



Comune di Buonconvento
(Prov. Siena)

S.U.G. Comune di Buonconvento

1. DCC n. 35 del 26.06.2002 (progettista Dott. Arch. Pier Carlo Tesi)
2. DCC n. 37 del 11.09.2004
3. DCC n. 62 del 22.12.2007

PIANO OPERATIVO

(art. 10 della LR n. 65/2014 e smi)

Documento Preliminare di indirizzo urbanistico DGC n. 107 del 23/04/2014 aggiornato con DGC n. 141 del 22/12/2016

Avvio del Procedimento DCC n. 74 del 26/10/2017

Conferenza di Copianificazione in data 19/07/2018

Adottata con DCC n. 38 del 06/10/2020

Approvata con DCC n. 51 del 11/11/2022

Studio di Incidenza

della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo Comunale

Elab. V2

A E U     A RCHITETTURA & URBANISTIC A

URBANISTICA:

COORDINATORE – PROGETTISTA RESPONSABILE: Dott. Arch. Francesco Ventani

SCHEDATURA E NORME P.E.E. TERRITORIO RURALE - UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE – DIPARTIMENTO ARCHITETTURA
Arch. Pianif. Elisa Caruso (coordinamento), Greta Villa, Sara El Khattabi, Simone Alinari, Giovanni Amaducci, Edoardo Finucci

V.A.S.:

VALUTAZIONE AMBIENTALE: Dott. Arch. Francesco Ventani - NEMO SRL Dott. Leonardo Lombardi, Dott. Alberto Chiti Batelli

VALUTAZIONE URBANISTICA: Dott. Arch. Francesco Ventani

VALUTAZIONE GEOLOGICA: Dott. Geol. Silvano Becattelli

ASPETTI GEOLOGICI: Dott. Geol. Silvano Becattelli

ASPETTI IDRAULICI: Dott. Ing. Lorenzo Castellani

MICROZONAZIONE SISMICA: Dott. Geol. Jacopo Della Fazia

COMUNE DI BUONCONVENTO:

Il Sindaco: Riccardo Conti

L'Assessore all'Urbanistica: Dott. Arch. Valeria Lingua

Il Segretario Comunale: Dott. Luigi Frallicciardi

Il responsabile del Procedimento e Responsabile UTC Ufficio Urbanistica: Dott. Arch. Francesca Benvenuti

Il Garante della Comunicazione: Rag. Francesco Sabatini

INDICE DEI CAPITOLI

1. INTRODUZIONE.....	4
2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO ED ASPETTI METODOLOGICI.....	6
2.1 RIFERIMENTI NORMATIVI.....	6
2.1.1 Quadro di riferimento della Rete Natura 2000 e recepimento nazionale e regionale.....	6
2.1.2 Quadro di riferimento per la procedura di valutazione di incidenza di un Piano.....	11
2.2 ASPETTI METODOLOGICI.....	13
2.2.1 La procedura di analisi adottata.....	13
3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE.....	17
3.1 MODIFICA ALLE NTA DEL PS VIGENTE.....	17
3.1.1 Nuovo articolo 16 bis e modifiche agli artt. 30, 31 e 34.....	19
4. DESCRIZIONE DEL PIANO OPERATIVO.....	22
4.1 INTERVENTI PIÙ SIGNIFICATIVO OGGETTO DI SCHEDA NORMA.....	24
4.1.1 Zone di recupero (R).....	24
4.2 SVILUPPI URBANI RECENTI (B).....	31
4.3 Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva artigianale e/o commerciale.....	37
4.4 AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI – C1 / C2.....	41
4.5 Aree agricole speciali.....	47
5. DESCRIZIONE GENERALE DELLA ZSC-ZPS (IT5190005) “MONTE OLIVETO MAGGIORE E CRETE DI ASCIANO”.....	49
5.1 Localizzazione e Tipologia.....	49
5.2 Descrizione generale.....	49
6. DESCRIZIONE DELLE PORZIONI INTERNE ALLA ZONA NATURA 2000.....	51
7. OBIETTIVI E MISURE DI CONSERVAZIONE DELLA ZONA NATURA 2000.....	52
7.1 NORME TECNICHE RELATIVE ALLE FORME E ALLE MODALITÀ DI TUTELA E CONSERVAZIONE DEI SITI DI CUI ALLA DEL. 644/2004.....	52
7.2 MISURE DI CONSERVAZIONE DEI SIC AI FINI DELLA LORO DESIGNAZIONE COME ZSC DI CUI ALLA DEL. G.R. 1223/2015.....	53
7.3 MISURE DI CONSERVAZIONE VALIDE PER TUTTE LE ZPS E MISURE DI CONSERVAZIONE PER TIPOLOGIE DI ZPS, DI CUI ALLA DEL.GR 454/2008.....	57
8. VERIFICA (SCREENING): VALUTAZIONE SINTETICA DELLA SIGNIFICATIVITÀ DEI POSSIBILI EFFETTI.....	61
9. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CUMULATIVI CON ALTRI PIANI O PROGETTI PRESENTI O PREVISTI NELLA ZONA.....	66
10. SINTESI VALUTATIVA.....	67
11. ELENCO DEGLI ESPERTI.....	71
12. BIBLIOGRAFIA.....	72

Errore: sorgente del riferimento non trovata

INDICE DELLE TABELLE

TABELLA 1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA E RELATIVI INDICATORI.....	15
TABELLA 2 MISURE DI CONSERVAZIONE GENERALI, VALIDE PER TUTTI I SIC.....	54
TABELLA 3 MISURE DI CONSERVAZIONE SPECIFICHE DELLA ZONA.....	55
TABELLA 4 MATRICE DI SCREENING E DELL'ASSENZA DI EFFETTI SIGNIFICATIVI: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE.....	67
TABELLA 5 MATRICE DI SCREENING E DELL'ASSENZA DI EFFETTI SIGNIFICATIVI: PIANO OPERATIVO.....	69

INDICE DELLE FIGURE

FIGURA 1 RAPPORTI SPAZIALI TRA LE ZONE NATURA 2000 (IN VERDE) E IL TERRITORIO COMUNALE (LINEA ROSSA).....	5
FIGURA 2 IL NUOVO PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO NELLA PORZIONE NORD ORIENTALE DEL CAPOLUOGO, INTERNA ALLA ZONA NATURA 2000.....	20
FIGURA 3 LA PORZIONE DELLA ZSC-ZPS (LINEA VERDE) INTERNA AL TERRITORIO COMUNALE (LINEA ROSSA)..	51
FIGURA 4 LA ZONA C1 A LATO DELLA SP 451 DI MONTE OLIVETO (LUGLIO 2019).....	61
FIGURA 5 LA ZONA E2 DESTINATA AD ORTI SOCIALI, A CONFINE CON LA SP 451 DI MONTE OLIVETO (LUGLIO 2019).....	62
FIGURA 6 RAPPORTI SPAZIALI TRA LA ZSC-ZPS IN ESAME E LE PREVISIONI DI PO.....	62
FIGURA 7 LA PORZIONE SUD-OCCIDENTALE DELLA ZSC-ZPS NEL 1996 (FONTE:REGIONE TOSCANA, GEOSCOPIO)	63
FIGURA 8 LA PORZIONE SUD-OCCIDENTALE DELLA ZSC-ZPS NEL 1988 (FONTE:REGIONE TOSCANA, GEOSCOPIO)	63

Errore: sorgente del riferimento non trovata

1. INTRODUZIONE

Il presente Studio di Incidenza è riferito al Piano Operativo del Comune di Buonconvento.

Lo Studio di Incidenza si rende necessario in considerazione dei contenuti della normativa di settore, di livello nazionale e comunitario, ed in particolare della L.R. 30/20150 e del DPR 120/2003, che all'art. 6, comma 1 e 2, dichiara: *“1. Nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei proposti siti di importanza comunitaria, dei siti di importanza comunitaria e delle zone speciali di conservazione. 2. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui all'allegato G, uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Gli atti di pianificazione territoriale da sottoporre alla valutazione di incidenza sono presentati, nel caso di piani di rilevanza nazionale, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e, nel caso di piani di rilevanza regionale, interregionale, provinciale e comunale, alle regioni e alle province autonome competenti (...)”*.

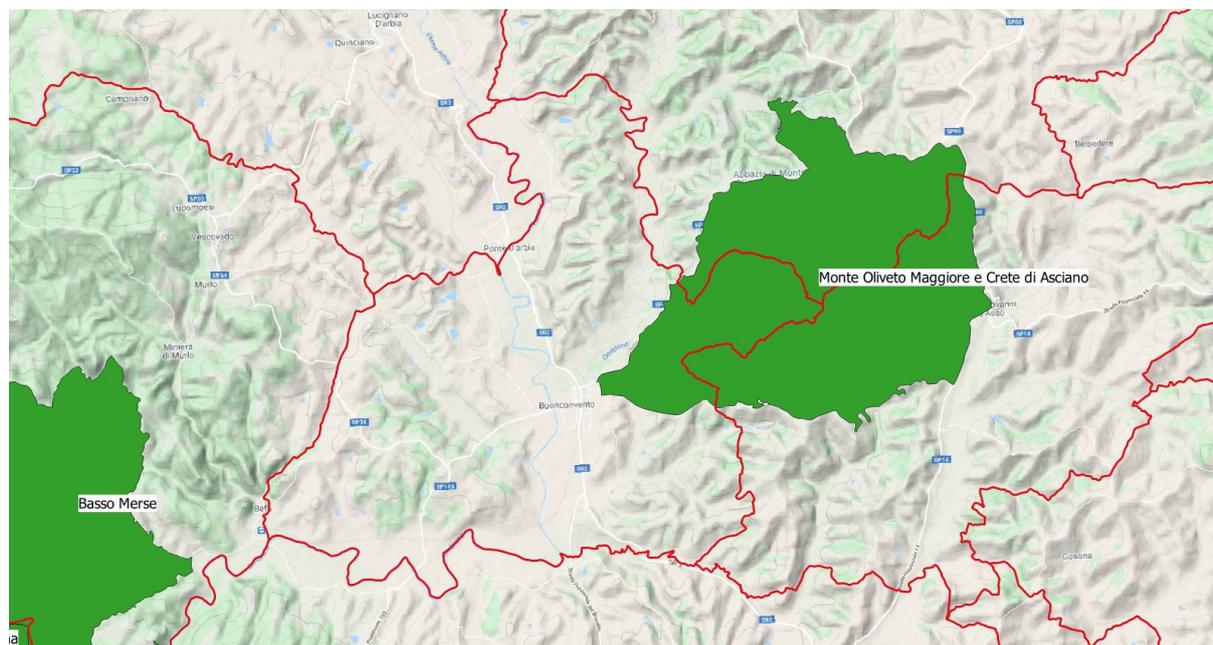
Il territorio comunale ricade parzialmente all'interno della ZSC-ZPS (IT5190005) *“Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano”*.

Va comunque tenuto anche conto che, secondo l'interpretazione ufficiale dell'art.6 della Direttiva 92/43/CEE, contenuta nella *“(...) Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva Habitat”* *“la probabilità di incidenze significative può derivare non soltanto da piani o progetti situati **all'interno** di un sito protetto, ma anche da piani o progetti situati **al di fuori** di un sito protetto... La procedura dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4, è attivata non dalla certezza ma dalla probabilità di incidenze significative derivanti non solo da piani o progetti situati all'interno di un sito protetto, ma anche da quelli al di fuori di esso”*..

Il presente Studio di Incidenza valuta quindi i rapporti tra le previsioni dell'intero Piano Operativo e la ZSC *“Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano”*, ai sensi dei DPR 357/1997 e 120/2003 e della L.R. 30/2015.

In considerazione dei contenuti del Piano e della localizzazione della ZSC-ZPS, lo Studio di Incidenza è stato svolto a livello di Verifica (Screening), secondo i riferimenti normativi vigenti e in particolare dei documenti della Commissione Europea, DG Ambiente, e del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione Conservazione della Natura (vedi oltre).

Figura 1 Rapporti spaziali tra le Zone Natura 2000 (in verde) e il territorio comunale (linea rossa)



Il presente documento è organizzato nella seguente struttura:

- Introduzione, motivazione del Piano e della procedura di incidenza (Cap.1).
- Descrizione dei riferimenti normativi e metodologici (Cap. 2).
- Descrizione della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo (Cap. 3-4).
- Descrizione generale (descrizione degli aspetti naturali) della Zona Natura 2000(Cap. 5)
- Descrizione del territorio comunale interno alla Zona (Cap. 6).
- Descrizione degli obiettivi e delle misure di conservazione della Zona Natura 2000, di cui alle Del. G.R. 644/04, 454/2008 e 1223/2015 (Cap. 7).
- Verifica (screening): valutazione sintetica della significatività dei possibili effetti (Cap. 8)
- Valutazione degli effetti cumulativi con altri Piani o Progetti presenti o previsti sulla Zona (Cap.9).
- Sintesi valutativa: matrice di screening e dell'assenza di effetti significativi (cap. 10)
- Elenco degli esperti del gruppo di lavoro (Cap. 11).
- Bibliografia (Cap. 12).

2. QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO ED ASPETTI METODOLOGICI

2.1 RIFERIMENTI NORMATIVI

2.1.1 Quadro di riferimento della Rete Natura 2000 e recepimento nazionale e regionale

NORMATIVA UE

Direttiva Uccelli. Già nel 1979 la Comunità Europea, attraverso la Direttiva 79/409/CEE¹, definita “Direttiva Uccelli”, aveva posto le basi per una rete di Siti di importanza naturalistica, prevedendo, agli artt. 3-4 l’istituzione di apposite zone di protezione speciale per le specie di uccelli di maggior importanza comunitaria: “ *La preservazione, il mantenimento e il ripristino dei biotopi e degli habitat comportano anzitutto le seguenti misure: a) istituzione di zone di protezione; b) mantenimento e sistemazione conforme alle esigenze ecologiche degli habitat situati all’interno e all’esterno delle zone di protezione; c) ripristino dei biotopi distrutti; d) creazione di biotopi.*”(art. 3, par. 2).

“*Per le specie elencate nell’allegato I sono previste misure speciali di conservazione per quanto riguarda l’habitat, per garantire la sopravvivenza e la riproduzione di dette specie nella loro area di distribuzione (...). Gli Stati membri classificano in particolare come zone di protezione speciale i territori più idonei in numero e in superficie alla conservazione di tali specie, tenuto conto delle necessità di protezione di queste ultime nella zona geografica marittima e terrestre in cui si applica la presente direttiva. Analoghe misure vengono adottate dagli Stati membri per le specie migratrici non menzionate nell’allegato I che ritornano regolarmente, tenuto conto delle esigenze di protezione nella zona geografica marittima e terrestre in cui si applica la presente direttiva per quanto riguarda le aree di riproduzione, di muta e di svernamento e le zone in cui si trovano le stazioni lungo le rotte di migrazione.*” (art. 4, par. 1 e 2).

Tale direttiva è stata recentemente abrogata e sostituita dalla Direttiva 2009/147/CE².

Direttiva Habitat. In linea con quanto promosso dalla Direttiva Uccelli, nel 1992 con la Direttiva 92/43/CEE³, definita “Direttiva Habitat”, l’Unione Europea ha ribadito l’importanza del mantenimento della biodiversità nel territorio comunitario in quanto “...nel territorio europeo degli Stati membri gli habitat naturali non cessano di degradarsi e un numero

1 Direttiva 79/409/CEE del 2 aprile 1979 “concernente la conservazione degli uccelli selvatici” e successive modifiche.

2 Direttiva 2009/147/CE del 30 novembre 2009 “concernente la conservazione degli uccelli selvatici (versione codificata)”

3 Direttiva 92/43/CEE del 21 maggio 1992 “concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche” e successive modifiche.

crescente di specie selvatiche è gravemente minacciato...”; per tale motivo “è necessario adottare misure a livello comunitario per la loro conservazione”.

Per il raggiungimento di tale obiettivo l’Unione Europea, mediante tale Direttiva, ha previsto la costituzione di una Rete Ecologica Europea di Siti (zone speciali di conservazione e zone speciali di protezione) denominata Rete Natura 2000. Tale Rete, costituita da quelle aree ove sono localizzati habitat e specie di interesse comunitario, elencati negli allegati della Direttiva, “...dovrà garantire il mantenimento, ovvero all’occorrenza il ripristino, in uno stato soddisfacente, dei tipi di habitat naturali e degli habitat delle specie interessati nelle loro aree di ripartizione naturale”.

I Siti della Rete Natura 2000 costituiscono delle aree di grande interesse ambientale ove sono presenti habitat e specie, di flora e di fauna, di interesse comunitario o prioritari, la cui conservazione, da realizzarsi attraverso la designazione di aree speciali di conservazione, è ritenuta prioritaria dall’Unione Europea.

Dal dicembre 2004 al novembre 2019 (tredicesimo aggiornamento) la Commissione delle Comunità Europee ha reso noto l’elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografica mediterranea (rispettivamente Decisioni 2006/613/CE e 2020/96/UE), di cui fanno parte le Zone in esame.

NORMATIVA ITALIANA

A livello nazionale, nel 1997 un apposito decreto⁴ ha recepito la Direttiva 92/43/CEE; tale regolamento è stato successivamente (1999 e 2003) modificato con analoghi provvedimenti di legge⁵, in seguito ai quali il Decreto Ministeriale attualmente di riferimento risulta il DPR 8 settembre 1997, n.357, come modificato ed integrato dal DPR 12 marzo 2003, n.120.

Dal punto di vista delle competenze amministrative, tale atto affida alle Regioni (e alle Province Autonome) il compito di individuare i Siti della Rete Natura 2000 e di comunicarlo al Ministero dell’Ambiente.

Nell’aprile 2000 il Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio⁶ ha pubblicato l’elenco dei proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuati ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.

⁴ Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.”

⁵ Decreto del Presidente della Repubblica 12 marzo 2003, n.120 “Regolamento recante modifiche ed integrazioni al Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”.

⁶ Decreto Ministeriale 3 aprile 2000 “Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.”

Dal luglio del 2008 al gennaio 2013 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio⁷ ha pubblicato l'elenco dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) per la regione biogeografica mediterranea, di cui fa parte il Sito in oggetto. Dal 2013 non si sono succeduti ulteriori atti normativi nazionali, in quanto le decisioni comunitarie sono di diretta applicazione nell'ordinamento italiano e sono pubblicate nel sito Internet del Ministero dell'Ambiente⁸.

Nel luglio del 2009 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio⁹ ha pubblicato l'elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), di cui fa parte il Sito in oggetto.

In merito alle misure di conservazione dei Siti, nel 2006 è stata emanata la Legge n. 296/2006¹⁰, nell'ambito della quale il comma 1226 dichiara: *“Al fine di prevenire ulteriori procedure di infrazione, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano devono provvedere agli adempimenti previsti dagli articoli 4 e 6 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni, o al loro completamento, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sulla base dei criteri minimi ed uniformi definiti con apposito decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare”*.

Tali criteri minimi uniformi sono stati dettati nell'ottobre 2007 da un Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare¹¹, successivamente modificato ed integrato nel gennaio 2009¹².

Il 24 maggio 2016 e il 22 dicembre 2016 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio ha designato con relativi decreti¹³, 134 Siti di Importanza Comunitaria toscani come

⁷ Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 31 gennaio 2013 *“Sesto elenco aggiornato dei siti d'importanza comunitaria per la regione biogeografica mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE”* GU n.44 del 21 febbraio 2013.

⁸ Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 2 aprile 2014 *“Abrogazione dei decreti del 31 gennaio 2013 recanti il sesto elenco aggiornato dei siti di importanza comunitaria (SIC) relativi alla regione alpina, continentale e mediterranea”*.

⁹ Decreto 19 giugno 2009 *“Elenco delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE”*. GU n. 157 del 9 luglio 2009.

¹⁰ Legge n. 296 del 27 dicembre 2006 *“Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)”*, Supplemento ordinario n. 244 della G.U. n. 299 del 27/12/2006.

¹¹ Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 17 ottobre 2007 *“Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)”* G.U. n.258. del 6 novembre 2007.

¹² Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 22 gennaio 2009 *“Modifica del decreto 17 ottobre 2007 concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS)”* G.U. n.33 del 10 febbraio 2009.

¹³ Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 24 maggio 2016 *“Designazione di 17 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 72 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357”*. G.U. n.139 del 16 giugno 2016; Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 22 dicembre 2016 *“Designazione di 16 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 29 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana”*. G.U. n.19 del 24 gennaio 2017.

Zone Speciali di Conservazione (ZSC): 33 della regione biogeografica continentale e 101 della regione biogeografica mediterranea.

NORMATIVA REGIONALE

Nel 2000 con la L.R. n.56/2000¹⁴ la Regione Toscana istituì il sistema Natura 2000 regionale, riconoscendo il ruolo strategico dei Siti di Importanza Comunitaria, Nazionale e Regionale, complessivamente definiti come SIR. Nell'ambito di tale legge furono individuate nuove tipologie di habitat e nuove specie, considerate di elevato interesse regionale, non ricomprese negli allegati delle direttive comunitarie.

Con la LR 30/2015¹⁵ la precedente normativa regionale (LR 56/2000) è stata abrogata (ad eccezione di un regime transitorio per gli allegati delle specie e habitat), dando avvio ad un nuovo "Sistema regionale della biodiversità" (art. 5) di cui i Siti della Rete Natura 2000 costituiscono uno degli elementi essenziali.

In considerazione dei contenuti dell'art.3 comma 1 del DPR 8 settembre 1997 n.357 che prevede che "*le Regioni (...) individuano con proprio procedimento i siti in cui si trovano tipi di habitat (...) e habitat delle specie (...)*", si sono succeduti nel tempo differenti atti normativi in materia che, dalle modalità e dalle procedure di recepimento della Direttiva comunitaria Habitat in Toscana¹⁶, all'individuazione di pSIC, di ZPS, di SIN e di SIR¹⁷ e alla modifica dei perimetri dei Siti individuati:

1. **Decisione G.R. n.16 del 9.12.1997**, riguardante determinazioni relative alle modalità e procedure di recepimento della Direttiva comunitaria Habitat in Toscana.
2. **Del. C.R. 10 novembre 1998, n.342** di approvazione dei Siti individuati con il Progetto Bioitaly.
3. **Del. G.R. 23 novembre 1998, n.1437** di designazione come ZPS di Siti classificabili di importanza comunitaria compresi nelle aree protette.
4. art.81 del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con **Del.C.R. 25 gennaio 2000, n.12**.
5. **Del. C.R. 10 aprile 2001, n.98** di modifica della L.R. 56/2000.
6. **Del. C.R. 29 gennaio 2002, n.18** di individuazione di nuovi Siti di importanza regionale e modifica dell'allegato D.
7. **Del. G.R. 21 ottobre 2002, n. 1148** relativa alle indicazioni tecniche per l'individuazione e la pianificazione delle aree di collegamento ecologico.

14 L. R. 6 aprile 2000 n.56 "*Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche (...)*".

15 L.R. 19 marzo 2015, n.30 "*Norme per la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale*".

16 Consiglio Regionale Toscano, Deliberazione 10 novembre 1998, n.342 "*Approvazione siti individuati nel progetto Bioitaly e determinazioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria Habitat*".

17 Consiglio Regionale Toscano, Deliberazione 21 gennaio 2004, n.6 "*Legge Regionale 6 aprile 2000, n.56 (...). Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE*".

- 8. Del. G.R. 2 dicembre 2002, n.1328** di individuazione come zona di protezione speciale (Dir. 79/409/CEE) del Sito di importanza regionale SIR 118 Monte Labbro e Alta Valle dell'Albegna”.
- 9. Del. C.R. 21 gennaio 2004 n.6**, con la quale si approvano le modifiche dei perimetri dei SIR e si istituiscono 26 nuove ZPS .
- 10. Del. G.R. 5 luglio 2004, n.644¹⁸** approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei SIR.
- 11. Capo XIX della L.R. 3 gennaio 2005, n.1 Norme per il governo del territorio** di modifica degli articolo 1 e 15 della L.R. 56/2000.
- 12. Del. C.R. 19 luglio 2005 n.68**, con la quale si aggiorna l'Allegato A punto 1 “Lista degli habitat naturali e seminaturali” della L.R. 56/2000.
- 13. Del. G.R. 11 dicembre 2006, n. 923** - Approvazione di misure di conservazione per la tutela delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), ai sensi delle direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE e del DPR 357/1997 come modificato con il DPR 120/2003.
- 14. Del. G.R. 19 febbraio 2007, n. 109** di ampliamento delle zone di protezione speciale (ZPS) dell'Arcipelago Toscano.
- 15. Del. C.R. 24 luglio 2007, n.80**, con la quale sono designati nuovi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva 92/43/CEE e viene modificato l'allegato D
- 16. Del. G.R. 16 giugno 2008, n.454¹⁹**, di attuazione del Decreto del MATTM dell'ottobre 2007 sulla definizione di criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a ZSC e ZPS. Tale Deliberazione integra le norme tecniche già approvate con Deliberazione di Giunta Regionale n. 644/2004 e abroga la Deliberazione di Giunta Regionale 11 dicembre 2006, n. 923;
- 17. Del. C.R. 22 dicembre 2009 n.80**, di designazione di nuovi nuovi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e nuove Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE e di modifica dell'allegato D.
- 18. LR 12 febbraio 2010, n.10**, in cui al Titolo IV si integrano e si specificano le precedenti norme in materia di valutazione di incidenza²⁰.
- 19. Del. C.R. 8 giugno 2011, n. 35**, di designazione di dieci Siti di Importanza Comunitaria (SIC) in ambito marino ai sensi della direttiva 92/43/CEE e di modifica dell'allegato D.
- 20. Del. 28 gennaio 2014, n. 1**, di designazione e rettifica di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e di Zone di Protezione Speciale (ZPS) e di aggiornamento dell'allegato D.
- 21. Del. G.R. 3 novembre 2014, n. 941**, di rettifica dei perimetri di due Siti Natura 2000 e di aggiornamento dell'Allegato D

¹⁸ Deliberazione 5 luglio 2004 n. 644 “Attuazione art. 12, comma 1, lettera a) della L.R. 56/00 (...). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di Importanza Regionale (SIR)”.

¹⁹ Deliberazione G.R. 16 giugno 2008 n. 454 “D.M. 17.10.2007 del Ministero Ambiente e tutela del Territorio e del Mare - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (ZSC) e zone di protezione speciale (ZPS) – Attuazione.”.

²⁰ LR 12 febbraio 2010, n.10. Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza (testo coordinato). BURT n. 9 del 17 febbraio 2010.

- 22. Del. C.R. 11 febbraio 2015, n.10**, di approvazione del Piano ambientale ed energetico regionale (PAER), contenente la Strategia regionale per la biodiversità.
- 23. L.R. 19 marzo 2015, n.30**, Norme per la conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale.
- 24. Del. C.R. 24 marzo 2015, n. 26** relativa alla rettifica dei perimetri dei Siti Natura 2000 “Padule di Fucecchio” e “Isola del Giglio” e aggiornamento dell’allegato D.
- 25. Del G.R. 15 dicembre 2015, n. 1223** relativa alle misure di conservazione dei SIC ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione).
- 26. Del. G.R. 15 dicembre 2015, n. 1231**, relativa a misure di salvaguardia per la gestione del SIC-ZPS “Laguna di Orbetello”;
- 27. Del G.R. 10 maggio 2016, n. 426** di espressione dell’intesa col Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare relativa alla designazione dei SIC quali ZSC.
- 28. L.R. 1 agosto 2016, n. 48**, che modifica la L.R. 30/2015;
- 29. Del G.R. 12 dicembre 2016, n. 1274** relativa alla designazione dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione).
- 30. Del G.R. 26 aprile 2017, n. 27**, di designazione del pSIC Bosco ai Frati e di una ZPS, di condivisione della designazione di un SIC marino e aggiornamento dell’elenco dei Siti.
- 31. Del.GR 17 maggio 2018 n.505** L.R. 19 marzo 2015, n. 30. Individuazione degli habitat di interesse comunitario dei Siti Natura 2000 e delle relative perimetrazioni.
- 32. Del. C.R. 26 maggio 2020, n. 29** di designazione della ZPS Vasche dell’ex-Zuccherificio di Castiglion Fiorentino e Colmata di Brolio e aggiornamento dell’elenco dei Siti.

L’elenco completo e aggiornato dei Siti presenti in Toscana è contenuto nell’Allegato B della Del 29/2020; nella Del. C.R. 6/2004 sono indicati anche i perimetri definitivi dei Siti individuati; i perimetri dei Siti individuati in date successive sono disponibili nelle successive relative Delibere. I perimetri, i Formulari, le misure di conservazione, gli Enti gestori e i decreti istitutivi delle ZSC designate sono inoltre disponibili nella pagina web del Ministero dell’Ambiente (<ftp://ftp.minambiente.it/PNM/Natura2000/Materiale%20Designazione%20ZSC/Toscana/>).

In data 11 luglio 2018 la regione Toscana ha comunicato al MATTM l’elenco dei soggetti gestori delle ZSC e di quelli competenti in materia di Valutazione di Incidenza.

2.1.2 Quadro di riferimento per la procedura di valutazione di incidenza di un Piano

Nell’ambito dei procedimenti di tutela preventiva dei Siti della Rete Natura 2000 le procedure di valutazione d’incidenza costituiscono uno degli elementi più importanti. In tale procedura lo Studio di Incidenza, di un piano o progetto, è finalizzato a verificare se vi siano incidenze significative su un Sito o proposto Sito della Rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del Sito stesso.

La valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi/piani che ricadono all'interno delle aree Natura 2000 sia a quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel Sito.

Dal punto di vista normativo la procedura di valutazione di incidenza è stata introdotta dall'articolo 6 della Direttiva Habitat e dall'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, di attuazione nazionale, come modificato dal D.P.R. 30 maggio 2003, n. 120. Il capo IV della L.R. 30/2015 (artt. 87-91) tratta nello specifico la materia, con riferimenti alle Direttive comunitarie e ai DPR nazionali.

La Direttiva 92/43/CEE afferma, all'art.6, come *“Qualsiasi **piano** o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. ...”*.

Il DPR 357/1997, come modificato dal DPR 120/2003, dopo aver ricordato come *“nella pianificazione e programmazione territoriale si deve tenere conto della valenza naturalistico-ambientale dei Siti di Importanza Comunitaria”* (art. 6, comma 1) dichiara che *“I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistico-venatori e le loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui all'allegato G, **uno studio** per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Gli atti di pianificazione territoriale da sottoporre alla **valutazione di incidenza** sono presentati, nel caso di piani di rilevanza nazionale, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e, nel caso di piani di rilevanza regionale, interregionale, provinciale e comunale, alle regioni e alle province autonome competenti (...)”*

Relativamente alla **significatività dell'incidenza** la Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva Habitat (Commissione Europea, 2000) fornisce il seguente contributo: *“Il concetto di ciò che è significativo deve essere interpretato in modo obiettivo. Al tempo stesso, bisogna determinare la significatività in relazione alle particolarità ed alle condizioni ambientali del sito protetto cui si riferisce il piano o progetto, tenendo particolarmente conto degli obiettivi di conservazione del sito e delle sue caratteristiche ecologiche.”*

Come si evince da molti passaggi della Guida all'interpretazione dell'articolo 6, sopra ricordata, tale valutazione o studio di incidenza deve essere svolto prima della approvazione del progetto; valga per tutti il seguente passaggio: *“è importante anche il fattore tempo. La valutazione è una fase che precede altre fasi - in particolare, l'autorizzazione o il rifiuto di un piano o progetto - alle quali fornisce una base. La valutazione deve pertanto essere effettuata **prima** che l'autorità competente decida se intraprendere o autorizzare il piano o progetto.”*

Come già premesso (cap. 1), secondo l'interpretazione ufficiale dell'art.6 della Direttiva 92/43/CEE (Commissione Europea, 2019): *“la probabilità di incidenze significative può derivare non soltanto da piani o progetti situati all'interno di un sito protetto, ma anche da piani o progetti situati **al di fuori** di un sito protetto. A titolo di esempio, una zona umida può essere danneggiata da un progetto di drenaggio situato ad una certa distanza dai suoi confini, o un sito può essere interessato da un'emissione di sostanze inquinanti da una fonte esterna... Le salvaguardie di cui all'articolo 6, paragrafo 3, non sono attivate da una certezza, bensì da una **probabilità** di incidenze significative... si riferiscono anche a piani e progetti **al di fuori** del sito, che tuttavia possono avere incidenze significative su di esso, a prescindere dalla distanza dal sito in questione”*.

Relativamente alle eventuali conclusioni negative dello Studio di incidenza la legislazione nazionale, recependo le indicazioni comunitarie, prevede che:

*“9. Qualora, nonostante le conclusioni negative della valutazione di incidenza sul sito ed in mancanza di soluzioni alternative possibili, il piano o l'intervento debba essere realizzato per **motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, inclusi motivi di natura sociale ed economica**, le amministrazioni competenti adottano ogni misura compensativa necessaria per garantire la coerenza globale della rete «Natura 2000» e ne danno comunicazione al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio (...).*

*10. Qualora nei siti ricadano tipi di habitat naturali e specie prioritari, il piano o l'intervento di cui sia stata valutata l'incidenza negativa sul sito di importanza comunitaria, può essere realizzato soltanto con riferimento ad esigenze connesse alla **salute dell'uomo e alla sicurezza pubblica** o ad **esigenze di primaria importanza per l'ambiente**, ovvero, previo parere della Commissione europea, **per altri motivi imperativi di rilevante interesse pubblico**”(comma 9-10, art. 5, DPR 357/97 come modificato dal DPR 120/2003).*

2.2 ASPETTI METODOLOGICI

2.2.1 La procedura di analisi adottata

I più recenti riferimenti metodologici per la realizzazione degli Studi di incidenza sono ben delineati nel documento *“Valutazione dei piani e dei progetti che possono avere incidenze significative sui siti Natura 2000 - Guida metodologica alle indicazioni dell'art. 6 comma 3 e 4 della direttiva Habitat”* (Commissione Europea, DG Ambiente, 2002).

In tale contesto viene descritto il procedimento metodologico proposto per i procedimenti di valutazione d'incidenza. Di seguito viene illustrato tale modello di organizzazione di uno Studio di incidenza come descritto dal documento citato e nel capitolo 2 del *“Manuale per la gestione dei siti Natura 2000”* del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione Conservazione della Natura.

Verifica (Screening): processo che identifica le possibili incidenze su un Sito Natura 2000 di un Piano o un progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri Piani o progetti, e che porta alla decisione di procedere alla valutazione d'incidenza qualora tali incidenze risultino significative in relazione agli obiettivi di conservazione del Sito.

Valutazione completa: analisi dell'incidenza sull'integrità del Sito Natura 2000 del Piano o del progetto, singolarmente o congiuntamente ad altri Piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del Sito e dei suoi obiettivi di conservazione e l'individuazione di eventuali misure di mitigazione.

Definizione di soluzioni alternative: processo che esamina modi alternativi di raggiungere gli obiettivi del progetto o del Piano evitando incidenze negative sull'integrità del Sito Natura 2000.

Definizione di misure di compensazione: qualora non esistano soluzioni alternative e nei casi in cui, per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, è necessario che il progetto o il Piano vengano comunque realizzati, devono essere individuate azioni in grado di bilanciare in modo proporzionato le incidenze negative previste.

Il passaggio da una fase alla successiva non è obbligatorio, bensì consequenziale alle informazioni e ai risultati ottenuti. Ogni conclusione raggiunta durante la procedura progressiva di valutazione deve essere motivata e documentata.

Sulla base dei riferimenti normativi comunitari e nazionali nell'ambito del presente studio si applicano le seguenti definizioni:

Integrità di un Sito - definisce una qualità o una condizione di interezza o completezza nel senso di "coerenza della struttura e della funzione ecologica di un Sito in tutta la sua superficie o di habitat, complessi di habitat e/o popolazioni di specie per i quali il Sito è stato o sarà classificato".

Effetto o interferenza negativa – probabile o sicura conseguenza negativa apprezzabile su habitat e su specie del Sito.

Incidenza significativa negativa - nel rispetto degli obiettivi della Rete Natura 2000, effetto negativo in contrasto con gli obiettivi di conservazione del Sito e che quindi pregiudica l'integrità di habitat, di specie vegetali o animali o dell'intero Sito (SIC, ZPS, SIN, SIR); la determinazione della significatività dipende dalle particolarità e dalle condizioni ambientali del Sito.

Incidenza significativa positiva - nel rispetto degli obiettivi della Rete Natura 2000, effetto positivo sull'integrità di habitat, di specie vegetali o animali o dell'intero Sito (SIC, ZPS, SIN, SIR).

Il presente studio di incidenza è stato strutturato a diverse scale di indagine:

- **Area della ZSC-ZPS** – al fine di descrivere e valutare gli habitat e le specie vegetali e animali segnalate nel Formulario.
- **Area di studio** – al fine di descrivere le caratteristiche ambientali del territorio comunale e di evidenziare i rapporti spaziali tra la Zona Natura 2000 e il territorio comunale.
- **Area di Piano** – al fine di descrivere le previsioni che possono avere effetti diretti o indiretti con le Zone, i rapporti con la Zona Natura 2000 e la presenza di habitat e di specie direttamente interessate dalle previsioni.

L'analisi della compatibilità del PO, e della potenziale incidenza con le specie, gli habitat, e l'integrità complessiva della Zona è stata effettuata tramite una iniziale raccolta della documentazione disponibile.

In particolare è stato consultato il Formulario descrittivo delle Zona (aggiornamento dicembre 2019), le informazioni interne alle *norme tecniche per la conservazione dei SIR*, di cui alla Deliberazione G.R.644/04 e le *Misure di conservazione regionali*, di cui alla Del. G.R. 1223/2015 e la letteratura esistente, riguardante l'area in esame.

I possibili impatti negativi sulla Zona sono stati distinti e valutati per differenti tipologie:

- diretti o indiretti;
- a breve o a lungo termine;
- isolati, interattivi o cumulativi;
- generati dalla fase di realizzazione degli interventi, dalla fase di ripristino ambientale, dalla fase di esercizio.

Le potenziali interferenze del Piano sono state inoltre analizzate con riferimento ad alcuni criteri, quali:

1. perdita - danneggiamento – frammentazione – integrità delle popolazioni di specie vegetali e animali di interesse comunitario e regionale;
2. perdita - danneggiamento – frammentazione – integrità di habitat di interesse comunitario e regionale;
3. alterazione dell'integrità del Sito di entità non compatibile, nel medio-lungo periodo, con gli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie presenti e con le esigenze ecologiche di specie ed habitat.

Per determinare la significatività dell'incidenza, ai criteri sopra indicati sono stati applicati alcuni indicatori, come da successiva tabella.

Tabella 1 Criteri di valutazione della significatività dell'incidenza e relativi indicatori

Criterio	Indicatore
Perdita di aree di habitat	percentuale di perdita (stima)
Degrado di habitat (calpestio, ecc.)	livello: nullo, lieve, medio, medio alto, alto
Perdita di esemplari	percentuale di perdita (stima)
Perturbazione di specie (calpestio, disturbo, ecc.)	livello: nullo, lieve, medio, medio alto, alto
	durata: permanente, temporanea
Frammentazione di habitat o di popolazioni	aumento/diminuzione (lieve, medio, medio alto, elevato)
Integrità delle popolazioni	alterazione (lieve, media, medio alta, elevata)
Integrità della Zona Natura 2000	alterazione (lieve, media, medio alta, elevata)

Le interferenze sono state verificate considerando la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona e la capacità di carico dell'ambiente naturale.

In tale contesto sono state individuate le azioni ed i fattori di impatto reali e potenziali, gli interventi di trasformazione previsti e le relative ricadute in riferimento agli habitat e alle specie per i quali il Sito è stato designato e alla integrità della Zona stessa.

Per quanto riguarda l'incidenza sull'integrità della Zona, abbiamo cercato di individuare i casi in cui le previsioni di Piano potessero alterare, rispetto agli obiettivi di conservazione, le caratteristiche di porzioni della Zona oppure quelle di determinate tipologie ambientali o gruppi di tipologie ambientali, interne o esterne alla Zona, che sono necessarie per le specie e gli habitat di valore conservazionistico.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

La Variante al Piano Strutturale ha riguardato:

- l’inserimento di un articolo sul territorio urbanizzato, con relativa tavola 7v, individuato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014;
- la rivisitazione delle NTA per le zone agricole con abbassamento del limite di frazionamento e trasformabilità degli edificati da 90 a 70 m², con relative modifiche ai volumi minimi da 300 a 200 m³;
- l’aggiornamento delle norme geologiche ed idrauliche di riferimento e dei relativi quadri conoscitivi.

3.1 MODIFICA ALLE NTA DEL PS VIGENTE

Con la Variante al PS vengono modificati numerosi articoli della Normativa Tecnica di Attuazione – Disciplina del Territorio (Tav.6).

Di seguito vengono evidenziati gli articoli modificati:

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 - natura e funzioni del Piano Strutturale (comma 1.4)

art. 2 - efficacia del Piano Strutturale (comma 2.1)

art. 3 attuazione del Piano Strutturale (comma 3.1, 3.2)

art. 4 - elaborati del Piano Strutturale (comma 4.4)

TITOLO II - DISCIPLINA STRUTTURALE DEL TERRITORIO E STATUTO DEI LUOGHI

art. 5 - struttura del territorio: sistemi e subsistemi (comma 5.6)

CAPO I - sistema della pianura (A)

art. 6 – articolazione del sistema di pianura (a) (comma 6.2)

art. 7 - subsistema territorio aperto pianura asciutta (a1.a) (comma 7.1; 7.2)

art. 8 - subsistema territorio aperto pianura inondabile (a1.b)

art. 9 – sub sistema edificato capoluogo (a2)

art. 10 – sub sistema edificato di Ponte d’Arbia (a.3a) (comma 10.2)

art. 11– sub sistema degli insediamenti sparsi di pianura: aggregati, nuclei dei beni storico architettonici del territorio aperto (a.3b)

CAPO II – sistema della collina

art. 12 - sistema del territorio aperto collinare (b)

art. 13 - sub sistema territorio aperto collina coltivata (b1.a) (comma 13.2; 13.5)

art. 14 - il sub sistema territorio aperto collina boscata (b1.b)

art. 15 - sub sistema degli insediamenti collinari: centri minori, aggregati, nuclei e beni storico architettonici del territorio aperto (b2)

capo ili – unita' territoriali organiche elementari - utoe

art. 16 – generalità (commi 16.4; 16.6)

art. 16 bis – perimetro del territorio urbanizzato

art. 17 – utoe 01 - Buonconvento capoluogo

art. 18 – ambito a - centro storico (comma 18.2)

art. 19 – ambito b - espansione storica e recente occidentale (comma 19.3; 19.4)

art. 20 – ambito c – espansione orientale (comma 20.2; 20.5; 20.6)

art. 21 – ambito d - fascia compresa tra la cassia e la ferrovia (comma 21.2)

art. 22 – ambito e - attività produttive di interesse comunale (comma 22.1; 22.2)

art. 23 – ambito f – Ombrone

art. 24 – ambito g– propaggine nord (comma 24.2)

art. 25 - utoe 02 – Bibbiano (comma 25.2)

art. 26 – utoe 03 – Ponte d'Arbia (comma 26.2)

art. 27 - utoe 04 - Percenna (comma 27.2)

art. 28 - utoe 05 – area di rinaturalizzazione destinata ad attività di ricerca ed estrazione di materiali inerti del settore i (comma 28.2; 28.3; 28.4)

CAPO IV – il territorio rurale

art. 29 – suddivisione del territorio rurale in zona con esclusiva o prevalente funzione agricola.

art. 30 – aree ad esclusiva funzione agricola (comma 30.3)

art. 31 – aree a prevalente funzione agricola (comma 31.3)

art. 32 – disciplina centri minori, aggregati e nuclei (comma 32.3)

art. 33 – disciplina dei beni storico-architettonici del territorio aperto (comma 33.4; 33.5)

art. 34 – disciplina per la trasformabilità degli appoderamenti e degli annessi agricoli del territorio aperto (comma 34.4)

art. 35 – indicazioni tecniche finalizzate all'edilizia di qualità e sostenibile

CAPO V – sistema infrastrutturale

art. 36 – interventi infrastrutturali

CAPO VI – disciplina ambientale e paesistica

art. 37 – disposizioni generali volte a tutelare le risorse idriche del sottosuolo (comma 37.8)

art. 38 – misure per la prevenzione dall'inquinamento delle risorse idriche

art. 39 – misure di bilanciamento dei prelievi in relazione all'andamento climatico

art. 40 – prescrizioni costruttive e disposizioni legislative per la realizzazione dei pozzi, ai fini del buon regime delle acque e della loro salvaguardia dal punto di vista qualitativo e quantitativo

art. 41 – disciplina degli scarichi

art. 42 – criteri per la valutazione di compatibilità delle trasformazioni rispetto agli acquiferi sotterranei

art. 43 – riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

- art. 44 – salvaguardie per i corsi d’acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico
- art. 45 – disciplina delle aree a pericolosità idraulica
- art. 46 – disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica
- art. 47 – disciplina delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- art. 48 – piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) del bacino regionale Ombrone
- art. 49 – disciplina delle aree protette
- art. 50 – poteri sostitutivi
- art. 51 – le invariati strutturali - gli elementi statutari (comma 51.2;4; 5; 6; 7; 8; 9; 10)

TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- art. 52 – misure di salvaguardia
- art. 53 – criteri per definire e valutare piani e programmi di settore di competenza comunale
- art. 54 – indirizzi programmatici

Appendice - indirizzi di buona conduzione dei suoli

- tabella 1 – quantificazione delle dimensioni massime sostenibili del p.s
- tabella 2 - suddivisione del territorio comunale in sistemi - subsistemi – utoe – ambiti

In particolare nell’ambito del comma 4 dell’art.4 vengono aggiornati i quadri conoscitivi delle componenti geologiche e idrauliche.

3.1.1 Nuovo articolo 16 bis e modifiche agli artt. 30, 31 e 34

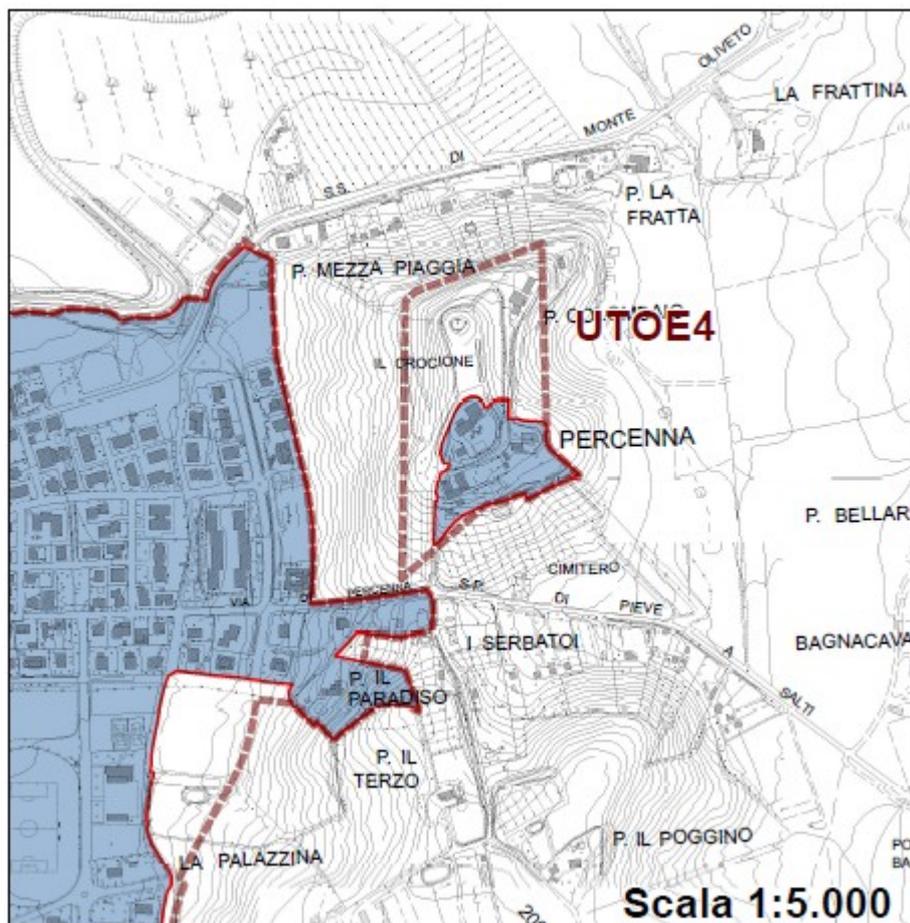
Le modifiche agli articoli sono evidenziate con colore rosso.

art. 16 bis – Perimetro del territorio urbanizzato

Il Perimetro del Territorio Urbanizzato è identificato nell’Elab. 7v ed è individuato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014.

Per ciascun nucleo abitato del territorio di Buonconvento (Capoluogo, Bibbiano e Ponte d’Arbia) sono stati individuati i perimetri del tessuto urbanizzato attraverso l’analisi dei morfotipi dei tessuti urbanizzati secondo l’Abaco dei tessuti urbani di cui alla Invariante II del PIT/p, l’individuazione dei valori e delle opportunità e delle criticità, nonché gli obiettivi condivisi nel PSI (cfr. Relazione di integrazione dell’avvio del procedimento). Tali obiettivi sono ampiamente condivisi nell’ambito del Piano Operativo, quale atto che si conforma e dà operatività agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Figura 2 Il nuovo perimetro del territorio urbanizzato nella porzione nord orientale del capoluogo, interna alla Zona Natura 2000



art. 30 – Aree ad esclusiva funzione agricola

Indicazioni per la formazione del RU PO:

- a) EDIFICI INTERNI ALLE AREE DI RISPETTO INSEDIATIVO: dovranno essere rispettate le limitazioni e le prescrizioni e limitazioni dettate per le specifiche casistiche dai successivi artt. 33, 34 e 35 delle presenti norme;
- b) EDIFICI ESTERNI ALLE AREE DI RISPETTO INSEDIATIVO: in generale non potrà essere consentito un uso diverso da quello in atto alla data di adozione al **PS** PO, gli interventi dovranno limitarsi alla ~~manutenzione ordinaria o straordinaria~~ ristrutturazione edilizia di tipo conservativo o, in alternativa, prevedere la demolizione del manufatto; in caso di edifici non schedati che presentano caratteristiche di testimonianza storico-tipologica di pregio (es. EX TABACCAIE), dovranno essere conservati e restaurati, il RU PO, a seguito di apposita schedatura, definirà in dettaglio gli interventi e le destinazioni ammissibili, fino all'approvazione del RU non potrà essere consentito un uso diverso da quello in atto e gli interventi dovranno limitarsi alla ~~manutenzione ordinaria o straordinaria~~ ristrutturazione edilizia di tipo conservativo;

art. 31 – Aree ad prevalente funzione agricola

Indicazioni per la formazione del RU PO:

a) *EDIFICI INTERNI ALLE AREE DI PERTINENZA: dovranno essere rispettate le limitazioni e le prescrizioni dettate dal PS per le specifiche casistiche riportate all'artt. 33, 34 e 35 delle presenti norme;*

b) *EDIFICI ESTERNI ALLE AREE DI PERTINENZA:*

in generale non potrà essere consentito un uso diverso da quello in atto alla data di adozione al PS, gli interventi dovranno limitarsi ~~manutenzione ordinaria o straordinaria~~ ristrutturazione edilizia di tipo conservativo o, in alternativa, prevedere la demolizione del manufatto; in caso di edifici che presentano caratteristiche di testimonianza storica-tipologica di pregio (EX TABACCAIE), dovranno essere conservati e restaurati, il ~~RU~~ PO definirà in dettaglio gli interventi e le destinazioni ammissibili

art. 34 – Disciplina per la trasformabilità degli appoderamenti e degli annessi agricoli del territorio aperto

Prescrizioni particolari da applicare nella norme del RU per la definizione degli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, salvo specifiche norme dette dal PS per le singole UTOE o riportate nella scheda di rilievo (ELAB. 4V) sugli edifici esistenti interni alle “aree di rispetto insediativo”, casistica rilevata:

dimensionamento di ogni unità abitativa: in generale le nuove unità immobiliari (derivanti da interventi di recupero e ristrutturazione o frazionamenti ex edifici rurali ad uso abitativo deruralizzati) dovranno avere una superficie utile interna (SUI) SUL/SE superiore a mq. ~~90~~ 70.

in caso di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica di annessi agricoli storici con:

1. volume inferiore a mc. ~~300~~ 200 non potrà essere consentito il cambio alla destinazione d'uso ai fini residenziali, le trasformazioni edilizie/urbanistiche ammesse dovranno essere valutate a seguito di un approfondimento della schedatura di rilievo ed in relazione alle caratteristiche tipologiche e ambientali del manufatto;

2. volume superiore a mc. ~~300~~ 200 ed inferiore a mc. 600, sarà possibile il cambio alla destinazione d'uso ai fini residenziali, alle condizioni sia realizzata un'unica unità immobiliare per ogni edificio recuperato, salvo un'attenta valutazione da effettuare a seguito di un approfondimento della schedatura di rilievo ed in relazione alle caratteristiche tipologiche e ambientali del manufatto e dell'insieme paesaggistico in cui è collocato;

3. volume superiore a mc. 600, sarà possibile il cambio alla destinazione d'uso ai fini residenziali e prevedere più unità immobiliari a seguito di un'attenta valutazione da effettuare a seguito di un approfondimento della schedatura di rilievo ed in relazione alle caratteristiche tipologiche e ambientali del manufatto e dell'insieme paesaggistico in cui è collocato,

4. DESCRIZIONE DEL PIANO OPERATIVO

I successivi paragrafi rappresentano una sintesi, con limitate integrazioni, del capitolo 6 del Rapporto Ambientale di VAS, che illustrano il Piano in esame.

Come riassunto nell'art.1 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), il PO è composto dalle discipline generali (Parte I), dalla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valide a tempo indeterminato (Parte II) e dalla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, valida nel quinquennio di efficacia del PO (Parte III).

Il P.O. è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

Elab. 1 – NTA

Elab. 2a – Carta di zonizzazione e disciplina del suolo – Territorio Comunale Nord 1:10.000

Elab. 2b – Carta di zonizzazione e disciplina del suolo – Territorio Comunale Sud 1:10.000

Elab. 3a – Carta di zonizzazione e disciplina del suolo – Buonconvento 1:2.000

Elab. 3b – Carta di zonizzazione e disciplina del suolo – Bibbiano e Ponte d'Arbia 1:2.000

Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo, gli elaborati programmatici e gestionali evidenziano gli obiettivi, le scelte, i condizionamenti qualitativi che dovranno guidare la progettazione di singoli interventi, di progetti unitari da coordinare o di piani di settore; gli elaborati illustrativi esplicitano e documentano anche quantitativamente le condizioni dello stato di fatto, le strategie e le scelte di Piano; gli Allegati tecnici costituiscono il materiale di supporto alle scelte del PO ed alla sua redazione: essi sono conservati presso il Comune.

Compongono infine il PO piani e programmi settoriali già predisposti dall'Amministrazione comunale, nonché quelli che sono previsti dalla LRT n. 65/2014 smi e dai Regolamenti attuativi regionali.

Ai fini dell'applicazione di normative nazionali, nel PO le zone territoriali omogenee di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444 e L. n.457/78 e smi corrispondono alle seguenti componenti del territorio urbanizzato e del territorio rurale:

Zonizzazione del P.O.	Corrispondenza al DL. n. 1444/1968 classifica le Zone Territoriali Omogenee
Zone A : Centri urbani storicizzati, Complessi ed Edifici Storici Periferici che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti (Titolo II - Capo II)	Zone Territoriali Omogenee A : le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere - storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi
<i>Zone ove, per le condizioni di degrado degli edifici e delle aree, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico (Titolo II - Capo II):</i> Zone di Recupero (R) <i>Le ZONE DI RECUPERO sono individuate nell'ambito della pianificazione urbanistica territoriale del PO ove per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.</i> <i>Nell'ambito delle ZONE DI RECUPERO sono individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali l'abilitazione alle trasformazioni edilizie e urbanistiche è subordinata alla formazione dei PIANI DI RECUPERO ai sensi dell'art. 28 della L. n.457/1978 e smi.</i>	<i>LEGGE 5 AGOSTO 1978 N. 457 (G.U. 19-8-1978, n. 231) e smi - Norme per l'edilizia residenziale.</i> <i>Art. 27. Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente</i> <i>Art. 28. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente</i> <i>Art. 30. Piani di recupero di iniziativa dei privati</i>
<i>Sviluppi Urbani Recenti (Titolo II - Capo III):</i> Zone Territoriali Omogenee B	Zone Territoriali Omogenee B : le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc./mq
Ambiti di Nuove Previsioni Insediative (Titolo II – Capo IV): Zone Territoriali Omogenee C	Zone Territoriali Omogenee C : le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superare densità di cui alla precedente lettera B)
Zone Territoriali Omogenee D	Zone Territoriali Omogenee D : le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essa assimilabili
Zone di margine e riconfigurazione urbana UM	Zone Territoriali Omogenee E : all'interno del territorio urbanizzato
Territorio rurale: Zone Territoriali Omogenee E	Zone Territoriali Omogenee E : le parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistema dei servizi:	Zone Territoriali Omogenee F : le parti del territorio

<i>Zone Territoriali Omogenee F</i>	destinate ad attrezzature ed impianti (<i>pubblici / privati</i>) di interesse generale
<p>ZONE SPECIALI TITOLO VI</p> <p><i>Art. 62 – VP Verde privato interne al perimetro del territorio urbanizzato</i></p>	<i>Sono incluse all'interno delle diverse sottozone</i>

4.1 INTERVENTI PIÙ SIGNIFICATIVO OGGETTO DI SCHEDA NORMA

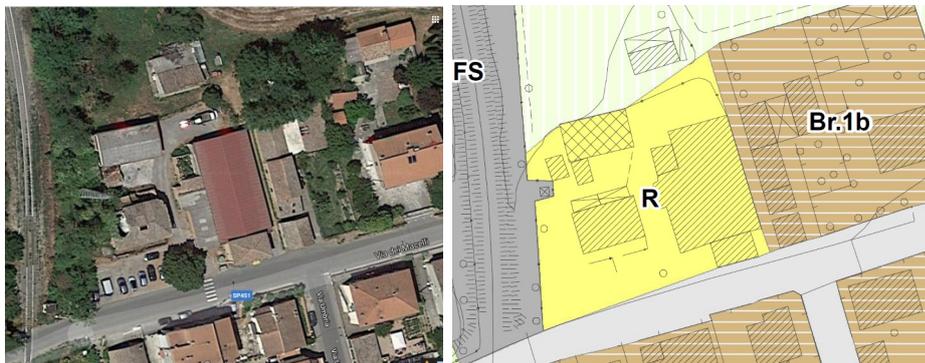
4.1.1 Zone di recupero (R)

Tali zone (art.21 delle NTA) sono indicate con colore giallo e siglate con lettera R nelle tavole grafiche della “Carta di zonizzazione e disciplina del suolo” del PO e corrispondono alle aree ed immobili su cui si rileva la necessità di effettuare interventi di recupero e riqualificazione funzionale di edifici e complessi esistenti e riqualificazione urbana ed ambientale dei luoghi.

Gli interventi dovranno tendere:

- ✓ *alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle aree e del contesto insediativo attraverso il “ridisegno” dell’intero ambito R perimetrato nella cartografia di piano*
- ✓ *alla demolizione degli elementi incongrui e decontestualizzati urbanisticamente, con o senza ricostruzione, in modo da migliorare qualità e la funzionalità degli edifici ed a eliminare gli elementi deturpanti dal punto di vista architettonico; tali interventi sono da gestire in armonia tipologica con il tessuto circostante e compatibilmente alle caratteristiche dei luoghi;*
- ✓ *al miglioramento e l’adeguamento igienico sanitario delle unità immobiliari;*
- ✓ *al recupero ed alla riqualificazione funzionale di edifici e complessi esistenti.*

SCHEMA NORMA: R *1 – Area Ex Macelli Via dei Macelli



L'area è caratterizzata dalla presenza di un complesso di edifici commerciali abbandonati di proprietà pubblica (ex macelli pubblici) e magazzini privati oltre un edificio residenziale posto sul fronte strada.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti sono tra loro disomogenee salvo per i due edifici principali sul fronte strada - l'ex macelli e l'edificio residenziale - che si caratterizzano nei fronti esterni per l'uso di mattoni faccia a vista e per la tipologia a padiglione della copertura, gli altri edifici risultano di scarsa o pessima qualità architettonica. Si riscontra un elevato degrado urbanistico ed ambientale dovuto alla sia alla collocazione del complesso in prossimità di una strada pubblica ed ai margini di un'area urbana residenziale.

<i>Dimensionamento</i>	Recupero strutturale, tipologico e funzionale dell'edificio ex macelli e dell'edificio residenziale fronteggianti Via dei Macelli. Demolizione con riconversione edilizia dei rimanenti edifici. SUL massima recuperabile nell'ambito dell'attuazione del PdiR a mq. 1.000,00
<i>Modalità d'intervento</i>	Intervento edilizio con modalità diretta: MO - MS - RR – RE.1 – Sba
<i>Trasformazioni consentite</i>	Intervento urbanistico preventivo (PIANO DI RECUPERO) di iniziativa pubblica o privata: MU RU ristrutturazione urbanistica nell'ambito delle volumetrie esistenti
<i>Usi ammessi e relativi carichi urbanistici:</i>	destinazione d'uso prevalente: U1- residenziale o in alternativa U4 - turistico-ricettiva all'interno della Zona di Recupero R1 sono considerate compatibili le destinazioni complementari previste per le ZTO del tipo A nella tabella riportata all'art. 16.01 nella misura in cui non comportano forme rilevanti di polarizzazione o forte domanda di accessibilità di tipo veicolare privato fermo restando la destinazione d'uso prevalente residenziale.
<i>Prescrizioni particolari:</i>	Gli interventi dovranno prevedere la riqualificazione urbana dell'intera area con la realizzazione di parcheggi e ridisegno degli spazi aperti.

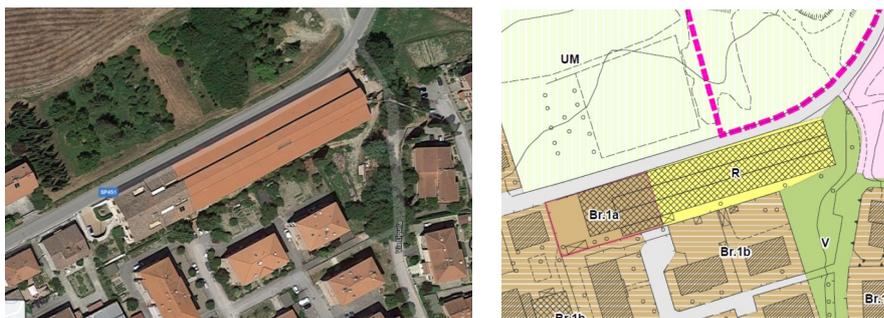
Relativamente all'edificio "ex macelli", in caso di attuazione di PdiR, gli interventi dovranno limitarsi alla categoria **RE.2a**.

Gli altri edifici dovranno essere demoliti e ricostruiti proponendo un progetto unitario e coerente con i caratteri tipologico/architettonico/formali dell'ex macello e dell'edificio residenziale.

Dovranno essere garantiti i parcheggi pubblici e privati nella misura prevista e correlata alle funzioni e destinazioni proposte dal PdiR.

Le recinzioni lungo le strade e gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con soluzioni tipologiche continuative e analoghe alle quelle esistenti. Il PdiR dovrà garantire una fascia a verde con un percorso pedonale pubblico lungo la strada pubblica (via dei Macelli).

SCHEMA NORMA: R *2 – Area Ex Tabaccaia Via dei Macelli



L'area comprende un unico edificio originariamente destinato a tabaccaia su cui è stato presentato ed approvato un PdiR attuato solo in parte (9 alloggi) ed attualmente decaduto.

Il PdiR prevedeva il recupero funzionale dell'edificio esistente mantenendo sostanzialmente le sue originarie caratteristiche architettoniche.

La mancata attuazione dell'intero PdiR che prevedeva il recupero complessivo dell'edificio con la realizzazione dei relativi standard a parcheggi ha comportato una criticità urbanistica ed ambientale essendo lo stesso immobile posto ai margini di un'area urbana residenziale (direzione Percenna) e sviluppandosi lungo Via dei Macelli.

<i>Dimensionamento</i> :	Riconversione edilizia del volume esistente senza alcun incremento volumetrico SUL massima recuperabile nell'ambito dell'attuazione del PdiR a mq. 3.800,00
<i>Modalità d'intervento</i>	Intervento edilizio sul patrimonio edilizio esistente con modalità diretta: MO - MS - RR – RE.1 – Sba
<i>Trasformazioni consentite</i>	Intervento urbanistico preventivo (PIANO DI RECUPERO) di iniziativa privata: MU RE.2b ristrutturazione urbanistica nell'ambito delle volumetrie esistenti (i volumi già demoliti non potranno essere recuperati)
<i>Usi ammessi e relativi carichi urbanistici:</i>	destinazione d'uso prevalente: <i>U1- residenziale</i> o in alternativa <i>U4 - turistico-ricettiva</i> all'interno della Zona di Recupero R2 sono considerate compatibili le destinazioni complementari previste per le ZTO del tipo A nella tabella riportata all'art. 16.01 nella misura in cui non comportano forme rilevanti di polarizzazione o forte domanda di accessibilità di tipo veicolare privato fermo restando la destinazione d'uso prevalente residenziale.
<i>Prescrizioni particolari:</i>	Il PdiR dovrà garantire il mantenimento planivolumetrico dell'attuale edificio garantendo la sua unitarietà compositiva, formale ed architettonica rispetto al contesto urbano circostante. I fronti esterni non potranno essere alterati con l'introduzione di scale esterne o altri manufatti in muratura o metallici che possono alterare le caratteristiche tipologico formali ed architettoniche dell'originario edificio. Lungo il fronte dell'edificio prospiciente la strada pubblica è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di terrazza e/o di veranda In generale, gli interventi di trasformazione edilizia o ambientale, dovranno garantire la riqualificazione urbana dell'intera zona di recupero, ridisegnando gli spazi aperti nonché adeguamento gli standard urbanistici pubblici e privati. Dovranno essere garantiti i parcheggi pubblici e privati nella misura prevista e correlata alle funzioni e destinazioni proposte dal nuovo PdiR. Le recinzioni lungo le strade e gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con soluzioni tipologiche continuative e analoghe alle quelle esistenti sul fronte strada. Nelle aree scoperte, il nuovo PdiR, dovrà garantire un'appropriata sistemazione a verde per migliorare le condizioni ambientali dei luoghi.

SCHEDA NORMA: R *3 – Ex Consorzio Agrario Via Cassia



L'area è caratterizzata dalla presenza di un complesso di edifici posti sul fronte strada destinati a magazzini e attività commerciali di vendita prodotti agricoli (negoziario consorzio agrario) in parte inutilizzati e dismessi (magazzini e silos) ed in parte demoliti (magazzino fronte Via Cassia) a seguito dell'approvazione (DCC n.13 del 18/04/2008 convenzione formalizzata il 23/09/2008) di PdiR decaduto e non attuato.

Le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti sono tra loro omogenee per la tipologia utilizzata tradizionalmente dai progettisti per identificare i "consorzi agrari" sul territorio e risultano comunque di scarsa o pessima qualità architettonica.

Si riscontra un elevato degrado urbanistico ed ambientale dovuto alla sia alla collocazione del complesso in prossimità di una strada (Cassia), principale asse di collegamento viario che storicamente collega Siena con la val d'Orcia, che alla immediata vicinanza del centro storico di Buonconvento ed ai margini di un'area urbana residenziale (direzione Percenna).

Parte del magazzino sul fronte strada – Via Cassia – risulta demolito.

Dimensionamento Demolizione totale di tutti gli edifici e manufatti esistenti sull'area perimetrata come zona di recupero con la possibilità di riconversione funzionale limitatamente ad un massimo di mc. 13.500,000 del Volume e di una SUL massima a mq. 4.500,00 recuperabile nell'ambito dell'attuazione del PdiR

Modalità d'intervento Intervento edilizio sul patrimonio edilizio esistente con modalità diretta:
MO - MS - RR – RE.1 – Sba

Trasformazioni consentite Intervento urbanistico preventivo (PIANO DI RECUPERO) di iniziativa privata:

MU

RU ristrutturazione urbanistica nell'ambito delle volumetrie esistenti (i volumi già demoliti non potranno essere recuperati)

Usi ammessi e relativi carichi urbanistici: destinazione d'uso prevalente: *U1- residenziale* o in alternativa *U4 - turistico-ricettiva*

all'interno della Zona di Recupero R2 sono considerate compatibili le

destinazioni complementari previste per le ZTO del tipo A nella tabella riportata all'art. 16.01 nella misura in cui non comportano forme rilevanti di polarizzazione o forte domanda di accessibilità di tipo veicolare privato fermo restando la destinazione d'uso prevalente residenziale.

Prescrizioni particolari:

Gli interventi dovranno prevedere la riqualificazione urbana dell'intera area con la realizzazione di parcheggi e ridisegno degli spazi aperti.

I nuovi edifici dovranno garantire una unitarietà compositiva, formale ed architettonica con il contesto urbano circostante.

Parametri edilizi:

- ✓ *massimo due piani fuori terra*
- ✓ *H max esterna degli edifici ml. 7,50*
- ✓ *Fronti esterni con finitura in mattoni a faccia vista*
- ✓ *Lungo i fronti strada è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di terrazze e/o verande*

Dovranno essere garantita la dotazione di parcheggi pubblici e privati nella misura prevista e correlata alle funzioni e destinazioni proposte dal PdiR.

Le recinzioni lungo le strade e gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con soluzioni tipologiche continuative e analoghe alle quelle esistenti sul fronte strada (vedi parcheggi pubblici Via Cassia).

I nuovi edifici dovranno arretrarsi almeno di 7,50 ml. dal fronte strada ed il PdiR dovrà garantire una fascia a verde con un percorso pedonale e ciclabile pubblico lungo le strade pubbliche (via dei Macelli , Via di Percenna e Via Cassia) , dovranno essere messe a dimora piante di alto fusto lungo la strada e nelle aree libere condominiali o di uso pubblico per migliorare le condizioni ambientali dei luoghi.

SCHEMA NORMA: R *4 – Area Poderuccio Via Don Minzoni



L'area è caratterizzata dalla presenza di un ex appoderamento agricolo ormai posto all'interno di un'area residenziale interstiziale.

Le caratteristiche tipologico/architettoniche dell'edificio risultano particolarmente interessanti e di valore anche se l'abbandono negli anni ha causato un elevato degrado fisico dell'appoderamento e le trasformazioni urbane circostanti hanno sostanzialmente inglobato ed alterato l'equilibrio tipologico/ambientale in cui era collocato.

Dimensionamento : Recupero funzionale del volume esistente senza alcun incremento volumetrico.

In caso di demolizione e ricostruzione non potrà essere alterato l'impianto planivolumetrico e architettonico formale dell'originario appoderamento.

Modalità d'intervento Intervento edilizio sul patrimonio edilizio esistente con modalità diretta:
MO - MS - RR – RE.1 – Sba

Trasformazioni consentite Intervento urbanistico preventivo (PIANO DI RECUPERO) di iniziativa privata:
MU

RU ristrutturazione urbanistica nell'ambito delle volumetrie esistenti (i volumi già demoliti non potranno essere recuperati)

Usi ammessi e relativi carichi urbanistici: destinazione d'uso prevalente: **U1- residenziale** o in alternativa **U4 - turistico-ricettiva**

all'interno della Zona di Recupero R2 sono considerate compatibili le destinazioni complementari previste per le ZTO del tipo A nella tabella riportata all'art. 16.01 nella misura in cui non comportano forme rilevanti di polarizzazione o forte domanda di accessibilità di tipo veicolare privato fermo restando la destinazione d'uso prevalente residenziale.

Prescrizioni particolari: Gli interventi di trasformazione dovranno prevedere il recupero fisico e funzionale dell'edificio esistente senza alterare o modificare le originarie caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, formali e architettoniche

dell'originario appoderamento.

Anche in caso di totale demolizione e ricostruzione, nel caso in cui sia ritenuta indispensabile a causa del precario stato fisico dell'edificio o necessaria per effettuare adeguamenti strutturali o antisismici, il nuovo edificio dovrà essere riproposto con le stesse caratteristiche planivolumetriche, tipologiche e architettonico formali di quello esistente.

Sulle aree esterne gli interventi dovranno garantire la riqualificazione ambientale dell'intera area correlazionandosi con il sistema infrastrutturale circostante.

Le recinzioni lungo le strade e gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con soluzioni tipologiche continuative e analoghe al quelle esistenti negli edifici circostanti.

Dovranno essere garantiti i parcheggi pubblici e privati nella misura prevista e correlata alle funzioni e destinazioni proposte dal PdiR.

4.2 SVILUPPI URBANI RECENTI (B)

Tali zone (art.22 delle NTA) sono indicate con colore giallo e siglate con lettera R nelle tavole grafiche della "Carta di zonizzazione e disciplina del suolo" del PO e corrispondono alle aree ed immobili su cui si rileva la necessità di effettuare interventi di recupero e riqualificazione funzionale di edifici e complessi esistenti e riqualificazione urbana ed ambientale dei luoghi.

Per Sviluppi Urbani Recenti s'intende quella parte dell'insediamento esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche di tipologia edilizia; essa è sostanzialmente il prodotto dell'attuazione degli strumenti urbanistici a partire dal dopoguerra.

Per gli Sviluppi Urbani Recenti il PO sviluppa una strategia essenzialmente di riqualificazione urbanistica, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente, alla saturazione residua dei lotti, al completamento delle aree interstiziali non edificate e, in particolare, al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ✓ l'ottimizzazione degli standard pubblici, dei servizi e degli impianti tecnologici;
- ✓ la qualificazione degli spazi pubblici;
- ✓ il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio esistente, da perseguirsi anche con sostituzioni parziali o totali;
- ✓ la presenza equilibrata di attività e funzioni tra loro compatibili e complementari.

Le componenti degli Sviluppi Urbani Recenti comprendono le seguenti sottozone a uso prevalente residenziale:

- B.r1a – Tessuti residenziali consolidati di interesse tipologico

- B.r1b – Tessuti residenziali recenti consolidati
- B.r2 - Tessuti residenziali di saturazione e/o integrazione - SCHEDA
- B.r3 - Tessuti misti di riconversione residenziale

sottozone miste:

- B.d1 - Aree per attività miste sature (artigianali-commerciali) - NORMA GENERALE
- B.d2 - Aree per attività miste di completamento (artigianali-commerciali) - SCHEDA

All'interno dei **Tessuti di saturazione e/o integrazione dei tessuti consolidati Br.2** le destinazioni d'uso ammesse ed il relativo carico urbanistico (CU) sono:

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E CARICO URBANISTICO (CU)				
DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: residenziale U1				
U1- residenziale	U1/1	Abitazioni residenziali		B
	U1/2	Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione (art. 45, punto b), della LR 42/2000)		B
U2 - commerciale	U2/a	Esercizi commerciali al dettaglio ⁵⁹ ai fini della determinazione del carico urbanistico gli esercizi commerciali si articolano in:	U2/a1 Esercizi commerciali di vicinato ⁶⁰ (comprensivi delle attività di somministrazione di alimenti e bevande quali ristoranti, bar, circoli ricreativi, club etc)	B
			U2/a2 Medie strutture di vendita	M
U3 - direzionale e di servizio	U3/1	Pubblici esercizi		B
	U3/2	Direzione diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione direzionale)		B
	U3/3	Servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)		M
	U3/4	Servizio all'auto		M
	U3/5	Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative		M
	U3/6	Banche, sportelli bancari e uffici postali		M
	U3/7	Attrezzature socio – sanitarie		M
U7 - pertinenziali	U7	Attrezzature pertinenziali integrative e di servizio alla residenza e al turistico-ricettivo esterne agli edifici principali quali: piscine, pergolati, autorimesse, locali per impianti tecnologici e di servizio (spogliatoi etc.) interrati o seminterrati.		nullo

I Tessuti di saturazione e/o integrazione sono identificati con la sigla Br.2 ed evidenziati con campitura di colore arancione nelle tavole grafiche della "Carta di zonizzazione e disciplina del suolo" del PO e sono suddivisi nei interventi puntuali:

INTERVENTO Br.2 *1

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.3 dell'art.4 della LR 65/2014

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	il PO individua il lotto di completamento soggetto a intervento edilizio diretto
CATEGORIE D'INTERVENTO		NE Nuova Edificazione su lotto di completamento se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		n. 1 solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
Numero massimo di alloggi		n. 4
IC		35 %
SE		mq. 500,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz		5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)		5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI	E	In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30% Sottotetti abitabili anche con mansarde.

Descrizione del Piano Operativo

SPECIFICHE:	<p>Sistemazione dello spazio esterno a giardino.</p> <p>All'interno del piano seminterrato/interrato non possono essere ricavati vani utili ad uso residenziale ma solo vani accessori.</p> <p>I garage e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio.</p> <p>Gli accessi ai garage andranno collocati preferibilmente sul lato a valle dell'edificio. Accesso ai garage con rampe pavimentate larghe non più di m. 3,50.</p>
-------------	---

INTERVENTO Br.2 *2

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.3 dell'art.4 della LR 65/2014

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	il PO individua il lotto di completamento soggetto a intervento edilizio diretto
CATEGORIE D'INTERVENTO		NE Nuova Edificazione su lotto di completamento
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		n. 1 solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
Numero massimo di alloggi		n. 8
IC		35 %
SE		mq. 1.000,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz		5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)		5,00 ml.

Descrizione del Piano Operativo

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	E	In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30% Sottotetti abitabili anche con mansarde. Sistemazione dello spazio esterno a giardino. All'interno del piano seminterrato/interrato non possono essere ricavati vani utili ad uso residenziale ma solo vani accessori. I garage e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio. Gli accessi ai garage andranno collocati preferibilmente sul lato a valle dell'edificio. Accesso ai garage con rampe pavimentate larghe non più di m. 3,50..
---	---	--

INTERVENTO Br.2 *3

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.3 dell'art.4 della LR 65/2014

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	il PO individua il lotto di completamento soggetto a intervento edilizio diretto
CATEGORIE D'INTERVENTO		NE Nuova Edificazione su lotto di completamento
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		n. 1 solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
Numero massimo di alloggi		n. 6
IC		35 %
SE		mq. 830,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal

Descrizione del Piano Operativo

	codice civile
Dz	5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)	5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	<p>In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30%</p> <p>Sottotetti abitabili anche con mansarde.</p> <p>Sistemazione dello spazio esterno a giardino.</p> <p>All'interno del piano seminterrato/interrato non possono essere ricavati vani utili ad uso residenziale ma solo vani accessori.</p> <p>I garage e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio.</p> <p>Gli accessi ai garage andranno collocati preferibilmente sul lato a valle dell'edificio. Accesso ai garage con rampe pavimentate larghe non più di m. 3,50.</p>

INTERVENTO Br.2 *4

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.3 dell'art.4 della LR 65/2014

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	il PO individua il lotto di completamento soggetto a intervento edilizio diretto
CATEGORIE D'INTERVENTO		NE Nuova Edificazione su lotto di completamento solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		
Numero massimo di alloggi		n. 4
IC		35 %
SE		mq. 450,00

IF	
Dc	5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz	5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)	5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	E In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30% Sottotetti abitabili anche con mansarde. Sistemazione dello spazio esterno a giardino.

4.3 Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva artigianale e/o commerciale.

Tipologia prevalente: piccole e medie strutture per la produzione e/o la commercializzazione dei prodotti (falegnamerie, commercializzazione di mobili e di prodotti per l'edilizia, etc.)

Nelle tavole grafiche della "Carta di zonizzazione e disciplina del suolo" sono identificate le Aree per attività miste (artigianale-commerciale) esistenti di completamento con la sigla: Bd2.

Disposizioni per l'attuazione degli interventi:

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E CARICO URBANISTICO (CU) - DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: U2 / U3				
<i>U1-residenziale</i>	U1/1	Abitazioni residenziali limitatamente ad un alloggio destinato al proprietario o al custode nella misura massima di mq. 120 di SE per fabbricato		B
<i>U2 - commerciale</i>	U2/a	Esercizi commerciali al dettaglio ai fini della determinazione del carico urbanistico gli esercizi commerciali si articolano in:	U2/a1 Esercizi commerciali di vicinato (comprensivi delle attività di somministrazione di alimenti e bevande quali ristoranti, bar, circoli ricreativi, club etc)	B
			U2/a2 Medie strutture di vendita	M

Descrizione del Piano Operativo

U3 - <i>direzional e e di servizio</i>	U3/	Pubblici esercizi	B
	U3/	Direzione diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, magazzini e depositi di servizio strettamente legati	B
	U3/	Servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)	M
	U3/	Servizio all'auto	M
	U3/	Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e	M
	U3/	Banche, sportelli bancari e uffici postali	M
	U3/	Attrezzature socio – sanitarie	M
U8 – <i>Sportive e ricreative</i>	U8	campi da tennis campi da calcio attrezzature e servizi per lo sport amatoriale	A

I Tessuti per attività miste di completamento (artigianali-commerciali) sono identificati con la sigla B.d2 e sono suddivisi nei seguenti interventi puntuali:

INTERVENTO B.d2 *1

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.4 dell'art.4 della LR 65/2014 – area a strategia di riqualificazione e ridisegno del limite urbano

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	il PO individua il lotto di completamento soggetto a intervento edilizio diretto
CATEGORIE D'INTERVENTO:		NE Nuova Edificazione su lotto di completamento solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		Capannoni anche del tipo prefabbricato
TIPI EDILIZI		edifici commerciali artigianali ed industriali
H Max		ml. 10,00
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di soppalchi interni nel limite del 30% della SU
NP interrati seminterrati	/	
Numero massimo di alloggi		n. 1 alloggio destinato al proprietario o al custode nella misura massima di mq. 120 di SE per fabbricato

Descrizione del Piano Operativo

IC	50 %
SE	
IF	
Dc	5,00 ml. salvo quanto previsto dal codice civile
Dz	5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)	10,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	<p>E La realizzazione di nuovi edifici comporta la progettazione unitaria estesa a tutto il lotto e la contestuale realizzazione di parcheggi privati inerenti l'attività svolta, eventuale strada privata di accesso al lotto e delle sistemazioni a verde sui limiti dell'area e sul fronte strada.</p> <p>Definizione di una tipologia architettonica con finiture estetiche del tipo prefabbricato con soluzioni architettoniche in armonia con gli edifici esistenti.</p> <p>Coperture del tipo piano</p> <p>Sistemazione dello spazio esterno con alberature di alto fusto lungo il perimetro del lotto e nelle aree esterne.</p> <p>Recinzione da uniformare a quelle dei lotti circostanti</p>

INTERVENTO B.d2 *2

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.3 dell'art.4 della LR 65/2014

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	il PO individua il lotto di completamento soggetto a intervento edilizio diretto
CATEGORIE D'INTERVENTO:		NE Nuova Edificazione su lotto di completamento solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		Capannoni anche del tipo prefabbricato
TIPI EDILIZI		edifici commerciali artigianali ed industriali
H Max		ml. 10,00
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di soppalchi interni nel limite del 30% della SU
NP interrati / seminterrati		
Numero massimo di alloggi		n. 1 alloggio destinato al proprietario o al custode nella misura massima di mq. 120 di SE per fabbricato

Descrizione del Piano Operativo

IC	50 %
SE	
IF	
Dc	5,00 ml. salvo quanto previsto dal codice civile
Dz	5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)	10,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	<p>La realizzazione di nuovi edifici comporta la progettazione unitaria estesa a tutto il lotto e la contestuale realizzazione di parcheggi privati inerenti l'attività svolta, eventuale strada privata di accesso al lotto e delle sistemazioni a verde sui limiti dell'area e sul fronte strada.</p> <p>Definizione di una tipologia architettonica con finiture estetiche del tipo prefabbricato con soluzioni architettoniche in armonia con gli edifici esistenti.</p> <p>Coperture del tipo piano</p> <p>Sistemazione dello spazio esterno con alberature di alto fusto lungo il perimetro del lotto e nelle aree esterne.</p> <p>Recinzione da uniformare a quelle dei lotti circostanti</p>

4.4 AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI – C1 / C2

Il PO individua (art. 30) due tipologie delle zone di trasformazione/zone C, destinate a nuovi insediamenti residenziali:

C1 - Zone di trasformazione urbana destinate a prevalente funzione residenziale – Zone C sottoposte a Piano Attuativo

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E CARICO URBANISTICO CU				
Destinazione d'uso urbanistica prevalente: <u>residenziale U1</u>				
<i>U1 - residenziale</i>	U1/	Abitazioni residenziali		B
	U1/	Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile-abitazione (art. 45, punto b), della LR 42/2000)		B
<i>U2 - commerciale e</i>	U2/	Esercizi commerciali al dettaglio ai fini della determinazione del carico urbanistico gli esercizi commerciali si articolano in:	U2/a1 Esercizi commerciali di vicinato (comprensivi delle attività di somministrazione di alimenti e bevande quali ristoranti, bar, circoli ricreativi, club etc)	B
			U2/a2 Medie strutture di vendita	M
<i>U3 - direzionale e di servizio</i>	U3/	Pubblici esercizi		B
	U3/	Direzione diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione direzionale)		B
	U3/	Servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)		M
	U3/	Servizio all'auto		M
	U3/	Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e		M
	U3/	Banche, sportelli bancari e uffici postali		M
	U3/	Attrezzature socio – sanitarie		M
<i>U7 - pertinenziali</i>	U7	Attrezzature pertinenziali integrative e di servizio alla residenza e al turistico-ricettivo esterne agli edifici principali quali: piscine, pergolati, autorimesse, locali per impianti tecnologici e di servizio (spogliatoi etc.) interrati o seminterrati.		nullo

INTERVENTO C1 *1 – BUONCONVENTO “VIA PIEMONTE”

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.4 dell'art.4 della LR 65/2014 – area a strategia di riqualificazione e ridisegno del limite urbano

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO: PIANO ATTUATIVO
CATEGORIE D'INTERVENTO		NE Nuova Edificazione se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		n. 1 solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
Numero massimo di alloggi		n. 10
IC		35 %
SE		mq. 1.060,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz		5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)		5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	E	<p>Il PA dovrà verificare la fattibilità e la coerenza rispetto ai vincoli sovraordinati (Piano Paesistico PIT / SIC / PTCP / art. 142 e 146 del DL 22/01/2004 n. 42 e smi, nonché ulteriori norme e leggi nazionali e regionali vigenti)</p> <p>In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30%</p> <p>Sottotetti abitabili anche con mansarde.</p> <p>Sistemazione dello spazio esterno a giardino.</p> <p>All'interno del piano seminterrato/interrato non possono essere ricavati vani utili ad uso residenziale ma solo vani accessori.</p> <p>I garage e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio.</p> <p>Gli accessi ai garage andranno collocati preferibilmente sul lato a valle dell'edificio. Accesso ai garage con rampe pavimentate larghe non più di m. 3,50.</p>

INTERVENTO C1 *2 BUONCONVENTO “PODERUCCIO”

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.4 dell’art.4 della LR 65/2014 – area a strategia di riqualificazione e ridisegno del limite urbano

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO: PIANO ATTUATIVO
CATEGORIE D’INTERVENTO		NE Nuova Edificazione se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		
Numero massimo di alloggi		n. 16
IC		35 %
SE		mq. 2.110,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz		5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)		5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	E	In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30% Sottotetti abitabili anche con mansarde. Sistemazione dello spazio esterno a giardino. I garage e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno.

INTERVENTO C1 *3 BUONCONVENTO “VILLAGGIO VAL D’ARBIA”

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.4 dell’art.4 della LR 65/2014 – area a strategia di riqualificazione e ridisegno del limite urbano

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO: PIANO ATTUATIVO
CATEGORIE D’INTERVENTO		NE Nuova Edificazione se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		
Numero massimo di alloggi		n. 80
IC		35 %
SE		mq. 8.100,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz		5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)		5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	E	In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30% Sottotetti abitabili anche con mansarde. Sistemazione dello spazio esterno a giardino. I garage e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno.

INTERVENTO C1 *4 – BIBBIANO “2”

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.4 dell'art.4 della LR 65/2014 – area a strategia di riqualificazione e ridisegno del limite urbano

MODALITÀ ATTUAZIONE:	DI	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO: PIANO ATTUATIVO
CATEGORIE D'INTERVENTO		NE Nuova Edificazione se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati con giardini a verde configurato
TIPI EDILIZI		ville e villini isolati, edifici mono o plurifamiliari tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		n. 1 solo se consentito dalla fattibilità geologica e idrogeologica
Numero massimo di alloggi		n. 12
IC		35 %
SE		mq. 2.000,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz		5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)		5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	E	<p>Il PA dovrà garantire l'incolumità del cono visivo sulla preesistenza storica di "Segalari"</p> <p>In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30%</p> <p>Sottotetti abitabili anche con mansarde.</p> <p>Sistemazione dello spazio esterno a giardino.</p> <p>All'interno del piano seminterrato/interrato non possono essere ricavati vani utili ad uso residenziale ma solo vani accessori.</p> <p>I garage e i locali di servizio andranno collocati al piano terreno o nel piano seminterrato e interrato in caso di terreno pianeggiante; nel piano eccedente a valle in caso di terreno in pendio.</p> <p>Gli accessi ai garage andranno collocati preferibilmente sul lato a valle dell'edificio. Accesso ai garage con rampe pavimentate larghe non più di m. 3,50.</p>

C2 - Zone di trasformazione urbana destinate a prevalente funzione residenziale – Zone C sottoposte a Piano Attuativo iniziativa pubblica (PEEP BUONCONVENTO)

INTERVENTO C2 *1– BUONCONVENTO “PEEP VIA GRANDI”

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (RT RA n. 39 R)

Area individuata ai sensi del c.4 dell’art.4 della LR 65/2014 – area a strategia di riqualificazione con obiettivi di soddisfacimento di bisogno di edilizia residenziale pubblica

MODALITÀ DI ATTUAZIONE:	DI	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO: PIANO ATTUATIVO di iniziativa pubblica (PEEP)
CATEGORIE D’INTERVENTO		NE Nuova Edificazione se consentito dalla fattibilità geologica/ idrogeologica e idraulica
TESSUTO INSEDIATIVO		estensivo: edifici isolati e plurifamiliari in linea o aggregati
TIPI EDILIZI		edifici mono o plurifamiliari aggregati o in linea tipologia abitativa duplex o simplex
H Max		ml. 7,50 sul fronte strada e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti
NP fuori terra		n. 2 con possibilità di mansarde, sottotetti abitabili con una h. max utile interna dei vani di ml. 2,70
NP interrati / seminterrati		
Numero massimo di alloggi		n. 28
IC		35 %
SE		mq. 2.915,00
IF		
Dc		5,00 ml. a confine in caso di accordo tra i proprietari degli immobili, salvo quanto previsto dal codice civile
Dz		5,00 ml.
Ds (strade pubbliche)		5,00 ml.
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE INDICAZIONI SPECIFICHE:	E	In caso di coperture a falda inclinata la pendenza dovrà essere del 30% Sottotetti abitabili anche con mansarde. Sistemazione dello spazio esterno a giardino.

4.5 Aree agricole speciali

Costituiscono il *sistema ambientale e agricolo* le zone a vocazione agro-silvo-pastorale dove le trasformazioni ammesse sono di norma riferite alle esigenze di conduzione del fondo e ammissibili sulla base delle specifiche norme statali e regionali e del presente Piano Operativo. Il Piano Strutturale vigente classifica tali aree “*a prevalente*” o “*a esclusiva*” funzione agricola in relazione alle caratteristiche socioeconomiche del territorio rurale. Aree individuate ai sensi del c.5 dell’art.4 della LR 65/2014.

Le componenti del *sistema ambientale e agricolo* comprendono l’intero Territorio Rurale *ai sensi dell’art. 64 della LR n. 65/2014 e smi* esterno al perimetro del Territorio Urbanizzato e sono assimilate alle Zone Territoriali Omogenee del tipo E “*parti del territorio destinate ad usi agricoli*” di cui al del DM 2.4.1968 n. 1444.

La disciplina relativa alle componenti del Sistema Agro-ambientale persegue l’obiettivo di regolamentare le trasformazioni del territorio aperto con particolare riferimento alle trasformazioni a fini agricoli del territorio al recupero del patrimonio edilizio esistente, compresa la nuova edilizia rurale e alla sistemazione delle aree pertinentziali ed in particolare:

- promuove la valorizzazione ed il recupero dei beni naturali, agro-ambientali paesaggistici e culturali e del patrimonio edilizio del territorio;
- favorisce e disciplina lo sviluppo sostenibile e la valorizzazione delle attività agricole;
- regola l’uso ed il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;

Nell’ambito delle zone E sono localizzate:

- 1) **E.1** – Zone agricole esterne al perimetro del sistema urbanizzato – “*aree rurali*”- (*c.1 lett. a, art. 64 della LR 65/2014 e smi*)
- 2) **E.2** – Zone agricole destinate a *orti amatoriali e per ricovero animali domestici* (aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato; tali zone sono parificate agli “*ambiti periurbani*” così come identificate al *c.1 lett. d, art. 64 della LR 65/2014 e smi*;
- 3) Aree agricole speciali (ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. (*c.2 lett. b art. 64 e art. 67 della LR 65/2014 e smi*):
 - E.3 - "Selvapiana" destinata ad attività di ricerca ed estrazione di materiali inerti del settore I
 - E.4 - Ex discarica di Poggio Martelli
- 4) Schede **P.E.E.**: edifici sparsi, nuclei ed insediamenti sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale (denominati “*nuclei rurali*” ai sensi del *c.1 lett. b art. 64 e art. 65 della LR 65/2014 e smi*) incluso le rispettive *aree di pertinenza* (*art. 77 della LR n. 65/2014 e smi*) – Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente nel territorio rurale.

Area agricola speciale: E.3 "Selvapiana, destinata ad attività di ricerca ed estrazione di materiali inerti del settore I" (art. 36)

Risulta compresa all'interno alla carta delle risorse allegata al PRAERP (DCP n. 123 del 18/11/2010) ed al PRC (adottato con DCR n. 61 del 31/07/2019) e smi. Risulta caratterizzata dalla presenza di bosco e di conseguenza del vincolo idrogeologico ai sensi della LR N. 39/2000 e s.m.i. e del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs.42/2004 (comma g.) e risulta, in parte, inclusa all'interno di un'area boscata (art. 37 della L.R. 39/2000 - Aree boscate). Comprende una parte del territorio comunale che, per le particolari caratteristiche giacimentologiche, assume un ruolo produttivo-strategico e una emergenza ambientale nel contesto territoriale comunale.

All'interno dell'area E3 "*Selvapiana*" l'uso del suolo è disciplinato dalla LR n. 65/2014 e smi ed, in subordine, dalla LR n. 35/2015 e smi; questa ultima è da ritenersi come disciplina provvisoria operante nell'arco di tempo strettamente necessario all'uso estrattivo dell'area.

Le attività produttive ammesse sono esclusivamente quelle previste dai Piani di settore vigenti, come disciplinate da specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art. 37- Area agricola speciale: E.4 "Ex discarica di Poggio Martelli"

La suddetta ex-discardica intercomunale di Poggio Martelli è riportata nell'Anagrafe del Piano Provinciale Bonifica Siti Inquinati con il Codice *SI 129* ed è prevista per essa la "*Messa in sicurezza permanente e ripristino ambientale*" con tempistica di bonifica *a breve termine*. La zona risulta essere interessata interamente dal vincolo idrogeologico ai sensi della LR N. 39/2000 e s.m.i. ed in piccola parte da un'area boscata (art. 37 della L.R. 39/2000 - *Aree boscate*), e di conseguenza, per tale porzione, dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs.42/2004 (comma g.). Comprende una parte del territorio comunale che, per le particolari caratteristiche di degrado costituisce una emergenza ambientale nel contesto territoriale comunale.

All'interno di questa area E5 le attività ammesse in via prioritaria sono quelle relative alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza permanente e ripristino ambientale della ex-discardica, come previsti nel Progetto Operativo di Bonifica approvato nella Conferenza dei Servizi del 11 novembre 2014. Resta fermo l'adeguamento automatico delle norme di eventuali successive modifiche e integrazioni del Progetto Operativo di Bonifica, senza necessità di variante al PO.

Solo successivamente alla messa in sicurezza permanente e ripristino ambientale della ex-discardica nell'area E5 potranno essere realizzati impianti tecnologici, quali impianti fotovoltaici, ecc. nel rispetto degli indici previsti per le zone F2t.

5. DESCRIZIONE GENERALE DELLA ZSC-ZPS (IT5190005) “MONTE OLIVETO MAGGIORE E CRETE DI ASCIANO”

5.1 LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA

Provincia: Siena

Comuni: Asciano, Buonconvento, San Giovanni d'Asso (SI)

Altitudine max (m slm): 401 m

Altitudine min (m slm): 146 m

Superficie (ha): 3.305

Tipo Sito: ZSC-ZPS non confinante con altri Siti della Rete Natura 2000.

Regione biogeografica: Mediterranea

5.2 DESCRIZIONE GENERALE

La Zona fa parte delle aree Natura 2000 della Toscana centro-meridionale individuate per la presenza dei particolari habitat faunistici e vegetazionali legati alle crete senesi.

L'importanza dei valori naturali del sito viene così illustrata dalla delibera regionale di approvazione dei Siti: *“Area collinare accidentata con dirupi (balze) e calanchi argillosi e sabbiosi nella parte settentrionale, più dolce e con bianche nella parte meridionale. La vegetazione dell'area presenta alcune caratteristiche di peculiarità quali formazioni pioniere di Artemisia caerulescens ssp. cretacea. Da segnalare inoltre popolazioni di Arundo pliniana al limite settentrionale dell'areale. L'area è di grande importanza per la presenza accertata di Canis lupus e per la conservazione di specie ornitiche rare o minacciate legate ad habitat steppici naturali o semi-naturali; in particolare, di notevole interesse le popolazioni nidificanti di Burhinus oedicnemus, Lanius senator e Lanius minor; fra le numerose specie di rapaci presenti sono da segnalare Circus pygargus, Circaetus gallicus e presumibilmente Falco biarmicus, rarissimo in Toscana. Fra gli Anfibi sono presenti il Triturus carnifex, specie endemica italiana e la Bombina pachypus, specie endemica dell'Italia peninsulare.”*

La Zona è solcata dall'alto corso del t. Serlate e da una fitta rete di corsi d'acqua minori, tra i quali il fosso del Vespero, il f. del Segalino, il f. della Borraia, il f. del Martino, il f. di Vallesanta, il f. Marbione, il borro Ponticelli.

Il mosaico degli agroecosistemi disposti sui dolci rilievi collinari e delle caratteristiche formazioni vegetali e geologiche delle crete costituisce un elemento di elevato interesse non solo naturalistico ma anche paesaggistico (Giusti, 1993).

Sono presenti tre habitat di interesse comunitario, individuati come prioritari a livello europeo, 6210 “Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (*stupenda fioritura di orchidee)”, 6220 “Percorsi

substeppecci di graminacee e piante annue dei *Thero-brachypodietea*”, 91AA “Boschi orientali di quercia bianca”, oltre ad altri cinque habitat di interesse comunitario e regionale, 3140 “Acque oligo-mesotrofiche calcaree con vegetazione bentiche di *Chara* sp. pl.”, 3150 “laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*”, 5130 “Arbusteti radi a dominanza di *Juniperus communis* su lande o prati calcarei”, 92A0 “Boschi ripari mediterranei a dominanza di *Salix alba* e/o *Populus alba* e/o *P. nigra*” e 9340 “Boschi mesofili a dominanza di *Quercus ilex* con *Ostrya carpinifolia* e/o *Acer* sp. pl.”.

L’importanza avifaunistica della Zona è evidenziata dall’individuazione anche come ZPS e dalla sua inclusione nella lista delle Important Bird Areas (IBA) of Europe (Heath e Evans, eds., 2000) ed in particolare nella zona individuata con il codice IBA 090 “Crete Senesi”. Oltre alle specie di uccelli sopra citate (occhione, albanella minore, biancone, averla cenerina, averla capirossa), nella ZSC-ZPS sono presenti in periodo riproduttivo altre specie di interesse comunitario e regionale, caratteristiche di ambienti aperti, quali tottavilla, calandro, averla piccola, oltre ad altre tre specie di interesse regionale, gheppio, quaglia e assiolo. La presenza del lanario (*Falco biarmicus*) è dubbia, stante il forte declino della specie registrato nell’ultimo decennio a livello regionale e nazionale.

Altre presenze animali significative, di specie di interesse comunitario, oltre al già citato tritone crestato, sono quelle del cervo volante (*Lucanus cervus*) e del lupo (*Canis lupus*). Tra altre specie animali di interesse comunitario (All. IV Direttiva Habitat), segnalate la raganella (*Hyla intermedia*), la rana agila (*Rana dalmatina*), il ramarro (*Lacerta bilineata*), il biacco (*Hierophis viridiflavus*), le lucertole (*Podarcis muralis* e *P. siculus*), il moscardino (*Moscardinus avellanarius*) e il pipistrello nano (*Pipistrellus pipistrellus*). Tra gli invertebrati sono segnalati due lepidotteri, la zerinzia (*Zerynthia polyxena*), di interesse regionale e comunitario (All. IV), e *Apatura ilia*, di interesse regionale, e *Retinella olivetorum*, di interesse regionale.

6. DESCRIZIONE DELLE PORZIONI INTERNE ALLA ZONA NATURA 2000

La Zona, nella sua porzione sud-occidentale, ricade all'interno del territorio comunale. L'area inclusa, estesa circa 680 ha, è situata tra le colline a nord-est del capoluogo, solcate dal fosso del Vespero, dal fosso Martino, dal fosso di Belvedere (che segna il confine comunale nord-orientale) e da numerosi corsi d'acqua minori, loro affluenti. Il territorio è in gran parte coltivato, con prevalenza di seminativi (cereali e foraggere), con localizzati oliveti, di limitate dimensioni; non secondaria comunque la presenza di fasce boscate, sui versanti collinari settentrionali e lungo i corsi d'acqua. Il confine occidentale della Zona è rappresentato dalla SP 451 di Monte Oliveto; sono inoltre presenti alcune strade sterrate per isolati nuclei rurali.

Figura 3 La porzione della ZSC-ZPS (linea verde) interna al territorio comunale (linea rossa)



7. OBIETTIVI E MISURE DI CONSERVAZIONE DELLA ZONA NATURA 2000

7.1 NORME TECNICHE RELATIVE ALLE FORME E ALLE MODALITÀ DI TUTELA E CONSERVAZIONE DEI SITI DI CUI ALLA DEL. 644/2004

Di seguito vengono riprese le indicazioni sulle principali emergenze naturalistiche, sulle principali criticità e sulle principali misure di conservazione da adottare, contenute nella deliberazione G.R. 644/2004.

Principali emergenze

HABITAT

Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (*Festuco-Brometea*).

Pratelli di erbe graminoidi e erbe annuali (*Thero-Brachypodietea*).

Biancane dei terreni argillosi della Toscana con formazioni erbacee perenni e annue pioniere (Habitat non indicato nel Formulario Natura 2000).

SPECIE VEGETALI

Nell'ambito delle biancane sono presenti cenosi vegetali specializzate a dominanza di *Artemisia cretacea*.

SPECIE ANIMALI

(AII) *Bombina pachypus* (ululone, Anfibi).

(AI) *Falco biarmicus* (lanario, Uccelli) – Nidificante nel sito o negli immediati dintorni, con almeno una coppia.

(AI) *Burhinus oediconemus* (occhione, Uccelli) – Nidificante.

(AI) *Circaetus gallicus* (biancone, Uccelli) – Nidificante all'interno del sito o in aree circostanti.

(AI) *Lanius minor* (averla cenerina, Uccelli) – Nidificante.

Altre specie rare di uccelli nidificanti legate agli ambienti aperti.

Presenza accertata del lupo *Canis lupus* (AII*).

Altre emergenze

Le biancane, inserite nel peculiare contesto paesaggistico delle crete senesi, costituiscono una notevole emergenza geomorfologica.

Principali elementi di criticità interni al sito

- La modificazione delle pratiche colturali, e in particolare la riduzione delle aree pascolate a favore dei seminativi, minaccia la conservazione delle emergenze che caratterizzano maggiormente il sito (biancane, habitat prioritari di prateria e specie legate a questi ambienti).
- Spianamento a scopi agricoli delle tipiche formazioni erosive.
- Perdita di siepi, alberature e aree marginali incolte, con conseguente riduzione della biodiversità e scomparsa di alcune delle specie di maggiore importanza.
- Rimboschimenti di aree agricole e pascoli abbandonati, con conseguente perdita di habitat e specie di interesse conservazionistico.
- Possibili abbattimenti illegali di lanario e di lupo.

Principali elementi di criticità esterni al sito

- Problematiche analoghe a quelle descritte per il sito, che riducono la consistenza numerica delle popolazioni delle principali specie di interesse conservazionistico presenti nel sito, accrescendone anche la frammentazione e l'isolamento.
- Possibili abbattimenti illegali di lanario e di lupo.

Principali misure di conservazione da adottare

Principali obiettivi di conservazione

- a) Conservazione delle formazioni erosive caratteristiche dell'area e delle specie e degli habitat a esse legate (EE).
- b) Conservazione dei superpredatori (lanario, lupo) e delle reti trofiche che li sostengono (EE).
- c) Conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano (E).
- d) Conservazione e modesto incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica (E).

Indicazioni per le misure di conservazione - Necessità di Piano di Gestione specifico del Sito - Necessità di piani di settore

(Parti sostituite dalle misure di cui alla Del. 1223/2015, vedi oltre)

7.2 MISURE DI CONSERVAZIONE DEI SIC AI FINI DELLA LORO DESIGNAZIONE COME ZSC DI CUI ALLA DEL. G.R. 1223/2015

Per le ZSC in oggetto valgono inoltre le Misure vincolanti e inderogabili approvate dalla Regione con Del. G.R. 15 dicembre 2015, n. 1223 "Direttiva 92/43/CE "Habitat" - art. 4 e 6 – Approvazione delle misure di conservazione dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione)", in base dall'art. 6 comma 1 della Dir. 92/43/CE e s.m.i.²¹.

Di seguito riportiamo tali misure, relativamente a quelle che possono avere attinenza con il Piano in esame: una selezione di quattordici misure di carattere generale (tab. 3) e le misure specifiche della Zona (tab. 4).

²¹ Art. 6 comma 1: "Per le zone speciali di conservazione, gli Stati membri stabiliscono le misure di conservazione necessarie che implicano all'occorrenza appropriati piani di gestione specifici o integrati ad altri piani di sviluppo e le opportune misure regolamentari, amministrative o contrattuali che siano conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali di cui all'allegato I e delle specie di cui all'allegato II presenti nei siti".

Tabella 2 Misure di conservazione generali, valide per tutti i SIC.

Ambito	Tipo	Misura
Indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat	Regolamentazioni	Tutela e conservazione degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica quali, tra l'altro, stagni, laghetti, acquitrini, prati umidi, maceri, torbiere, sfagneti, pozze di abbeverata, fossi, muretti a secco, siepi, filari alberati, alberi camporili, canneti, risorgive e fontanili, vasche in pietra, lavatoi, abbeveratoi, pietraie. È consentito il loro restauro ed adeguamento per motivi di sicurezza e di prevenzione e salvaguardia da dissesti idrogeologici
Agricoltura, pascolo	Incentivazioni	Promozione dell'accesso da parte delle aziende e degli operatori agricoli e silvo-pastorali operanti all'interno dei Siti Natura 2000, ai finanziamenti/fondi, comunitari, nazionali e regionali disponibili con particolare riferimento a quelli utili ai fini delle incentivazione indicate nelle Misure di Conservazione dei Siti
Selvicoltura	Regolamentazioni	Divieto, all'interno delle zone classificate a bosco e ad esse assimilate ai sensi della L.R. 39/00 (Legge forestale della Toscana), dell'utilizzo di prodotti fitosanitari per il contenimento della vegetazione nelle aree a particolare destinazione funzionale (viali tagliafuoco, zone di rispetto degli elettrodotti, gasdotti ecc.), fatta salva la possibilità di deroghe in presenza di particolari emergenze fitosanitarie e conservazionistiche (in attuazione del DM del 22/01/2014)
Attività estrattive	Regolamentazioni	Divieto di apertura di nuove cave e/o ampliamento di quelle esistenti, ad eccezione di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione regionali, degli enti Parco e/o degli enti locali
Rifiuti	Regolamentazioni	Divieto di realizzazione: - di nuove discariche - di nuovi impianti di trattamento e smaltimento fanghi, e rifiuti nonché ampliamento di quelli esistenti in termini di superficie se localizzati all'interno di habitat di interesse conservazionistico
Infrastrutture	Regolamentazioni	Divieto di: - circolazione con mezzi motorizzati al di fuori delle strade pubbliche di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e succ. mod.; - costruzione di impianti fissi per sport da esercitarsi con mezzi motorizzati; - allestimento di tracciati o di percorsi per gare da disputare con i mezzi motorizzati, fatte salve le deroghe di cui all'art. 3 della Legge Regionale 27 giugno 1994, n. 48
Indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat	Regolamentazioni	Obbligo di utilizzo di specie autoctone ed ecotipi locali (ove disponibili) per gli interventi di ricostituzione e riqualificazione di ecosistemi naturali e seminaturali e di rinaturalizzazione di aree degradate.
Indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat	Monitoraggi	Incentivi alla produzione di specie vegetali autoctone ed ecotipi vegetali locali
Indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat	Monitoraggi	Elaborazione e attuazione di un programma di monitoraggio naturalistico sullo stato di conservazione degli habitat e delle specie forestali e sugli effetti della gestione selvicolturale mediante l'utilizzo di idonei indicatori
Indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat	Monitoraggi	Monitoraggio regionale delle specie vegetali di interesse conservazionistico (liste di attenzione di RENATO) segnalate nella sezione "altre specie" del formulario standard Natura 2000, e

Ambito	Tipo	Misura
		valutazione della necessità di attivare azioni di conservazione in situ - ex situ
Indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat	Regolamentazioni	Valutazione da parte del soggetto competente alla procedura di Valutazione di incidenza della necessità di attivare tale procedura per quegli interventi, piani e/o progetti in aree esterne ai SIC, che possono avere impatti sui SIC stessi, con riferimento a: livelli di inquinamento acustico e luminoso, fenomeni erosivi, deflussi superficiali, andamento delle falde, qualità delle acque e dei suoli, spostamenti e movimenti della fauna.
Caccia e pesca	Interventi attivi	Intensificazione della sorveglianza rispetto al bracconaggio e all'uso di bocconi avvelenati, anche con l'impiego di polizia giudiziaria appositamente formata e Nuclei Cinofili Antiveleto sull'esempio della Strategia contro l'uso del veleno in Italia (progetto LIFE+ ANTIDOTO)
Indirizzi gestionali e di tutela di specie e habitat	Programmi didattici	Elaborazione e realizzazione da parte della Regione (in attuazione del PAER) di un progetto, predisposto di intesa con gli enti gestori, di divulgazione sul territorio per favorire la conoscenza dei Siti Natura 2000, degli habitat e delle specie di interesse comunitario, anche tramite la realizzazione di apposito materiale informativo e divulgativo ed anche mediante azioni comuni a Siti contigui
Caccia e pesca	Interventi attivi	Valutazione da parte dell'ente gestore della necessità di realizzare interventi di contenimento della fauna ungulata in base agli esiti del monitoraggio degli eventuali danni provocati su habitat e specie di interesse comunitario

Tabella 3 Misure di conservazione specifiche della Zona.

cod.	Misura
DI A03	Programmi di informazione e divulgazione per tecnici e agricoltori, per la limitazione dell'impatto dell'uso di fitofarmaci, diserbanti, fertilizzanti e per la razionalizzazione dell'impiego delle risorse idriche
DI J02	Programma di sensibilizzazione e divulgazione rispetto alla problematiche del risparmio idrico, in particolare nei settori agricolo e industriale
IA A01	Individuazione e idonea protezione dei nidi di Albanella minore (<i>Circus pygargus</i>), nelle aree di presunta nidificazione, prima delle operazioni di sfalcio
IA A03	Interventi di decespugliamento delle aree agricole abbandonate (così come definite ai sensi della lettera c del comma 5 dell'art. 3 della legge forestale) esistenti in habitat aperti a contatto con il bosco da realizzarsi salvaguardando le condizioni di ecotonalità e compenetrazione tra gli ambienti forestali e quelli aperti, attraverso il rilascio di piante isolate e fasce arbustate.
IA D03	Definizione e attuazione di un programma di messa in sicurezza rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto sull'avifauna, delle linee elettriche aeree a media e alta tensione presenti nel Sito e/o nelle aree limitrofe, in base agli esiti del monitoraggio
IA J05	Ricognizione, sulla base degli studi e del Piano di gestione delle acque del Distretto e dei Piani di tutela delle acque, delle situazioni di criticità in atto rispetto al regime e attuazione di eventuali interventi di mitigazione e compensazione
IA J18	Realizzazione di interventi per contrastare la perdita di habitat (o habitat di specie) dovuta ai naturali processi di evoluzione della vegetazione (ad esempio: taglio del canneto per ringiovanimento habitat palustri, decespugliamento per mantenimento praterie secondarie, ecc.)
IA J27	Realizzazione di interventi per ostacolare la predazione di predatori terrestri su specie acquatiche
INC A01	Promozione di azioni per la conversione e il mantenimento dell'agricoltura biologica e l'adozione di sistemi di

cod.	Misura
	riduzione e controllo nell'uso dei prodotti chimici, in relazione a: grado di tossicità e impatto dei prodotti, epoche e modalità di distribuzione
INC A02	Promozione di azioni per il mantenimento di fasce incolte e non trattate con fitofarmaci, stabilita dall'ente gestore del sito, lungo i confini delle proprietà, la viabilità rurale e la rete irrigua
INC A04	Incentivi al mantenimento o al recupero delle aree agricole e pascolive classificabili come HNMF (Aree agricole ad alto valore naturale) così come previsto dal PSR 2014-2020
INC A06	Promozione di azioni per la conservazione o il ripristino di siepi, filari, fossati, piccoli stagni, formazioni riparie, alberi camporili, muretti a secco e altri elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo
INC A11	Incentivi per i pascoli così come previsto dal PSR 2014/2020
INC A12	Promozione di azioni per la valorizzazione di prodotti biologici o a basso impatto ambientale
INC A14	Promozione di azioni per la creazione, il mantenimento e l'adeguamento di abbeveratoi, pozzi e piccoli ambienti umidi con caratteristiche adeguate alle esigenze zootecniche e naturalistiche (ad es. per gli anfibi)
INC B04	Incentivazione, nel governo a ceduo, di rilascio di matricine secondo criteri qualitativi e non quantitativi, con preferenza verso una matricinatura per gruppi
INC B05	Incentivi per promuovere una gestione forestale in grado di favorire l'aumento della biomassa vegetale morta e garantire una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti ad esclusione delle aree ad alto rischio di incendi e dei popolamenti costituiti da specie forestali ad alta infiammabilità o con problemi fitosanitari
INC J03	Promozione di azioni per la costituzione di fonti di approvvigionamento idrico integrative (accumulo di acque meteoriche o superficiali, riuso aziendale), per attenuare le situazioni di stress idrico estivo
INC J04	Incentivi per l'adozione di impianti di microirrigazione, a goccia e per microaspirazione
MO D02	Monitoraggio degli impatti sull'avifauna delle linee elettriche aeree a media e alta tensione presenti nel Sito e/o nelle aree limitrofe interessate dagli spostamenti quotidiani degli uccelli
MO J30	Monitoraggio periodico delle coppie nidificanti di averla capirossa, internamente ai Siti ed in idonee aree al loro esterno
MO J31	Monitoraggio periodico delle coppie nidificanti di averla cenerina, internamente ai Siti ed in idonee aree al loro esterno
MO J44	Monitoraggio periodico delle coppie nidificanti di lanario
RE A04	Obbligo di impiego di tecniche di sfalcio poco invasive (barra d'involo o altro) in aree di accertata o presunta nidificazione di <i>Circus pygargus</i> e <i>Coturnix coturnix</i>
RE A23	Divieto di spianamento e/o di rimodellamento e/o di messa a coltura delle tipiche formazioni erosive delle Crete (biancane e calanchi)
RE B01	Divieto di realizzazione di imboscamenti e nuovi impianti selvicolturali su superfici interessate da habitat non forestali di interesse comunitario, ad eccezione di interventi finalizzati al ripristino naturalistico, da effettuarsi tramite specie autoctone e preferibilmente ecotipi locali
RE B20	Nell'ambito delle attività selvicolturali di ceduzione oggetto di dichiarazione o autorizzazioni ai sensi del regolamento forestale vigente, valutazione da parte del soggetto gestore: - del mantenimento di almeno 2 piante/ha secche o deperienti o morte in piedi, escludendo quelle con criticità di tipo fitosanitario o le piante di specie pericolose per l'innescò di incendi boschivi, scelte fra quelle di dimensioni maggiori, e di 3 piante/ha a sviluppo indefinito che devono essere comprese nel numero di matricine previste in sede autorizzativa. Le piante stesse devono essere individuate e marcate sul tronco in sede di realizzazione del taglio; - del rilascio, se presenti, di almeno 2 piante/ha morte a terra, scelte tra quelle di dimensioni maggiori, equivalenti a circa 15 mc di necromassa per ciascun ettaro, comunque da rilasciare avendo cura di non creare barriera al deflusso delle acque, né cumuli pericolosi per l'innescò di incendi e di fitopatie
RE D03	Messa in sicurezza rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto degli uccelli, di elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione di nuova realizzazione o in manutenzione straordinaria od in ristrutturazione
RE H01	Mantenimento di una fascia di rispetto, da corsi d'acqua e ambienti umidi (corpi idrici tipizzati, ai sensi dell'allegato III alla parte III del D.Lgs 152/2006), non trattata con prodotti fitosanitari e/o fertilizzanti (di ampiezza pari a 5 m), tenendo anche conto di quanto previsto dal DPGR 46/2008 e successive modifiche
RE H02	Tutela della vegetazione naturale entro una fascia di rispetto (di ampiezza pari a 5 m), lungo i corsi d'acqua e intorno agli ambienti umidi (corpi idrici tipizzati, ai sensi dell'allegato III alla parte III del D.Lgs 152/2006) laddove non ostacoli l'attività di ordinaria manutenzione finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico
RE J09	Divieto di realizzare interventi di artificializzazione e modifica dell'assetto morfologico all'interno delle Aree di

cod.	Misura
	Pertinenza Fluviale, fatti salvi gli interventi a scopo di difesa idraulica
RE J10	Prescrizione di utilizzo, in caso di realizzazione di interventi a scopo di difesa idraulica e ove possibile, di tecniche di ingegneria naturalistica
RE J11	Divieto di costruzione di opere (dighe, sbarramenti o altro) e realizzazione di interventi (rettificazioni, deviazioni o altro) che possano costituire impedimento al passaggio della fauna ittica, o causare fluttuazioni del livello delle acque tali da compromettere la stabilità degli ecosistemi. Nella manutenzione straordinaria di quelle esistenti, l'Ente Gestore del sito può prescrivere al soggetto che realizza le opere di cui sopra, laddove non vi siano ragioni ambientali contrarie, la realizzazione di idonee scale di rimonta dei pesci
RE J13	Per la corretta valutazione dei deflussi idrici idonei a garantire lo stato ecologico biologico dei corsi d'acqua e dei biotopi umidi del sito il soggetto gestore del medesimo: a) acquisisce il censimento delle captazioni idriche, eventualmente anche esterne al Sito se su di esso influenti; b) esprime, ai soggetti competenti nell'ambito delle procedure di cui al RD 1775/33 s.m.i. e leggi regionali di attuazione, per ogni richiesta di rinnovo o nuova concessione (non ad uso domestico), che interessa il sito, le necessarie osservazioni per la tutela dei biotopi umidi, tenendo conto della gerarchia degli usi disposta dalla normativa vigente

7.3 MISURE DI CONSERVAZIONE VALIDE PER TUTTE LE ZPS E MISURE DI CONSERVAZIONE PER TIPOLOGIE DI ZPS, DI CUI ALLA DEL.GR 454/2008

Per la ZSC-ZPS “Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano” valgono inoltre le Misure vincolanti e inderogabili approvate dalla Regione Toscana con Deliberazione G.R. 454/2008, in base a quanto previsto dall' art. 5 del Decreto 17 Ottobre 2007 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Le Misure²² prevedono, per tutte le ZPS, il divieto di:

1. effettuare l'apertura anticipata della caccia di cui all'articolo 8 della Legge Regionale 10 giugno 2002, n. 20;
2. esercitare l'attività venatoria nel mese di Gennaio, con l'eccezione della caccia da appostamento fisso e temporaneo e in forma vagante per due giornate, prefissate dal calendario venatorio, alla settimana (...);
3. esercitare prelievi in deroga ai sensi dell'articolo 9, paragrafo 1, lettera c) della Direttiva 79/409/CEE;
4. utilizzo di munizionamento a pallini di piombo all'interno delle zone umide, quali laghi, stagni, paludi, acquitrini, lanche e lagune d'acqua dolce, salata, salmastra, nonché nel raggio di 150 metri dalle rive più esterne;
5. effettuare la pratica dello sparo al nido nello svolgimento dell'attività di controllo demografico delle popolazioni di corvidi;
6. effettuare ripopolamenti a scopo venatorio, ad esclusione di quelli effettuati all'interno di istituti faunistici privati, e di quelli effettuati con fauna selvatica proveniente dalle zone di ripopolamento e cattura;

²² Per facilità di lettura, sono stati esclusi i divieti non pertinenti alla Zona in esame (ad es. relativi ad impianti da sci).

7. abbattere esemplari appartenenti alle specie Combattente e Moretta;
8. svolgere attività di addestramento di cani da caccia, con o senza sparo, prima della seconda domenica di Settembre e dopo la chiusura della stagione venatoria;
9. costituire nuove zone per l'allenamento e l'addestramento dei cani e per le gare cinofile, nonché ampliamento di quelle esistenti;
10. distruggere o danneggiare intenzionalmente nidi e ricoveri di uccelli;
11. realizzare nuove discariche o nuovi impianti di trattamento dei rifiuti;
12. realizzare nuovi impianti eolici (...); sono inoltre fatti salvi (...) gli impianti per autoproduzione con potenza complessiva non superiore a 20 kw;
13. realizzare nuove cave o ampliare quelle esistenti ad eccezione di quelle previste negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di approvazione del presente atto;
14. svolgere attività di circolazione motorizzata fuori strada ad eccezione dei mezzi agricoli, di soccorso, di controllo o sorveglianza nonché per l'accesso ai fondi degli aventi diritto.
15. eliminare gli elementi naturali e seminaturali tradizionali degli agro-ecosistemi quali stagni, maceri, pozze di abbeverata, fossi, muretti a secco, siepi, filari alberati, canneti, risorgive, fontanili, ecc.;
16. eseguire livellamenti non autorizzati dall'ente gestore; sono fatti salvi i livellamenti ordinari per la preparazione del letto di semina, per la sistemazione dei terreni a risaia e per le altre operazioni ordinarie collegate alla gestione dei seminativi e delle altre colture agrarie e forestali;
17. bruciare le stoppie e le paglie, nonché la vegetazione presente al termine dei cicli produttivi di prati naturali o seminati, sulle superfici specificate (vedi delibera regionale);

A questi divieti si aggiungono i seguenti **obblighi e divieti specifici per le ZPS caratterizzate dalla presenza di ambienti misti mediterranei, dalla presenza di ambienti steppici e dalla presenza di ambienti agricoli**, quale quella in esame:

1. divieto di eliminazione dei muretti a secco funzionali alle esigenze ecologiche delle specie di interesse comunitario.
2. obbligo di integrazione degli strumenti di gestione forestale da parte degli enti competenti ai sensi della LR 39/00 al fine di garantire il mantenimento di una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti, utili alla nidificazione ovvero all'alimentazione dell'avifauna nei casi specifici in cui le prescrizioni del Regolamento Forestale della Toscana siano ritenute insufficienti per la tutela dell'avifauna stessa. Qualora una ZPS o parte di essa non sia compresa in un'area protetta così come definita ai sensi della LR 49/95 e ricada nel territorio di competenza di una Comunità montana, tale integrazione deve essere concertata dalla medesima con la Provincia interessata.
3. divieto di irrigazione delle superfici steppiche che non abbiano già avuto una destinazione agricola.

A questi divieti si accompagnano elenchi di attività **da regolamentare**, tra le quali:

- pascolo, al fine di ridurre fenomeni di eccessivo sfruttamento del cotico erboso;
- dissodamento con successiva macinazione delle pietre nelle aree coperte da vegetazione naturale.
- circolazione su strade ad uso forestale e loro gestione, evitandone l'asfaltatura salvo che per ragioni di sicurezza e incolumità pubblica ovvero di stabilità dei versanti;
- tagli selvicolturali nelle aree che interessano i siti di nidificazione delle specie caratteristiche della tipologia ambientale, in connessione alle epoche e alle metodologie degli interventi e al fine di non arrecare disturbo o danno alla loro riproduzione.

e da favorire:

- conservazione, manutenzione e ripristino, senza rifacimento totale, dei muretti a secco esistenti e realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali e manufatti in pietra;
- creazione di filari arborei - arbustivi con specie autoctone lungo i confini degli appezzamenti coltivati;
- conservazione e ripristino degli elementi naturali e seminaturali dell'agroecosistema come siepi, filari, laghetti, boschetti, stagni;
- mantenimento ovvero ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali;
- messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare zone umide (temporanee e permanenti) e prati arbustati gestiti esclusivamente per la flora e la fauna selvatica, in particolare nelle aree contigue alle zone umide e il mantenimento (tramite corresponsione di premi ovvero indennità) dei terreni precedentemente ritirati dalla produzione dopo la scadenza del periodo di impegno;
- adozione dei sistemi di coltivazione dell'agricoltura biologica;
- adozione di altri sistemi di riduzione o controllo nell'uso dei prodotti chimici in relazione: alle tipologie di prodotti a minore impatto e tossicità, alle epoche meno dannose per le specie selvatiche (autunno e inverno), alla protezione delle aree di maggiore interesse per i selvatici (ecotoni, bordi dei campi, zone di vegetazione semi-naturale, eccetera);
- mantenimento quanto più a lungo possibile delle stoppie o dei residui colturali prima delle lavorazioni del terreno;
- mantenimento ovvero creazione di margini o bordi dei campi, quanto più ampi possibile, lasciati incolti, mantenuti a prato, o con essenze arboree e arbustive non trattati con principi chimici e sfalciati fuori dal periodo compreso tra l'1 marzo e il 31 agosto;
- adozione delle misure più efficaci per ridurre gli impatti sulla fauna selvatica delle operazioni di sfalcio dei foraggi (come sfalci, andanature, ranghinature), di raccolta dei cereali e delle altre colture di pieno campo (mietitrebbiature);
- controllo della vegetazione arbustiva nei prati e pascoli aridi;
- ripristino di prati pascoli e prati aridi a partire da seminativi in rotazione;
- pratiche pastorali tradizionali estensive evitando il sovrapascolo;

- interventi di taglio delle vegetazione, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali;
- conservazione di una struttura disetanea dei soprassuoli e di aree aperte all'interno del bosco anche di media e piccola estensione e di pascoli ed aree agricole, anche a struttura complessa, nei pressi delle aree forestali;
- mantenimento di una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti, utili alla nidificazione ovvero all'alimentazione dell'avifauna;
- mantenimento degli elementi forestali di bosco non ceduo, anche di parcelle di ridotta estensione, nei pressi di bacini idrici naturali e artificiali e negli impluvi naturali;
- mantenimento ovvero promozione di una struttura delle compagini forestali caratterizzata dall'alternanza di diversi tipi di governo del bosco (ceduo, ceduo sotto fustaia, fustaia disetanea);
- conservazione del sottobosco.

8. VERIFICA (SCREENING): VALUTAZIONE SINTETICA DELLA SIGNIFICATIVITÀ DEI POSSIBILI EFFETTI

Tutte le previsioni di nuovi interventi sono esterne e distanti dalla ZSC-ZPS tranne una previsione di un nuovo insediamento residenziale nell'estrema periferia nord-orientale del capoluogo, a lato della SP 451 di Monte Oliveto, inserita dalla variante al PS nel territorio urbanizzato; interna alla Zona, in ambito periurbano, è anche la conferma d'un'area già attualmente in gran parte destinata ad orti sociali (figg. 3-4).

Due aree sono esterne ma poste lungo il confine sud-occidentale della ZSC-ZPS: un'area anch'essa attualmente in gran parte destinata ad orti sociali e l'ex discarica di Poggio Martelli. Altre previsioni di trasformazioni, seppure vicine in linea d'aria ai confine occidentali della Zona (ad es. tre zone di recupero e riconversione funzionale, con completamenti), ricadono in ambito urbano e non avranno effetti su habitat e specie della ZSC-ZPS (fig. 5).

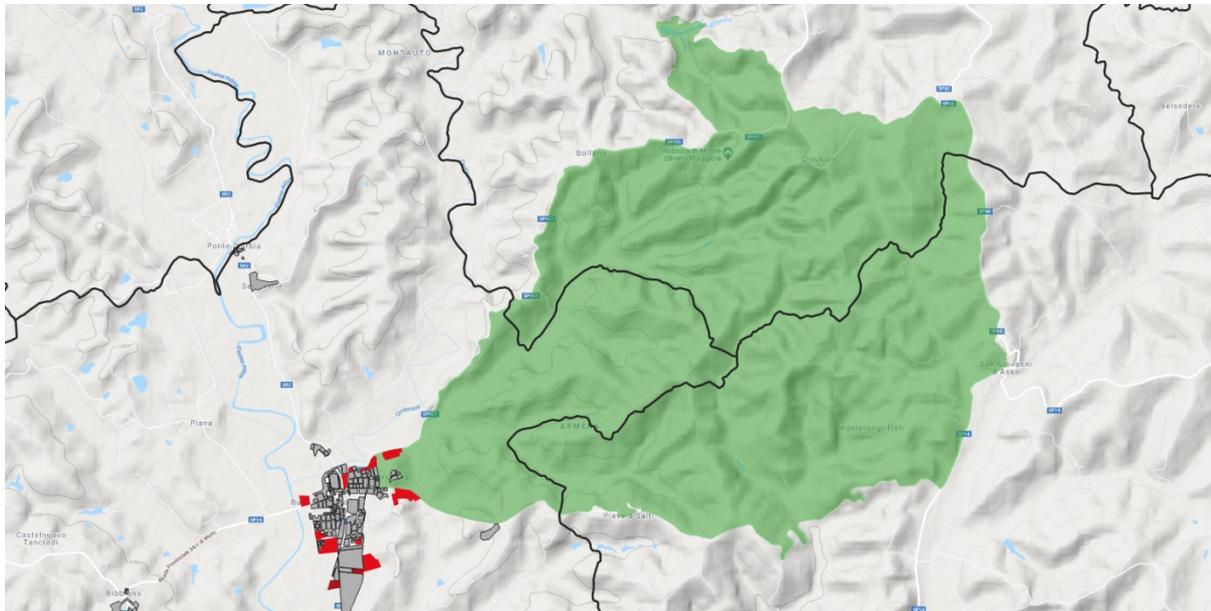
Figura 4 La zona C1 a lato della SP 451 di Monte Oliveto (luglio 2019)



Figura 5 La zona E2 destinata ad orti sociali, a confine con la SP 451 di Monte Oliveto (luglio 2019)



Figura 6 Rapporti spaziali tra la ZSC-ZPS in esame e le previsioni di PO



La zona C1 a lato della SP 451 di Monte Oliveto si estende su circa 1,12 ha ed è occupata in parte da un'area incolta e, ai margini, da una fascia boscata a dominanza di robinia (*Robinia pseudacacia*), con presenza di esemplari di pioppo nero (*Populus nigra*); le alberature si sono insediate 15-20 anni fa.

Dalla consultazione di fotografie aeree storiche, la lottizzazione attualmente esistente, interna alla Zona, era in gran parte già presente all'atto dell'individuazione della Zona come ZPS e Sito di Importanza Comunitaria (fig. 6), quale risultante di un'espansione dell'abitato di Buonconvento verso nord-est avvenuta nei primi anni '90 (fig. 7).

Figura 7 La porzione sud-occidentale della ZSC-ZPS nel 1996 (fonte: Regione Toscana, Geoscopio)



Figura 8 La porzione sud-occidentale della ZSC-ZPS nel 1988 (fonte: Regione Toscana, Geoscopio)



L'area interna alla Zona e destinata ad orti sociali ed amatoriali era anch'essa in gran parte già destinata a tale funzione al momento della proposta della Zona Natura 2000 (fig. 6).

Anche le due zone, esterne ma confinanti con la ZSC-ZPS, erano presenti con le medesime funzioni al momento della proposta della Zona Natura 2000: la seconda zona E2 destinata ad orti sociali e amatoriali e l'attuale ex discarica di Poggio Martelli.

Considerato:

- l'estensione della Zona (3.305 ha) e le dimensioni dell'unica area oggetto di trasformazione (1,12 ha ca. area C1), corrispondente allo 0,03% della superficie della Zona;
- l'assenza di habitat e di specie vegetali che hanno portato all'istituzione della Zona;
- la possibile presenza, tra le specie animali che hanno portato all'istituzione della Zona, di sole specie di cui alla tabella 3.3 (altre importanti specie), quali lucertola muraiola (*Podarcis muralis*), lucertola campestre (*Podarcis sicula*), ramarro (*Lacerta bilineata*), biacco (*Hierophis viridiflavus*), pipistrello nano (*Pipistrellus pipistrellus*);
- che tali specie animali sono molto diffuse in provincia di Siena, in Toscana e nel resto d'Italia;
- che tali specie, eventualmente presenti, hanno a disposizione nei dintorni ampie superfici ove svolgere i loro cicli vitali;
- la Variante al PS e il Piano appaiono inoltre compatibili con le norme tecniche da adottare per la conservazione del Sito, con le misure vincolanti e con gli obblighi e i divieti approvati dalla Regione Toscana con D.G.R. 454/2008 e D.G.R.1223/2015; l'indicazione della D.G.R. 454/2008, tra le attività da favorire, del "*mantenimento ovvero creazione di margini o bordi dei campi, quanto più ampi possibile, lasciati incolti, mantenuti a prato, o con essenze arboree e arbustive non trattati con principi chimici e sfalciati fuori dal periodo compreso tra l'1 marzo e il 31 agosto*" non può essere riferita all'area attualmente incolta e confinante con campi coltivati, oggetto di previsione di trasformazione da parte del PO. Anche il divieto posto dalla medesima D.G.R. 454/2008 di "*eseguire livellamenti non autorizzati dall'ente gestore*" non pare potersi riferire all'area C1 in esame, peraltro in posizione complessivamente sub-pianeggiante;

La descrizione della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo, l'analisi generale della ZSC e del formulario Natura 2000 permettono pertanto di escludere qualsiasi interferenza diretta su habitat e su specie vegetali e animali di interesse regionale e comunitario presenti nella Zona. Nessun effetto o impatti indiretti non significativi avranno luogo su alcune specie animali, attraverso un limitato disturbo in fase di costruzione e ad una ridottissima perdita di eventuale habitat di alimentazione. La trasformazione prevista per l'area C1 non determinerà alcun effetto di riduzione della connettività ecologica.

Stanti le considerazioni appena formulate, questo livello di analisi dell'intervento permette di escludere qualsiasi incidenza anche sull'integrità della Zona.

Seguendo la metodologia espressa al cap. 2 del Manuale per la gestione dei Siti Natura 2000 (a cura del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, Direzione Conservazione della Natura) e nella Guida metodologica della Commissione Europea (Commissione Europea, DG Ambiente, 2002), ed in base alle caratteristiche generali della ZSC-ZPS, si può sinteticamente affermare che le previsioni della Variante al Piano Strutturale e del Piano Operativo:

- non sono connesse/necessarie alla gestione della ZSC;
- non determinano perturbazione permanente alle specie e all'integrità della ZSC-ZPS in esame, in base a quanto descritto nei capp. 3-4 (descrizione del della variante al PS e del PO), ed in particolare alle localizzazioni delle previsioni, poste al margine interno o esterno della ZSC-ZPS o esterne alla Zona, alle loro ridotte dimensioni e alla loro destinazione d'uso al momento della loro proposta come pSIC-ZPS;
- non determinano la necessità di passare al secondo livello di analisi, la valutazione "appropriata", costituito dallo Studio di Incidenza completo.

9. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI CUMULATIVI CON ALTRI PIANI O PROGETTI PRESENTI O PREVISTI NELLA ZONA

Come già richiamato al par. 2.1.2, la Direttiva 92/43/CEE afferma, all'art.6, come *“Qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o **congiuntamente** ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. ...”*.

La valutazione degli effetti cumulativi con altri piani e progetti costituisce una fase non semplice, per la oggettiva impossibilità di individuare tutti i possibili elementi progettuali o di piani in corso di realizzazione o previsti nell'intero territorio comunale o, potenzialmente, anche su territori comunali limitrofi.

Di seguito viene fornita una sintetica descrizione di una previsione di trasformazione territoriale, attualmente vigente nel territorio comunale, seppure assai distante dalla ZSC-ZPS in esame.

Risorsa estrattiva di Giuncheto. Il PO individua come area E3, in coerenza con il Piano Regionale delle Attività Estrattive, l'area di Giuncheto, destinata dal PAER a risorsa estrattiva di materiali per usi industriali, costruzioni e opere civili (materiali inerti). Rispetto alla previsione del PAERR, il PO non opera alcuna riduzione dell'area.

Nella porzione nord-occidentale dell'area è già presente una cava.

L'area, posta al confine comunale sud-occidentale, dista oltre 6,6 km dai confini della ZSC-ZPS.

Rispetto alla Variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo in esame, il contributo dell'area E3 di Giuncheto alla formazione di impatti negativi sulla ZSC-ZPS appare nullo.

10. SINTESI VALUTATIVA

Tabella 4 Matrice di screening e dell'assenza di effetti significativi: Variante al Piano Strutturale

Denominazione del Piano	Variante al Piano Strutturale del Comune di Buonconvento (SI)	
Breve descrizione del Piano	<p>La Variante al Piano Strutturale ha riguardato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'inserimento di un articolo sul territorio urbanizzato, con relativa tavola 7v, individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014; • la rivisitazione delle NTA per le zone agricole con abbassamento del limite di frazionamento e trasformabilità degli edificati da 90 a 70 m², con relative modifiche ai volumi minimi da 300 a 200 m³; • l'aggiornamento delle norme geologiche ed idrauliche di riferimento e dei relativi quadri conoscitivi. 	
Denominazione della Zona Natura 2000	ZSC-ZPS (IT5190005) "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano"	
Breve descrizione della Zona Natura 2000	<p>La Zona fa parte delle aree Natura 2000 della Toscana centro-meridionale individuate per la presenza dei particolari habitat faunistici e vegetazionali legati alle crete senesi. Il mosaico degli agroecosistemi disposti sui dolci rilievi collinari e delle caratteristiche formazioni vegetali e geologiche delle crete costituisce un elemento di elevato interesse non solo naturalistico ma anche paesaggistico.</p> <p>Sono presenti otto habitat di interesse comunitario e regionale, tre dei quali prioritari, 16 specie animali di interesse comunitario, tra i quali tritone crestato, occhione, albanella reale, calandro, averla piccola e lupo. L'importanza avifaunistica della Zona è evidenziata dall'individuazione anche come ZPS e dalla sua inclusione nella lista delle Important Bird Areas (IBA) ed in particolare nella zona individuata con il codice IBA 090 "Crete Senesi".</p>	
CRITERI DI VALUTAZIONE		
Il Piano è direttamente connesso o è necessario ai fini della gestione della Zona?	No.	
Singoli elementi del Piano (sia isolatamente sia in congiunzione con altri piani/progetti) che possono produrre un impatto sulla Zona Natura 2000	<p>Una previsione di trasformazione per edilizia residenziale è interna alla ZSC-ZPS, seppure al suo limite sud-occidentale; una seconda previsione interna alla Zona conferma l'attuale destinazione ad orti sociali; due previsioni sono confinanti con la Zona e confermano l'attuale destinazione d'uso ad orti sociali e ad area di recupero di una ex discarica. Le altre previsioni di trasformazione sono tutte esterne alla ZSC e interne all'edificato o molto distanti dalla Zona.</p>	
Eventuali impatti diretti, indiretti e secondari del Piano (sia isolatamente sia in congiunzione con altri) sul Sito Natura 2000 in relazione ai seguenti elementi: <ul style="list-style-type: none"> • dimensioni ed entità, superficie occupata, distanza dal Sito Natura 2000 o caratteristiche salienti del Sito, fabbisogno in termini di 	<p>L'intervento di trasformazione interno alla Zona (area C1, nell'estrema periferia nord-orientale del capoluogo), si sviluppa su circa 1,12 ha, in continuità con una lottizzazione realizzata nei primi anni '90 del secolo scorso. È occupata in parte da un'area incolta e, ai margini, da una fascia boscata a dominanza di robinia (<i>Robinia pseudacacia</i>), con presenza di esemplari di pioppo nero (<i>Populus nigra</i>); le alberature si sono insediate 15-20 anni</p>	

risorse, emissioni, dimensioni degli scavi, esigenze di trasporto, durata della fase di edificazione, operatività e smantellamento, ecc.	fa
<p>Descrivere i cambiamenti che potrebbero verificarsi nel Sito in seguito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una riduzione dell'area degli habitat; la perturbazione di specie fondamentali; la frammentazione degli habitat o degli areali delle specie; la riduzione nella densità della specie; variazioni negli indicatori chiave del valore di conservazione; cambiamenti climatici 	<p>Sono ipotizzabili eventuali interferenze indirette, per disturbo e in fase di costruzione e per una ridottissima perdita di eventuale habitat di alimentazione di alcune specie animali segnalate nella tabella 3.3 (altre importanti specie) del Formulario: lucertola muraiola, lucertola campestre, ramarro, biacco, pipistrello nano.</p>
<p>Descrivere ogni probabile impatto sul Sito Natura 2000 complessivamente in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interferenze con le relazioni principali che determinano la struttura del Sito • interferenze con le relazioni principali che determinano la funzione del Sito 	<p>Nessuna interferenza con la struttura del Sito, nessun incremento delle interferenze preesistenti con la funzione di area di rifugio, di alimentazione e di sosta per la fauna.</p>
<p>Fornire indicatori atti a valutare la significatività dell'incidenza sul Sito, identificati in base agli effetti sopra individuati in termini di:</p> <p>perdita, frammentazione, distruzione, perturbazione, cambiamenti negli elementi principali del Sito</p>	<p>Nessuna interferenza con habitat o specie vegetale di interesse comunitario o regionale.</p> <p>Nessuna modifica alla funzione di area di rifugio, di alimentazione e di sosta per la fauna di interesse comunitario o regionale, nessuna incidenza sull'integrità delle popolazioni stesse.</p>
<p>Vi sono altri progetti/piani che insieme al progetto/piano in questione possono influire sul Sito?</p>	<p>Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PAER) individua l'area di Giuncheto a risorsa estrattiva di materiali inerti. Il contributo di quest'area nella formazione di impatti sulla ZSC appare nullo.</p>
<p>Descrivere, in base a quanto sopra riportato, gli elementi del piano/progetto o la loro combinazione, per i quali gli impatti individuati possono essere significativi o per i quali l'entità degli impatti non è conosciuta o prevedibile</p>	<p>Non è prevedibile alcun impatto significativo.</p>

Tabella 5 Matrice di screening e dell'assenza di effetti significativi: Piano Operativo

Denominazione del Piano	Piano Operativo del Comune di Buonconvento (SI)	
Breve descrizione del Piano	<p>Il PO è dalle discipline generali (Parte I), dalla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valide a tempo indeterminato (Parte II) e dalla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, valida nel quinquennio di efficacia del PO (Parte III).</p> <p>Le previsioni di nuovi insediamenti residenziali, industriali, artigianali, turistico-ricettivi e per servizi privati sono tutte esterne alla ZSC.</p> <p>I nuovi interventi nelle UTOE 4 e 5 più prossimi ai confini della ZSC sono previsti a Castagneto (distante quasi 9 km dai confini della ZSC), a Poggio alla Croce (distante oltre 7 km dai confini della ZSC), nella zona del Castello di Celle (distanza minima 3,4 km ca. dai confini della ZSC), alla fattoria San Leo (distante circa 2,7 km dai confini della ZSC), a La Borghetta (distante 2,4 km dai confini della ZSC), a Pavelli (interventi distanti circa 1,9 km dai confini della ZSC) e a Gaville (due interventi di completamento residenziale distanti rispettivamente circa 360 m e circa 730 m dal confine dalla ZSC).</p> <p>Considerate l'estensione del Sito e le dimensioni delle aree oggetto di nuovi insediamenti, solamente gli interventi di Gaville, di Pavelli e de La Borghetta potrebbero avere effetti sulla ZSC.</p>	
Denominazione della Zona Natura 2000	ZSC-ZPS (IT5190005) "Monte Oliveto Maggiore e Crete di Asciano"	
Breve descrizione della Zona Natura 2000	<p>La Zona fa parte delle aree Natura 2000 della Toscana centro-meridionale individuate per la presenza dei particolari habitat faunistici e vegetazionali legati alle crete senesi. Il mosaico degli agroecosistemi disposti sui dolci rilievi collinari e delle caratteristiche formazioni vegetali e geologiche delle crete costituisce un elemento di elevato interesse non solo naturalistico ma anche paesaggistico.</p> <p>Sono presenti otto habitat di interesse comunitario e regionale, tre dei quali prioritari, 16 specie animali di interesse comunitario, tra i quali tritone crestato, occhione, albanella reale, calandro, averla piccola e lupo. L'importanza avifaunistica della Zona è evidenziata dall'individuazione anche come ZPS e dalla sua inclusione nella lista delle Important Bird Areas (IBA) ed in particolare nella zona individuata con il codice IBA 090 "Crete Senesi".</p>	
CRITERI DI VALUTAZIONE		
Il Piano è direttamente connesso o è necessario ai fini della gestione della Zona?	No.	
Singoli elementi del Piano (sia isolatamente sia in congiunzione con altri piani/progetti) che possono produrre un impatto sulla Zona Natura 2000	Una previsione di trasformazione per edilizia residenziale è interna alla ZSC-ZPS, seppure al suo limite sud-occidentale; una seconda previsione interna alla Zona conferma l'attuale destinazione ad orti sociali; due previsioni sono confinanti con la Zona e confermano l'attuale destinazione d'uso ad orti sociali e ad area di recupero di una ex discarica. Le altre previsioni di trasformazione sono tutte esterne alla ZSC e interne ell'edificato o molto distanti dalla Zona.	
Eventuali impatti diretti, indiretti e secondari del Piano (sia isolatamente sia in congiunzione con	L'intervento di trasformazione interno alla Zona (area C1, nell'estrema periferia nord-orientale del capoluogo), si	

<p>altri) sul Sito Natura 2000 in relazione ai seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dimensioni ed entità, superficie occupata, distanza dal Sito Natura 2000 o caratteristiche salienti del Sito, fabbisogno in termini di risorse, emissioni, dimensioni degli scavi, esigenze di trasporto, durata della fase di edificazione, operatività e smantellamento, ecc. 	<p>sviluppa su circa 1,12 ha, in continuità con una lottizzazione realizzata nei primi anni '90 del secolo scorso. È occupata in parte da un'area incolta e, ai margini, da una fascia boscata a dominanza di robinia (<i>Robinia pseudacacia</i>), con presenza di esemplari di pioppo nero (<i>Populus nigra</i>); le alberature si sono insediate 15-20 anni fa</p>
<p>Descrivere i cambiamenti che potrebbero verificarsi nel Sito in seguito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • una riduzione dell'area degli habitat; la perturbazione di specie fondamentali; la frammentazione degli habitat o degli areali delle specie; la riduzione nella densità della specie; variazioni negli indicatori chiave del valore di conservazione; cambiamenti climatici 	<p>Sono ipotizzabili eventuali interferenze indirette, per disturbo e in fase di costruzione e per una ridottissima perdita di eventuale habitat di alimentazione di alcune specie animali segnalate nella tabella 3.3 (altre importanti specie) del Formulario: lucertola muraiola, lucertola campestre, ramarro, biacco, pipistrello nano.</p>
<p>Descrivere ogni probabile impatto sul Sito Natura 2000 complessivamente in termini di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interferenze con le relazioni principali che determinano la struttura del Sito • interferenze con le relazioni principali che determinano la funzione del Sito 	<p>Nessuna interferenza con la struttura del Sito, nessun incremento delle interferenze preesistenti con la funzione di area di rifugio, di alimentazione e di sosta per la fauna. Nell'area C1 di trasformazione non sono presenti habitat e specie vegetali e animali di interesse comunitario e regionale..</p>
<p>Fornire indicatori atti a valutare la significatività dell'incidenza sul Sito, identificati in base agli effetti sopra individuati in termini di:</p> <p>perdita, frammentazione, distruzione, perturbazione, cambiamenti negli elementi principali del Sito</p>	<p>Nessuna interferenza con habitat o specie vegetale di interesse comunitario o regionale.</p> <p>Nessuna modifica alla funzione di area di rifugio, di alimentazione e di sosta per la fauna di interesse comunitario o regionale, nessuna incidenza sull'integrità delle popolazioni stesse.</p>
<p>Vi sono altri progetti/piani che insieme al progetto/piano in questione possono influire sul Sito?</p>	<p>Il PO individua come area E3, in coerenza con il Piano Regionale delle Attività Estrattive, l'area di Giuncheto, destinata dal PAER a risorsa estrattiva di materiali inerti. Il contributo di quest'area nella formazione di impatti sulla ZSC appare nullo.</p>
<p>Descrivere, in base a quanto sopra riportato, gli elementi del piano/progetto o la loro combinazione, per i quali gli impatti individuati possono essere significativi o per i quali l'entità degli impatti non è conosciuta o prevedibile</p>	<p>Non è prevedibile alcun impatto significativo.</p>

11. ELENCO DEGLI ESPERTI

COORDINAMENTO:

Alberto Chiti Batelli

DIRETTORE TECNICO:

Cristina Castelli

NEMO Nature and Environment Management Operators Srl

Viale G. Mazzini, 26 – 50132 Firenze

tel +55 2466002 – E-mail: nemo.firenze@mclink.it – PEC: nemo.firenze@postecert.it – sito web:
www.nemoambiente.com

GRUPPO DI LAVORO

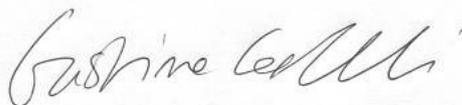
Alberto Chiti Batelli



Agrotecnico laureato in Scienze agrarie – NEMO Nature and Environment Management Operators Srl

Iscritto all'Albo professionale del Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati, Collegio Interprovinciale di Firenze – Prato (n. 142), socio e consigliere delegato del CdA di NEMO srl, si occupa professionalmente di Studi di Impatto Ambientale e di Incidenza: in particolare ha partecipato alla stesura di decine di Studi di Impatto Ambientale e di Studi di Assoggettabilità e ha effettuato e/o coordinato oltre cinquanta Studi di Incidenza. Si occupa inoltre di analisi naturalistiche applicate alla pianificazione territoriale (Piani Regolatori, Reti ecologiche), di indagini e monitoraggi faunistici, di gestione della Rete Natura 2000 (Piani di Gestione, misure di conservazione), di testi di didattica naturalistica. Partecipa come rilevatore a progetti di ricerca sull'avifauna a livello regionale e nazionale.

Cristina Castelli



Biologa, Direttore tecnico – NEMO Nature and Environment Management Operators Srl

Laureata in Scienze Biologiche, ha conseguito l'abilitazione alla professione di Biologo; ha conseguito il diploma di specializzazione per la qualifica di "Tecnico per il controllo della depurazione ambientale". Collabora stabilmente con la NEMO Srl di cui è socio, consigliere delegato e Direttore tecnico. Effettua elaborazioni di cartografie tematiche georeferenziate e partecipa al coordinamento di progetti di scala regionale, per la raccolta di dati naturalistici e la elaborazione di archivi georeferenziate. Ha effettuato e/o coordinato numerosi Studi di Incidenza. Ha effettuato numerose campagne di valutazione delle qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, mediante l'applicazione di indici sintetici, nell'ambito di progetti di monitoraggio delle componenti ambientali, di piani di gestione delle risorse ittiofaunistiche e di studi di fattibilità.

12. BIBLIOGRAFIA

- COMMISSIONE EUROPEA, 2000 – *La gestione dei siti della rete Natura 2000. Guida all'interpretazione dell'art.6 della Direttiva 92/43/CEE*. Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee, Comunità Europee, Belgio, 69 pp.
- COMMISSIONE EUROPEA, DG AMBIENTE, 2002 - *Valutazione dei piani e dei progetti che possono avere incidenze significative sui siti Natura 2000 - Guida metodologica alle indicazioni dell'art. 6 comma 3 e 4 della direttiva Habitat*.
- COMMISSIONE EUROPEA, 2019 – *Gestione dei siti Natura 2000. Guida all'interpretazione dell'art.6 della Direttiva 92/43/CEE*. Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, 2019/C 33/01.
- GIUSTI F. (ED.), 1993 - *La storia naturale della Toscana meridionale*. Silvana - Pizzi Ed., Cinisello Balsamo (MI).
- HEATH M.F., EVANS M.I. (EDS), 2000 – *Important Birds Areas in Europe: priority sites for conservation. 2: Southern Europe*. BirdLife Conservation Series n° 8, BirdLife International, Cambridge, UK.