomeno da intervento diretto convenzionato, la risoluzione di una criticità o il miglioramento delle dotazioni urbane e territoriali, facendo ricorso alla perequazione urbanistica, per garantire l'equità tra i proprietari e la formazione di una adeguata dotazione di patrimonio pubblico;
- dotare il territorio comunale di nuovi servizi, per persone e attività, puntando soprattutto al rafforzamento della base economica, costituita storicamente dal settore produttivo manifatturiero, per il quale prevedere nuovi spazi d'espansione e promuovere la fruizione turistica del territorio, anche per la funzione di presidio ambientale che questa può svolgere.

Il primo RU cerca così di governare una fase di effettiva transizione tra il vecchio PRG e le nuove necessità di tutela e riqualificazione. Deriva da questo la scelta di mantenere, nelle previsioni del primo RU, interventi condizionati alla cessione di consistenti opere o aree di interesse pubblico. Si dovrà quindi verificare, attraverso la fase di monitoraggio, quali possono essere gli effettivi interventi che, alle nuove condizioni, possano dimostrare una effettiva fattibilità. Va detto infatti che tutti gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di validità del RU non siano stati approvati i piani attuativi o progetti esecutivi relativi.

Anche le previsioni relative ai servizi di interesse pubblico (gli *standard urbanistici*), inserite nel Regolamento Urbanistico e non ancora di proprietà comunale o non vincolate a convenzioni tra i privati ed il Comune, che ne regolino e ne garantiscano l'uso pubblico, scadono dopo cinque anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico e la loro eventuale conferma, cioè la loro "reiterazione", può diventare finanziariamente onerosa per il Comune. Considerando questi aspetti, il Regolamento Urbanistico ha ritenuto di inserire, tra le previsioni la cui attuazione prevede il ricorso al meccanismo espropriativo, solo poche aree marginali, per opere che si sono ritenute attuabili sulla base di una analisi delle condizioni di fattibilità economico-finanziaria, o altre che invece sono state ritenute di assoluto interesse strategico per lo sviluppo equilibrato e il superamento di condizioni di criticità negli insediamenti esistenti. Tuttavia nel RU, per il necessario potenziamento degli spazi e delle attrezzature pubbliche, rimane prevalente il ricorso ai meccanismi perequativi, che legano agli interventi eseguiti dai privati, la realizzazione di opere o l'acquisizione di aree di interesse pubblico.

Rafforzamento degli insediamenti urbani

Come a più riprese abbiamo evidenziato, uno degli obiettivi operativi principali è la creazione di un nuovo equilibrio tra gli insediamenti, puntando al rafforzamento dei centri del sistema urbano provinciale, coerentemente al PTC della Provincia di Siena, interrompendo il dilagare delle attività e degli insediamenti nel territorio aperto. Il RU a questo proposito stabilisce un effettivo limite tra la città e la campagna e al potenziamento, anche importante dei centri urbani, fa corrispondere esclusivamente interventi di riqualificazione dell'esistente e di fatto vincolando all'inedificabilità per le attività non agricole, il territorio rurale, coerentemente al Pit (il patrimonio collinare). Una particolare attenzione viene rivolta alla tutela paesaggistica degli ambiti più esposti, salvaguardando la percezione visiva dei centri collinari, individuando le addizioni urbane in continuità con le trasformazioni recenti o con le aree di minor pregio o evidenza.

Gli interventi del RU privilegiano la ricucitura del margine urbano, portando ad una migliore definizione il limite tra città e campagna, seguendo, per la forma degli insediamenti, il principio della compattezza e della minore occupazione di suolo, compatibilmente alle reti ecologiche ed agli elementi di valore ambientale presenti

Gli effetti attesi dovrebbero invertire la tendenza che si è sviluppata in questi anni di una progressiva dispersione insediativa. Il piano è poi accompagnato da provvedimenti e regole per il patrimonio edilizio esistente che, se efficaci, dovrebbero consentire una progressiva densificazione dei centri, aumentandone di conseguenza le dotazioni (il PS aveva già richiamato la necessità di alzare sensibilmente gli standard). La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi previste dal piano è accompagnata da provvedimenti e regole per l'applicazione della cosiddetta "perequazione urbanistica" (vedi più avanti la definizione proposta) che, se efficaci, dovrebbero consentire una progressiva riqualificazione dei centri, favorendo la città pubblica, aumentandone le dotazioni a standard.

In pianura ci si attende il consolidamento e la riqualificazione delle aree produttive esistenti, anche attraverso interventi di compensazione ambientale. Torrita Scalo assume una nuova centralità, ha già la stazione ferroviaria, con i tragitti che con il "memorario" dovrebbero acquistare una maggiore attrattività, così come per gli ambiti limitrofi che si dovrebbero vedere riorganizzati e riqualificati nel loro spazio pubblico. La parte della città consolidata si dota di nuovi servizi, riorganizza l'area scolastica e offre una nuova immagine e funzionalità, cercando anche di risolvere i problemi della poca permeabilità dei quartieri a strade chiuse e i nodi legati al traffico di attraversamento.

Torrita vede anche recuperare importanti parti a ridosso del centro e recuperare alla funzionalità grandi edifici (l'ex mobilificio e l'ex vetreria). Qui la riorganizzazione del commercio e lo sviluppo di servizi per il turismo costituiscono la principale carta del piano, oltre che all'incremento dell'offerta residenziale, articolata su più tipologie. Il ricco lavoro conoscitivo svolto consente l'attivazione di importanti politiche di rivitalizzazione, particolarmente necessarie il centro storico del capoluogo, con coerenti regole di intervento sul patrimonio immobiliare storico.

Montefollonico ha prevalentemente bisogno di un riordino che si attende anche con l'addensamento del suo centro geometrico, continuando l'azione intrapresa ed in fase avanzata, calibrando però gli interventi su di un sistema che oggi si presenta piuttosto fragile. Recependo le indicazioni espresse dal Piano Strutturale si punta anche a consolidarne e accrescerne l'attrattività turistica, prevedendo lo sviluppo di nuove attività alberghiere che, visto il contesto, dovrebbero anche favorire la presenza di servizi per la popolazione stabile.

Il RU dovrebbe inoltre sollecitare l'insediamento di nuove attività economiche, sia produttive che dei relativi servizi (a Torrita è già presente un importante Centro Servizi per le imprese), in parte anche con le nuove condizioni di accessibilità che si instaurerebbero con il completamento della variante alla ex SS 326. Altro effetto sensibile dovrebbe essere quello di una progressiva riqualificazione del fronte produttivo sulla traversa Val di Chiana est, a seguito della possibile ristrutturazione commerciale, con il completamento delle dotazioni di corredo pubbliche (marciapiedi, illuminazione, ecc.) e con l'aumento dell'equipaggiamento vegetazionale (e con esso la riduzione dei fattori di inquinamento atmosferico).

Mobilità

La realizzazione della variante alla SP327, riducendo i carichi veicolari gravanti sulla rete interna, costituisce una importante premessa per completarne la riqualificazione in senso urbano, curando maggiormente la qualità degli spazi pubblici, e recuperando risorse importanti per la pedonalità e la sosta. In alcuni casi, tali interventi potranno associarsi a revisioni locali degli schemi di circolazione, finalizzate a migliorare la capacità distributiva della rete, rispetto alle funzioni di scorrimento oggi prevalenti.

Un elevato livello di priorità dovrà essere assegnato, in questo contesto, alla messa in sicurezza delle intersezioni principali, il cui assetto risulta oggi carente sotto il profilo sia della sicurezza, sia della capacità di deflusso. In particolare, si ravvisa la necessità di intervenire in modo organico sui nodi seguenti:

- via Mazzini/via Lauretana Nord/via Trav.Valdichiana Ovest;
- via Mazzini/via Trav.Valdichiana Est/via Lauretana Sud;
- via Trav.Valdichiana Est/via Basilicata.

Ulteriori interventi di messa in sicurezza, a cui assegnare anche funzioni di “porta” urbana, possono essere ipotizzati anche alle intersezioni via Trav.Valdichiana Ovest/via Monte Amiata, via Trav. Valdichiana Est/via P.Nenni, e lungo la via Lauretana Nord, mentre sulla via Lauretana Sud tale funzione può essere attribuita alla rotatoria di innesto della variante alla SP327, recentemente realizzata.

Tutti questi interventi, peraltro, dovranno tener conto delle esigenze collegate al transito delle linee di trasporto pubblico, che continueranno a gravare sulla rete di distribuzione interna.

Disincentivando il traffico di attraversamento, la graduale riconversione della rete interna ad un assetto più coerente con le funzioni urbane è destinato anche a rafforzare il ruolo della circonvallazione esterna.

Uno dei cardini del Regolamento Urbanistico di Torrita consiste nella **riqualificazione della città esistente**.

A tal fine, il Regolamento identifica altrettanti ambiti di riqualificazione, coincidenti con Zone Residenziali a Traffico Moderato, entro le quali la rete stradale è soggetta a norme di circolazione restrittive (limite di velocità generalizzato a 30 km/h, divieto di accesso ai mezzi pesanti non diretti all'interno della zona), tali da garantire una tranquilla coesistenza con gli utenti deboli della strada.

La riqualificazione urbanistica dei singoli ambiti potrà avvenire anche mediante un'intensificazione degli indici urbanistici, da ottenersi in linea di massima attraverso ampliamenti del patrimonio edilizio esistente. Gli oneri generati dai singoli interventi potranno essere utilizzati:

- in parte, per finanziare la riqualificazione della rete primaria, interna all'abitato (Lauretana Nord/Sud, Mazzini, Traversa Valdichiana);
- in parte, per finanziare la riqualificazione della rete locale, collocata entro le singole Zone a Traffico Moderato.

Nel primo caso, il meccanismo prevede la corresponsione degli oneri in forma monetaria, ed il successivo avvio di normali procedure di realizzazione di opere pubbliche. Nel secondo, è possibile immaginare che gli interventi di riqualificazione possano essere realizzati anche come opere a scomputo, definite sulla base dell'abaco progettuale allegato al regolamento urbanistico.

Effetti socio economici e sulla salute umana

Il RU di Torrita di Siena, sulla base di precisi indirizzi provenienti dal PS e dagli stessi amministratori, cerca di individuare un punto di equilibrio tra attività e risorse. Gli aspetti economici considerati ci sono quelli relativi ai settori produttivi che sono tipicamente considerati generatori delle maggiori pressioni ambientali, quali: il settore artigianale-industriale, il settore agricolo, il turismo. La peculiare collocazione del comune, gli elementi di sofferenza rilevati nei suddetti settori e la necessità di sviluppare le attività per lo stesso presidio del territorio (vedi il caso di Montefollonico e più in generale del contesto collinare) suggeriscono di intraprendere una prospettiva di trasformazione misurata (come abbiamo già visto). La redazione della strumentazione urbanistica completamente rinnovata e rispondente alle più recenti disposizioni

legislative che il Comune di Torrita di Siena ha voluto intraprendere, una volta concluso il procedimento di approvazione del RU, permetterà di potere influire positivamente sui fenomeni in atto e per quelli prevedibili, contribuendo al rilancio dell'economia generale. La potenzialità del rilancio economico si fondano su concrete possibilità di intervento nel settore dello sviluppo turistico, nel settore produttivo, artigianale e industriale, nel settore commerciale, nel settore delle attività terziarie, nelle attività del tempo libero, con la dotazione di servizi e attrezzature di uso collettivo conformemente agli obiettivi iniziali delineati e all'approfondimento condotto durante le varie fasi di redazione della nuova strumentazione urbanistica. Importanti potrebbero essere gli effetti sul corpo sociale del comune, con l'introduzione di una più ricca e articolata composizione sociale e, nel complesso, un possibile rafforzamento della coesione sociale. L'attrazione di nuovi investimenti dovrebbe favorire il rilancio dell'occupazione e la qualificazione della stessa. Il miglioramento complessivo del quadro ambientale e alcune misure previste, prefigurano positivi effetti anche sulla salute umana.

Valutazione sintetica degli effetti del RU

Nella Tabella che segue il giudizio sintetico sugli effetti derivanti dall'applicazione delle NTA:

	Effetti positivi
	Effetti sinergici positivi
	Effetti non significativi
	Effetti secondari negativi
	Effetti negativi

RU	Azioni	POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI				
		Ambientali	Territoriali	Economici	Sociali	Salute umana
Titolo III	Discipline per i vincoli, le tutele e fasce di rispetto					
Titolo IV	Discipline sulla fattibilità geologica, sismica e idraulica					
Titolo X	Condizioni alle trasformazioni					
Titolo XII	Qualità degli insediamenti					
Titolo XIV	Discipline per il territorio rurale					
Titolo XV	Discipline per la mobilità					

Valutazione della pressione sul territorio all'interno delle Utoe definite dal P.S.

In questa fase, le paragrafo che segue, si ripropongono le valutazioni, espresse dal PS, delle pressioni esercitate dalle previsioni previste nelle diverse UTOE nelle quali è suddiviso il territorio comunale. La valutazione svolta prende in esame gli interventi prefigurati all'interno delle Utoe nelle quali è suddiviso l'intero territorio e all'interno delle quali sono indicati i livelli quantitativi massimi del dimensionamento da espletare con i successivi Regolamenti Urbanistici.

Il giudizio finale formulato come: compatibilità – compatibilità condizionata – non compatibile.

UTOE 1 - Piana della Bonifica – Capannone

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	non comp
flora	media	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	alta	comp con
sistemi tecnologici	bassa	comp

Ambito di trasformazione (b) – ANTICA FOENNA - CAPANNONE

risorse	pressione	sostenibilità
aria	media	com
acqua	alta	comp. con
suolo	media	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	comp con
flora	media	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	media	comp con
paesaggio	alta	comp con
sistemi infrastrutturali	alta	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n.2 TORRITA INDUSTRIALE ALBERELLO - MOLINACCIO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	media	com
acqua	media	comp. con
suolo	media	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	comp con
flora	bassa	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n.3 PIANA AGRICOLA

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e	alta	non comp

idrogeologica		
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	bassa	comp con
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n.4 CONFINO - PANTANELLI

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	bassa	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n.5 TORRITA CENTRO URBANO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	alta	non comp
flora	media	comp
fauna	media	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	medio	comp con
sistemi infrastrutturali	alta	comp con
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n.6 GUARDAVALLE

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	bassa	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n. 7 PENDICI DEL RIGUCCIAIO E DOCCIA

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	bassa	comp.
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	bassa	comp con
sistemi infrastrutturali	bassa	comp
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n.8 LE COLLINE DI CILIANO E OPPIANO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	bassa	comp.
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	media	comp con
sistemi infrastrutturali	bassa	comp
sistemi tecnologici	bassa	comp

UTOE n. 9 MONTEFOLLONICO

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	media	comp. con
suolo	media	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	media	comp con
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp
sistema insediativo	media	comp
paesaggio	alta	comp con
sistemi infrastrutturali	media	comp con
sistemi tecnologici	media	comp

UTOE n.10 RENELLONE - GRILLONI

risorse	pressione	sostenibilità
aria	bassa	com
acqua	bassa	comp.
suolo	bassa	comp.
pericolosità geologica e idrogeologica	bassa	comp
flora	bassa	comp
fauna	bassa	comp

sistema insediativo	bassa	comp
paesaggio	media	comp
sistemi infrastrutturali	bassa	comp
sistemi tecnologici	bassa	comp

Misure per il monitoraggio

Secondo quanto stabilito dal D.Lgs 152/06 e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione 4/R dell'art. 11, comma 5, della LR 1/05, il processo di valutazione comprende la definizione di un sistema di monitoraggio al fine di valutare il processo di attuazione delle azioni previste dal RU.

Più precisamente il monitoraggio è l'esame sistematico e costante, effettuato durante tutta la fase della sua applicazione, dello stato di avanzamento del piano ed è orientato a verificare il grado di attuazione e l'efficacia delle azioni programmate.

La valutazione *in itinere* rappresenta un momento dunque di verifica dei risultati e degli eventuali effetti non desiderati prodotti dal piano, nonché della sua capacità di conseguire gli obiettivi prefissati. Il sistema di monitoraggio si effettua mediante l'individuazione degli indicatori o degli approfondimenti conoscitivi, oltre a verificare comunque almeno due fattori:

- lo stato di attuazione del RU, in relazione al dimensionamento e valutando anche quali elementi di criticità possano essersi verificati nella gestione, se tutto si è svolto secondo le modalità previste o se si sono invece dovute introdurre modifiche (gestionali, urbanistiche, altro);
- l'aggiornamento dei dati sull'ambiente, attraverso gli indicatori individuati e valutando le variazioni intervenute a seguito dell'attuazione delle azioni previste.

Alla scadenza del quinquennio, secondo le disposizioni degli artt. 13 e 55 della LR 1/05, deve essere redatta una apposita relazione sugli effetti territoriali, ambientali e socio economici e sulla salute umana avuti a seguito delle azioni indotte dal piano.

Per il territorio di Torrita di Siena si rende necessario svolgere una prima selezione degli indicatori già al momento dell'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, in parte per avere un primo riferimento indicativo ed in parte per poter disporre dei dati di partenza per una verifica successiva.

Effetti attesi	indicatori	2011	2016
Contenimento del consumo di suolo	Nuova occupazione dei suoli inedificati		
Riuso del patrimonio edilizio	Recupero di immobili abbandonati o sottoutilizzati		
Potenziamento delle reti ecologiche	Superfici aree protette, aree boscate, ecc.		
Riduzione del rischio idraulico	Esondazioni, realizzazione opere di mitigazione, ecc.		
Salvaguardi a rischio idrogeologico	Frane, realizzazione opere di mitigazione, mq aree a rischio		
Tutela della risorsa idrica	Variazione intensità di sfruttamento		
Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	Variazioni uso del suolo, cambio di destinazione d'uso di immobili ex rurali		
Tutela e valorizzazione del paesaggio	mq ripristini e riqualificazione paesaggistica, superamento di condizioni di degrado, grado di utilizzo del patrimonio storico, grado di fruibilità delle risorse culturali		
Efficienza delle reti infrastrutturali	Interventi sulle reti, grado di utilizzazione dei sistemi di trasporto pubblico,		
Riequilibrio insediativo	Dati sulla distribuzione della popolazione e delle attività		
Aumento della qualità urbana	Dotazioni a standard, numero di edifici ad alta efficienza energetica,		

	potenziamento degli spazi verdi e aumento (mq) degli spazi alberati		
Miglioramento dello spazio pubblico	Creazione e riqualificazione di spazi pubblici		
Aumento della sicurezza e dell'efficienza del sistema stradale	Numero di incidenti, tempi di percorrenza, numero di autoveicoli		
Valorizzazione degli itinerari e creazioni di reti lente	Sentieri riattivati e km di piste ciclabili		
Migliore offerta commerciale	Numero e qualità delle attività commerciali		
Valorizzazione e qualificazione offerta turistica	Dati su arrivi e permanenze e sui flussi turistici in generale		
Offerta di servizi qualificati	Dati su attività di innovazione e di servizio alla persona e alle imprese		
Valorizzazione culturale	Dati sulla domanda di cultura e di sport		
Differenziazione economica	Imprese artigianali, prodotti evoluti, posti di lavoro settore secondario		
Coesione sociale	Presenza associativa, realizzazione edilizia sociale		

RU

Comune di Torrita di Siena
Regolamento Urbanistico

RAPPORTO AMBIENTALE



Indice

1. Aria.....	3
1.1 emissione globale di inquinanti.....	6
1.2 emissione di origine civile.....	10
1.3 emissioni da attività produttive.....	11
1.4 emissioni da traffico veicolare.....	13
1.5 emissioni da impianti di depurazione.....	13
1.6 qualità dell'aria.....	14
1.7 modificazioni attese dal P.S.....	14
1.8 condizioni alla trasformabilità.....	14
2. Acqua.....	20
2.1 qualità dei corsi d'acqua.....	20
2.2 descrizione del reticolo idrografico esistente.....	20
2.3 tendenze nel tempo.....	21
2.4 consumi idrici da acquedotto.....	21
2.5 rete di distribuzione e collettamento.....	23
2.6 modificazioni attese dal P.S.....	24
3. Inquinamento acustico.....	25
3.1 le sorgenti di rumore.....	25
3.2 classificazione del territorio comunale.....	28
3.3 indicatori di pressione.....	30
3.4 gestione e condizioni di criticità.....	32
3.5 condizioni alla trasformabilità.....	33
4. Clima.....	36
4.1 temperature e precipitazioni.....	36
4.2 regime dei venti ed inversione termica.....	37
5. Rifiuti.....	39
5.1 produzione rifiuti urbani.....	40
5.2 produzione di rifiuti da processi produttivi.....	43
5.3 impianti di gestione rifiuti presenti.....	43
5.4 raccolta differenziata.....	44
5.5 modalità smaltimento rifiuti.....	45
5.6 effetti attesi dalle azioni previste dal P.S.....	47
6. Energia.....	48
6.1 consumi di energia elettrica.....	48
6.2 consumi del sistema trasporti.....	51
6.3 radiazioni non ionizzanti.....	52
6.4 SRB e ponti radio.....	55
7. Suolo e sottosuolo.....	56
7.1 fonte dei dati.....	56
7.2 elementi di criticità.....	56

7.3 pericolosità idraulica.....	57
7.4 pericolosità geomorfologica.....	60
7.5 rischio sismico.....	61
8. Paesaggio,Flora, Fauna.....	63
8.1 aree boscate.....	64
8.2 fauna.....	64
8.3 qualità ambientale e rete ecologica.....	70

Premessa

Abbiamo già sottolineato che la valutazione del PS, nonostante che questo sia stato approvato ai sensi della LR 1/05, non abbia seguito il regolamento di attuazione 4/R del 2007. Tuttavia, a parte questo difetto originario, la valutazione del PS di Torrita di Siena contiene tutti gli elementi utili per indirizzare la valutazione del RU. Allo scopo dunque di svolgere la valutazione integrata al RU e non avendo ulteriori dati, il Quadro di riferimento ambientale resta quello del piano strutturale, trasmesso in allegato, con una breve nota aggiuntiva, sotto esposta, che da conto degli studi geologico idraulici condotti per l'aggiornamento del PS a quanto prescritto dal Regolamento Attuazione 26/R della LR 1/2005.

La relazione illustra lo stato dell'ambiente all'interno dei confini amministrativi del Comune di Torrita. I dati di riferimento sono presi da pubblicazioni di enti o uffici pubblici preposti al controllo dei singoli elementi.

1. ARIA

Quadro normativo

I principali riferimenti normativi, a livello nazionale, che concernono la qualità dell'aria, possono essere così sintetizzati:

I principali riferimenti normativi, a livello nazionale, che concernono la qualità dell'aria, possono essere così sintetizzati:

- D.P.C.M. 28 marzo 1983, che introduce gli standard di qualità dell'aria;
- D.P.R. 203 del 1988, che fissa limiti e valori guida di qualità dell'aria;
- Decreto del 20 maggio 1991, che definisce i criteri per la realizzazione dei sistemi di rilevamento dei dati di qualità dell'aria;
- Decreti del 12 novembre 92, 15 aprile 94 e 25 novembre 94, che introducono criteri per la gestione degli episodi acuti di inquinamento e l'obbligo del monitoraggio di nuovi inquinanti quali: benzene, benzo(a)pirene e la frazione toracica delle polveri PM10;
- D.M. 16 maggio 1996, per la gestione degli stati di attenzione e di allarme relativamente all'inquinamento da ozono;
- Decreti del 23 ottobre 1998 e 21 aprile 1999 n°163, che individuano i criteri ambientali e sanitari in base ai quali i sindaci adottano le misure di limitazione della circolazione;
- D.Lgs 4 agosto 1999 n° 351, che definisce la normativa regionale per la qualità dell'aria.
- DM n. 60 del 2002, regolamento di attuazione del Dlgs 35/1999 che fissa limiti e modalità di monitoraggio dei principali inquinanti;
- D.Lgs 21 maggio 2004 n. 183 attuazione della direttiva 2002/3/CE relativa all'ozono
- L.R. n. 33/94
- L.R. n. 19/95
- L.R. n. 63/98
- D.G.R. n. 1325/03 Valutazione della qualità dell'aria e classificazione del territorio regionale ai sensi del D. lgs. 3512/99.

Il quadro normativo di riferimento è ancora in evoluzione, sia sotto l'aspetto degli inquinanti da monitorare che delle azioni tese al controllo, al risanamento ed al miglioramento della qualità dell'aria.

L'Unione Europea, con l'emanazione della Direttiva 96/62/CE del Consiglio, ha espresso le politiche generali "in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente", individuando le azioni fondamentali che gli Stati membri dovranno attuare per definire e stabilire obiettivi di qualità dell'aria finalizzati a prevenire o ridurre effetti nocivi sulla salute e sull'ambiente nel suo complesso, valutare la qualità dell'aria in base a criteri comuni, disporre di informazioni adeguate e far sì che siano rese pubbliche, mantenere la qualità dell'aria laddove è buona e migliorarla negli altri casi. Tale impianto normativo è stato corredato dalle direttive successive 99/30/CE, la direttiva 2000/69/CE e quella 2002/3/CE contenenti i valori limite di qualità dell'aria delle sostanze inquinanti.

Tali Direttive sono state recepite nell'ordinamento nazionale con il D.Lgs. n° 351/99 che prevede il controllo sia degli inquinanti atmosferici già regolamentati (SO₂, NO₂, PTS, PM₁₀, Pb, O₃, Benzene, IPA e CO), sia nuovi inquinanti (Cd, As, Ni, Hg) e con il D.M. 60/02, recepimento della

direttiva 1999/30/CE e il D.Lgs n°183/04 relativo all'ozono nell'aria.

Per il biossido di zolfo, il piombo, il monossido di carbonio e il materiale articolato fine (prima fase) i valori limite, per la salute umana, sono da rispettarsi alla data del gennaio 2005, mentre per il benzene, il biossido di azoto, l'ozono e il materiale articolato fine (seconda fase) dovranno essere rispettati dal 2010.

La direttiva quadro demanda ad altre direttive, ciascuna riguardante uno specifico inquinante o gruppi di inquinati, la fissazione dei valori limite e delle soglie di allerta, i criteri di localizzazione dei punti di misura, i metodi di campionamento e di misura.

La situazione relativa all'anno 2000 vedeva in via di adozione la direttiva relativa al gruppo di inquinanti SO₂, NO₂, PM₁₀ e Pb, mentre per gli altri inquinanti sono in corso i lavori dei gruppi tecnici e sono disponibili per ora i "position papers" elaborati.

La normativa nazionale è in fase, dunque, di forte innovazione, sia negli aspetti di pianificazione degli interventi di risanamento, tutela e miglioramento della qualità dell'aria conseguenti alle leggi di riforma, note come "Leggi Bassanini", sia per gli effetti del Decreto 27 marzo 1998 del Ministro dell'Ambiente, "Mobilità sostenibile nelle aree urbane" che per quelli del Decreto del Ministro dell'Ambiente n° 163 del 21 aprile 1999, "Regolamento recante norme per l'individuazione dei criteri ambientali e sanitari in base ai quali i sindaci adottano le misure di limitazione della circolazione". I due decreti hanno fortissima correlazione poiché agiscono entrambi in via prioritaria sulla fonte di generazione dell'inquinamento atmosferico dominante: il traffico autoveicolare.

A livello regionale, l'approvazione del Piano Regionale di Rilevamento della Qualità dell'Aria, predisposto sulla base di studi e ricerche condotti da ARPAT (Deliberazione della Giunta Regionale n°381 del 12 aprile 1999), offre una linea guida tecnica per le Amministrazioni Provinciali per la ristrutturazione delle reti di monitoraggio.

Gli indicatori di qualità dell'aria individuati per il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente, sono:

Ozono - O₃

- 1) Concentrazione O₃
- 2) Concentrazione max O₃

Monossido di Carbonio - CO

- 3) N° di superamenti delle concentrazioni di CO
- 4) Concentrazione CO

Biossido di Azoto – NO₂

- 5) Concentrazione di NO₂
- 6) Perc. dei valori dell'Ind. sul valore limite per NO₂

PM₁₀

- 7) Concentrazione di PM₁₀
- 8) Perc. dell'Ind. sul valore obiettivo

Benzene

9) Concentrazione di Benzene

10) Perc. dell'Ind. calcolato sul valore obiettivo.

La Regione ha teso all'obiettivo di ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico, per questo la valutazione dello stato della qualità dell'aria, grazie all'inventario regionale delle sorgenti di emissione (IRSE), ha permesso la classificazione del territorio regionale per i diversi inquinanti ai sensi del D.Lgs. 351/99. Classificazione che è stata aggiornata al 2003 con D.G.R. n.1325/03 “ Valutazione della qualità dell'aria ambiente nel periodo 2000-2002 e classificazione del territorio”.

Indicatori di pressione - Emissioni inquinanti

1.1. Emissione globale di inquinanti

Non sono disponibili, a livello comunale, valori delle emissioni dei vari inquinanti riferite ai diversi macrosettori (civile, industriale, trasporti, terziario,...). Tali valori sono invece disponibili a livello provinciale (Rapporto ‘Segnali ambientali in Toscana’, 2001) e sono tratti dal *‘Inventario regionale delle sorgenti di emissione in aria ambiente (I.R.S.E.)* relativo all'anno 1995 realizzato sulla base della metodologia promossa dall'Unione Europea con il progetto CORIN-AIR (Coordination Information AIR) che prevede una suddivisione delle fonti di emissione in 275 attività raggruppate in 11 macrosettori si provenienza. Nelle seguenti tabelle si riportano quelli relativi alla Provincia di Siena.

Tabella 1. Emissioni di ossidi di zolfo nella Provincia di Siena (1995).

Macrosettore	Ossidi di zolfo (t/a)
Centrali elettriche, cogenerazione, teleriscaldamento	0
Combustione -Terziario ed agricoltura	50
Combustione – Industria	204
Processi produttivi	0
Trasporti stradali	342
Altre sorgenti mobili	101
Trattamento e smaltimento rifiuti	0
Totale	696

Tabella 2. Emissioni di ossidi di azoto nella Provincia di Siena (1995).

Macrosettore	Ossidi di azoto (t/a)
Centrali elettriche, cogenerazione, teleriscaldamento	0
Combustione -Terziario ed agricoltura	272
Combustione – Industria	800
Processi produttivi	0
Trasporti stradali	4880
Altre sorgenti mobili	1237
Trattamento e smaltimento rifiuti	0
Agricoltura	26
Totale	7216

Tabella 3. Emissioni di composti organici volatili nella Provincia di Siena (1995).

Macrosettore	Organici volatili (t/a)
Centrali elettriche, cogenerazione, teleriscaldamento	0
Combustione -Terziario ed agricoltura	454
Combustione – Industria	31
Processi produttivi	475
Estrazione, distribuzione combustibili fossili	606
Uso di solventi	2054
Trasporti stradali	4754
Altre sorgenti mobili	457
Trattamento e smaltimento rifiuti	282
Agricoltura	3793
Natura	2019
Totale	14927

Tabella 4. Emissioni di monossido di carbonio nella Provincia di Siena (1995).

Macrosettore	Monossido di carbonio (t/a)
Centrali elettriche, cogenerazione, teleriscaldamento	0
Combustione -Terziario ed agricoltura	5380
Combustione – Industria	818
Processi produttivi	0
Trasporti stradali	23056
Altre sorgenti mobili	911
Agricoltura	1392
Totale	31559

Tabella 5. Emissioni di polveri fini nella Provincia di Siena (1995).

Macrosettore	Polveri fini (t/a)
Centrali elettriche, cogenerazione, teleriscaldamento	0
Combustione -Terziario ed agricoltura	1351
Combustione – Industria	283
Processi produttivi	265
Trasporti stradali	1072
Altre sorgenti mobili	150
Agricoltura	144
Totale	3266

Tabella 6. Emissioni di benzene nella Provincia di Siena (1995).

Macrosettore	Benzene (t/a)
Combustione – Industria	0,6
Processi produttivi	0
Estrazione, distribuzione combustibili fossili	3,0
Trasporti stradali	143,1
Agricoltura	5,1
Totale	151,8

I dati riportati nelle precedenti tabelle sono, ovviamente, di carattere generale ed orientativo in quanto le differenze che sussistono tra i vari comuni all'interno del territorio provinciale possono essere consistenti.

Dati di maggior dettaglio (a livello comunale) sono disponibili per le emissioni dei vari inquinanti senza suddivisione per macrosettori (vedi Valutazione della qualità dell'aria ambiente e classificazione del territorio regionale e l'Inventario delle sorgenti di emissione in aria ambiente 2001 e 2005).

I valori sono sintetizzati, per il Comune di Torrita e per quelli limitrofi individuati all'interno dell'ambito della Valdichiana, in tabella 7.

Tabella 7. Emissioni di inquinanti nel Comune di Torrita (1995).

Comune	Emissioni (t/a)						
	Ossidi di zolfo	Ossidi di azoto	Composti organici volatili	Monossido di Carbonio	Polveri fini	Benzene	Piombo
Torrита	0 - 100	0 - 500	500- 1000	500-1000	50 - 150	0 - 5	0,5 - 1
Sinalunga	0 - 100	500 - 1000	500 - 1000	1000-5000	150-300	5 - 10	0,5- 1
Montepulciano	0 - 100	1000-5000	1000 - 2000	1000-5000	300-500	10 - 20	1 - 3
Trequanda	0 - 100	0 - 500	0 - 500	0-500	50 - 150	0 - 5	0 - 0,5
Pienza	0 - 100	0 - 500	0 - 500	0-500	0 - 50	0 - 5	0 - 0,5
Cortona	0 - 100	0 - 500	2000 - 5000	1000-5000	150-300	10 - 20	1 - 3

I dati riportati in tabella mostrano che il Comune di Torrita è collocato, per lo più, nella fascia bassa d'emissione segno di un quadro ambientale piuttosto valido, anche se in, presenza di un sistema produttivo di tipo industriale/artigianale. Questo, prevalentemente a carattere manifatturiero, incide per alcuni inquinanti.

Da rilevare come la qualità dell'aria del Comune sia direttamente influenzata anche dalle emissioni dei territori limitrofi, in particolare dai territori di Sinalunga e di Montepulciano mediamente collocati nelle classi medio-alte per le diverse fasce d'emissione. In questa realtà territoriale, Cortona che rappresenta il centro con presenza di industrie e una buona agricoltura, registra valori elevati segno di un conseguente maggior inquinamento. Dalla tabella emerge con chiarezza la diversificazione fra i vari contesti territoriali: un ambito a bassa presenza di emissioni di inquinanti, rappresentato dal territorio dai territori dei comuni di Trequanda e Pienza e l'ambito del corridoio vallivo della Chiana dove infrastrutture, industria e un'agricoltura di tipo industriale determinano emissioni più elevate. Torrita in questa realtà diversa si colloca su valori intermedi a dimostrazione di una condizione strutturale duplice (ambiente naturale e piana industriale).

Utilizzando i dati forniti dall'aggiornamento all'anno 2000 dell'I.r.s.e. è possibile istruire una comparazione anche se complessa essendo variati i livelli di classificazione mentre sono stati rilevati nelle mappature comunali le emissioni diffuse sul territorio oltre quelle puntuali e lineari.

Tabella 8. Emissioni di inquinanti nel Comune di Torrita (2000).

Comune	Emissioni (t/a)						
	Ossidi di zolfo	Ossidi di azoto	Composti organici volatili	Monossido di Carbonio	Polveri fini	Ammoniacca	Piombo
Torrита	0 - 10	90 - 290	320- 1330	530-4090	30 - 60	24-60	0,5 - 1
Sinalunga	0 - 10	90 - 290	320 - 1330	530-4090	60-140	60-369	0,5- 1
Montepulciano	10 - 40	90 - 290	320 - 1330	530-4090	60-140	60-369	1 - 3
Trequanda	0 - 10	0 - 90	10 - 320	30-270	0 - 30	11-24	0 - 0,5
Pienza	0 - 10	0 - 90	10 - 320	270-530	0 - 30	24-60	0 - 0,5
Cortona	10 - 40	290 -1830	1330 - 6610	530-4090	140-490	60-369	1 - 3

In complesso, dai dati aggiornati al 2000 (2005), la situazione non presenta grandi cambiamenti, le classi, nelle quali si colloca Torrita, restano di livello basso; è da rilevare che la classificazione impostata su uno spettro di soglie più ampio, tende a rimarcare le differenziazioni fra sistema vallivo e sistema interno, ponendo Torrita sui valori dell primo assieme a Sinalunga e Montepulciano, mentre Cortona si colloca su valori ancora più elevati.

In generale, secondo la tendenza regionale toscana, si ha una riduzione degli inquinanti a seguito della rispondenza a normative europee e nazionali per le emissioni industriali e nel campo dei trasporti, dove il rinnovo del parco veicolare ha inciso sull'emissione di CO, NO e COV.

1.2. Emissioni di origine civile (domestiche e settore terziario)

Le emissioni di origine civile provengono essenzialmente dai processi di combustione degli impianti di riscaldamento delle abitazioni e dei fabbricati industriali presenti nel territorio comunale.

Il Comune di Torrita è servito da una rete di distribuzione di gas metano diffusa sul territorio che fornisce, tramite una condotta a media pressione posta lungo la traversa Valdichiana e la Lauretana, energia all'intero sistema insediativo di Torrita centro, mentre una condotta proveniente da Montepulciano serve l'abitato di Montefollonico. A questa rete di gas metano, che costituisce la fonte energetica quasi esclusiva, sono allacciate sia le attività produttive che gli insediamenti civili.

Le emissioni di origine civile possono, dunque, considerarsi in prevalenza abbastanza pulite: la combustione del metano produce infatti solamente anidride carbonica, ossidi di carbonio, acqua ed ossidi di azoto.

Sulla base dei dati del consumo di metano è possibile stimare il valore delle emissioni di inquinanti connesse a questa fonte energetica.

Nell'ipotesi che il gas naturale sia costituito interamente da metano, il rapporto stechiometrico tra metano consumato e anidride carbonica (CO₂) prodotta è di 1:1.

I rapporti ponderali tra ossido di carbonio, ossidi di azoto e composti organici volatili (COV) e l'anidride carbonica considerati, sono quelli utilizzati dal Ministero dell'Ambiente per la stima delle emissioni; i valori di tali rapporti sono i seguenti:

$$\text{CO/CO}_2 = 0,00079$$

$$\text{NO}_x/\text{CO}_2 = 0,000987$$

$$\text{COV/CO}_2 = 0,0000987.$$

1.3. Emissioni da attività produttive

Questo tipo di emissioni è strettamente collegato alla tipologia ed alle attività produttive presenti sul territorio. Esse possono presentarsi sotto diverse forme (emissioni diffuse, al camino, da impianti di combustione) e avere composizioni estremamente variabili in termini di sostanze inquinanti e non.

Per quanto riguarda il Comune di Torrita, non si hanno a disposizione misure dirette delle emissioni di questa tipologia.

Possiamo, tuttavia, fare delle considerazioni in base ai dati relativi alle imprese presenti sul territorio comunale.

Il numero delle Imprese è di 759 unità, così suddivise:

Tipologia	Agricoltura	Industria	Commercio	Credito	Terziario	Totale
	230	253	162	10	104	759

In accordo ai dati forniti dalla Camera di Commercio aggiornati al 31/12/2002, nelle imprese operanti sul territorio, il numero di addetti, dichiarati dalle stesse imprese è pari a 2097 unità e il numero di addetti nelle principali imprese è il seguente:

Legenda:

DA = industrie alimentari, bevande e tabacco

DB = industrie tessili e abbigliamento

DC = industrie conciarie, pelli e cuoio

DD = industrie legno e prodotti in legno

DE = fabbricazione pasta-carta, stampa, editoria

DG = industrie chimiche

DH = fabbricazione articoli in gomma e plastica

DI = prodotti minerali non metalliferi

DJ = industrie metallurgiche

DK = fabbricazione macchine e altri app.

DL = fabbricazione macchine elettriche

DM = fabbricazione mezzi di trasporto

DN = altre industrie manifatturiere

Tab. Addetti all'industria manifatturiera per classe di attività al 2001

classi di attività	Torrita	Prov. di Siena	ind. specializzazione
DA	65	2.687	50,9
DB	104	1.358	161,2
DC	9	1.545	12
DD	172	1.739	208,3
DE.	24	734	68,6
DG	19	1.072	37,1
DH	150	857	368,6
DI	80	3.473	48,5
DJ	157	2.700	122,4
DK.	119	2.553	98,1
DL	12	880	28,5
DM	5	467	22,6
DN	146	2.300	133,6
TOTALE	1062	22.365	100

fonte: Istat; elab. propria

Come possiamo vedere, le attività più consistenti sono il settore del legno (172), la metallurgia (157), la lavorazione delle materie plastiche (150).

Per quanto riguarda la distribuzione localizzativa delle imprese, pur in presenza di un sistema

urbano misto, residenza unita ad episodi produttivi, emerge una concentrazione delle imprese nell'area industriale nella piana, a nord della ferrovia.

L'analisi sul settore produttivo evidenzia un sistema dedito alla lavorazione delle materie plastiche, che potrebbe incidere sulle emissioni in atmosfera per l'emissione di particolato anche se l'emissione dipende dalla specifica lavorazione effettuata, che risulta ubicato a nord del comune con scarse ricadute sul sistema residenziale, mentre in altri casi, la criticità della localizzazione incide sul sistema ambientale: a Guardavalle, ai piedi di un'area di valenza paesaggistica si trova l'industria "Cassioli" impegnata nei sistemi automatizzati, anche se lo sviluppo attuale delle attività finalizza l'insediamento alla progettazione e gestione della produzione, a Stradella sopra la stazione, è posta l'azienda Bonollo, lavorazione e distillazione delle vinacce, con una localizzazione in adiacenza all'ambito urbano con effetti critici sulla residenza specie in alcuni periodi dell'anno.

In generale possiamo affermare che le attività sono prevalentemente di tipo artigianale per cui caratterizzate da emissioni di tipo civile legate al riscaldamento degli ambienti di lavoro.

1.4. Emissioni da traffico veicolare

Le emissioni da traffico veicolare si distinguono tra emissioni allo scarico ed emissioni evaporative. Le prime sono essenzialmente legate al processo di combustione, che avviene nei motori delle autovetture, e sono costituite soprattutto da monossido di carbonio, idrocarburi incombusti, ossidi di azoto, particolato solido e, per i diesel, anidride solforosa.

Le seconde, legate ai processi evaporativi del combustibile, sono costituite dagli idrocarburi incombusti e rappresentano una piccola parte delle emissioni complessive. Queste emissioni sono sostanzialmente legate alle operazioni di rifornimento di carburante alle stazioni di servizio.

Le emissioni dovute al traffico veicolare sono direttamente correlate ai flussi di entrata ed uscita, alle modalità di trasporto utilizzate ed ai tempi di percorrenza e sosta all'interno del Comune.

Il Comune di Torrita è attraversato da 2 grandi direttrici: la SRT 327 Strada di Foiano (Traversa Valdichiana) e la SRT 326 Strada di Rapolano (via Lauretana) che costituiscono le più importanti direttrici a carattere territoriale nord-sud e est ovest. Si aggiungono due direttrici interne: la S.P. 135 Strada di Montepulciano e la S.P. 15 per Pienza.

Le prime attraversano tutto l'abitato produttivo e residenziale, nelle due direzioni principali, rappresentando di fatto il sistema viario portante, le seconde collegano Torrita con i sistemi collinari interni della Valdichiana.

L'intersezione di tali assi rappresenta i punti critici del sistema della mobilità, dove i flussi di traffico si sovrappongono interagendo con la mobilità locale: incrocio viale Mazzini, via Lauretana ed inizio viale Mazzini. Pesante la situazione sull'asse "storico" viale Mazzini - Via Traversa Valdichiana, che rappresenta, di fatto ancora oggi, la direttrice ingresso-uscita dal territorio comunale. L'attraversamento ferroviario e il ponte sul canale costituiscono particolari elementi critici all'interno della rete.

1.5. Emissioni da impianti di depurazione

Non sono disponibili dati sulle emissioni di inquinanti dagli impianti di depurazione.

A livello generale gli impianti di trattamento acque possono essere responsabili di emissioni maleodoranti, in particolare in prossimità dei trattamenti preliminari (grigliatura, dissabbiatura, disoleatura, sedimentazione primaria) e delle aree destinate alla stabilizzazione e disidratazione dei fanghi biologici di supero. La diffusione dei cattivi odori è determinata dalla direzione ed intensità del vento.

Altre emissioni possono essere causate dai sistemi d'aerazione delle vasche di ossidazione. In particolare se l'aerazione avviene con sistemi superficiali (turbine, spazzole rotanti,...) si producono aerosol, ricchi di carica batterica che possono essere trasportati dal vento.

Nel caso dei depuratori comunali, in base alle informazioni fornite dal gestore degli impianti, risulta che i problemi possono insorgere in corrispondenza dei trattamenti preliminari e in seguito alla produzione di aerosol in quanto l'aerazione delle vasche di ossidazione avviene per mezzo di turbine superficiali.

I fanghi prodotti dal processo di depurazione sono prelevati e trattati in appositi impianti esterni per cui non danno luogo a problemi di emissione.

Non sono disponibili, invece, informazioni sugli impianti privati.

A livello generale gli impianti di trattamento acque possono essere responsabili di emissioni maleodoranti, in particolare in prossimità dei trattamenti preliminari (grigliatura, dissabbiatura, disoleatura, sedimentazione primaria) e delle aree destinate alla stabilizzazione e disidratazione dei fanghi biologici di supero. La diffusione dei cattivi odori è determinata dalla direzione ed intensità del vento.

Altre emissioni possono essere causate dai sistemi d'aerazione delle vasche di ossidazione. In particolare se l'aerazione avviene con sistemi superficiali (turbine, spazzole rotanti,...) si producono aerosol, ricchi di carica batterica che possono essere trasportati dal vento.

Nel caso dei depuratori comunali, in base alle informazioni fornite dal gestore degli impianti, risulta che i problemi possono insorgere in corrispondenza dei trattamenti preliminari e in seguito alla produzione di aerosol in quanto l'aerazione delle vasche di ossidazione avviene per mezzo di turbine superficiali.

All'interno del territorio è censito l'impianto a Stradella, depuratore privato in attività per i reflui relativi alla lavorazione delle vinacce. Non sono disponibili informazioni sulle caratteristiche funzionali.

1.6. Qualità dell'aria

Al fine di costruire una quadro conoscitivo soddisfacente, si riportano i valori delle concentrazioni dei principali inquinanti ricavati nell'ambito del *Piano regionale di rilevamento della qualità dell'aria*. Si tratta di valori ottenuti mediante elaborazioni sulla base del modello D.P.S.I.R utilizzando i valori di emissioni (*Inventario regionale delle sorgenti di emissione in aria ambiente*) e le misure dirette in centri urbani ed aree industriali (attività di monitoraggio svolte dalle Amministrazioni provinciali e gestite dall'Agenzia regionale per la protezione ambientale), già

riportati in precedenza relativamente ai fattori di pressione.

I dati elaborati dal modello D.P.S.I.R hanno condotto ad una suddivisione del territorio regionale in zone:

- Zona A dove i livelli di inquinamento sono al di sotto dei valori limite e non comportano il rischio di superamento degli stessi;
- Zona B dove i livelli di inquinamento rischiano di superare i valori limite e/o le soglie di allarme a causa di episodi di inquinamento acuti;
- Zona C dove i livelli di inquinamento superano i valori limite ma sono inferiori ai margini di superamento /tolleranza temporanei;
- Zona D dove i livelli di inquinamento superano i valori limite ed ai margini di superamento tolleranza temporanei.

Rispetto a tale quadro il Comune di Torrita di Siena presenta una situazione relativa al sistema aria soddisfacente.

Infatti, ai sensi della D.G.R. n. 1406 del 21/12/2001 (‘Preso d’atto della valutazione della qualità dell’aria ambiente ed adozione della classificazione del territorio regionale ai sensi degli articoli 6, 7, 8 e 9 del decreto legislativo n. 351/99’) per tutti i principali inquinanti, (Biossido di zolfo – Biossido di azoto – Piombo – Monossido di carbonio – Benzene) il territorio comunale è classificato di tipo A. Ciò significa: zona dove i livelli di inquinamento sono al di sotto dei valori limite e non comportano il rischio di superamento degli stessi. Mentre si registra un lieve rischio di superamento limitatamente all’inquinante PM10

Quello delle polveri fini, tuttavia, anche come evidenziato dalla già citata D.G.R. n. 1406 del 21/12/2001, è un problema a scala ben più ampia, in quanto nessun comune toscano ricade in classe A. Quindi pur essendo necessario a contribuire alla riduzione delle emissioni a livello comunale, le azioni richieste per incidere significativamente su questo inquinante, devono necessariamente essere di portata più ampia.

In definitiva possiamo affermare che non sono presenti, allo stato attuale, fenomeni di criticità legati alla qualità dell’aria nel territorio comunale. Si tratta, ovviamente di una considerazione di carattere generale, che non esclude la presenza di locali condizioni di accumulo di sostanze inquinanti in atmosfera, sovrapponendosi a situazioni critiche dei comuni adiacenti.

1.7. Modificazioni attese dal PS

Per l’individuazione delle condizioni alle trasformazioni relative al sistema aria, considerando la dinamica dei fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera, non risulta comunque possibile individuare in ambito comunale distinzioni territoriali significative (già la suddivisione di tipo amministrativo a livello di Comuni può essere riduttiva, data la notevole influenza che può essere esercitata anche dai territori comunali vicini). Una diversificazione di sistema ambientale può essere riferita a grandi linee fra il sistema della Valdichiana e quello interno collinare perché con scarse localizzazioni puntuali di emissioni.

La valutazione degli impatti è stata effettuata sulla base delle informazioni disponibili in relazione

alla produzione degli inquinanti per settore, ampiamente documentati in letteratura.

Inquinante	Possibile Causa di incremento emissioni	Presenza di aumento delle emissioni	Quantificabile	Possibilità di ridurre l'impatto
Biossido d'azoto ed Ossidi d'azoto	Processi di termoregolazione	Si	Solo se dovuta al consumo di metano	++
	Trasporti	Possibile	No	-
	Attività produttive	Possibile	No	+
Biossido di zolfo ed ossidi di zolfo	Processi di termoregolazione	Possibile	No	++
	Trasporti	Possibile	No	-
	Attività produttive	Possibile	No	+
Particolato	Processi di termoregolazione	Possibile	No	++
	Trasporti	Possibile	No	-
	Attività produttive	Possibile	No	++
Monossido di carbonio	Processi di termoregolazione	Si	Solo se dovuta al consumo di metano	++
	Trasporti	Possibile	No	-
	Attività produttive	Possibile	No	+
Composti organici volatili	Processi di termoregolazione	Possibile	No	++
	Trasporti	Possibile	No	-
	Attività produttive	Possibile	No	++
Metano	Processi di termoregolazione	No	-	
	Trasporti	No	-	
	Attività produttive	Possibile	No	+
Biossido di carbonio	Processi di termoregolazione	Si	Solo se dovuta al consumo di metano	+
	Trasporti	Possibile	No	-
	Attività produttive	Possibile	No	-

Possibili impatti sull'immissione degli inquinanti in atmosfera a seguito delle azioni previste .

Nella tabella sono state riassunte le seguenti informazioni:

- presenza, assenza o possibilità di incremento delle emissioni in atmosfera dei principali inquinanti utilizzati per la valutazione della qualità dell'aria ambiente, a seguito delle azioni previste dal PS;
- per ognuno degli inquinanti sono stati considerate tre possibili cause di incremento ovvero:
 1. processi di termoregolazione, comprendenti tutti gli edifici indipendentemente dalla destinazione d'uso,
 2. trasporti,
 3. attività produttive;

- la possibilità di quantificare l'incremento delle emissioni non è, per la maggior parte dei casi, possibile, principalmente perché non si hanno informazioni sul tipo di attività economico-produttive che si insedieranno sul territorio e per l'incognita legata alle variazioni dei flussi di traffico anche ;
- la possibilità di ridurre le emissioni;

Per questo ultimo punto si sono utilizzati 3 gradi di possibilità: 1. '-' a significare che la possibilità di ridurre l'impatto richiede azioni strutturali di non immediata realizzabilità e/o legate al fatto di non avere un soggetto economico definito ed individuabile con cui costruire un percorso di realizzazione dei vari interventi ma, invece, una pluralità di utenti con i quali non è prevedibile instaurare un rapporto diretto per la promozione di specifiche azioni, 2. '+' a significare che probabilmente sarà possibile incidere sulle emissioni ma sussiste al momento un certo margine d'incertezza legato principalmente alla mancanza d'informazioni, 3. '++' a significare che già adesso possono essere previste delle azioni che. Relativamente al sistema aria, a seguito delle azioni previste, possono stimarsi i seguenti effetti sulle emissioni di inquinanti in atmosfera:

Utoe Piana della Bonifica Capannone – è prevedibile un incremento delle emissioni relative a processi di termoregolazione ed a specifici processi produttivi legati alla localizzazione di nuove attività strategiche a carattere produttivo industriale e/o artigianali;

Utoe Torrita industriale – è prevedibile un incremento delle emissioni relative a processi di termoregolazione ed a lavorazioni produttive legate al potenziamento delle attività a carattere produttivo industriale e/o artigianali;

Utoe Piana Agricola – è prevedibile il mantenimento della situazione esistente salvo le ricadute a seguito delle emissioni dei contesti contigui;

Utoe Confino Pantanelli - è prevedibile un modesto incremento delle emissioni derivanti da processi di termoregolazione di edifici ad uso residenziale e per il potenziamento puntuale di attività produttive esistenti;

Utoe Torrita centro urbano - è prevedibile un incremento delle emissioni derivanti da processi di termoregolazione di edifici ad uso residenziale, per servizi e per attività produttive anche relative ad attività artigianali compatibili con la residenza;

Utoe Guardavalle - è prevedibile un modesto incremento delle emissioni derivanti da processi di termoregolazione di edifici ad uso residenziale e per il potenziamento puntuale di attività produttive esistenti;

Utoe Pendici del Rigucciaio - è prevedibile il mantenimento della situazione esistente salvo le ricadute a seguito delle emissioni dei contesti contigui;

Utoe Le Colline di Ciliano Oppiano - è prevedibile il mantenimento delle condizioni attuali;

Utoe Montefollonico - il bilancio delle emissioni è conseguenza di un modesto incremento delle

emissioni tipiche derivanti da processi di termoregolazione di edifici ad uso residenziale e turistico-ricettivo;

Utoe **Renellone Grilloni** – lieve incremento stimabile per strutture ricettio-turistico.

1.8. Condizioni alle trasformabilità

Per **tutte le Utoe**, gli interventi edilizi di nuova costruzione saranno subordinati all'allacciamento alla rete del gas metano là dove esistente. Possono costituire eccezione le case sparse e le unità che si doteranno di sistemi per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (ad esempio mediante pannelli solari e sistemi fotovoltaici). In ogni caso, la scelta di combustibili alternativi al gas metano dovrà tenere conto di quanto previsto dal D.P.C.M. 8 Marzo 2002.

Utoe Capannone e Utoe Torrita industriale.

All'interno di questi ambiti le attività produttive dovranno ricorrere all'utilizzo del gas metano, sia per la termoregolazione degli edifici, sia per gli altri processi che richiedono l'utilizzo di combustibili (ad esempio produzione di vapore). Nei casi in cui, per motivi tecnici che dovranno essere documentati da apposita relazione, sia necessario il ricorso ad altri tipi di combustibili, dovranno essere adottati idonei sistemi di abbattimento in relazione agli inquinanti che ne possono derivare con particolare attenzione per CO, NO_x, SO_x, COV e particolato. In ogni caso, la scelta di combustibili alternativi al gas metano dovrà tenere conto di quanto previsto dal D.P.C.M. 8 Marzo 2002.

Qualora, in base ai valori riportati nella suddetta relazione tecnica, l'attività sia classificabile *ad inquinamento atmosferico poco significativo* oppure a *ridotto inquinamento atmosferico*, ai sensi del DPR 25 luglio 1991, sarà comunque richiesto di operare in modo da minimizzare le emissioni di composti organici volatili, monossido di carbonio, ossidi d'azoto, ossidi di zolfo, particolato, ammoniaca, metano.

Qualora, per una certa attività produttiva, sia previsto per almeno uno tra i composti organici volatili, monossido di carbonio, ossidi d'azoto, ossidi di zolfo, particolato, ammoniaca, metano, un valore d'emissione pari o superiore al totale delle emissioni comunali, in base ai più aggiornati dati disponibili all'Inventario Regionale delle Sorgenti d'Emissione in atmosfera della Regione Toscana, dovranno essere richiesti studi di dettaglio relativi all'effetto dello scarico sull'aria ambiente nel territorio comunale.

Per **tutte le Utoe**, i progettisti degli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione, indipendentemente dalla destinazione d'uso, dovranno dimostrare di aver adottato specifici accorgimenti per la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici, ai fini della termoregolazione (ad esempio impiego di materiali di tamponatura perimetrale e di serramenti che limitino le

dispersioni termiche, uso di materiali di finitura superficiale che permettano il controllo della radiazione solare, ...).

Per **tutte le Utoe**, dovranno essere realizzate infrastrutture di viabilità d'ideale potenzialità in relazione agli effetti prevedibili sui flussi di traffico, richiedendo, all'atto della progettazione/realizzazione, che siano stati adottati accorgimenti al fine di limitare tutte le possibili cause di rallentamento del traffico ed aumentare la fluidità dello stesso, con particolare riferimento a quelli che possono configurarsi come punti critici.

In ogni caso e per **tutte le UTOE**, qualora dovessero sopravvenire notizie di elementi di criticità duraturi è previsto:

- nel caso di eventuale classificazione come Zona B , ulteriori trasformazioni saranno subordinate alla realizzazione di studi di dettaglio sull'impatto sulla qualità dell'aria delle nuove trasformazioni oppure all'adozione di azioni di miglioramento della stessa qualità dell'aria;
- nel caso di eventuale classificazione come zona C ulteriori trasformazioni saranno ammissibili solamente a condizione che sia dimostrato, relativamente all'inquinante d'interesse, un effetto non peggiorativo della trasformazione oppure si intraprenda contestualmente un'azione che comporti la riduzione di un quantitativo di emissioni maggiore di quello della nuova trasformazione.

2 ACQUA

2.1. Qualità dei corsi d'acqua

Quadro normativo

Il riferimento normativo a livello nazionale e regionale è:

L. 36/04

Dlgs. n. 152/99

Decreto n. 185 del 16/06/03

L.R. n. 88/98.

L.R. n. 64/01

DPGR 23/05/03 n. 28 R

2.2. Descrizione del reticolo idrografico esistente

Il reticolo idrografico è caratterizzato dalla presenza di alcune aste principali: il Canale Maestro della Chiana con andamento Sud – Est / Nord – Ovest, il Torrente Foenna, il Canale Acornio, il torrente Doccia. e una serie di corsi minori che scorrono dalle colline verso la Valdichiana o canali, spesso artificiali, che hanno la funzione di regimare le acque della piana.

Di questi la Chiana mantiene, anche nel periodo estivo un minimo flusso vitale, gli altri una modesta quantità d'acqua per lo più derivante da effluenti di depurazione. Si stima che circa un terzo della portata media di questi corsi d'acqua, sia costituita da effluenti di depurazione.

In particolare il reticolo è rappresentato dai seguenti corsi d'acqua soggetti a vincoli e prescrizioni sul rischio idraulico:

<i>Nome corso d'acqua</i>	<i>Ambito</i>	<i>Bacino</i>
<i>Salarco e Fosso Torbido</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Canale Maestro della Chiana</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Fosso Benigno del Molino del Rotone</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Torrente Foenna</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Doccianello e Fosso Segavene</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Fosso Rigucciaio</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Torrente Trove</i>	<i>AB</i>	<i>Ombro</i>
<i>Fosso dei Grilloni</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Fosso Querceta</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Greppo del Canale Rigo</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Fosso Acorno</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Torrente Doccia</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Fosso Musarone</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>
<i>Canale Fuga Torrita</i>	<i>AB</i>	<i>Arno</i>

2.3. Tendenza nel tempo

Per quanto riguarda questi corsi d'acqua non esistono elementi storici che attestano la qualità delle acque.

2.3.a. Criticità attuale

I corsi idrici principali presentano un regime molto variabile, con conseguente scarsa predisposizione all'autodepurazione. Nei mesi di magra, sono pertanto facilmente soggetti ad inquinamento. In tali periodi si appalesa una maggiore criticità con possibili risvolti inquinanti che derivano dal sistema complesso della depurazione civile proveniente dal bacino circostante.

2.3.b. Obiettivo ambientale auspicabile

La progressiva riduzione del livello di inquinamento dei parametri biologici e fisico - chimici, in modo da portare il corso d'acqua ad uno stato ecologico di classe 1-3 per conseguire, rispettivamente entro il 2008 e 2016, gli obiettivi di qualità ambientale "sufficiente" e "buono" stabiliti dal Dlgs. 152/1999.

2.4. Consumi idrici da acquedotto

Gestore del servizio acquedotto nei Comuni della Valdichiana è la Nuove Acque SpA. (A.A.T.O. 4) per Chianciano Terme 7.181 ab. - Chiusi 8.848 ab. - Montepulciano 14.110 ab. - Sinalunga 11.621 ab. - Torrita di Siena 7.038 ab.

La soc. Nuove Acque gestisce sia il servizio di acquedotto che di fognatura .

L'impianto acquedottistico si avvale di approvvigionamenti esterni al comune, si registra un pozzo di captazione al Rotone, è presente un impianto di potabilizzazione al campo sportivo.

La frazione di Montefollonico è servita dall'acquedotto del Vivo con una condotta proveniente da Montepulciano.

Recentemente la rete è stata potenziata con nuove condotte fino all'area del Capannone.

Nella tabella sono riportati i dati concernenti l'erogazione e ai consumi dei comuni della provincia di Siena. Complessivamente, i comuni della provincia di Siena distribuiscono circa 24 milioni di mc. d'acqua, con una erogazione pro capite di 95 mc. superiori alla media regionale pari a 80 mc. Il dato per Torrita è diverso con valori tendenzialmente superiori alla media che per gli anni testimoniano un livello superiore ai 150 mc.

Servizi idrici integrati. Comuni della provincia di Siena. 1997

Popolazione ed erogazioni totali e pro capite

	Popolaz.	m ² acqua 1997	m ² acqua 1996	m ³ 97 pro capite	m ³ 96 pro capite	Km rete
Abbadia San Salvatore	6.994	402	328	57	47	18
Asciano	6.341	-	384	-	61	190
Buonconvento	3.122	177	171	57	55	34
Casole d'Elsa	2.741	-	164	-	60	43
Castellina in Chianti	2.589	219	207	85	80	15
Castelnuovo Berardenga	7.154	-	385	-	54	-
Castiglione d'Orcia	2.620	145	147	55	56	200
Cetona	2.929	184	179	63	61	10
Chianciano Terme	7.205	1.300	990	18	137	66
Chiusdino	1.886	-	131	-	69	-
Chiusi	8.802	589	506	67	57	106
Colle di Val d'Elsa	18.337	1.120	1.084	61	59	60
Gaiole in Chianti	2.344	-	153	-	65	-
Montalcino	5.038	-	298	-	59	-
Montepulciano	14.042	733	538	52	38	-
Monteriggioni	7.649	700	615	92	80	95
Monteroni d'Arbia	6.845	396	396	58	58	46
Monticiano	1.473	-	76	-	52	-
Murlo	1.833	84	84	46	46	12
Piancastagnaio	4.450	268	267	60	60	40
Pienza	2.281	142	142	62	62	14
Poggibonsi	27.084	-	1.501	-	55	-
Radda in Chianti	1.687	-	109	-	65	56
Radicofani	1.247	97	214	78	172	80
Radicondoli	975	60	60	62	62	28
Rapolano Terme	4.775	337	302	71	63	80
San Casciano dei Bagni	1.856	118	115	64	62	15
San Gimignano	7.042	602	1.051	85	149	70
San Giovanni d'Asso	924	44	44	48	48	12
San Quirico d'Orcia	2.441	204	204	84	84	9
Sarteano	4.437	462	435	104	98	120
Siena	54.669	-	9.086	-	166	-
Sinalunga	11.651	591	732	51	63	62
Sovicille	8.072	644	644	80	80	100
Torrita di Siena	7.051	490	2.226	69	316	33
Trequanda	1.412	86	86	61	61	15
Provincia di Siena	251.998	10.193	24.054	36	95	57.373
TOSCANA	3.528.078	207.478	278.328	59	79	265.897

Fonte: Elaborazioni IRPET su dati delle Certificazioni dei Conti Consuntivi delle Amministrazioni Comunali

I consumi idrici da acquedotto presentano una sostanziale stabilità e sono in parte imputabili a consumi di tipo domestico. La dotazione del Comune è in linea con quella del SEL ed è pari a circa 180 l/ab/giorno, ed è superiore al valore minimo da assicurare alle utenze domestiche (150 l/ab.giorno), fissato dal DPCM 4 Marzo 1996 (Disposizioni in materia di risorse idriche).

anni	Torrita di Siena	Montefollonico	Ciliano	Case rurali
2003				
2004				
2005				

2. Consumi idrici da acquedotto, prelievi ed efficienza della rete di distribuzione

2.5. Rete di distribuzione e collettamento

La gran parte dell'abitato del capoluogo è servito dall'acquedotto pubblico attraverso la dorsale centrale che corre lungo la traversa Valdichiana. Non sono allacciati gli insediamenti periferici. La frazione di Montefollonico risulta servita da acquedotto, potenziato da serbatoio.

Tutto il sistema delle case sparse non è servito dalla rete ma è provvisto di impianti singoli autonomi (pozzi). Va rilevato l'alto numero di pozzi, favoriti dalla presenza superficiale della falda, a servizio delle abitazioni anche all'interno del tessuto urbano; i pozzi, in numerosi casi, sono la fonte di approvvigionamento del sistema produttivo

Il sistema urbano è dotato di un'ampia rete fognaria che serve l'ambito residenziale sia del capoluogo che della frazione, la rete è collegata ai relativi impianti di depurazione.

L'impianto di Torrita è ubicato nella piana, a nord del sistema insediativo in località Civettaio, e ha una potenzialità per 6000 abitanti.

Sono previsti i seguenti trattamenti:

- trattamenti primari;
- ossidazione in vasche circolari mediante agitazione meccanica.

L'impianto comunale al Civettaio è riferito ad un sistema di fognatura misto, con una potenzialità di 1200 mc/giorno con una capacità di trattamento di 1000 mc/giorno – portata di punta in mc/ora pari a 999.

Le acque depurate sono recapitate nel Canale Fuga di Torrita che a sua volta confluisce nel torrente Salarco.

L'efficienza di tale impianto risulta arrivare al limite della capacità, per questo la previsione di ulteriori quote aggiuntive di nuove utenze, (relative alle nuove aree di espansione), dovrà essere supportata da una rivisitazione del sistema di depurazione e/o da provvedimenti di depurazione idonei.

L'impianto di Montefollonico, ubicato a sud dell'abitato, è prevista per una capacità di assorbimento per 500 abitanti.

Sono previsti i seguenti trattamenti:

- trattamenti primari
- fanghi attivi
- nitrificazione
- denitrificazione
- ossidazione in vasche circolari

Non sono disponibili dati sulle emissioni di inquinanti dagli impianti di depurazione.

Per la frazione di Montefollonico è in corso la realizzazione del collettore fognario che congiunge la frazione a Gracciano nel comune di Montepulciano.

2.6. Modificazioni attese dal P.S.

Dare attuazione al Piano di Ambito che prevede, in particolare, l'estensione della rete di distribuzione e di monitoraggio e telecontrollo.

Occorre aumentare il numero di residenti allacciati al pubblico acquedotto ed alla rete fognaria, migliorando l'indicatore ambientale di risposta "depurazione delle acque reflue". Questo parametro permette di verificare l'adeguatezza del trattamento di depurazione agli standard minimi. È definito attraverso la frequenza dei campionamenti il cui carico inquinante in uscita dall'impianto o la cui percentuale di abbattimento (rispetto alla concentrazione in entrata), sono conformi o meno ai limiti stabiliti dalla normativa nazionale.

In particolare per le Utoe Guardavalle e Utoe Pantanelli Confino si prescrive la realizzazione della rete dell'acquedotto a servizio della residenza già presente e per le quote di aumento. Stesse indicazioni per la rete delle fognature in particolare è necessario collegare il sistema residenziale di Pantanelli di sopra al depuratore, per migliorare lo stato ambientale delle acque dei fossi circostanti. Per i depuratori esistenti occorre provvedere al potenziamento degli impianti per metterli in grado di ricevere i reflui delle nuove quote abitative previste dal P.S.

3. INQUINAMENTO ACUSTICO

Il traffico, le attività industriali e le attività espletate sul territorio, comprese quelle ricreative, costituiscono una fonte perenne di inquinamento acustico che rappresenta un problema ambientale in ogni sistema insediativo e una preoccupazione crescente per i cittadini. La letteratura sugli effetti del rumore testimonia una vasta serie di effetti negativi quali insonnia, danni fisiologici specie di natura cardiovascolare, perdita di concentrazione e di produttività.

Intervenire sull'inquinamento significa migliorare la qualità della vita e aumentare la sostenibilità dell'insediamento.

3.1. Le sorgenti di rumore

La classificazione delle sorgenti del rumore è basata sulle varie attività umane: traffico stradale, traffico ferroviario, ecc. attività industriali, ingegneria civile, attività ricreative, strumenti e macchinari per lavori esterni. Queste classi si differenziano dal punto di vista fenomenologico, il traffico stradale è una sorgente lineare rispetto all'area d'impatto del rumore parallela agli assi di scorrimento; il rumore prodotto da impianti industriali/artigianali, cantieri e infrastrutture emana da una sorgente puntuale pertanto l'area d'esposizione assume la forma circolare.

Il piano di zonizzazione acustica rappresenta uno degli strumenti di riferimento per garantire la salvaguardia ambientale e per indirizzare le azioni idonee a riportare le condizioni d'inquinamento acustico all'interno dei limiti di norma.

In merito all'inquinamento acustico i comuni hanno un ruolo centrale con competenze di carattere programmatico, decisionale e di controllo. In particolare devono:

- Classificare in zone il territorio comunale;
- Coordinare gli strumenti urbanistici;
- Adottare piani di risanamento acustico;
- prescrivere il rispetto della normativa all'atto del rilascio dei permessi di costruzione per i nuovi impianti e le nuove infrastrutture;
- Rilevare e controllare le emissioni sonore prodotte dai veicoli;
- Contenere l'inquinamento acustico prodotto dal traffico veicolare;
- Autorizzare manifestazioni in luogo aperto o pubblico anche in deroga ai limiti di legge.

Normativa di riferimento

DPCM 1.03.91

Legge quadro n.447 del 26.10.95

DM 11.12.96

DPCM 14.11.97

DPCM 5.12.97

DM Ambiente 16.03.98

DPR 142 del 30.03.04 “ Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento

acustico derivante dal traffico veicolare a norma della L. 447.”

Normativa di riferimento Regionale

L.R. n.89 del 1.12.98 “Norme in materia di inquinamento acustico”.

Del. Cons. Reg. n.788 del 13.07.99

Del. Cons. Reg. n. 77 del 22.02.00

La legge n° 447 del 26/10/1995 (‘Legge quadro sull’inquinamento acustico’), recepita dalla Regione con la L.R. n. 89 del 1/12/98, stabilisce che la classificazione acustica deve essere effettuata dai comuni suddividendo il territorio in zone acusticamente omogenee in applicazione a quanto disposto dall’art. 1, comma 2 del D.P.C.M. 14.11.1997 tenendo conto delle preesistenti destinazioni d’uso, così come individuate dagli strumenti urbanistici in vigore. Tra le altre cose, i limiti massimi d’esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno (suddivisi in valori d’emissione, valori d’immissione, valori d’attenzione e valori di qualità).

La legge Quadro ribadisce l’obbligo della zonizzazione acustica comunale.

In particolare, la legge prevede che i Comuni provvedano alla suddivisione dei territori secondo quanto stabilito dal DPCM 14.11.1997 “ Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore” ovvero all’assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio, di una delle classi individuate dal decreto, sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d’uso del territorio stesso.

Con deliberazione n. 77 del 22.02.2000 pubblicata sul BURT n. 12 del 22.03.2000 la Regione Toscana ha emanato le linee guida per la classificazione acustica del territorio comunale.

Le linee guida regionali indicano un procedimento per la classificazione acustica del territorio. La zonizzazione acustica del territorio è realizzata ottimizzando aspetti qualitativi e quantitativi.

Entrando nel merito delle due metodologie possiamo dire che la zonizzazione acustica attuata con criterio qualitativo si basa essenzialmente sulla volontà politica di attribuire in modo diretto una classe di clima acustico alle varie aree del territorio. Sono individuate, con questa metodica, le aree da classificare nella classe I come le zone ospedaliere e quelle scolastiche. A questo proposito occorre ricordare, in ogni caso, che, come indicato dalle linee guida regionali, sia gli ospedali che le scuole sono inseriti in classe I solo se tale assegnazione è effettivamente indispensabile al loro utilizzo. Anche le classi V e VI sono assegnate sulla base della presenza di attività produttive e sulla scarsa presenza o assenza di abitazioni.

L’approccio quantitativo, viene usato invece per l’assegnazione delle classi intermedie. Per le classi II, III, IV si procede, infatti, per ciascuna sezione di censimento, con un sistema di sovrapposizione di tematismi ritenuti importanti da un punto di vista del rumore. I parametri considerati sono: la densità di popolazione, la presenza d’attività commerciali e di servizi, la presenza d’attività artigianali o industriali, il traffico, la presenza d’infrastrutture di trasporto.

Per ciascun parametro viene dato un giudizio (del tipo basso, medio, alto) e la sommatoria delle valutazioni determina l’assegnazione ad una delle classi II, III o IV; come da tabella

Classe	Commercio e servizi	Industria e artigianato	Densità di popolazione	traffico veicolare	Corrispondenze
II	Limitata presenza di uffici	assenza	Bassa densità di popolazione	locale	3 corrispondenze
III	Presenza di attività commerciali ed uffici	Limitata presenza	Media densità di popolazione	locale o di attraversamento	Tutti i casi non ricadenti nelle classi II e IV
IV	Elevata presenza di attività commerciali ed uffici	Presenza di attività commerciali ed industriali	Alta densità di popolazione	intenso	Almeno una corrispondenza

La densità di popolazione:

Per quanto riguarda la densità di popolazione la Regione Toscana propone di suddividere la stessa in funzione del numero di abitanti ad ettaro; indicando tre fasce di densità: bassa, media ed alta.
 Bassa Media Elevata Densità di popolazione <50 abitanti/ha 50-200 abitanti/ha >200 abitanti/ha

Densità di popolazione	
Bassa	<50 abitanti/ha
Media	50-200 abitanti/ha
Elevata	>200 abitanti/ha

Sono riportate le classi acustiche ed i valori di cui al D.P.C.M. 14.11.1997.

3.2. TABELLA - Classificazione del territorio comunale

- CLASSE I
aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree in cui la quiete è fondamentale per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree per il riposo e lo svago, aree residenziali rurali, parchi pubblici, ecc.
- CLASSE II - aree ad uso prevalentemente residenziale: aree urbane con traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività industriali ed artigianali.
- CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane con traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici e limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
- CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in queste le aree urbane interessate da

traffico veicolare intenso, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

- CLASSE V – aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
- CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Nelle seguenti tabelle riportiamo i limiti previsti per le emissioni, immissione e qualità.

Valori limite di emissione - L_{eq} in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di immissione - L_{eq} in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Valori di qualità - L_{eq} in dB (A)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	47	37
II aree prevalentemente residenziali	52	42
III aree di tipo misto	57	47
IV aree di intensa attività umana	62	52
V aree prevalentemente industriali	67	57
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Per quanto riguarda i valori di attenzione essi sono:

- a) i valori di immissione, aumentati di 10 dB per il periodo diurno e di 5 dB per il periodo notturno, se riferiti ad un'ora;
- b) i valori d'immissione se relativi ai tempi di riferimento.

La legge n° 447 del 26/10/1995 impone, inoltre, con la redazione dei Piani di zonizzazione acustica, l'obiettivo di prevenire il deterioramento di zone non inquinate acusticamente e di risanare le zone dove i livelli acustici eccedono i limiti indicati dalle normative esistenti.

E' noto, infatti, che i livelli di rumore presenti normalmente nell'ambiente esterno, generalmente inferiori a 75 DBa, benché non siano in grado di produrre effetti dannosi a carico dell'udito, attivano comunque, una grande varietà di alterazioni fisiologiche e funzionali. A partire da livelli sonori al di sopra dei 35 dBA si possono avere importanti disturbi del sonno, con ricadute significative sulla salute della persona. A partire, invece, dai 55 dBA, il rumore interferisce negativamente, anche nel periodo diurno, con lo svolgimento di molte attività umane diventando una causa di stress aggiuntiva.

I criteri con cui devono essere redatti i Piani di Zonizzazione Acustica, possono essere così riassunti:

- Determinazione dei livelli sonori attuali nelle varie zone omogenee del territorio comunale
- Risanamento delle aree degradate e prevenzione nei confronti di ulteriore degrado soprattutto per nuove fonti emmissive
- Pianificazione dello sviluppo urbano tenendo conto anche delle esigenze di tutela dell'ambiente dall'eccessivo rumore

Evitare, nel limite del possibile, la contiguità tra aree con soglie di rumore che differiscono più di 5 dB(A) ed evitare l'eccessiva frammentazione della zonizzazione acustica.

3.3. Indicatori di pressione – Emissioni sonore

Emissioni industriali

Non si hanno valori misurati di rumorosità dovuta alle attività industriali presenti sul territorio comunale. Dalla descrizione del tipo di imprese presenti è lecito limitare l'aspettativa di emissioni sonore di una certa rilevanza solamente in corrispondenza delle industrie meccaniche o della lavorazione del legno; negli altri casi le emissioni acustiche dovrebbero essere di scarsissima rilevanza e le emissioni rumorose si estinguono, sostanzialmente, all'interno degli stabilimenti.

Le industrie meccaniche sono comunque localizzate nella zona produttiva con una presenza di situazioni abitative limitata.

Emissioni del sistema trasporti

A questo tipo di emissioni contribuiscono sia la rete viaria che quella ferroviaria. Quest'ultima attraversa il Comune in direzione E-O in pieno territorio pianeggiante.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, l'entità di tali emissioni, determinate dal traffico, dipende da molti fattori quali, flusso di veicoli, velocità dei veicoli, parco macchine circolante ed altri

ancora.

Emissioni sonore dovute a traffico veicolare sono registrate intorno alle due grandi vie di comunicazione presenti nel Comune di Torrita: la SRT 327 e la SRT 326. Dato il loro ruolo di importanti vie di collegamento, anche con il nodo autostradale di Bettole, e la notevole rilevanza industriale – commerciale, su esse si attesta una consistente presenza di mezzi pesanti e quindi un alto inquinamento come dato dalle rilevazioni.

Punto di Misura 4			
Località	Classe	Coordinate Gauss-Boaga	Descrizione
Torrita di Siena	IV	1726138 4783507	S.P. Val di Chiana
Leq Diurno dB(A)		Leq Notturno dB(A)	
71*		63*	
In assenza di traffico i livelli sonori sono inferiori ai limiti di zona		*In assenza di traffico i livelli sonori sono inferiori ai limiti di zona	
Valore limite Diurno db(A)		Valore limite Notturno dB(A)	
65*		55*	
*In assenza di traffico		*In assenza di traffico	

La tabella 1 della DCR 77/00, prevede che la presenza di strade di grande comunicazione, linee ferroviarie, aree portuali comporti da sola l'assegnazione alla classe IV per la porzione di territorio interessata dalla struttura; considerato che le infrastrutture stradali attraversano per tratti estesi zone extra-urbane con sezioni censuarie molto ampie, al fine di non innalzare in classe IV tutta un'area con vocazione tipicamente III o II, la presenza di IGC non farà cambiare la classificazione della intera sezione censuaria assegnata in automatico, ma comporterà l'individuazione di una porzione di territorio (fascia d'influenza) circostante l'infrastruttura da collocare in IV classe.

Indicatori di stato

Individuazione della classe I

Gli edifici scolastici, secondo il D.P.C.M. 14.11.97, dovrebbero essere assegnati alla classe I. In realtà, tale scelta è difficilmente applicabile salvo ai centri scolastici e ospedalieri inseriti in un'ampia area verde o dove realmente, per particolari esigenze, sia necessaria la massima quiete.

Nel caso del Comune di Torrita di Siena si è scelto di assegnare la classe II all'interno degli edifici scolastici ed all'interno della Casa di Riposo, e di procedere ad interventi diretti sul ricettore per assicurare il rispetto dei limiti previsti per tale classe.

Nella PCCA gli edifici scolastici e la Casa di Riposo vengono indicati come ricettori sensibili.

Individuazione delle classi V e VI

Queste due classi sono quelle in cui dovrebbero collocarsi le aree produttive in assenza (classe VI) o con scarsa presenza (Classe V) di abitazioni.

Nelle zone in Classe VI sono ammessi livelli acustici massimi 70 dB(A) sia in periodo notturno che diurno e non si applica il valore limite di immissione differenziale; nelle zone in Classe V sono ammessi livelli acustici massimi di 70 dB(A) nel periodo diurno e 60 dB(A) in quello notturno ed inoltre si applica il valore limite di immissione differenziale.

All'interno del Comune di Torrita di Siena è stata individuata una sola area inseribile in Classe VI e cioè quella al Capannone. Le altre aree industriali ed artigianali sono state inserite in classe V per la presenza, al suo interno, di numerosi edifici di civile abitazione.

Individuazione delle classi II, III e IV .

Le linee guida regionali, per le classi II, III, IV, come già ricordato, propongono una elaborazione che tiene conto, per ciascuna sezione di censimento, di alcuni fattori importanti ai fini del livello acustico.

Dal PCCA livelli di criticità dei limiti assoluti di immissione, previsti dal D.P.C.M. 14.11.1997, sono emersi nei locali interni della Scuola "G. Parini" di Via Mazzini a causa prevalentemente del traffico.

In generale le misure effettuate (ad es. punti di rilevamento n.4, n.5 e n.6 del PCCA), dimostrano che il clima acustico della zona è disturbato dal rumore dell'intenso traffico stradale. I possibili interventi devono favorire la riduzione del livello di rumore ambientale.

Occorre valutare se le ipotesi di nuova viabilità possano essere sufficienti ad ottenere un clima acustico, migliore, all'interno dei locali scolastici.

In funzione della legge Regionale del 1 Dicembre 1998, n.89, art.9, l'Amministrazione Comunale può predisporre appositi piani di miglioramento acustico al fine di conseguire i valori di qualità determinati, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. h) della legge 447/1995, dell'art 7 del DPCM 14 novembre 1997.

3.4. Gestione e condizioni di criticità.

L'amministrazione Comunale, ha approvato il Piano di Classificazione Acustica con Del. C.C. n. 30 del 28.04.05, così come previsto dalla legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 e dai relativi decreti attuativi. Il PS assume al proprio interno quanto disposto da tale Piano Acustico, l'Amministrazione Comunale dovrà, predisporre l'apposito Regolamento per la gestione delle attività rumorose. Tale regolamento, oltre a fornire indicazioni più chiare e generali in merito alle competenze e alle procedure in materia di inquinamento acustico, dovrà contenere la regolamentazione delle modalità di svolgimento delle attività temporanee e delle manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, qualora esse comportino l'impiego di sorgenti di rumore, con particolare riferimento a quelle in deroga ai valori limite dettati dal PCCA. Dovrà essere regolamentato lo svolgimento di tali attività all'interno delle aree, appositamente destinate allo spettacolo temporaneo, fornendo le indicazioni relative alle modalità per il rilascio delle relative autorizzazioni comunali (Del. Cons. Reg. 77/00, parte III).

3.5. Condizioni alla trasformabilità

Le considerazioni e le stime fatte si esplicano nelle seguenti condizioni: nelle utoe l'insediamento di qualunque attività sarà subordinato al non incremento dei livelli sonori nell'ambiente circostante ed in particolare in corrispondenza di aree sensibili (ad esempio scuole e residenza assistita).

In **tutte le UTOE**, la realizzazione di nuove infrastrutture di viabilità dovrà prevedere, sia in fase di costruzione che d'esercizio, l'adozione di specifici accorgimenti finalizzati al contenimento delle emissioni rumorose, fino al rispetto dei limiti previsti nelle aree interessate e all'interno di eventuali fasce di pertinenza. Attenzione dovrà essere posta anche da un punto di vista tecnologico, orientando le scelte progettuali verso soluzioni a minore impatto acustico.

Nelle **UTOE** al cui interno sono previsti interventi riguardanti aree sensibili (in prossimità di scuole, case di cura, case di riposo, ecc.), questi dovranno essere realizzati senza causare un peggioramento del clima acustico e, se necessario, prevedere l'adozione di misure di risanamento acustico dell'area, oppure idonee fasce di rispetto o, ancora, specifiche misure di abbattimento del rumore all'interno degli edifici.

nelle **UTOE del Capannone, di Torrita Industriale, di Guardavalle, Torrita centro urbano e Montefollonico**, qualunque tipo di concessione relativa ad insediamenti industriali o artigianali sarà subordinato alla presentazione di specifica relazione tecnica attestante il rispetto dei limiti di emissione di rumore, eventualmente attraverso l'adozione di specifici sistemi di contenimento alla sorgente. Qualora, da successive verifiche, il clima acustico nell'area circostante l'intervento, non sia conforme ai valori consentiti dalla normativa vigente, gli interventi, almeno fino al risanamento dell'area, saranno subordinati al non incremento dei livelli sonori nell'ambiente circostante.

In ogni caso, la realizzazione di nuove infrastrutture destinate ad accogliere recettori sensibili, dovranno tenere conto della zonizzazione acustica del territorio comunale.

Si prescrive, per l'abbassamento significativo dei livelli sonori prodotti dal traffico di attraversamento all'interno dei centri e in particolare in corrispondenza della viabilità provinciale, l'uso di pavimentazioni a bassa rumorosità, come gli asfalti drenanti e gli asfalti fonoassorbenti. Inoltre si consiglia l'adozione di provvedimenti di fluidificazione del traffico con l'utilizzo delle rotonde.

Rispetto alla situazione attuale, si può verificare un lieve aumento delle emissioni di inquinanti di origine civile e/o industriale in seguito ai previsti aumenti di carico urbanistico e produttivo.

La situazione generale dovrà trovare un miglioramento con la realizzazione della nuova variante della 327 che eviterà al traffico territoriale, l'attraversamento del territorio torritese.

Inoltre, si ritiene che, qualora le attività inserite rispettino l'attuale distribuzione tra le diverse tipologie, esse non siano in grado di peggiorare in modo sensibile la qualità dell'aria del Comune, che al momento, può essere definita buona essendo le concentrazioni di tutti gli inquinanti nelle fasce più basse tra quelle previste.

Il Piano prevede, inoltre, la separazione delle aree adibite a zone residenziali da quelle destinate ad ospitare le attività produttive con la rilocalizzazione delle attività produttive presenti nel tessuto urbano.

Inoltre le zone di espansione previste per le attività produttive saranno, nei limiti del possibile, lontane dai centri abitati. Questo permetterà di limitare la ricaduta sugli stessi degli eventuali

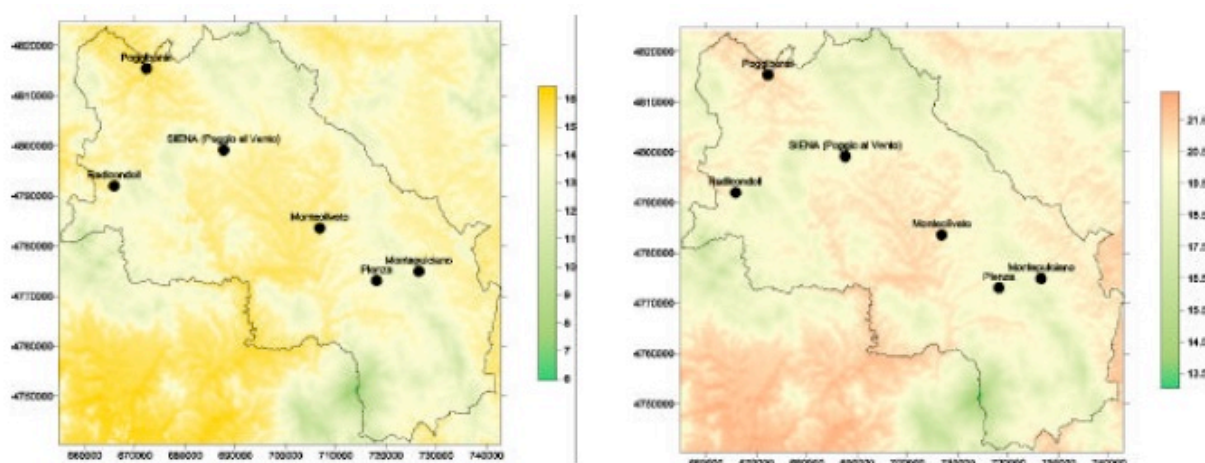
inquinanti emessi.

Ed ancora, relativamente alle emissioni sonore legate alla rete ferroviaria presente, il piano prevede, nei limiti del possibile, un allargamento delle attuali fasce di rispetto. Relativamente, invece, al nuovo tracciato, le fasce di rispetto previste dovrebbero assicurare il rispetto dei limiti di legge.

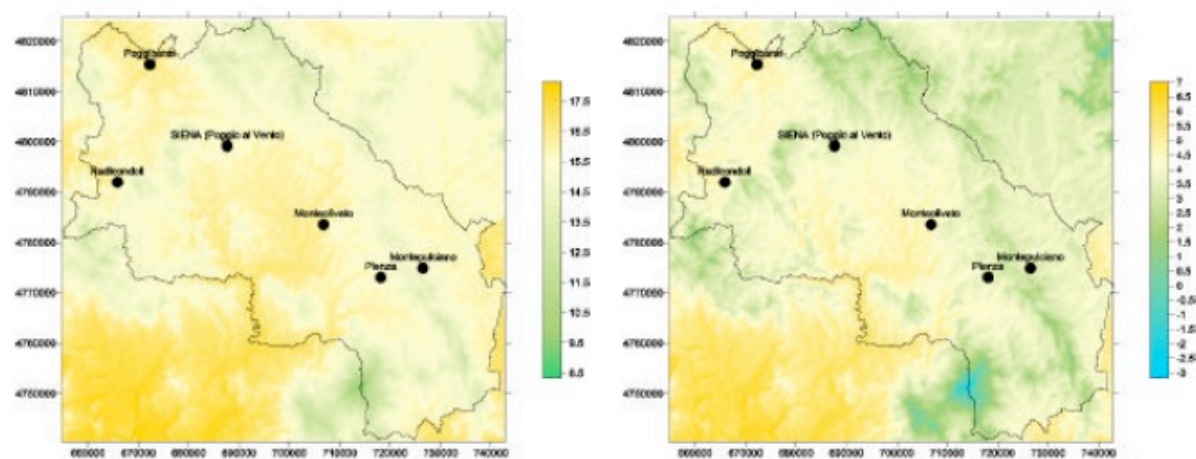
4. CLIMA

Le condizioni meteorologiche rivestono un ruolo di notevole rilevanza per la dispersione degli inquinanti e gli effetti delle emissioni sulla qualità dell'aria.

Per l'analisi viene riportato il quadro riferito al territorio di area vasta a livello provinciale nel quale si colloca Torrita e dal quale è influenzato. In particolare il territorio del Comune si presenta con una morfologia articolata con situazioni diversificate all'interno della Valdichiana.



Quota 499 m. s.l.m.) e Radicondoli (Long. 11°,04, Lat. 43°,26, Quota 510 m. s.l.m.), di proprietà del Servizio Idrografico e Mareografico Nazionale, Ufficio Compartimentale di Pisa, le quali presentano serie adatte per permettere un'analisi climatica.



*Primavera
Autunno*

*Estate
Inverno*

Temperatura

L'analisi climatologica del territorio della Provincia di Siena è stata effettuata sulla base dei dati registrati nelle stazioni di Siena Poggio al Vento. (Long. 11°,30, Lat. 43°,32, Quota 348 m. s.l.m.), di Montepulciano (Long. 11°,57, Lat. 43°,08, Quota 607 m. s.l.m.), Monteoliveto (Long. 11°,52, Lat. 43°,18, Quota 401 m. s.l.m.), Pienza (Long. 11°,68, Lat. 43°,08, Quota 499 m. s.l.m.) e Radicondoli (Long. 11°,04, Lat. 43°,26, Quota 510 m. s.l.m.), di proprietà del Servizio Idrografico e Mareografico Nazionale, Ufficio Compartimentale di Pisa, le quali presentano serie adatte per permettere

un'analisi climatica.

L'elaborazione dei dati delle suddette stazioni, eseguita dal LAMMA – Regione Toscana, ha permesso la stesura dei grafici della temperatura media stagionale del territorio della provincia di Siena dove l'elemento geografico più importante dal punto di vista climatico risulta essere un'elevata quota media e una relativa lontananza dal mare. Anche nella provincia di Siena possiamo distinguere fondamentalmente tre aree climaticamente diverse: le aree del Chianti poste a Nord, le zone delle Crete e la parte meridionale dove domina la presenza del rilievo del Monte Amiata.

4.1. Temperature e precipitazioni.

Per quanto riguarda le piogge i dati a disposizione, in assenza di stazioni di rilevamento all'interno del territorio comunale, si fa riferimento ai dati relativi alle stazioni pluviometriche collocate nel territorio circostante, in questo caso nel comune di Montepulciano e nel comune di Pienza, rispettivamente a sud est Long. 11°,57 - Lat. 43°,08 e per Pienza Long. 11°,68 - Lat. 43°,08. Entrambi i territori sono confinanti con quello di Torrita e per questo ritenuti ampiamente rappresentativi anche per la realtà in esame.

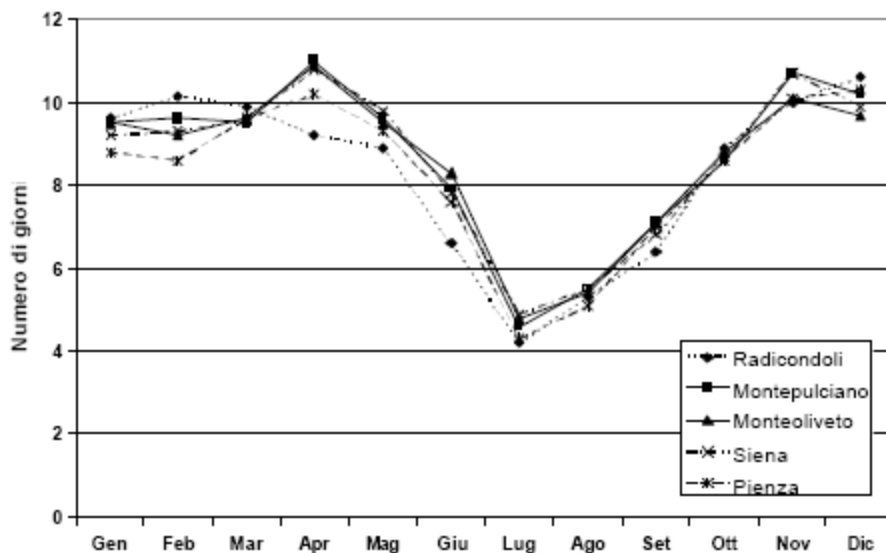
Stazione	Quota	N° gg piovosi annuali	Pioggia Annuale
Radicondoli	540	100.1	904.2
Montepulciano	605	104	710.4
Monteoliveto	401	102.8	722.4
Siena	348	103	829.2
Pienza	499	100	687.6

Tabella. N° giorni piovosi annuale e pioggia totale annua

Dai dati pluviometrici delle stazioni riportate nella tabella emerge una relativa omogeneità della piovosità in tutta la provincia e in particolare nell'ambito d'indagine.

Dalla tabella si evidenzia come il numero dei giorni piovosi, medio costante su tutta l'area, sembra non venire influenzato dal fattore quota. I totali pluviometrici non sono elevati, rispetto ad altre province toscane, ciò è dovuto al fatto che nell'intera provincia il fattore orografico tende a deprimere le precipitazioni e non a favorirle, come si verifica in altre zone della regione.

Gli aspetti estremi della pluviometria non evidenziano aspetti interessanti. I giorni di maggiori precipitazioni sono nei mesi di aprile e novembre, mentre i valori più bassi si registrano nei mesi di luglio e agosto come evidenziato dal grafico impostato sui valori mensili.



L'analisi climatologica del territorio della Provincia di Siena è stata effettuata sulla base dei dati registrati nelle stazioni di Siena Poggio al Vento. (Long. 11°,30, Lat. 43,32, Quota 348 m. s.l.m.), di Montepulciano (Long. 11°,57, Lat. 43°,08, Quota 607 m. s.l.m.), Monteoliveto (Long. 11°,52, Lat. 43°,18, Quota 401 m. s.l.m.), Pienza (Long. 11°,68, Lat. 43°,08, Quota 499 m. s.l.m.) e Radicondoli (Long. 11°,04, Lat. 43°,26, Quota 510 m. s.l.m.), di proprietà del Servizio Idrografico e Mareografico Nazionale, Ufficio Compartimentale di Pisa, le quali presentano serie adatte per permettere un'analisi climatica.

4.2. Regime dei venti ed inversione termica

Il regime dei venti assume una particolare rilevanza sul fenomeno della dispersione e sul determinarsi delle condizioni dell'aria ambiente. Non sono purtroppo disponibili valori relativi all'anemometria della zona.

Anche il fenomeno dell'inversione termica può notevolmente influenzare la dispersione degli inquinanti. Solitamente, come noto, la temperatura dell'aria decresce con la quota ma in certi momenti della giornata, in particolare dopo il tramonto, la rapida cessione di calore da parte del suolo può determinare l'effetto contrario. In molti casi le condizioni di normalità si ripristinano al sorgere del sole, ma qualche volta il fenomeno persiste tutto il giorno e sono queste le condizioni più critiche perché la dispersione nell'atmosfera degli inquinanti è limitata.

Non si hanno, anche in questo caso, dati su tale fenomeno o misure di temperatura a quote diverse, all'interno del territorio comunale.

5. RIFIUTI

Quadro normativo

Quadro dei riferimenti normativi:

Dlgs. n. 22/97

L.R. n. 35/84

L.R. n. 25/98

L.R. n. 88/98

L.R. n. 70/99

L.R. n. 32/01

D.P.G.R. n.14/04

La principale normativa di riferimento è il D.Lgs. 5/2/97, n° 22 e successive modifiche ed integrazioni (decreto Ronchi) che, in attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e rifiuti da imballaggi, modificato dal D.Lgs 8.11.97, n. 389, che ha recepito integralmente nell'ordinamento nazionale le strategie comunitarie sulla gestione dei rifiuti al fine di assicurare, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, un'elevata protezione ambientale ed una limitazione nel consumo delle risorse naturali.

A livello normativo i rifiuti sono classificati in base alla provenienza in "urbani" e "speciali", ed entrambi, in relazione alla composizione, in "pericolosi" e "non pericolosi". In estrema sintesi sono urbani i rifiuti di provenienza domestica o ad essi assimilati e raccolti dal pubblico servizio. Sono speciali tutti i rifiuti prodotti da attività economiche.

In coerenza con la legislazione comunitaria il decreto Ronchi individua nei seguenti punti, elencati per ordine di priorità, le azioni da sviluppare per una complessiva gestione dei rifiuti finalizzata al minimo impatto sull'ambiente ed alla tutela della salute:

- prevenzione e riduzione della produzione dei rifiuti alla fonte, sia in termini quantitativi che di riduzione della pericolosità;
- gestione che privilegi prioritariamente il recupero, il riuso ed il riciclo di materia e di energia dalle frazioni di rifiuto non riutilizzabili;
- smaltimento come fase residuale della gestione dei rifiuti, che deve basarsi su una rete integrata di impianti dove la discarica assume un ruolo non prioritario.

Obiettivi Piano Regionale Rifiuti (DCR 88/98)

entro il 3/03/1999

Raccolta Differenziata 15- 20% Rifiuto a trattamento >30% e <50% Rifiuto in discarica < 55%

Entro il 3/03/2001

Raccolta Diversa 25 - 35% Rifiuto a trattamento > 50% Rifiuto in discarica < 1%

entro il 3/03/2003

Raccolta Differenziata 35 - 50%, Rifiuto a trattamento > 55% , Rifiuto in discarica < 1%.

In sintonia con i principi e gli obiettivi della normativa nazionale, la Regione Toscana ha emanato la LR 18/05/98, n° 25 e con deliberazione del Consiglio regionale n° 88 del 7/4/98 ha adottato il “Piano regionale di gestione dei rifiuti – 1° stralcio relativo ai rifiuti urbani”. Sono in fase di approvazione da parte del Consiglio regionale il “Piano regionale di gestione dei rifiuti – 2° stralcio relativo ai rifiuti speciali” e il “Piano regionale di gestione dei rifiuti – 3° stralcio relativo ai siti inquinati da bonificare”.

La LR 25/98, in attuazione del D.Lgs. 22/97, ha istituito n° 9 Ambiti Territoriali ottimali (ATO). Questi rappresentano il riferimento geografico adeguato per conseguire economicità gestionale e per garantire che la gestione, affidata ai Comuni ed esercitata attraverso le Comunità di Ambito, risponda a criteri di efficienza ed efficacia. Nella maggior parte dei casi il riferimento geografico coincide con quello provinciale (Tabella seguente). Ogni ATO deve garantire l’autosufficienza dello smaltimento degli RSU.

Ambiti Territoriali Ottimali per lo smaltimento dei rifiuti in Toscana.

ATO n°	Comuni
1	Provincia di MS
2	Provincia di LU
3	Provincia di PI
4	Provincia di LI
5	Provincia di PO + PT + Comuni (*) del Circondario all’Empolese Val d’Elsa
6	Provincia di FI escluso Comuni del Circondario dell’Empolese Val d’Elsa
7	Provincia di AR
8	Provincia di SI
9	Provincia di GR

(*) Definiti dalla LR 29/5/97, n° 38

Il Comune di Torrita, è inserito nell’ATO 8 della Provincia di Siena.

Indicatori di pressione

Il sistema industriale-manifatturiero presente nel Comune di Torrita di Siena, esteso e diversificato, sospinge a valori elevati la produzione di rifiuti. In particolare le numerose imprese produttrici di rifiuti assimilabile a quelli urbani, determina una produzione di RSU procapite elevata.

Nel seguito si è cercato di raccogliere in forma sintetica, i dati disponibili relativi alla produzione nel Comune; il confronto con i dati relativi all’intero territorio Provinciale ci permette di valutare la situazione rispetto al contesto in cui è inserito.

In generale i rifiuti possono essere suddivisi nelle seguenti categorie:

- Rifiuti solidi urbani;
- Rifiuti civili interessati da raccolta differenziata;

- Rifiuti da processi di produzione;
- Rifiuti da processi di depurazione.

5.1. Produzione rifiuti urbani

I dati sono stati ricavati dalle schede di rilevamento dati del Metodo standard di certificazione di raccolta differenziata dei rifiuti urbani per gli anni 2000, 2001, 2002, 2003, 2004.

I dati riportati mostrano che, nel periodo 2000-2004, l'andamento del quantitativo totale di rifiuti prodotti è discontinuo ma con una tendenza all'aumento costante del totale. Significativa la costante riduzione dei rifiuti indifferenziati a discarica: da 2836 t. nel 2000, a 684 t. nel 2004.

Viceversa la raccolta differenziata ha registrato un consistente incremento ogni anno raddoppiando il quantitativo da 791 t. a 1568 t., passando, in termini di peso sul totale, dal 21% del 2000, al 36% del 2004, conseguendo così l'obiettivo del 35% a marzo 2004 come stabilito dal D.Lgs. 22/97. Negli ultimi due anni, per il totale dei rifiuti indifferenziati, la diminuzione è stata sensibile, si è passati dal 72.48% al 63,65, un decremento di quasi 10 punti in linea con l'andamento regionale che registra un - 13%.

Negli ultimi anni si è passati al potenziamento della raccolta differenziata e al trattamento e selezione di rifiuti urbani in appositi impianti che garantiscono il recupero dei materiali.

E' anche da rilevare che le attività presenti nel Comune di Torrita sono prevalentemente artigianali, i cui rifiuti, spesso, sono assimilabili agli RSU ed è probabilmente questo, uno dei principali fattori che innalza la produzione procapite.