



Provincia di Arezzo  
COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA

# REGOLAMENTO URBANISTICO

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA RAPPORTO AMBIENTALE

TESTO APPROVATO IL 01-04-2014



Sindaco - Ass. all'Urbanistica:  
Franco Parigi

Resp. del Procedimento:  
Arch. Mario Cherri

Garante della comunicazione:  
Ing. Nicola Oliverio

Progetto: Arch. Gian Franco Di Pietro  
Collaboratori: Arch. Donatella Donatini  
Arch. Teresa Gobbò  
Arch. Maria Luisa Sogli

Studi geologici: Geol. Riccardo Ancillotti  
Geol. Fausto Capacci  
Geol. Renzo Falaschi

Studi idraulici: Ing. Marco Benini

Supporto al Sistema Informativo Territoriale: Tommaso Di Pietro - Ar-Tel S.p.A. >

# INDICE

## **1. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi dei contributi pervenuti ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.**

1.1 Stato di avanzamento della procedura di V.A.S. e esiti delle consultazioni di cui all'art. 23 della L.R. 10/10 .....	pag.	01
1.2 Contenuti del "Rapporto ambientale" .....	pag.	02
1.3 Integrazioni alla "Relazione di sintesi della valutazione integrata del Piano Strutturale" .....	pag.	06

## **2. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi di coerenza esterna con il P.S.**

2.1.1 VERIFICA ANALITICA DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI ED INPUT DEL P.S. E I CONTENUTI DEL R.U. - IL TERRITORIO URBANO: IL SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI CONCENTRATI DI FOIANO, RENZINO, POZZO, FARNIOLE .....	pag.	10
2.1.2 VERIFICA ANALITICA DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI ED INPUT DEL P.S. E I CONTENUTI DEL R.U. - IL TERRITORIO EXTRAURBANO: IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE PRODUTTIVE AGRICOLE E DELLE AREE NATURALI .....	pag.	42
2.1.2 VERIFICA ANALITICA DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI ED INPUT DEL P.S. E I CONTENUTI DEL R.U. - IL TERRITORIO EXTRAURBANO: IL SISTEMA FUNZIONALE DELLA MOBILITÀ E DELLE ALTRE INFRASTRUTTURE A RETE E PUNTUALI .....	pag.	76
2.1.3 VERIFICA DI COERENZA TRA IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S. E QUELLO DEL R.U. ....	pag.	82
2.3.1 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS ESISTENTI E DI PROGETTO CONFRONTO CON LE DOTAZIONI MINIME DI CUI AL D.M. 1444/68 - VERDE PUBBLICO .....	pag.	85
PARCHEGGI PUBBLICI .....	pag.	86
ATTREZZATURE SCOLASTICHE .....	pag.	87
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE .....	pag.	88
2.4 GLI SCOSTAMENTI DEL R.U. RISPETTO AL P.S. ....	pag.	89

## **3. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi di coerenza interna tra gli obiettivi di natura ambientale, definiti dal P.S. e recepiti nel R.U., e le correlate strategie e azioni di piano del R.U.**

pag. 90

- 4. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi degli effetti ambientali delle trasformazioni previste dal R.U. pag. 103**
- 5. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: schede di valutazione delle aree di trasformazione e di riqualificazione urbanistica previste dal R.U. contenenti le prescrizioni per evitare o ridurre gli impatti ambientali negativi più significativi ..... pag. 106**
- 6. IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI derivanti dall'attuazione del regolamento Urbanistico..... pag. 133**

# 1. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi dei contributi pervenuti ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii.

## 1.1 Stato di avanzamento della procedura di V.A.S. e esiti delle consultazioni di cui all'art. 23 della L.R. 10/10

La procedura di V.A.S. del Regolamento Urbanistico, come già riportato nel Documento preliminare, redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii. e già trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, era sintetizzata nella seguente tabella in cui le righe con sfondo colorato (da A a C) rappresentano le fasi già espletate:

FASI DELLA PROCEDURA	SOGETTI COINVOLTI	COMPETENZE
<b>A</b> (art. 23, c.1 L.R. 10/10 c.1)	<b>Gruppo di progettazione coordinato dall'arch. Gian Franco Di Pietro</b>	Elabora il Regolamento Urbanistico ed il "Documento preliminare" di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 contenente: a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione; b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.
<b>B</b> (art. 23,c.2 L.R. 10/10)	AUTORITÀ PROCEDENTE IN MERITO ALLA PROCEDURA DI V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: <b>Consiglio Comunale</b> (come previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 23/09/2009 del Comune di Foiano della Chiana)	Trasmette, con modalità telematiche il "Documento preliminare" alla Autorità competente, attraverso il Responsabile del procedimento di formazione ed approvazione del R.U., e concorda con l'autorità competente un termine massimo per ricevere i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale e dagli enti territoriali interessati che si esprimono per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale; <b>termine suggerito 30 giorni</b>
<b>C</b> (art. 23 L.R. 10/10)	ENTI TERRITORIALI INTERESSATI (quelli il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dagli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del R.U.): <b>Regione Toscana, Provincia di Arezzo, eventuali Comuni confinanti</b>  SOGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono	Esprimono il parere finalizzato a definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel "Rapporto ambientale" nei termini fissati nella precedente fase B.



FASI DELLA PROCEDURA	SOGETTI COINVOLTI	COMPETENZE
	<p>ritenersi interessati dagli impatti derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione del R.U.): <b>Regione Toscana, Provincia di Arezzo, A.R.P.A.T., Genio Civile, Sovrintendenza per i beni culturali e paesaggistici di Arezzo, Soprintendenza Archeologica, L.F.I., A.S.L. n. 8, Nuove Acque S.p.a., Coingas, Enel.</b></p>	
<p><b>D</b> (artt. 24 e 29 e Allegato 2 L.R. 10/10)</p>	<p>Gruppo di progettazione coordinato dall'arch. Gian Franco Di Pietro</p>	<p>A conclusione della precedente fase delle consultazioni e sulla base dei pareri pervenuti, viene completato il "Rapporto ambientale"</p>
<p><b>E</b> (art. 25 L.R. 10/10)</p>	<p>AUTORITÀ PROCEDENTE IN MERITO ALLA PROCEDURA DI V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: <b>Consiglio Comunale</b></p>	<p>Comunica alla autorità competente ovvero alla Giunta Comunale (come previsto dalla citata Del.C.C. n. 47/2009), per il tramite del Responsabile del Procedimento, la proposta di piano o programma, il "Rapporto ambientale" e la "Sintesi non tecnica" e provvede a dare avviso sul B.U.R.T. della adozione del Regolamento Urbanistico comunicando il titolo della proposta di piano o programma, l'indicazione dell'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del R.U., del "Rapporto ambientale" e della "Sintesi non tecnica" anche al fine della presentazione delle osservazioni relative anche alla procedura di V.A.S.. Il periodo di pubblicazione è di 60 giorni, sia ai sensi della L.R. 10/10 che i sensi del nuovo articolo 17 della L.R. 01/05. La documentazione allegata al R.U., comprensiva del "Rapporto ambientale" e della "Sintesi non tecnica" sono pubblicate sul sito web del Comune e la comunicazione della relativa pubblicazione è trasmessa in via telematica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli enti territoriali interessati</p>
<p><b>F</b> (artt. 26,27 L.R. 10/10)</p>	<p>AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S.: <b>Giunta Comunale</b> (ai sensi della Del.C.C. n. 47 del 23/09/2009)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Svolge le attività tecnico-istruttorie, valutando tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni pervenute a seguito della consultazione, ed esprime il proprio parere motivato entro il termine massimo di novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione di osservazioni.</li> <li>- trasmette all'organo competente all'approvazione del R.U. (Consiglio Comunale) il "Rapporto ambientale" e il R.U., insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione.</li> <li>- Redige, con il supporto del gruppo di progettazione del R.U., una "dichiarazione di sintesi" che contiene la descrizione: a) del processo decisionale seguito; b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma; c)</li> </ul>

FASI DELLA PROCEDURA	SOGGETTI COINVOLTI	COMPETENZE
		delle modalità con cui si è tenuto conto del "Rapporto ambientale", delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato; d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di V.A.S.
<b>G</b> (art. 28 L.R. 10/10)	AUTORITÀ PROCEDENTE IN MERITO ALLA PROCEDURA DI V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: <b>Consiglio Comunale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approva il R.U. con tutti suoi elaborati</li> <li>- Pubblica sul B.U.R.T. la decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del R.U., dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del R.U. approvato e del "Rapporto ambientale", comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al piano o programma</li> </ul>

Nel presente elaborato viene quindi sviluppato il "Rapporto ambientale" di cui all'art. 24 e all'Allegato 2 della L.R. 10/10 sulla base anche dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale.

A seguito della trasmissione del "Documento preliminare" ai soggetti competenti in materia ambientale elencati nella riga C di cui alla precedente tabella, a cui è stata opportunamente aggiunta anche l'Autorità di Bacino del Fiume Arno, risultano pervenuti i contributi di:

- a) Regione Toscana (Direzione generale della Presidenza – Area di c.to programmazione e controllo – Settore strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari);
- b) Autorità di Bacino del Fiume Arno.

a) Il citato contributo della **Regione Toscana** ricorda innanzitutto che tra le modifiche introdotte alla L.R. 10/10 dalla L.R. 17 febbraio 2012, n. 6 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali" è anche quella dell'attribuzione del ruolo di Autorità competente per la V.A.S. ad un soggetto terzo in grado di garantire l'autonomia e indipendenza tra questa e l'autorità procedente, rimarcando il principio di terzietà nonché le competenze tecniche in materia ambientale come disposto dalla normativa statale e regionale (art. 12 della L.R. 10/10 smi).

A tal riguardo si segnala alla Amministrazione Comunale di individuare il soggetto che, nel rispetto dei principi richiesti dalla normativa statale e regionale ed in coerenza con la propria struttura ed organizzazione comunale, possa rivestire tale ruolo che attualmente è svolto dalla Giunta Comunale nominata quale Autorità competente per la V.A.S. con D.C.C. n. 47/2009.

**Tale osservazione dovrà essere presa in considerazione dalla Amministrazione Comunale che dovrà, nel rispetto dei principi richiesti dalla normativa statale e della regionale ed in coerenza con la propria struttura ed organizzazione, procedere all'individuazione della "Autorità competente per la V.A.S."**

La Regione rileva inoltre che la documentazione predisposta per il "Documento preliminare", i soggetti consultati ed i tempi previsti per lo svolgimento della fase di consultazione sono coerenti con quanto indicato dalla L.R. 10/10.

**Si può quindi procedere all'espletamento delle ulteriori fasi della procedura di V.A.S..**

### **1.2 Contenuti del "Rapporto ambientale"**

1. Dal punto di vista dei contenuti da sviluppare all'interno del "Rapporto ambientale" (RA) da allegare al Regolamento Urbanistico si richiede che il RA delinea la strategia ambientale del

R.U. in coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore e individuati, descritti e valutati gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale, paesaggistico e sulla salute derivanti dalla attuazione degli interventi di trasformazione definiti dal R.U. con adeguato grado di approfondimento delle problematiche e criticità illustrate nel Documento preliminare (pagine da 14 a 16) derivanti dagli esiti della Valutazione integrata del P.S. Dovrà essere esplicitato come impatta il R.U. in termini di obiettivi, azioni di tutela, miglioramento delle problematiche ambientali esistenti, di sostenibilità ambientale con effetti diretti ed indiretti sulla componente considerata (ad esempio consumo di suolo) oltre che in termini di effetti negativi.

Si richiede che venga svolta una analisi di coerenza interna rispetto agli obiettivi di valenza ambientale integrati nel R.U. e verificata l'efficacia dell'insieme degli obiettivi, azioni di trasformazione e disciplina nel perseguire tali obiettivi ambientali, evidenziando quelle previsioni che possono confliggere in assenza di opportune prescrizioni e misure di mitigazione/compensazione, con uno o più obiettivi di tutela ambientale.

2. Per gli ambiti di trasformazione previsti dal R.U. per espansioni con funzioni residenziali, produttive, commerciali o a servizi si chiede che vengano valutati gli effetti su aria, risorsa idrica (sistema di approvvigionamento, distribuzione della risorsa idropotabile, nuovi fabbisogni idrici se necessari ecc.); suolo (in termini di consumo ed impermeabilizzazione), sistema fognario e depurazione (carichi depurativi e copertura depurativa), energia, paesaggio, effetti sul patrimonio culturale, architettonico e archeologico, verifica della pericolosità idraulica e idrogeologica, sistema delle infrastrutture e mobilità (compresa l'interrelazione tra i suddetti fattori) e che siano attentamente valutati gli effetti dell'intera strategia del RU sulle componenti ambientali che presentano aspetti di problematicità. In particolare dovranno essere descritte le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dalle previsioni urbanistico-insediative ed infrastrutturali definite (lett. e dell'Art. 2) e per le criticità di maggior rilievo dovranno essere forniti indirizzi di sostenibilità e specifiche misure per impedire/ridurre/compensare nel modo più completo possibile gli impatti negativi rilevati anche sotto forma di indirizzi e prescrizioni per la pianificazione attuativa.
3. In merito alle linee di indirizzo già definite dalle valutazioni del P.S., quali ad esempio la necessità di contenere il consumo di suolo libero e le superfici impermeabilizzate, si chiede che venga esplicitato il contributo del R.U. in merito desumibile dalle N.T.A., dalla disciplina degli interventi degli ambiti di trasformazione o di riqualificazione.
4. In particolare si ritiene che gli indirizzi per la pianificazione attuativa/progettazione edilizia passano essere identificati sotto forma di requisiti e target di performances ambientali da individuare per gli ambiti di trasformazione in relazione ai temi del risparmio delle risorse e dell'efficienza energetica (ad es. target di risparmio idrico, depurazione e riutilizzo delle acque reflue, capacità di accumulo e di riutilizzo delle acque meteoriche, divieto o condizioni alla realizzazione di nuovi pozzi ecc.; target di risparmio energetico per i nuovi edifici e relativa classe energetica di riferimento, indirizzi sulle tecniche di bioedilizia sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di recupero, prescrizioni ed indirizzi per l'utilizzo del solare termico e fotovoltaico ecc.). A tal proposito si ritiene opportuno segnalare che potrebbero essere un utile riferimento nell'ottica di una pianificazione sostenibile le "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", in particolare per la definizione degli indirizzi e prescrizioni in riferimento ai requisiti di sostenibilità ambientale per i temi sopracitati.
5. Si segnala che in considerazione dell'obiettivo specifico di promuovere la diffusione delle energie rinnovabili (come ad es. impianti quali centrali fotovoltaiche, a biomasse, campi eolici ecc.), si richiede di esplicitare nel RU il quadro delle previsioni e delle scelte effettuate in merito e di valutarle nell'ambito del RA dedicando una sezione specifica alla valutazione degli effetti ambientali, paesaggistici e sul consumo di suolo con l'individuazione degli ambiti compatibili per lo sviluppo di tali impianti. In particolare si ritiene che debbano essere valutate le scelte strategiche connesse all'utilizzo di tali impiantistiche anche alla luce di alternative ad es. di localizzazione (lett. h All. 2 LR 10/10 smi) e a seguito della valutazione

ambientale dovrebbero essere dettati i criteri, le condizioni e le prescrizioni (anche in relazione alla capacità di carico del territorio) che orientano i soggetti pubblici e privati nello sviluppo dei progetti, nella loro valutazione e nell'approvazione. Si ricorda inoltre che, con Delibera n. 68 del 26 ottobre 2011, il Consiglio Regionale ha individuato definitivamente le zone e le aree non idonee per installazione di fonti rinnovabili ai sensi dell'art. 7 della LR n. 11/2011 e con Delibera n. 18 del 6 febbraio 2012, il Consiglio Regionale ha approvato i criteri e modalità di installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi dell'art. 3 della L.R. 11/2011 pertanto si consiglia (se non già avvenuto) di consultare la normativa in oggetto, al fine di individuare esattamente le aree e le zone idonee a tale prestazione.

6. Si ritiene opportuno inoltre segnalare che, per una pianificazione e gestione sostenibile degli ambiti di trasformazione con destinazioni produttive, commerciali e di servizio definiti nel RU (Ambiti da n. 14 a n. 23 descritti a pag. 17 del DP), potrebbe essere un utile riferimento il documento "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)" (D.G.R.T. n.1245 del 28/12/2009) unitamente al "Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate" di cui alla D.G.R.T. n. 74/R del 2/12/2009. Si evidenzia che sono state recentemente pubblicate le "Linee guida per l'applicazione della disciplina APEA della Toscana" e che in particolare il Vol. 11 costituisce una sorta di repertorio delle soluzioni applicabili nei contesti produttivi con esempi di interventi virtuosi già realizzati in contesti insediativi. In particolare le soluzioni proposte, a prescindere dalla costituzione di un'area APEA rappresentano un valido riferimento nell'ottica di una pianificazione e progettazione sostenibile di tali aree o per la riqualificazione di quelle esistenti, individuando specifiche azioni, interventi e misure di protezione di suolo e sottosuolo, di tutela della risorsa idrica, per la mobilità e logistica, per l'energia, per l'uso efficiente delle risorse e la gestione dei rifiuti, per la protezione dell'habitat e del paesaggio, per la protezione dell'inquinamento, per la tutela della salute e della sicurezza.
7. Si ricorda infine che il D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106 con modificazioni, all'art. 5, comma 1 e comma 8, ha definito le condizioni necessarie affinché i piani attuativi possano essere esclusi dalle procedure di VAS e di verifica di assoggettabilità a V.A.S. precisando che, a tal fine, oltre a non comportare variante al RU debbano essere definiti "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni" nell'ambito dello svolgimento della VAS del RU stesso. Pertanto si richiede che siano evidenziati i contenuti sopra citati ed in particolare forniti, stante gli esiti della V.A.S. stessa, i criteri e le condizioni di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica per gli ambiti di trasformazione urbanistica ed conseguenti indirizzi e/o prescrizioni da prevedere per la pianificazione attuativa, comprese le idonee misure per impedire/ridurre/compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi rilevati.

- b) Nel contributo della **Autorità di Bacino del Fiume Arno** si ricorda che gli strumenti di riferimento per la formulazione del R.U. redatti da tale autorità sono il Piano di bacino stralcio "Qualità delle acque del fiume Arno" (approvato con DPCM 31.3.1999, in G.U. n. 131 del 7.6.1999) e il Piano stralcio "Attività estrattive del fiume Arno" (approvato con DPCM 31.3.1999, in G.U. n. 131 del 7.6.1999), Piano stralcio "Riduzione del rischio idraulico" (approvato con DPCM 5 novembre 1999, in G.U. n. 226 del 22.12.1999 e modificato con DPCM del 04.07.2008, in G.U. n. 224 del 24.09.2008).

Poiché dalla attuazione delle previsioni del R.U. si prevede un incremento dei consumi per ciò che riguarda le risorse idriche sia sotterranee che superficiali, si fa presente che l'Autorità di Bacino con Delibera del Comitato Istituzionale n. 204 del 28/02/2008 ha adottato il Progetto di Piano di Bacino "Bilancio idrico" e le relative misure di salvaguardia entrate in vigore il 02.04.2008. Il territorio viene classificato per classi di disponibilità idrica (sotterranee) e definiti

idrico (superficiali) definendo per ciascuna classe e ciascun comprensorio le azioni necessarie finalizzate al bilancio idrico a scala di bacino; per le acque superficiali e di sub alveo viene inoltre definito il D.M.V. (deflussi minimo vitale) che deve essere garantito in base agli obiettivi strategici generali che il R.U. si prefigge. Le misure di salvaguardia sono prorogate fino al 31/12/2012.

Si segnala poi che le proposte di modifica alle aree di pericolosità idraulica avanzate dal Comune ai sensi degli artt. 27 e 32 del P.A.I. (DM 06.05.2005 "Approvazione del piano di bacino del fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico" in G.U. n. 230 del 3.10.2005) sono state approvate come riconosciuto con nota dell'Autorità di Bacino n. 885/2012 e pure i contenuti del R.U. dovranno essere ad essa coerenti.

### **1.3 Integrazioni alla RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA**

In merito alla necessità, segnalata a seguito dell'adozione del R.U., dal Settore regionale "Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari", di dare conto ai sensi della lett. h all. 2 LR 10/10 della difficoltà di reperimento di dati sullo stato delle risorse ambientali, si segnala che il Piano Strutturale nel suo elaborato intitolato "RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA" ha fornito tutti i dati che è stato possibile reperire fino al 2008 sullo stato delle varie risorse ambientali nel Comune di Foiano della Chiana.

In sede di espletamento della fase preliminare il Documento preliminare è stato trasmesso a tutti i soggetti competenti in materia ambientale anche al fine di aggiornare ad oggi il Rapporto sullo stato dell'ambiente del territorio comunale; né la Regione Toscana e né A.R.P.A.T. né tutti gli altri soggetti che posseggono dati in materia ambientale, a cui era stata inviata la citata Relazione di sintesi del P.S., hanno contribuito a tale aggiornamento nemmeno segnalando fonti di informazione adeguate.

Analoga considerazione vale per la richiesta da parte del Comune, già nell'ambito della fase preliminare della VAS, agli stessi soggetti competenti in materia ambientale, di segnalare adeguati indicatori, che si ritiene necessario siano gli stessi a livello regionale, per la costruzione di un congruo sistema di monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del R.U..

Si riportano pertanto di seguito le seguenti integrazioni al Rapporto ambientale adottato.

#### **Approvvigionamento idrico e sistema depurativo**

Poiché per l'espletamento della procedura di V.A.S. nella fase preliminare, come sopra evidenziato, il Documento preliminare è stato inviato anche al gestore delle reti dell'acquedotto e fognario, anche al fine di aggiornare il quadro conoscitivo in merito già contenuto nel documento RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA allegato al vigente P.S., e tale ente gestore non ha fatto pervenire alcun contributo, si riporta di seguito quanto già contenuto nel P.S. che si riferisce a dati del 2008.

Al fine di definire lo stato della disponibilità di acqua potabile, del sistema fognario e di depurazione l'ATO 4 (attualmente Autorità Idrica Toscana AIT) che ha competenze sul territorio comunale di Foiano dovrebbe fornire i seguenti dati o *indicatori di prestazione*:

INDICATORI	UNITÀ DI MISURA
Popolazione residente servita da acquedotto	Numero di residenti serviti: <b>Dato non disponibile</b>
Popolazione residente servita da fognatura	Numero di residenti serviti <b>Dato non disponibile</b>
Popolazione residente servita da depurazione	Numero di residenti serviti: <b>Dato non disponibile</b>
Utenze servite da acquedotto nel 2006	Numero delle utenze: <b>3.356</b>
Acqua prodotta anno 2006	<b>mc. 530.200</b>
Acqua fatturata anno 2006	<b>mc. 425.697</b>
Abitanti equivalenti serviti da depurazione	Numero: <b>6000</b>
Estensione acquedotto	Km
Estensione fognatura	Km
Impianti di depurazione	Numero: <b>2 di cui uno ubicato in località Molin Nuovo ed uno in località Renzino, via Anatraia che serve la zona industriale di Renzino.</b>

Nell'archivio dei dati facenti parte del portale S.I.R.A. sono presenti alcune altre informazioni sul depuratore di Foiano

Avvio impianto: 1983

Percentuali di reflui domestici: 85%

Industrie interessate prevalentemente galvaniche

BOD5 di progetto per abitante equivalente 60

Sistema di fognatura: sistema misto

Capacità di progetto: AE (abitanti equivalenti) 6000

Capacità massima trattamento in AE: 5000

Attuale potenzialità in mc/giorno: 1000

Periodo di punta: novembre

Produzione fanghi: 100 t/a

Uso in agricoltura: 85%

Smaltito in discarica: 15%

Nome del corpo ricettore: Fossetta del Terchio.

È da segnalare che la frazione di Pozzo è totalmente esclusa dal collegamento con il depuratore ed è stata formulata la ipotesi di realizzare un collettore che collegasse tale frazione con il depuratore di Montagnano; tale ipotesi però non ha ancora avuto un esito progettuale.

Anche l'area industriale de Le Farniole non è dotata di depuratore ed anche per questa zona era stata formulata la ipotesi di realizzare un collettore verso il depuratore di Bettolle; anche tale ipotesi non ha ancora avuto un esito progettuale.

L'Outlet è invece dotato di sistema fognario e di depurazione e di approvvigionamento idrico autonomo e privato.

L'ATO 4 (attualmente Autorità Idrica Toscana AIT) ha comunque inserito, nel suo programma triennale di opere pubbliche 2009-2011, un progetto per collettare verso il depuratore di Molin Nuovo le acque del versante nord est della collina a nord di Foiano che sono caratterizzate ancora da un sistema diffuso di scarichi liberi.

È comunque da segnalare che il depuratore esistente ha ormai raggiunto la sua capacità massima e quindi dovrà essere programmato un suo potenziamento.

### **Criticità e linee di indirizzo**

#### **Si segnalano i seguenti aspetti di criticità dell'esistente sistema fognario e di depurazione:**

Gran parte del versante collinare a nord di Foiano (versante affacciato sulla località Renzino) non è dotato di sistema fognario e di depurazione anche se è allo studio da parte dell'ATO 4 un progetto per collettare verso il depuratore di Molin Nuovo le acque del versante nord est della collina a nord di Foiano; tale progetto è inserito nel programma triennale di opere pubbliche 2009-2011 dell'ATO.

Il depuratore esistente in località Molin Nuovo ha ormai raggiunto la sua capacità massima e quindi dovrà essere programmato un suo potenziamento.

Sarà necessaria l'acquisizione del parere dell'AIT o di Nuove Acque in sede di presentazione dei progetti al fine di garantirne la compatibilità rispetto alle condizioni del sistema acquedottistico, fognario e di depurazione, anche al fine di conoscere eventuali aree a sofferenza idrica dove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico.

L'area industriale de Le Farniole così come la frazione di Pozzo non sono dotate di sistema fognario e non sono collegate ad alcun sistema di depurazione .

Pertanto al fine della definizione ed attuazione di previsioni di trasformazione urbanistico - edilizia più consistenti e potenzialmente più *idroesigenti* sarà necessaria un'attenta valutazione degli effetti sul sistema di approvvigionamento e distribuzione della risorsa idropotabile e sulla efficienza della rete fognaria e del sistema di depurazione .

Dovranno essere rispettate tutte le disposizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. 152/2006 in quanto tutto il territorio comunale ricade in *area sensibile per lo stato di qualità delle acque superficiali e profonde*

Dovranno essere recepite le disposizioni di buona pratica agricola di cui al D.M. 19 aprile 1999 e tutti i programmi di risanamento messi in atto dalla Regione Toscana per la parte di territorio comunale ricadente in *zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola*.

Nel Regolamento Urbanistico, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, dovrà essere prevista la realizzazione di reti duali, dovranno essere prescritti nelle nuove costruzioni scarichi di water a doppia pulsantiera e dovrà essere previsto che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile".

### **Suolo, biodiversità, paesaggio**

Ad integrazione di quanto contenuto nel documento RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA allegato al vigente P.S. si riportano i seguenti dati:

	<b>INDICATORI</b>	<b>VALORI DEGLI INDICATORI</b>
<b>1</b>	Rapporto tra aree urbanizzate e aree non edificate (aree agricole) ad oggi (senza l'attuazione del R.U.)	<b>0,098 mq/mq</b>
<b>2</b>	Rapporto tra aree urbanizzate e aree non edificate a seguito dell'attuazione di tutte le aree di trasformazione del R.U.	<b>0,027 mq/mq</b>
<b>3</b>	Estensione delle aree verdi attrezzate e dei parchi esistenti e di previsione	<b>Esistenti: 148.768 mq</b> <b>Di progetto: 132.326 mq</b>
<b>4</b>	Percentuale delle aree verdi attrezzate e dei parchi rispetto alle aree urbanizzate esistenti e di previsione	<b>Situazione esistente:</b> <b>3,7 %</b> <b>Situazione di progetto:</b> <b>5,5%</b>
<b>5</b>	Percentuale delle aree costruite in zona agricola in rapporto alle aree libere sempre in area agricola	<b>2,2 %</b>

Per ciò che concerne la risorsa suolo si segnala inoltre che nel Comune di Foiano della Chiana sono presenti i seguenti 5 siti in corso di bonifica o da bonificare:

- 1) Distributore SHELL ITALIA A1- Lucignano OVEST — Reticolo idraulico- via dell'Esse; procedimento di bonifica attivo ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 244, c.1.
- 2) Distributore IP PV n. 3546 Viale Umberto n. 1; D.Lgs. 152/2006 art. 242: procedimento chiuso: non necessità di intervento;
- 3) Distributore IP n. 49986 – AECOM Italy srl, Piazza Garibaldi; D.Lgs. 152/2006 art. 242: bonifica, MISP/ MISO in corso;
- 4) Croce Rossa Italiana (Sversamento cisterna) Via Benedetto Cairoli n. 25; D.Lgs. 152/2006 art. 242: attivazione iter;
- 5) Raetech S.R.L., via d'Arezzo n. 55, località Renzino; D.Lgs. 152/2006 art. 245: MP/ indagini preliminari.



## **2. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi di coerenza esterna con il P.S.**

L'analisi di coerenza esterna del primo Regolamento Urbanistico comunale di Foiano viene sviluppata solo in rapporto al Piano Strutturale comunale, poiché in sede di redazione di tale strumento di pianificazione territoriale è già stata verificata la sua piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di livello sovra comunale e, pertanto, per ciò che riguarda il presente atto di governo del territorio, la coerenza con il P.S. assicurerà anche quella con il P.I.T. ed il P.T.C..

La verifica di coerenza con il P.S. è stata condotta in modo analitico all'interno tre tabelle tematiche riferite alle previsioni del piano di livello strategico articolate nei seguenti tre sistemi funzionali principali:

**2.1.1 Territorio urbano** ovvero il sistema funzionale degli insediamenti concentrati di Foiano, Renzino, Pozzo, Farniole;

**2.1.2 Territorio extraurbano** ovvero il sistema funzionale delle aree produttive agricole e delle aree naturali;

**2.1.3 Il sistema funzionale della mobilità e delle altre infrastrutture a rete e puntuali.**

Tale modalità di verifica qualitativa ha lo scopo di evidenziare in modo esaustivo i rapporti tra tutte le previsioni in gioco, intese come scelte complesse di natura "urbanistico-territoriale" che inglobano al loro interno scelte ed effetti di natura più specificatamente ambientale.

In calce al presente capitolo (paragrafo 2.2) viene riportata la tabella di sintesi del dimensionamento del R.U. ed il suo rapporto con il dimensionamento del P.S.; tale tabella esprime in forma quantitativa i rapporti evidenziati nel precedente paragrafo 2.1.1 soprattutto in riferimento all'incremento del carico urbanistico per ogni area di trasformazione e complessivo.

Nei successivi paragrafi 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 viene invece sviluppata la verifica di coerenza quantitativa relativa agli standards di cui al D.M. 1444/68 in riferimento alle aree urbanizzate di Foiano, Pozzo e Renzino, con funzione prevalentemente residenziale e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 15, comma 4, delle N.T.A. del R.U. :

*"Il Regolamento urbanistico assume come standard residenziale 80 mc/ab per gli interventi posti nelle zone assimilate alle zone B e C."* Tale verifica quantitativa è finalizzata alla misurazione della dotazione minima di servizi a garanzia di correlativi standard di qualità dell'abitare correlati alla componente ambientale "benessere e salute umana".

Infine nell'ultima parte del presente capitolo (paragrafo 2.4) è riportato un elenco degli scostamenti del R.U. rispetto al P.S. che rimandano anche ad un elaborato cartografico intitolato "Confronto Regolamento Urbanistico/Piano Strutturale" riferito agli insediamenti concentrati di Foiano, Pozzo e Renzino, in scala 1/5.000 che si allega al presente Rapporto ambientale.

**2.1.1 VERIFICA ANALITICA DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI ED INPUT DEL P.S. E I CONTENUTI DEL R.U..  
IL TERRITORIO URBANO:**

**IL SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI CONCENTRATI DI FOIANO, RENZINO, POZZO, FARNIOLE**

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p><b>Ps.U.1</b> La riqualificazione ed il consolidamento funzionale, morfologico e architettonico dei centri abitati esistenti, con metodologie di intervento mirate e diversificate in relazione ai problemi.</p>	<p><b>Ps.U.1.1</b> La <u>UTOE 2</u>, Pedecolle, contenendo al suo interno l'aggregazione edilizia lineare della SP 327, ha come obiettivo fondamentale la riqualificazione architettonica e urbanistica, da ottenersi anche con la riduzione degli Indici di Fabbricabilità, con la riproposizione di modelli unifamiliari da rapportare alle famiglie insediate degli agricoltori e di valorizzare l'agricoltura, mantenendo la maglia agraria fitta e media evitando eccessivi accorpamenti e semplificazioni del paesaggio agrario.</p> <p><b>Ps.U.1.2</b> Le <u>UTOE 5, Foiano</u> e la <u>UTOE 6, Pozzo</u> costituiscono le due Utoe urbane nelle quali gli elementi caratterizzanti sono le strutture edilizie e le relative modalità di conservazione e trasformazione (Centro storico, tessuti esterni al centro storico da completare, nuove addizioni edilizie da progettare e realizzare unitariamente, spazi urbani di uso collettivo) e la viabilità esistente e di progetto che ha l'obiettivo principale di "disimpegnare" la città dal traffico di attraversamento. Le Utoe urbane vengono definite dal PS soprattutto attraverso gli "Ambiti di</p>	<p><b>Ru.U.1.1</b> <u>U.t.o.e. n. 2</u>: l'aggregazione edilizia lineare della SP 327 è stata considerata tessuto edilizio in zona agricola con le possibilità di trasformazione previste appunto nelle zone agricole (interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a seconda della classificazione di valore con possibilità di addizioni funzionali del 20% del volume esistente e senza formazione di nuove unità funzionali).</p> <p><b>Ru.U.1.2</b> <u>U.t.o.e. n. 5 e U.t.o.e. n. 6</u>: il R.U. ha provveduto, nelle sue tavole alla scala 1:2.000 alla individuazione delle zonizzazioni di dettaglio degli insediamenti concentrati maggiori del Comune di Foiano ovvero di Foiano capoluogo e della frazione di Pozzo secondo le disposizioni del P.S..</p>	<p><b>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. con riferimento alla disciplina generale e a quella particolare degli insediamenti concentrati relativa alle U.t.o.e n. 2, 5 e 6.</b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	trasformazione"		
<b>Ps.U. 2</b> Tutelare la residenzialità nei centri storici e in particolare nel centro storico del capoluogo e di Pozzo	<b>Ps.U.2.1 Centro storico di Foiano:</b> il centro storico, ma più in generale il tessuto edilizio consolidato, deve da un lato conservare il più alto grado possibile di testimonianza storica, sia negli edifici e negli spazi pubblici che in quelli privati, e dall'altro accogliere residenza e funzioni terziarie pregiate, ed in particolare servizi pubblici o d'interesse pubblico. In coerenza col principio di "superare la politica di conservazione basata prevalentemente sulla tutela dei singoli episodi storico - monumentali, sostituendo alla disciplina prevalentemente edilizia una disciplina urbanistico - edilizia che preveda interventi integrati riferiti a comparti organici", dettato dal PIT, il P.S. integra e fa proprio il Piano per il Centro storico vigente e rimanda al RU, oltre alla definizione normativa del fronte esterno dell'anello viario che circonda il Centro storico e dell'asse di via Umberto I° che il PS integra all'interno del Centro storico, la scelta di strumenti eventualmente più efficaci, nelle mutate condizioni normative nazionali e regionali, per raggiungere gli obiettivi assegnati, come, ad esempio: - una specifica normativa d'uso del patrimonio edilizio storico, la quale, insieme alla tutela dei caratteri storici e architettonici,	<b>Ru.2 in merito al tema dei centri storici</b> il R.U. ha inteso tutelare la qualità dell'edilizia storica più che "governare" le destinazioni d'uso dal momento che non sono ravvisabili fenomeni dirompenti di cambio di destinazione d'uso. <b>Ru.U.2.1 In merito al centro storico di Foiano</b> il R.U. ha provveduto alla verifica del vigente Piano per il centro storico (ciò che identificato come zona A1) riclassificando tutti gli edifici secondo le classificazioni di valore utilizzate per tutte le schedature del patrimonio edilizio di matrice storica (sia appartenente al tessuto edilizio dei centri storici sia presente episodicamente negli altri tessuti urbani individuati sia degli edifici sparsi storici nel territorio extraurbano) ovvero Rilevante valore RV, Valore V, Scarso valore SV, Valore tipo morfologico TM, Valore nullo N, edifici in contrasto C. Sono stati annullati i commi 10 e 11 dell'art. 18 ("localizzazione di attività artigianali e commerciali nelle unità edilizie" in cui è prevista la ristrutturazione edilizia). In merito alle destinazioni d'uso è stata formulata una disciplina generale nelle Norme tecniche di attuazione che ha stabilito l'uso dei piani terra per funzioni commerciali e di accessorio alla residenza e per gli altri piani le funzioni ammissibili (al piano terreno le attività commerciali o artigianali a condizione che sia già presente un ingresso con apertura di 1,20 – 2,00 metri e che l'attività occupi il piano terreno di ogni unità edilizia). I cambiamenti più consistenti rispetto alla precedente disciplina riguardano: 1. L'eliminazione della categoria di intervento D1 e quindi della possibilità di aggregare le unità edilizie di spessore da 5 a 7 metri; tale norme risulta peraltro coerente con le attuali tendenze che non vanno verso il riaccorpamento ma verso il fenomeno opposto del frazionamento con alloggi sempre più piccoli (il limite minimo posto dal R.U. è di 65 mq.); il R.U. introduce invece forme di tutela più rigorose non ammettendo le ristrutturazioni più pesanti quali la modifica dei solai e delle loro quote e la eliminazione dei gruppi scala. 2. Una forma di tutela più attenta anche per gli edifici	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo aggiornato, articolato e specificato la disciplina del centro storico di Foiano e avendo rimandato anche i temi più specifici ad appositi piani di settore.</u></b>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>sia in grado di gestire adeguatamente i processi di cambiamento delle destinazioni d'uso e la loro regolata distribuzione nella città, con particolare riferimento agli usi dei piani terra, funzionali ad una razionalizzazione - anche attraverso una modesta espansione - della rete commerciale favorendo l'insediamento di negozi di beni di prima necessità (panificio, generi alimentari, ortofrutta, ecc..) ed artigianato di servizio;</p>	<p>specialistici come il Municipio e il teatro che erano sottoposti a ristrutturazione D1 e sono invece nel R.U. sottoposti a restauro scientifico;</p> <p>3. La destinazione ad attrezzatura commerciale dell'ex Cinema Apollo (già adibito dalla vigente disciplina a funzioni ricreative) con due livelli di parcheggi di pertinenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alcune aree del centro storico di Foiano come l'ex Cinema Apollo e la ex Manifattura tabacchi sono state sottoposte ad una progettazione di dettaglio ed è stata prevista comunque la possibilità di presentare Piani di recupero di iniziativa privata su altre parti del tessuto dei centri storici.</li> <li>- In merito alla disciplina delle funzioni il R.U. ha definito solo le funzioni compatibili rimandando ad altro specifica atto di</li> </ul>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- piani attuativi per tutto il centro storico, riferiti a complessi caratterizzati da unità architettonica e tipologica, ammettendo l'iniziativa privata ovunque non prevalgano la proprietà o l'interesse pubblico, restando comunque all' A.C. la verifica e la determinazione relative alla individuazione, fondata sul piano storico e architettonico, del perimetro del complesso edilizio e del piano attuativo;</li> <li>- piano di distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi dell'art. 58 della LR 1/05 da redigere contestualmente al RU;</li> <li>- localizzazione delle attività terziarie ai piani terra;</li> <li>- residenza ai piani superiori con l'unica eccezione per gli uffici;</li> <li>- progetti coordinati per recuperare e riqualificare le facciate di spazi urbani unitari;</li> <li>- progetti di moderazione del traffico nel centro storico e nelle immediate vicinanze e di ridefinizione dell'accesso al Centro storico da sud e da nord. progetti di ripavimentazione ove necessari, con progressiva eliminazione dell'asfalto almeno all'interno della prima cerchia di mura, previa consulenza della competente soprintendenza;</li> </ul>	<p>sette la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ai sensi dell'art. 58 della L.R. 01/05;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analogamente sono rimandati ad eventuali atti di settore la redazione del "piano del colore" e di progetti di ripavimentazione con progressiva eliminazione dell'asfalto in tutti i centri storici individuati dal R.U. e la disciplina del traffico.</li> <li>- In merito al corretto ripristino delle parti storiche e al corretto inserimento delle eventuali addizioni e dei completamenti edilizi si sono specificati gli interventi ammissibili sia nella disciplina generale, sulla base dei valori architettonico-ambientali attribuiti a ciascun edificio, che nelle eventuali prescrizioni particolari.</li> <li>- In merito a progetti d'interventi specifici, di valore esemplare, come demolizioni di aggiunte deturpanti il R.U. ha individuato gli edifici classificati C ovvero "in contrasto con il contesto" per i quali è obbligatoria la demolizione per la riqualificazione dell'area, in occasione di interventi di tipo superiore alla manutenzione ordinaria a) sull'edificio o sull'area di appartenenza. Sono inoltre state definite prescrizioni particolari per alcune unità edilizie al fine della rimozione di parti o strutture esterne secondarie incongrue.</li> <li>- In merito agli spazi aperti di pertinenza degli edifici del centro storico sono recepite le norme di tutela del P.S.: per ciò che riguarda il sistema degli orti e dei giardini privati all'interno del centro storico viene integralmente recepito nelle norme del R.U. quanto già disciplinato nel P.S. (divieto di l'apertura di accessi carrabili, anche se preesistenti e attualmente non utilizzati, lo svuotamento degli orti, la pavimentazione anche in modo permeabile oltre il 30% della superficie; mantenimento della vegetazione originaria).</li> </ul>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- piani del colore per garantire il corretto ripristino delle parti storiche e il corretto inserimento delle eventuali addizioni e dei completamenti edilizi;</li> <li>- progetti d'interventi specifici, di valore esemplare, come demolizioni di aggiunte deturpanti.</li> <li>- Il P.S. tutela inoltre il sistema degli orti e dei giardini privati all'interno del centro storico. In particolare è vietata: l'apertura di accessi carrabili anche se preesistenti; lo svuotamento degli orti; la pavimentazione anche in modo permeabile oltre il 30% della superficie. Dovrà essere mantenuta la vegetazione originaria.</li> </ul>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>Ps.U.2.2 Centro storico di Pozzo:</b> lambito a sud dai due bracci della Y mostra una struttura assai antica come mostra il curvilineo nucleo originario con tipi edilizi antecedenti alla casa a schiera medioevale, sotto il quale i due bracci si uniscono in un solo asse che corrisponde, come a Foiano il viale Umberto I°, alla fase di crescita ottonecentesca, caratterizzata dai villini e dalle attrezzature come la chiesa e la scuola. Non essendo stato oggetto di Piano di tutela dal vigente P.R.G., la sua redazione sarà a cura del RU, in attesa del quale gli interventi sugli edifici schedati corrisponderanno al Restauro conservativo, mentre gli spazi aperti interni al Centro storico dovranno essere considerati inedificabili. Il P.S. tutela comunque il sistema degli orti e dei giardini privati all'interno del centro storico. In particolare è vietata: l'apertura di accessi carrabili anche se preesistenti; lo svuotamento degli orti; la pavimentazione anche in modo permeabile oltre il 30% della superficie. Dovrà essere mantenuta la vegetazione originaria.</p> <p>- Nel centro storico il P.S. prevede, in rapporto ai gravi problemi di transito veicolare dovuti alla ristrettezza della sezione stradale del braccio per Marciano che rende difficile lo scambio del traffico nei due</p>	<p><b>Ru.U.2.2</b> una novità introdotta dal R.u. è rappresentata dalla disciplina del <b>centro storico di Pozzo</b> che è stato oggetto della stessa disciplina e di studi di dettaglio trattati con lo stesso livello di approfondimento del centro storico del capoluogo che, anche in questo caso, ha comportato l'attribuzione dei conseguenti valori e disvalori a tutti gli edifici. In particolare per il centro storico di Pozzo è stata compiuta un'attenta analisi del nucleo originario caratterizzato da unità edilizie molto piccole che presentano modalità di aggregazione non riconducibili a modelli due-trecenteschi e dotate di distribuzione di spazi di distinti dalla strada particolarmente significativi (ampi marciapiedi, slarghi e piazzette sopraelevate, con caratteri riferibili alle piccole comunità di vicinato che sono elementi da tutelare con attenzione anche attraverso coerenti azioni da porre in atto anche in strumenti di settore e progetti con particolare riferimento alla qualificazione degli spazi aperti (strade, marciapiedi, piazze piccole e grandi) prevedendo pavimentazioni adeguate per forma e materiali, e del così detto "verde" che va dalle aiuole spartitraffico ai parcheggi pubblici (nei quali, se possibile, non far sempre ricorso all'asfalto), ai giardini. Le norme di tutela degli spazi aperti definite nel P.S. sono state recepite nelle norme del R.U..</p> <p>In rapporto ai gravi problemi di transito veicolare dovuti alla ristrettezza della sezione stradale del braccio per Marciano che rende difficile lo scambio del traffico nei due sensi da e per Marciano, ed alle soluzioni proposte dal P.S. il R.U. ha specificato e corretto il tracciato del previsto braccio di raccordo tra il braccio est della esistente viabilità a Y e l'originario tracciato per Marciano, con spostamento di quello previsto nel P.S. al fine di minimizzarne l'impatto ambientale e salvaguardare così un pregevole oliveto esistente. Con la realizzazione di tale raccordo sarà possibile prevedere nel piano urbano del traffico la regolamentazione dei sensi unici come proposti dal P.S..</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo introdotto anche per il centro storico di Pozzo una disciplina analoga a quella del centro storico di Foiano e avendo rimandato anche in questo caso alcuni interventi di riqualificazione di dettaglio ad appositi piani di settore.</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>sensi da e per Marciano, di risolvere questo problema con la istituzione di due sensi unici nei due bracci della Y, attivabili con la realizzazione di un breve raccordo tra il braccio est e l'originario tracciato per Marciano.</p>		



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<b>Ps.U.2.3:</b> individuazione degli altri centri storici o "centri storici minori".	<b>Ru.U.2.3:</b> regole analoghe a quelle definite per i centri storici di Foiano e Pozzo sono state definite per i <b>piccoli centri storici degli aggregati</b> (Fontelunga, La Selce, Caggio, Case Donini, Casone, S. Luce); per tali centri storici minori sono state inoltre definite norme più restrittive per gli interventi di frazionamento in più alloggi in quanto tali centri storici minori sono caratterizzati, a differenza delle unità edilizie dei centri storici maggiori già abbondantemente suddivise all'origine, dalla prevalenza di blocchi edilizi consistenti (ville, palazzetti, case o ex case coloniche) da mantenere nelle singole unità edilizie, con un carattere di utilizzazione unitario o, per lo meno, prevedendo che l'eventuale frazionamento non si materializzi anche all'esterno; è stata quindi vietata la creazione di nuovi percorsi privati, di recinzioni delle pertinenze singole quali siepi, staccionate o muretti.	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo introdotto anche per i centri storici sparsi individuati ex novo dal R.U. una disciplina analoga a quella dei centri storici maggiori di Foiano e Pozzo e avendo rimandato anche in questi casi alcuni interventi di riqualificazione di dettaglio (progetti di ripavimentazione, piani del colore) ad appositi piani di settore.</u></b>
<b>Ps.U.3</b> scelta di mantenere un sistema insediativo policentrico basato, da un lato, sulla riaffermata centralità del Capoluogo e delle	<b>Ps.U.3.1 Tessuti esterni al centro storico di Foiano:</b> costituiscono la città consolidata, per la gran parte già costruita attraverso tipologie che di norma presentano una unità spaziale e fondiaria di edificio e	<b>Ru.U3.1, Ru.U3.2 Tessuti esterni ai centri storici di Foiano e Pozzo:</b> all'interno dei "tessuti esterni al centro storico" individuati dal Piano Strutturale e campiti in grigio nella sua tavola n. 6 della disciplina di piano " e nelle aree prossime alle zone A di Foiano e Pozzo individuate dal P.R.G. vigente il R.U. ha compiuto una	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo precisato e</u></b>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p>Frazioni principali, e, dall'altro, sulla vitalità degli insediamenti sparsi, organizzati lungo le vie di crinale, proponendo di mantenere la regola insediativa originaria, finalizzata alla stabilità sia del costruito che dei versanti; e quindi tutela integrata dell'insediamento storico e del paesaggio agrario tradizionale, evitando l'ulteriore occupazione dei versanti collinari circostanti il Capoluogo, differenziando l'offerta edilizia per ubicazione, tipologia, compatibilità coi diversi luoghi;</p> <p><b>Ps.U.3a</b> nella tutela del rapporto tra percorso generatore e insediamento generato, insieme al divieto di saldare insediamenti diversi lungo la strada che li unisce, che vuole mantenere viva - e non solo rendere leggibile - la regola insediativa originaria, per orientare gli interventi necessari. (risorse protette: sistemi infrastrutturali, insieme degli insediamenti, paesaggio);</p>	<p>spazio di pertinenza edilizia, utilizzato a giardino, orto, piazzali o cortili pavimentati, o tutte queste cose insieme. Questa parte del tessuto urbano si può considerare realizzata o già conclusa, salvo necessità di piccoli ampliamenti, adeguamenti o di vere e proprie riconfigurazioni, corrispondenti a interventi edilizi che saranno definiti dal RU in modo articolato a seconda delle caratteristiche tipologiche e volumetriche degli edifici e della loro aggregazione in tessuti edilizi, sulla base di un Indice di fabbricabilità pari a 2 mc/mq, Hmax 7.5 m., Rc 40%.</p> <p>Il perimetro dei tessuti edilizi esterni al Centro storico contiene anche spazi liberi di varia natura e storia, conformazione e, soprattutto, di varia dimensione; in ragione di queste caratteristiche il RU suddividerà gli spazi liberi in lotti ancora liberi di una precedente lottizzazione, da attuare con intervento diretto sulla base di indici fondiari; e in aree libere, superiori a 1.500 mq, da sottoporre a Piano di lottizzazione preventivo; in entrambi i casi con un Indice di fabbricazione pari 2 mc/mq, Superficie coperta variabile nei vari casi, H max 7,50 m.</p> <p>Il P.S. fa propria la previsione del PRG relativa al Giardino del Castellare di collegare i due edifici scolastici col PEEP attraverso un</p>	<p>zonizzazione di dettaglio partendo dai tessuti adiacenti al fronte esterno dell'anello viario che circonda il Centro storico di Foiano e dell'asse di via Umberto I° che sono state identificate come zone A2 o "tessuti edilizi di impianto otto/novecentesco" sottoposti alla stessa normativa della zona A1 già identificata dal P.R.G.; sono poi state individuate le zone A3, o "complessi edilizi con presenza di edifici classificati di valore architettonico" ovvero quei complessi edilizi di valore storico-architettonico all'interno di tessuti più recenti; le zone A3 sono disciplinate in modo analogo alle altre zone A.</p> <p>Sono poi state individuate le varie tipologie di <u>zone B di completamento residenziale</u> che sono state distinte come zone B con disegno urbanistico ordinato, e zone B con tessuto urbanistico non ordinato; all'interno delle zone B è stato mantenuto un indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc/mq (ridotto a 1,5 mc/mq. per la zona di Renzino). Le zone B ordinate ovvero le porzioni del tessuto edilizio dovuto a lottizzazioni convenzionate con unificazione degli indici e dei lotti (l'unica in tutto il territorio di Foiano è quella anni '40/50 vicina allo stadio nella quale sono unificati sia il tipo edilizio che i muretti di recinzione) sono dei veri e propri francobolli nel restante e prevalente disordine dovuto all'accostamento episodico di villette, condomini a 4/5 piani, villini con grandi orti e giardini (veri e propri poderetti più che case di abitazione), il tutto formatosi senza leggi di aggregazione coerenti. Questo tessuto disordinato e "a maglia larga" presenta però un carattere peculiare e raro nella città contemporanea che è costituito dalla straordinaria ricchezza del verde privato (orti, giardini, e, soprattutto, olivi) che necessita quindi di una normativa di tutela; il R.U. pertanto pur confermando l'indice 2 esteso a tutte le superfici fondiarie interne alle zone B individua le aree a "verde privato di corredo alla residenza con parchi e giardini" (VPR1) e le aree a "verde privato di corredo alla residenza con orti, oliveti e coltivi tradizionali" (VPR2) che sono da conservare nell'attuale assetto, soprattutto per le parti lungo strada, anche se concorrono alla potenzialità edificatoria.</p> <p><u>Le zone B sono state articolate nelle seguenti:</u> <b>B1:</b> tessuti con edifici mono o bifamiliari originati al di fuori di un</p>	<p><b>specificato la disciplina dei "tessuti esterni ai centri storici di Foiano e Pozzo" individuati dal P.S. attraverso analisi di maggiore dettaglio.</b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>percorso pedonale perimetrale anulare.</p> <p><b>Ps.U.3.2 Tessuti esterni al centro storico di Pozzo:</b> espansioni recenti con caratteristiche "periferiche", cresciute in prevalenza lungo i due bracci della Y ma anche a ovest del Centro storico, intervallate da spazi aperti che potranno essere edificati a seguito delle definizioni del RU, con If: 1,5, Hmax: 7,5 Rc 40%. La realizzazione dei nuovi edifici di saturazione dovrà essere coerente con l'obiettivo di rispettare i valori di insieme della struttura urbana</p> <p><b>Ps.U.3.3</b> Il PS riconosce come priorità la riqualificazione delle aree connotate da condizioni di degrado individuate ai sensi dell'art.53 comma 2 lett. f) della LR 1/05. La disciplina di dettaglio degli interventi di risanamento e riuso delle aree da riqualificare è contenuta nel primo regolamento urbanistico o negli eventuali piani complessi d'intervento in coerenza con i criteri stabiliti al Titolo IV delle presenti norme. Stante l'urgenza possono essere utilizzati tutti gli strumenti previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali che consentano una più rapida attuazione degli interventi anche anticipando il R.U.</p> <p><b>Ps.U.3.4</b> Scelta di confermare le previsioni delle Zone C del PRG (adeguatamente corrette per forma e dimensione secondo le Schede di</p>	<p>progetto di lottizzazione;</p> <p><u>B2:</u> tessuti originati da un progetto di lottizzazione</p> <p><u>B3:</u> edificazioni recenti difformi dal tessuto circostante per caratteri plainivolumetrici</p> <p><u>B4:</u> lotti con concessioni rilasciate o derivanti da lottizzazioni convenzionate.</p> <p><u>B5:</u> ovvero i lotti in edificati di completamento dove sono state definite le volumetrie massime, le tipologie, le altezze massime, gli allineamenti ed altre prescrizioni particolari con livelli diversi di prescrittività (dalla sagoma con valore orientativo ad allineamenti prescrittivi, ecc.).</p> <p>Sia nelle zone B di Foiano che in quelle di Pozzo sono stati confermati gli indici di fabbricabilità fondiaria già previsti dal P.R.G. che sono: 2 mc./mq.a Foiano capoluogo e di 1,5 mc./mq. a Pozzo.</p> <p>Per aree ancora inedificate con superficie maggiore di 1500 mq. e sempre ricadenti nel P.S. nelle aree individuate come "tessuti edilizi esterni al centro storico", il R.U. ha individuato ambiti di trasformazione, individuati con la sigla Tr (area a destinazione prevalentemente residenziale), TC (aree di trasformazione a carattere commerciale), TM (aree di trasformazione con funzioni miste), per i quali sono stati predisposti schemi di assetto urbanistico che hanno valore di piano attuativo e che possono riguardare interventi di completamento come sopraelevazioni, sostituzioni di edifici ex artigianali dismessi o con attività in via di dismissione. In tali aree Tr gli interventi di trasformazione avvengono con intervento diretto se conformi ai progetti contenuti nel R.U. che assumono valore di piano attuativo o con piano attuativo nei casi diversi.</p> <p><u>Analogamente i tessuti esistenti con funzioni produttive e di servizio sono articolate nelle seguenti zone:</u></p> <p><u>D1:</u> aree produttive artigianali/industriali</p> <p><u>D2:</u> aree per depositi e rimesse all'aperto</p> <p><u>D3:</u> aree per attività produttive derivanti da lottizzazioni convenzionate</p> <p><u>C:</u> aree con destinazione commerciale</p> <p><u>M:</u> aree con destinazione mista residenziale, commerciale,</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>Valutazione facenti parte del presente PS); il ché ha significato ricercare nuovi spazi edificabili solo come completamento degli insediamenti esistenti della città compatta; dovendosi, tuttavia, tener conto anche dell'esistenza di grandi strutture dismesse connotate da condizioni di degrado (allevamenti, grandi complessi di architetture rurali storiche, ecc), da riqualificare urbanisticamente, con grande attenzione sia alle nuove funzioni compatibili che alle modalità architettoniche, sia del restauro che del nuovo</p> <p>Il piano attuativo delle zone C potrà prevedere fasi di attuazione successive, riguardanti, comunque, l'intera area di P.S.; in ogni caso dovrà essere garantito il rispetto della norma, già in vigore per l'attuazione del PRG, che prevede la dotazione di due posti macchina per ogni alloggio, dei quali uno previsto, eventualmente, all'esterno degli edifici ma interno all'area di pertinenza degli stessi</p> <p><b>Ps.U.3.5</b> Il P.S., al fine di perseguire una effettiva integrazione tra i suoi contenuti statuari, relativi alla tutela del paesaggio collinare, con quelli strategici, per un calibrato sviluppo degli insediamenti, che non alteri i caratteri strutturali del paesaggio, individua 20 Ambiti di trasformazione di cui all'art. 9 delle presenti norme,</p>	<p>produttiva, direzionale; <i>HT</i>: alberghi</p> <p><u>Le aree per attrezzature sono articolate nelle seguenti:</u> <i>SNM</i>: asili nido e scuole materne <i>SNMp</i>: asili nido e scuole materne di progetto <i>SE</i>: scuole elementari esistenti <i>SM</i>: scuole medie inferiore e superiori esistenti <i>CH</i>: chiese, opere parrocchiali, cimiteri esistenti <i>AE</i>: attrezzature sanitarie, amministrative e di protezione civile esistenti, <i>AT</i>: attrezzature pubbliche o private di interesse collettivo esistenti <i>VP</i>: verde pubblico (parchi, aree di gioco) esistente <i>VPp</i>: verde pubblico (parchi, aree di gioco) di progetto <i>SP</i>: attrezzature sportive esistenti <i>SPp</i>: attrezzature sportive di progetto <i>P</i>: parcheggi pubblici esistenti <i>Pp</i>: parcheggi pubblici di progetto <i>T</i>: attrezzature tecnologiche esistenti <i>AM</i>: attrezzature di servizio alla mobilità</p> <p>Il R.U. recepisce inoltre, nella tavola in scala 1/2.000 di Foiano Capoluogo, la previsione di collegare i due edifici scolastici con PEEP presso il giardino del Castellare attraverso un percorso pedonale perimetrale anulare.</p> <p><b>Ru.U.3.3 – riqualificazione delle aree connotate da degrado come priorità</b> Per ciò che riguarda la individuazione delle aree connotate da degrado la cui riqualificazione è considerata una priorità dal P.S. si ribadisce che il R.U. ha compreso tra le aree individuate con la sigla TR, TC, TM, anche quelle dove sono presenti condizioni di degrado urbanistico da riqualificare sia da punto di vista formale che funzionale, attraverso schemi di assetto urbanistico o progetti guida che hanno valore di piano attuativo. Chi intende intervenire su tali aree rispettando il progetto guida del R.U. può agire con permesso di costruire o S.C.I.A.; chi non intende rispettare il progetto guida deve invece presentare un piano</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>di seguito elencati: UTOE n° 5, Foiano: Ambiti di trasformazione residenziale: - Ambito 1. Fosso delle Monache - Ambito 2. Campo sportivo - Ambito 3. Via Bagnoli - Ambito 4. Via della Selce - Ambito 5. Via Giuseppe Di Vittorio - Ambito 6. Via S. Piero - Ambito 7. Renzino Ambiti di trasformazione Verde e Attrezzature collettive: - Ambito 8. Parco della memoria - Ambito 9 Area sportiva - Ambito 10 Parco urbano Di Vittorio - Ambito 11 Parco del Carmine UTOE N° 6 Pozzo: Ambito di trasformazione residenziale: - Ambito 12 Torre acquedotto Ambito di trasformazione Verde e attrezzature collettive: - Ambito 13 Area sportiva di Pozzo UTOE n° 7 Produzione e Servizi: - Ambito 15 Zona produttiva di Romitorio - Ambito 17 Zona produttiva di Renzino - Ambito 19 Zona produttiva e commerciale di Farniole</p> <p><b>Ps.U.3.6</b> Degli Ambiti di trasformazione residenziali da 1 a 7 di Foiano e del numero 12 di Pozzo, già destinati a Zone "C" dal PRG vigente, il PS fornisce una valutazione di compatibilità con gli</p>	<p>attuativo fermi restando i parametri urbanistici da rispettare.</p> <p><b>Ru.U.3.4, Ru.U.3.4, Ru.U.3.6, Ru.U.3.6 - Conferma delle zone C del P.R.G. vigente</b> Le zone C del P.R.G. vigente erano state oggetto di apposita disciplina di dettaglio anche nell'ambito del Piano Strutturale. Il Regolamento urbanistica conferma tali previsioni di dettaglio con la sigla TRPS, operando delle modifiche di scarsa entità al fine di: - prendere atto degli stralci funzionali già attuati, - inserire i perimetri così come previsti dal P.R.G. previgente per poi destinare le aree non trasformabili in orti urbani - modificare le viabilità di accesso Oltre alla aree di trasformazione già individuate dal P.S. il R.U. ha individuato con la sigla "TR" o "TD" o "TC" o "TM" altre aree di trasformazione con destinazione rispettivamente prevalentemente residenziale, produttiva, commerciale o mista definendone i caratteri dimensionali (volumetrie ammissibili, altezze massime, tipologie edilizie allineamenti ed altre eventuali prescrizioni particolari) aventi valore di piano attuativo.</p> <p><b>Ru.U.3.8 - Possibilità per il R.U. di localizzare 8.000 mc. o mq. 2.666 di S.U.L. relativi agli interventi di recupero di annessi degradanti previsti nelle 4 U.T.O.E. agricole (Collina, Pedecolle, Pianura dell'Esse, Pianura della Chiana)</b> A tal fine il Comune di Foiano, in data 21/02/2011, ha pubblicato un bando al fine di recepire le proposte dei privati per la localizzazione di tale parte di dimensionamento del P.S. non localizzata. Tali proposte dovevano essere inviate entro e non oltre il 08/04/2011. La Amministrazione Comunale ha proceduto all'analisi delle proposte pervenute ma gli esiti di tali analisi non sono ancora stati forniti al gruppo di lavoro incaricato della redazione del R.U..</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>obiettivi del PS con conseguenti modifiche, e "Schede-progetto" che ne definiscono le quantità volumetriche e le soluzioni urbanistiche, che comprendono anche verifiche tipologico-architettoniche. Le schede-progetto hanno valore normativo e potranno essere attuate, anche prima dell'approvazione del RU, relativamente alle parti coincidenti con le previsioni di PRG, previa verifica degli Standards urbanistici ai sensi del DM 2 aprile 1968</p> <p><b>Ps.U.3.7</b> Per gli Ambiti di trasformazione che ricadono nelle aree di tutela paesistica della struttura urbana di Foiano (Ambiti di trasformazione n. 1, n. 5 e n. 6 della U.T.O.E. n. 5) e dell'aggregato di Pozzo (Ambito di trasformazione n. 12 della U.T.O.E. n. 6), così come individuate nel P.T.C. della Provincia di Arezzo, i contenuti dell'elaborato n. 9 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo" hanno valore prescrittivo per il R.U., o varianti al P.R.G. anticipatrici, per ciò che concerne: a) lo schema urbanistico complessivo (disegno della viabilità di accesso, localizzazione, dimensione e forme delle superfici sulle quali saranno costruite le nuove volumetrie), b) i caratteri</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>architettonici esterni e c) le altezze massime stabilite per gli edifici di nuova costruzione. Tali elementi e parametri costituiscono infatti il presupposto per la dimostrazione della compatibilità urbanistica e paesaggistica che rende ammissibili i discostamenti dalla direttiva del P.T.C. di non introdurre interventi di nuova edificazione all'interno delle aree di tutela paesistica; la loro modificazione costituirà pertanto variante al P.S..</p> <p>In merito agli Ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23 il P.S. ha effettuato la Valutazione integrata nell'Album n. 12 allegato del PS definendo altresì, nei successivi articoli 53, 54 e 55, limiti e condizioni alle trasformazioni che saranno specificate nell'ambito della Valutazione Integrata del R.U. o variante al P.R.G. anticipatrice del R.U.</p> <p><b>Ps.U.3.8</b> Possibilità per il R.U. di localizzare 8.000 mc. o mq. 2.666 di S.U.L. relativi agli interventi di recupero di annessi degradanti previsti nelle 4 U.T.O.E. agricole (Collina, Pedecolle, Pianura dell'Esse, Pianura della Chiana)</p>		
<p><b>Ps.U.4</b> Il P.S. considera, nel rispetto del P.I.T. invariante strutturale la presenza e la permanenza delle attività industriali ed artigianali</p>	<p><b>Ps.U.4.1</b> nelle aree a destinazione produttiva individuate nel territorio comunale (Ambiti di trasformazione nn. 14, 15, 17) sono ammesse le sole funzioni commerciali di servizio, il commercio all'ingrosso, o quelle</p>	<p><b>Ru.U.4.1., Ru.U.4.2, Ru.U.4.3, Ru.U.4.4 – disciplina delle aree destinate a funzioni produttive</b> Il Regolamento urbanistico ha recepito tali obiettivi ed input specifici nelle sue N.T.A.</p> <p><b>Ru.U.4.5 – Valorizzazione delle funzioni commerciali nei</b></p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo recepito la</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
nel territorio comunale.	<p>connesse ai prodotti delle attività artigianali e industriali già insediate o di previsione. È inoltre ammessa la funzione residenziale nel limite di una sola unità abitativa ad uso del custode o titolare dell'azienda; il R.U. definisce le dimensioni e le unità abitative, in rapporto al numero degli insediamenti e all'organizzazione sia produttiva sia urbanistica degli stessi.</p> <p><b>Ps.U.4.2</b> - Gli interventi di trasformazione o ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero devono privilegiare funzioni che assicurino la permanenza di tali attività produttive o, in alternativa, attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Il R.U. potrà introdurre soglie temporali che assicurino la continuità della funzione produttiva e quindi il riuso produttivo delle industrie dismesse; superate tali soglie senza che tale continuità si sia effettivamente realizzata sarà ammessa la introduzione anche delle funzioni commerciali.</p> <p><b>Ps.U.4.3</b> - il mutamento della destinazione d'uso di aree industriali dismesse è da consentire solo se vi siano manifeste esigenze di trasferimento dell'attività produttiva in altra parte del territorio regionale e/o qualora risponda a specifiche</p>	<p><b>centri storici</b> Il Regolamento urbanistico ha recepito tali obiettivi ed input specifici nelle sue N.T.A.; in merito all'incremento degli spazi di sosta di servizio al centro storico di Foiano capoluogo sono stati destinati dal R.U. 830 mq. di nuovi parcheggi nel piano interrato del cinema Apollo oggetto di uno specifico progetto di riqualificazione architettonica e funzionale; alcuni interventi per l'incremento della dotazione di spazi di sosta sono in corso di realizzazione, inoltre nuovi spazi a parcheggio anche a servizio del centro storico potranno essere ricavati all'interno dell'area di trasformazione TRPS 06.</p> <p><b>Ru.U.4.6 – Disciplina delle medie e grandi strutture di vendita</b> Le norme del P.S. relative alle grandi strutture di vendita saranno recepite nelle N.T.A. del Regolamento urbanistico</p> <p><b>Ru.U.4.7 – Disciplina delle funzioni fortemente idroesigenti</b> Tale disciplina del Piano strutturale dovrà essere recepita o riportata anche nelle N.T.A. del R.U.</p>	<p><b>normativa per alle aree destinate alla produzione, al commercio e ai servizi già definita dal P.S. e precisandola nelle aree oggetto di disciplina di dettaglio avente valore di piano attuativo .</b></p>



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>esigenze del Comune di realizzare servizi collettivi, edilizia sociale e dotazioni infrastrutturali; la valutazione intergrata dovrà dimostrare la compatibilità di tali nuove funzioni;</p> <p><b>Ps.U.4.4</b> Nella realizzazione degli edifici produttivi saranno prescritte dal R.U. qualità funzionale ed estetica anche con l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali che riducano anche il fabbisogno energetico ed idrico, agevolando anche il recupero e il riciclaggio interno dei materiali, compresi gli imballaggi e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata</p> <p><b>Ps.U.4.5</b> Il P.S. promuove la permanenza e la valorizzazione delle funzioni commerciali presenti all'interno del centro commerciale naturale rappresentato dalla città storica, il R.U. dovrà precisare le modalità per attenuare gli effetti della eventuale delocalizzazione di attività commerciali presenti nel centro storico di Foiano, prescrivendo il mantenimento della specifica funzione commerciale anche nella presente localizzazione. Il R.U. dovrà inoltre laddove possibile reperire nuovi spazi per la sosta di servizio al centro storico, al fine di incentivare la pedonalizzazione del centro storico.</p> <p><b>Ps.U.4.6</b> - In merito alle medie e grandi strutture di vendita il P.S.</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>individua nell'area di Farniole, dove è già presente la struttura dell'Outlet, un'area contigua per l'insediamento di nuove attività commerciali e artigianali, industriali. Nel rispetto dell'art. 15 della Disciplina del P.I.T. l'eventuale proponente di un intervento che preveda l'insediamento o l'ampliamento di medie o grandi strutture di vendita dovrà presentare uno studio che documenti:</p> <p>l'ammontare dei costi per le amministrazioni interessate ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio;</p> <p>il grado di congestione delle infrastrutture stradali (da valutare in base al numero dei mezzi, numero di innesti e di accessi diretti, numero e varietà delle funzioni di collegamento svolte), idoneità delle caratteristiche delle infrastrutture rispetto alle funzioni svolte;</p> <p>il livello emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare ed alle attività produttive e commerciali già insediate;</p> <p>d) la presenza di aree da preservare ai fini del riequilibrio ecologico e paesaggistico.</p> <p>L'insediamento o l'ampliamento grandi strutture di vendita oltre ad essere definito a livello comunale attraverso il R.U. dovrà rispettare quanto previsto dal comma 3 dell'art. 15 del P.I.T..</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>Ps.U.4.7</b> Le trasformazioni, fisiche e/o funzionali, per le quali si prevede, da parte delle nuove utenze, un consumo idrico superiore ai 10.000 mc/anno, sono subordinate alla presentazione di una stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi previsti, nonché all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico (per es. erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato; cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari, ecc.). In accordo con l'Ente gestore, in sede di RU, laddove se ne ravvisi la necessità, occorre prevedere l'attuazione del completamento, ammodernamento e adeguamento della rete acquedottistica per gli insediamenti esistenti e per le nuove trasformazioni</p>		
<p><b>Ps.U.5</b> Perseguire una sempre migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli edifici e degli impianti e ricorrendo a fonti rinnovabili d'energia, in ottemperanza alla</p>	<p><b>Ps.U.5.1</b> Recupero delle vecchie ma validissime regole sull'orientamento solare degli edifici (funzioni principali sul fronte sud con grandi aperture, funzioni di servizio e parte della zona notte sul fronte nord con piccole aperture); obiettivo che va perseguito in modo integrato con quello, fondamentale, della qualità architettonica e urbanistica, sia negli</p>	<p><b>Ru.U.5.1 – Miglioramento della efficienza energetica degli edifici</b> Tra i vari criteri seguiti nelle previsioni di dettaglio delle aree di trasformazione Tr rientra anche quello della esposizione a sud dei diversi corpi di fabbrica (si veda ad esempio le previsioni progettuali nella Tr 02).</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto parzialmente coerente con il P.S.</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
Direttiva 2002/91/CE del Parlamento europeo e del Consiglio europeo del 16.12.2002 sul rendimento energetico nell'edilizia, e	interventi di ricucitura (congruenza di forme con il contesto), sia negli interventi di riqualificazione urbanistica e di nuova formazione, tendenti a costituire nuove strutture (valutando con attenzione gli eccessi del linguaggio pseudo-tradizionale		
<b>Ps.U.6</b> Il PS adotta il principio della perequazione urbanistica di cui all'art. 60 della LR 1/05 come criterio di riferimento nelle scelte pianificatorie.	<b>Ps.U.6.1</b> Il RU individua i casi in cui tale principio può trovare concreta applicazione e ne specifica le modalità di attuazione nel rispetto dei vincoli derivanti dalle vigenti leggi. In detti casi possono essere ricomprese le volumetrie derivanti da: - edifici destinati ad attività produttive sparse, valutate dal RU non compatibili con l'ubicazione territoriale; edifici destinati ad attività agricole dismesse, valutati dal RU incongrui come tipologia e configurazione architettonica.	<b>Ru.U.6.1 – Applicazione del principio della perequazione</b> Tale principio è stato applicato solo nel caso delle aree di trasformazione TRPS, TR, TD, TC, TM.	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto parzialmente coerente con il P.S. in materia di perequazione urbanistica tenendo conto anche delle effettive caratteristiche del sistema di gestione futuro del R.U. e delle presumibili difficoltà ad applicare tale principio in modo più esteso</u></b>
<b>Ps.U.7</b> L'attuazione delle previsioni del PS è subordinata al soddisfacimento delle dotazioni minime degli standard, determinati ai sensi del D.M. 1444/68.	<b>Ps.U.7.1</b> A tal fine il R.U. contiene la ricognizione delle attrezzature esistenti e di quelle previste dal P.S. e ne verifica la congruenza in riferimento agli incrementi insediativi programmati.	<b>Ru.U.7.1 – Verifica degli standards di cui al D.M. 1444/68</b> Si veda a tal riguardo il capitolo successivo che riguarda la verifica del dimensionamento del R.U. rispetto a quello del P.S. e la conseguente verifica degli standards di cui al D.M. 1444/68.	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. in materia di verifica degli standards esistenti e di progetto</u></b>
<b>Ps.U.8</b> Il quadro conoscitivo di supporto al	<b>Ps.U.8.1</b> Il primo R.U. non può in ogni caso prevedere incrementi	<b>Ru.U.8.1 – Limiti di dimensionamento da rispettare nel primo Regolamento Urbanistico</b>	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta</u></b>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
R.U. deve contenere la verifica degli scenari socio economici, allo scopo di ripartire in ragione dell'arco temporale di validità delle previsioni del Regolamento Urbanistico le quantità massime ammissibili che il presente PS ha definito, assumendo come riferimento un arco temporale di 15 anni.	edilizi ai fini residenziali superiori al 50% del dimensionamento complessivo del presente P.S..	L'amministrazione Comunale ha chiesto al gruppo di lavoro incaricato per la redazione del R.U. di sviluppare la componente operativa o primo atto di governo del territorio in attuazione del P.S. considerando tutte le previsioni del P.S. e quindi anche tutte quelle relative alla funzione residenziale. Sarà la Amministrazione Comunale ad assumersi il compito di procedere nei primi cinque anni ad attuare solo il 50% del dimensionamento residenziale esercitando un'attenta attività di monitoraggio. Si precisa comunque che già in sede del Primo Regolamento Urbanistico è stato prescritto di rimandare al secondo Regolamento urbanistico l'attuazione degli interventi previsti nel comparto <b>TRPS 04</b> solo a seguito della attività di monitoraggio dell'area già classificata a "pericolosità geologica molto elevata" che dovrà essere oggetto di eventuali interventi di riduzione del rischio geomorfologico	<b><u>pertanto parzialmente coerente con il P.S. in quanto la conformità con tale disposizioni del P.S. è rimandata alla attività di gestione e monitoraggio svolta dall'Amministrazione Comunale</u></b>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<b>Ps.U.3</b> scelta di mantenere un sistema insediativo policentrico basato, da un lato, sulla riaffermata centralità del Capoluogo e delle Frazioni principali, e, dall'altro, sulla vitalità degli insediamenti sparsi, organizzati lungo le vie di crinale, proponendo di mantenere la regola insediativa originaria, finalizzata alla stabilità sia del costruito che dei versanti; e quindi tutela integrata dell'insediamento	<b>Ps.U.3/S.1 Utoe 1 Collina</b> a. Il RU potrà localizzare fino a 2.000 mc edificabili per funzioni residenziali, motivate con ragioni, anche di tipo sociale ritenute valide dall'AC, da realizzare rispettando tutti i vincoli e le modalità di tutela. Il R.U. definirà oltre alla localizzazione di questi interventi anche le modalità costruttive ed architettoniche al fine di realizzare edifici compatibili con il contesto architettonico e paesistico. b. La Scuola Elementare del Pino,	<b>Ru.U.3/S.1 – localizzazione dimensionamento non localizzato del P.S.</b> A tal fine il Comune di Foiano, in data 21/02/2011, ha pubblicato un bando al fine di recepire le proposte dei privati per la localizzazione di tale parte di dimensionamento del P.S. non localizzata. Tali proposte dovevano essere inviate entro e non oltre il 08/04/2011. La Amministrazione Comunale ha proceduto all'analisi delle proposte pervenute ma gli esiti di tali analisi non sono ancora stati forniti al gruppo di lavoro incaricato della redazione del R.U.. <b>Ru.U.3/S.1 – previsioni relative alla scuola elementare del Pino</b> Il R.U. ha confermato la destinazione residenziale per tale edificio.	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo solo specificato la disciplina delle U.T.O.E. urbane già definita dal P.S.</u></b> (per ciò che riguarda le parziali difformità tra R.U. e P.S. si rimanda alla successiva sezione del presente

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
storico e del paesaggio agrario tradizionale, evitando l'ulteriore occupazione dei versanti collinari circostanti il Capoluogo, differenziando l'offerta edilizia per ubicazione, tipologia, compatibilità coi diversi luoghi.	<p>pur compresa nella UTOE 1, conserva la destinazione residenziale prevista nel vigente P.R.G.</p> <p>c. Col RU verranno regolamentate o modificate funzioni improprie come la D4 la E2a previste nel vigente P.R.G.</p> <p>d. Il R.U. potrà, motivatamente, ripartire diversamente il tetto di 8.000 mc. totali previsto tra le 4 UTOE del territorio agricolo, fermo restando il limite massimo di 2.000 mc. per la UTOE n. 1 Collina</p> <p><b>Ps.U.3/S.2 Utoe 2 Pedecolle</b></p> <p>e. L'aspetto più caratterizzante è costituito dalla Aggregazione edilizia lineare della SP 327 nella quale si sovrappongono, in modo preoccupante, la funzione residenziale e quella di maggiore asse della mobilità comunale, di collegamento Foiano-Arezzo; Caratteri di edificabilità che il PS intende ridurre decisamente secondo gli indirizzi del PIT, a partire dalla nuova situazione alla quale darà luogo la nuova SP 327 che ci autorizza a suddividere la strada in tre tratti: 1) il tratto interno alla circoscrizione urbana compreso nell' Area di tutela della struttura urbana, senza Indice di fabbricazione, con possibili aumenti di mc. 75 di cui all'art.45 da localizzare</p>	<p><b>Ru.U.3/S.1 – previsioni relative alle zone D4 ed E2a</b> Tali zone sono state ricomprese dal R.U. nelle zone D2 ovvero depositi all'aperto e rimesse.</p> <p><b>Ru.U.3/S.2 Utoe 2 Pedecolle</b> Il R.U. ha specificatamente individuato il tessuto definito aggregazione lineare lungo la S.P. 327 prevedendo all'interno di esse solo interventi fino alla ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali come definite dalla L.r. 01/05, art. 79, o sostituzione edilizia per edifici di valore nullo e senza incremento di volumetrie. Le previsioni del P.S. per l'abitato di Renzino sono state recepite integralmente. In merito alle attrezzature previste dal P.S. a corredo delle due chiese del Crocifisso e di Porto sono state individuate le aree per la collocazione di strutture per le feste ed è stata fornita una scheda progetto prescrittiva in merito alla modalità architettonica per realizzare tali strutture. In merito alla localizzazione delle quote di dimensionamento che il P.S. demanda la R.U. si ribadisce che in data 21/02/2011, ha pubblicato un bando al fine di recepire le proposte dei privati per la localizzazione di tale parte di dimensionamento del P.S. non localizzata. Tali proposte dovevano essere inviate entro e non oltre il 08/04/2011. La Amministrazione Comunale ha proceduto all'analisi delle proposte pervenute ma gli esiti di tali analisi non sono ancora stati forniti al gruppo di lavoro incaricato della redazione del R.U..</p> <p><b>Ru.U.3/S.3 Utoe 3 Pianura dell'Esse</b> In merito alla localizzazione delle quote di dimensionamento che il P.S. demanda la R.U. si ribadisce che in data 21/02/2011, ha pubblicato un bando al fine di recepire le proposte dei privati per la localizzazione di tale parte di dimensionamento del P.S. non localizzata. Tali proposte dovevano essere inviate entro e non oltre il 08/04/2011. La Amministrazione Comunale ha proceduto all'analisi delle</p>	<p>Rapporto ambientale intitolata "Discostamenti parziali del R.U. rispetto al P.S.")</p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>attraverso il RU; 2) l'aggregato di Renzino, tra il Fosso della Pace e l'innesto della nuova SP 327, e da questa disimpegnato dal traffico più pesante, che si può ormai considerare un quartiere esterno di Foiano con un Indice di fabbricazione pari 1,5 mc/mq da localizzare nel RU e con una propria addizione urbana di mc 7.952, definita nella Scheda di valutazione n.7; 3) dall'innesto della SP 327 fino al confine comunale nord, senza indice di fabbricazione, con possibili aumenti di mc 75 di cui all'art.45 da localizzare attraverso il RU e secondo le esigenze delle attività agricole definite dallo specifico Regolamento della LR n.1/2005</p> <p>f. Il RU localizzerà nell'intorno delle due chiese del Crocifisso e della Madonna del Porto due aree di circa mq 1.000 destinate ad accogliere le feste e gli incontri dei Comitati locali, nelle quali potranno essere costruiti porticati in legno di dimensione massima pari a mq 150 e di forma semplice</p> <p>g. Il RU potrà localizzare fino a 2.000 mc edificabili per funzioni residenziali, motivate con ragioni, anche di tipo sociale, ritenute valide dall'AC, da realizzare rispettando tutti i vincoli e le modalità di tutela. Il</p>	<p>proposte pervenute ma gli esiti di tali analisi non sono ancora stati forniti al gruppo di lavoro incaricato della redazione del R.U..</p> <p><b>Ru.U.3/S.4 Utoe 4 Pianura della Chiana</b> In merito alla localizzazione delle quote di dimensionamento che il P.S. demanda la R.U. si ribadisce che in data 21/02/2011, ha pubblicato un bando al fine di recepire le proposte dei privati per la localizzazione di tale parte di dimensionamento del P.S. non localizzata. Tali proposte dovevano essere inviate entro e non oltre il 08/04/2011. La Amministrazione Comunale ha proceduto all'analisi delle proposte pervenute ma gli esiti di tali analisi non sono ancora stati forniti al gruppo di lavoro incaricato della redazione del R.U..</p> <p><b>Ru.U.3/S.5 - Utoe 5 Foiano – Ambiti di trasformazione con funzioni residenziali</b> Il R.U. ha individuato l' <b>Ambito 01 Fosso delle Monache</b>, già previsto dal P.S., come <b>TRPS 01 di Fosso delle Monache</b> confermando la disciplina di dettaglio contenuta nella scheda n. 1 dell'Album n. 9 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo" e introducendo solo la modifica alla viabilità di accesso con tracciato che presenta ora migliori condizioni di fattibilità e prevedendo diverse tipologie edilizie. In particolare è stato eliminato il raccordo con via del Bottaio ed è stato previsto un nuovo asse viario di collegamento con via della Repubblica.</p> <p>Il R.U. ha confermato integralmente quanto già contenuto nella scheda n. 2 dell'Album n. 9 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo" relativa all' <b>Ambito 02 Campo sportivo</b> già previsto dal P.S., come <b>TRPS 02 Campo sportivo</b>.</p> <p>Il R.U. ha individuato l' <b>Ambito 03 Via di Bagnoli</b>, già previsto</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>R.U. definirà oltre alla localizzazione di questi interventi anche le modalità costruttive ed architettoniche al fine di realizzare edifici compatibili con il contesto architettonico e paesistico</p> <p>h. Il R.U. potrà, motivatamente, ripartire diversamente il tetto di 8.000 mc. totali previsto tra le 4 UTOE del territorio agricolo, fermo restando il limite massimo di 2.000 mc. per la UTOE n. 1 Collina</p> <p><b>Ps.U.3/S.3 Utoe 3 Pianura dell'Esse</b></p> <p>i. Il RU potrà localizzare fino a 2.000 mc edificabili per funzioni residenziali, motivate con ragioni, anche di tipo sociale, ritenute valide dall'AC, da realizzare rispettando tutti i vincoli e le modalità di tutela. Il R.U. definirà oltre alla localizzazione di questi interventi anche le modalità costruttive ed architettoniche al fine di realizzare edifici compatibili con il contesto architettonico e paesistico</p> <p>j. Il R.U. potrà, motivatamente, ripartire diversamente il tetto di 8.000 mc. totali previsto tra le 4 UTOE del territorio agricolo, fermo restando il limite massimo di 2.000 mc. per la UTOE n. 1 Collina</p>	<p>dal P.S., come <b>TRPS 03 Via di Bagnoli</b> modificando la disciplina di dettaglio contenuta nella scheda n. 3 dell'Album n. 9 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo" attraverso la modifica della viabilità di accesso, ridisegnandone il perimetro in quanto di tale zona è già stato realizzato un primo stralcio a sud a seguito dell'approvazione di apposita variante anticipatrice con D.C.C. n. 54 del 02/11/2011, e ampliandone il perimetro andandovi a ricomprendere un'area destinata ad orti urbani. Tale area corrisponde alla superficie originariamente compresa nella sottozona C del precedente Prg ma stralciate dal Piano strutturale.</p> <p>Il R.U. ha individuato l' <b>Ambito 04 Via della Selce</b>, già previsto dal P.S., come <b>TRPS 04 Via della Selce</b> e ha confermato quanto già contenuto nella scheda n. 4 dell'Album n. 9 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo" prevedendo solo precisazioni progettuali relative alla suddivisione dei lotti, alla posizione dei capanni a servizio degli orti urbani e incrementando l'area a verde pubblico per meglio raccordare l'insediamento con gli orti urbani. L'attuazione degli interventi previsti nel comparto <b>TRPS 04</b> è rimandata al secondo Regolamento urbanistico, prima del quale dovrà essere avviato il monitoraggio dell'area già classificata a "pericolosità geologica molto elevata" che dovrà essere oggetto di eventuali interventi di riduzione del rischio geomorfologico.</p> <p>Il R.U. ha confermato integralmente quanto già contenuto nella scheda n. 5 dell'Album n. 9 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo" relativa all' <b>Ambito 05 Via G. di Vittorio</b> già previsto dal P.S., come <b>TRPS 05 Via G. di Vittorio</b>.</p> <p>Il R.U. ha individuato l' <b>Ambito 06 Via S. Piero</b>, già previsto dal P.S., come <b>TRPS 06 Via S. Piero</b> e ha confermato quanto già contenuto nella scheda n. 6 dell'Album n. 9 "Schede di</p>	



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>Ps.U.3/S.4 Utoe 4 Pianura della Chiana</b> k. Il RU potrà localizzare fino a 2.000 mc edificabili per funzioni residenziali, motivate con ragioni, anche di tipo sociale, ritenute valide dall'AC, da realizzare rispettando tutti i vincoli e le modalità di tutela. Il R.U. definirà oltre alla localizzazione di questi interventi anche le modalità costruttive ed architettoniche al fine di realizzare edifici compatibili con il contesto architettonico e paesistico</p> <p>l. Il R.U. potrà, motivatamente, ripartire diversamente il tetto di 8.000 mc. totali previsto tra le 4 UTOE del territorio agricolo, fermo restando il limite massimo di 2.000 mc. per la UTOE n. 1 Collina</p> <p><b>Ps.U.3/S.5 Utoe 5 Foiano</b> Ambiti di trasformazione residenziale 1-7: sono regolamentati sulla base delle Schede – progetto contenute nell'elaborato n.9 Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG, con le seguenti previsioni funzionali e volumetriche: <b>Ambito 01 Fosso delle Monache</b> mc 14.175 residenziale; <b>Ambito 02 Campo sportivo</b> mc 14.540 residenziale; <b>Ambito 03 Via di Bagnoli</b> mc</p>	<p>valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo” prevedendo solo precisazioni progettuali relative alla viabilità di accesso, che nel P.S. era costituita da una viabilità di nuova previsione che si dirama dalla rotatoria esistente a nord ed ai piedi dell’abitato di Foiano verso Arezzo. Tale nuova viabilità è confermata anche nel R.U. ma come strada che potrà essere attuata anche successivamente al primo R.U. mentre l’accesso alla area <b>TRPS 06 Via S. Piero</b> è ora assicurato da una viabilità che lo collega in modo più efficace alle aree urbanizzate di crinale del capoluogo di Foiano. Una parte di tale area è inoltre stata realizzata come zona B4.</p> <p>Il R.U. ha individuato l’ <b>Ambito 07 Frazione di Renzino</b>, già previsto dal P.S., come <b>TRPS 07 di Renzino</b> e ha confermato quanto già contenuto nella scheda n. 7 dell’Album n. 9 “Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo” prevedendo solo precisazioni relative al perimetro del comparto, che ha escluso parte del parco della contigua villa con conseguente cancellazione dell’area da attrezzare per le feste già prevista dal P.S. a seguito dell’ all’accoglimento di un’osservazione tendente a conservare l’integrità del parco dell’adiacente villa. L’edificio esistente al margine sud dell’area, adiacente al parco della villa e riportato nella Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nelle aree urbanizzate con l’attribuzione “valore” dovrà essere restaurato recuperando la volumetria originaria che è comunque esclusa dalla volumetria complessiva prevista dalla scheda progetto della TRPS 07.</p> <p><b>Ru.U.3/S.5 - Utoe 5 Foiano – Ambiti per parchi urbani</b> Il perimetro dell’ <b>Ambito n. 8 - Parco della Memoria</b> è stato ridotto nel R.U. rispetto al P.S.; a fianco della via del cimitero è stata prevista una fascia alberata e la creazione di un percorso in quota in fregio al filare di alberi (sul lato sud di via del cimitero) con aree di verde pubblico di progetto immediatamente a ovest del cimitero.</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>13.430 residenziale; <b>Ambito 04 Via della Selce</b> mc 27.509 residenziale; <b>Ambito 05 Via G. Di Vittorio</b> mc 20.800 di cui 50% residenze e/o camere per studenti; 50% terziario/commerciale/ricettivo, secondo le precisazione del RU; <b>Ambito 06 Via S.Piero</b> mc 20.596 residenziale + mc 18.000 (terziario, residenziale e ricettivo nell'isolato centrale da configurare come piazza); <b>Ambito 07 Frazione di Renzino</b> mc 7.952 residenziale <b>TOTALE RESIDENZIALE mc 116.202 (nell'ipotesi che i 18.000 mc previsti a S.Piero siano tutti residenziali)</b> <b>TOTALE FUNZIONI MISTE mc 20.800</b></p> <p><b>Ambito 8 Parco della Memoria;</b> si tratta di dare corpo a ciò che di straordinario c'è già: il lungo viale di cipressi che inizia dalla circonvallazione interna, il Cimitero, eccezionale architettura tardo-neoclassica che danno un'impronta meditativa al luogo; aggiungendo due fasce di verde agricolo inedito a nord e a sud, e una verso est destinata anche per futuri ampliamenti; il RU dovrà definire compiutamente il Parco a partire, in sostanza, dal disegno di percorsi pedonali e di aree di sosta (pan-</p>	<p>L'area dell' <b>Ambito n. 9 – Zona sportiva</b> è stata ridotta verso sud anche per mantenere i coltivi esistenti ivi ricadenti; l'area non inserita nel R.U. risulta comunque compresa all'interno dell'area di tutela della struttura urbana e quindi potrà accogliere in futuro un eventuale ampliamento della zona sportiva.</p> <p>L'area dell' <b>Ambito n. 10 – Parco urbano G. Di Vittorio</b> è stata ridotta alla sola porzione a nord-est dell'area di trasformazione a fini residenziali TRPS 05 mentre la porzione a sud-est di via Sinalunga è stata individuata in parte come area di tutela paesistica delle strutture urbane, in parte come area a orti urbani e in una fascia di verde pubblico a fianco di via Variante San Domenico.</p> <p>L'area dell' <b>Ambito n. 11 – Parco del Carmine</b> è stata notevolmente ridotta rispetto al P.S. e la parte non compresa nel verde pubblico è stata individuata come area di tutela paesistica della struttura urbana; è invece stata confermata la previsione di un percorso pedonale che dal verde pubblico di progetto presso la chiesa del Carmine scende verso sud e raggiunge l'Outlet e il Sentiero della bonifica.</p> <p>Le norme generali per le aree a parco definite dal P.S. saranno recepite nelle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Ru.U.3/S.6 Utoe 6 Pozzo</b> Il R.U. ha individuato l' <b>Ambito 12 Torre dell'Acquedotto</b>, già previsto dal P.S., come <b>TRPS 12 Torre dell'acquedotto</b> e ha confermato quanto già contenuto nella scheda n. 12 dell'Album n. 9 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo.</p> <p>L'area dell' <b>Ambito n. 13 – Area sportiva</b> destinata dal P.S. a futuro ampliamento della esistente area sportiva, è stata individuata come verde sportivo nella zona a quota più elevata e</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>chine, siepi, alberi da ombra), e dalla scelta, assai delicata, delle specie arboree e arbustive. Il perimetro del Parco della Memoria comprende anche l'edificio produttivo posto sulla circonvallazione, a significare che il relativo eventuale progetto di riqualificazione architettonica, a seguito di una possibile dismissione, dovrà tener conto di una soluzione d'angolo adeguata all'inizio del viale alberato e alla continuità dei percorsi pedonali fino alla circonvallazione.</p> <p><b>Ambito 9 Zona sportiva;</b> ne è previsto, come peraltro nel PRG, un significativo ampliamento verso est sui due lati della Via Antica, la cui definizione è demandata in parte al RU e in parte ai programmi delle Associazioni sportive e dell'Amministrazione Comunale. E' prevista anche l'integrazione della Via Antica con l'utilizzazione pedonale dell'ampia fascia laterale del vecchio viale della Fattoria che conduceva alla Villa Vettori sede della Fattoria granducale, oggi purtroppo separata per via della costruzione del Campo sportivo. Il PS prevede alla Villa e alla Zona sportiva la conclusione del Sentiero della Bonifica per il quale verrà utilizzato, significativamente, il tratto pedonale della Via Antica.</p> <p><b>Ambito 10 Parco urbano G. Di Vittorio;</b> comprende, a destra e a sinistra della via per Sinalunga, le</p>	<p>a verde pubblico di progetto con parcheggio pubblico a nord. L'area è stata leggermente ridotta in funzione del nuovo tracciato previsto dal R.U. della strada di circonvallazione ovest che nel P.S. aveva un diverso andamento.</p> <p>In merito all'area di tutela paesistica dell'aggregato di Pozzo stata confermata la perimetrazione del P.S. specificando comunque al suo interno i perimetro delle aree già urbanizzate anche dei complessi edilizi esistenti (ricompresi in zone A3, B1, B3 e B4 e inserendo solo un lotto di completamento B5.13)</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>aree che costituiscono il capovalle (tratto finale e conclusivo di una vallecola, a ridosso del crinale), del Fosso di grande significato storico e morfologico, in quanto relitto della originaria fase insediativa incentrata sui crinali e sui cacumi. E' anche questa la ragione della sua destinazione a Parco, oltre a quella, assai sostanziosa, di essere prossima al Centro storico, al centro della città e ai nuovi quartieri dell'edilizia popolare; oltre che confinante con l'Ambito di trasformazione 05 destinato a "Centro della Pace", con funzioni ricettive, didattiche e di ricerca.</p> <p><b>Ambito 11 Parco del Carmine;</b> è stato previsto per dare identità e spessore urbano al lungo filamento della Via del Duca, semplice aggregazione lineare di carattere residenziale; oltre a tutte le opportunità, sportive e ricreative, proprie del Parco. Si tratta di un'area di forma allungata, come il filamento, che parte dalla Chiesa del Carmine, comprende la significativa Torre dell'acquedotto per concludersi alla Piaggia di Bertolino, da dove la viabilità minore la collega al Sentiero della Bonifica.</p> <p>All'interno dei Parchi saranno opportunamente vietati: gli insediamenti atti alla ricezione ed al commercio (a parte chioschi ed edicole), da concentrare nelle aree</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>di accesso; costruzioni di nuovi edifici e strutture stabili; riduzioni delle aree agricole e boschive; alterazioni della morfologia e dell'assetto idrogeologico del territorio; alterazioni della flora e della fauna; viabilità asfaltata; alterazione delle zone umide e golenali; alterazioni della morfologia e dell'assetto idrogeologico del territorio; alterazione o chiusura dei sentieri pubblici o di uso pubblico e degli accessi ai corsi d'acqua; asfaltatura delle aree di sosta e della viabilità interna al Parco</p> <p><b>Ps.U.3/S.6 Utoe 6 Pozzo</b> <b>Ambito di trasformazione residenziale 12 - Torre dell'Acquedotto.</b> Le Schede di valutazione che definiscono le modalità di realizzazione dell'Ambito, illustrano anche le ragioni delle modifiche apportate dal PS alla soluzione del PRG, che consistono nella opportunità di tutelare il colle olivato dell'acquedotto che domina il sottostante Centro storico e l'intero paese; non a caso in quel punto fu costruita la Torre dell'Acquedotto, pregevole architettura del Ventennio come quella prossima alla chiesa del Carmine, entrambe da tutelare. Il volume previsto nell'Ambito di trasformazione residenziale è pari a</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>mc. 10.751.</p> <p><b>Ambito di trasformazione a verde e attrezzature 13- Area sportiva.</b> E' previsto all'incirca il raddoppio della zona sportiva con funzione mista di parco urbano e di campi di gioco, anche per concludere il paese a sud con un insieme di spazi pubblici e di aree di tutela che valorizzino il valore spaziale del Tempio della Vittoria come presenza dominante su un ampio spazio inedificato.</p> <p><b>Area di tutela della struttura urbana.</b> In conformità col PTC è stata confermata e ampliata l'Area di tutela a est, nord e ovest, che continua a sud con l'area di tutela di S. Stefano. Nelle aree di tutela della struttura urbana interne alla U.T.O.E. non sono consentite nuove costruzioni e vanno mantenute le colture agrarie di pregio, in particolare quelle ad oliveto terrazzato presenti nell'area più estesa a nord ovest del centro storico; di notevole importanza paesistica e morfologica anche le altre due porzioni delle quali quella a sud concorre a costituire un'ampia zona di tutela riferita al Tempio di Santo Stefano della Vittoria.</p>		
<p><b>Ps.U.4</b> Il P.S. considera, nel rispetto del P.I.T. invariante strutturale la presenza e la permanenza delle attività industriali ed artigianali nel territorio comunale.</p>	<p><b>Ps.U.4/S.1 Utoe 7 Produzione e servizi</b></p> <p><b>Ambito 15 - Zona produttiva di Ponte a Ramo.</b> Si tratta di una Zona produttiva parzialmente edificata il cui perimetro, nel lato ovest, è stato marginalmente modificato rispetto a</p>	<p><b>Ru.U.4/S.1 Utoe 7 Produzione e servizi</b></p> <p><b>Ambito 15 - Zona produttiva di Ponte a Ramo</b></p> <p>L' <b>Ambito n. 15 - Zona produttiva di Ponte a Ramo</b> è stato oggetto, nel R.U., di zonizzazione di dettaglio in scala 1:2.000; al suo interno sono definiti anche i perimetri relativi alle aree per parcheggi pubblici, verde pubblico e viabilità pubblica. La disciplina normativa, già contenuta nell'art. 55, comma 3, delle</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo solo specificato la</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>quello di PRG, nella quale oltre agli interventi di nuova edificazione a completamento delle aree disponibili, sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia. Il RU potrà definire ulteriormente il piano di utilizzazione del suolo, facendo riferimento ai seguenti indici: If: 3 mc/mq, Rc: 50%, Hmax: 10 m. Sono ammesse le seguenti destinazioni: impianti artigianali e industriali, servizi alla produzione, spazi espositivi, depositi e magazzini, attività commerciali nei limiti previsti nel precedente comma 1, servizi di ristoro; è ammessa la costruzione di unità abitative, nei limiti previsti dal precedente comma 1.5, per guardiania.</p> <p>Determinazione della S.U.L. per l'area ancora libera: mq. 61.063 di superficie territoriale libera da edificato (confermati dal P.R.G. vigente) – 20% standards e strade = mq. 48.863 di superficie fondiaria mq. 48.863 x 50% = mq. 24.430 di S.U.L. S.U.L. totale Ambito 15: mq. 24.430</p> <p><b>Ps.U.4/S.2 Utoe 7 Produzione e servizi -Ambito 17 - Zona produttiva di Renzino.</b> Zona produttiva quasi satura, leggermente aumentata a nord fino alla strada esistente. Valgono le prescrizioni relative all'Ambito 15 per le aree già realizzate.</p>	<p>N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 15 – Zona produttiva di Romitorio dell' Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23" del P.S., è stata recepita nell'art. 36 delle N.T.A. del R.U..</p> <p><b>Ps.U.4/S.2 Utoe 7 Produzione e servizi Ambito 17 - Zona produttiva di Renzino</b> L' Ambito n. 17 - Zona produttiva di Renzino è stato oggetto, nel R.U., di zonizzazione di dettaglio in scala 1:2.000; al suo interno sono state individuate zone D1, le aree per parcheggi pubblici, verde pubblico e viabilità pubblica ed una zona con funzioni miste già edificata. Alcune aree ricadenti nel P.S. in questo ambito per funzioni produttive ricadono invece, nel R.U., in zona agricola. La disciplina normativa, già contenuta nell'art. 55, comma 5, delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 17 – Zona produttiva di Renzino dell' Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23" del P.S., è stata recepita dal R.U. negli articoli 36 e 42 delle sue N.T.A..</p> <p><b>Ru.U.4/S.3 Utoe 7 Produzione e servizi -Ambito 19 - Zona produttiva e commerciale di Farniole.</b> L' Ambito n. 19 - Zona produttiva e commerciale di Farniole è stato oggetto, nel R.U., di zonizzazione di dettaglio in scala 1:2.000; al suo interno sono stati precisati i perimetri delle aree a destinazione artigianale/industriale (zone D1, la zona TD 07 in cui è stata confermata la disciplina di una variante anticipatrice approvata con D.C.C. n. 3 del 06/03/2012), quelle con destinazione commerciale (zone commerciali esistenti già edificate C, zona OC dell'Outlet esistente, zone commerciali di previsione TC04, TC05, TC06 e TC07 destinate alla futura espansione dell'Outlet o a sue strutture di servizio quali parcheggi e aree di sosta; nell'area è presente una struttura alberghiera esistente; sono inoltre individuate le aree a verde pubblico, a parcheggi pubblici esistenti e di previsione, aree per nuova viabilità, un'area di servizio alla mobilità esistente; nello stesso ambito sono poi precisate le aree edificate con funzioni</p>	<p><b>disciplina delle U.T.O.E. per produzione e servizi già definita dal P.S.</b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>Superficie fondiaria libera per aree produttive derivante dal P.R.G.: mq. 14.000 - S.U.L. derivante dal P.R.G.: mq. 14.000 x 50% = mq. 7.000 Superficie territoriale dell'area produttiva libera introdotta dal P.S.: mq. 21.100 – 20% (per standards e strade) = mq. 16.880 di superficie fondiaria Mq. 16.880 x 50% = 8.440 mq. di S.U.L. S.U.L. massima totale per l'ambito 17: mq. 15.440</p> <p><b>Ps.U.4/S.3 Utoe 7 Produzione e servizi -Ambito 19 - Zona produttiva e commerciale di Farniole.</b> Si tratta della Zona più importante del Comune di Foiano per localizzazione, prossima agli svincoli della viabilità nazionale, e per funzioni presenti, come l'Outlet. Il PS ne prevede un aumento considerevole, estendendone l'area, con pari lunghezza, fino agli argini dell'Esse, con i vincoli di distacco delle costruzioni di legge. Una Variante urbanistica al PRG o il R.U. ne definiranno l'assetto urbanistico complessivo, tenendo conto del necessario e consistente incremento dei parcheggi di servizio dell'Outlet e di una altrettanto necessaria Area di Verde pubblico di riqualificazione complessiva dell'area. S.U.L. massima per attività produttive: 2.900 mq.; S.U.L. massima per attività commerciali mq. 36.000 (pari al 30% della</p>	<p>residenziali che sono classificate come zone B1, A3 nei casi di complessi edilizi di matrice storica). La disciplina normativa, già contenuta nell'art. 55, comma 7, delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 19 – Zona produttiva e commerciale di Farniole dell' Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23" del P.S., è stata recepita in particolare dal R.U. negli articoli 29, 30, 33, da 36 a 41 e 47 delle sue N.T.A..</p> <p>Il R.U. ha inoltre rimandato a specifico atto di settore la individuazione della area per la farmacia di Pozzo.</p> <p>Inoltre il R.U. rispetto al P.S. ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ha individuato, in prevalenza come ulteriore specificazione dei <b>"Tessuti esterni ai centri storici"</b> del P.S., le zone <b>TR</b> o "aree di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale", le zone <b>TD</b> o "aree di trasformazione a destinazione produttiva", le zone <b>TC</b> o "aree di trasformazione a destinazione commerciale" e le zone <b>TM</b> o "aree di trasformazione a destinazione mista". Le zone <b>TR</b> sono state disciplinate nelle schede progetto allegate alle N.T.A. del R.U.; le zone <b>TD</b> sono disciplinate nell'art. 37 delle N.T.A. del R.U.; le zone <b>TC</b> sono disciplinate nell'art. 41 delle N.T.A. del R.U.; le zone <b>TM</b> sono disciplinate nell'art. 43 delle N.T.A. del R.U. e nelle schede progetto allegate alle N.T.A. del R.U..</li> <li>- precisato le previsioni relative <b>all'Ambito n. 18 – Zona di servizio alla mobilità della stazione ferroviaria</b> già perimetrato e disciplinato dal P.S., individuando una zona produttiva D1 a monte della linea ferroviaria ed la zona TD 05 che rappresenta la vera e propria "Zona di servizio alla mobilità della Stazione ferroviaria", in cui sono attuabili gli interventi già previsti nell'art. 55, comma 6 delle N.T.A. del P.S., nella scheda dell' Ambito n. 18 – Zona di servizio alla mobilità della stazione ferroviaria di cui all'Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8</li> </ul>	



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER U.T.O.E.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>superficie territoriale libera depurata dall'area già utilizzata per parcheggi in funzione dell'outlet)</p> <p>Il R.U. individua la localizzazione della farmacia Comunale di Pozzo della Chiana, nel rispetto della distanza prevista dal R.D. 27/7/1934, n. 1265, nell'ambito territoriale assegnato alla stessa farmacia.</p>	<p>a 11 e da 13 a 23" del P.S., come recepiti negli articoli 36 e 37 delle N.T.A. del R.U..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuato un <b>nuovo parcheggio a servizio dell'Acqua Park di Selva Bassa</b>;</li> <li>- precisato la localizzazione del <b>motel a servizio sia dell'Outlet che dell'Acqua Park</b> o zona MT a nord-ovest della località Farniole e in fregio e in destra idrografica del torrente Esse;</li> <li>- è stata prevista in corrispondenza della <b>ex scuola elementare del Pino</b>, tenuto conto della volontà della Amministrazione comunale di alienare tale suo bene, un'area di riconversione funzionale <b>TR22</b> a scopo residenziale, di piccolo artigianato d'arte, direzionale, turistico ricettivo o ristorazione.</li> </ul>	

2.1.2 VERIFICA ANALITICA DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI ED INPUT DEL P.S. E I CONTENUTI DEL R.U.:  
IL TERRITORIO EXTRAURBANO:

IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE PRODUTTIVE AGRICOLE E DELLE AREE NATURALI

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p><b>Ps.R1:</b> tutela e valorizzazione dei boschetti e dei gruppi arborei isolati, dei coltivi continui e dei ciglioni, alberati e non, dei brani residui delle forme agronomiche tradizionali, delle sistemazioni idraulico-agrarie, della viabilità vicinale e poderale, delle siepi e filari residui, degli argini longitudinali e trasversali, per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il loro valore paesaggistico eccezionale</li> <li>- la stabilità del suolo, la regimazione delle acque e la tutela della risorsa idrica;</li> <li>- il loro ruolo nel disegno del paesaggio e nella costruzione della forma del suolo e, quindi, anche per le attività ricreative e per il turismo (attività legate alla sentieristica, alla equitazione, alla</li> </ul>	<p><b>Ps.R.1.1</b> Conservazione dei ciglionamenti con particolare cura a quelli localizzati all'interno delle aree di tutela paesistica delle strutture urbane, degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici, nelle situazioni d'autonomo pregio paesaggistico e in prossimità delle case coloniche, dove il disegno delle sistemazioni è elemento essenziale della definizione architettonica e paesaggistica;</p> <p><b>Ps.R.1.2</b> Il R.U. dovrà definire una disciplina specifica atta a valorizzare ed integrare tutti gli elementi costituenti il sistema insediativo, anche di antica formazione, con i sistemi agrari a maglia fitta e media anche attraverso la individuazione e disciplina delle aree a "Parco agrario" o area agricola periurbana, che, per la sua collocazione, può essere definita di cerniera tra la città e la campagna (di cui all'art. 42 delle N.T.A. del P.S.) con particolare riferimento alle aree di tutela paesistica di Foiano e di Pozzo. La creazione del Parchi agrari sarà finalizzata alla conservazione dei relitti delle colture tradizionali (piantate di viti, maritate o a</p>	<p><b>Ru.R.1.1 – conservazione degli elementi del disegno territoriale</b> Il R.U. ha individuato nella sua tavola n. 1 i "ciglioni alberati" che insieme alla rete idrografica, alla rete dei percorsi storici ed ai tratti alberati dei corsi d'acqua costituiscono elementi essenziali della struttura territoriale paesaggistica sottoposta a tutela come desumibile dalle norme contenute nel Titolo III delle N.T.A. del R.U..</p> <p><b>Ru.R.1.2 – Individuazione dei parchi agrari</b> Il R.U. non ha individuato dei veri e propri parchi agrari ma ha perimetrato le aree agricole con tessitura a maglia fitta ricomprendendo i coltivi tradizionali posti sui margini delle aree urbanizzate all'interno dell'ambito delle colture del frazionamento periurbano e area di tutela paesistica della struttura urbana di Foiano o all'interno delle aree di tutela paesistica di Pozzo e dei nuclei storici minori, delle aree di tutela paesistica delle ville e delle aree di tutela paesistica degli edifici specialistici antichi. All'interno di tali tipologie di aree sono poi stati individuati gli "orti urbani" specificatamente disciplinati nell'art. 46 delle N.T.A. del R.U. che rimanda anche a schede progetto in cui sono indicati, con valore orientativo, gli schemi di suddivisione interna dei lotti, la viabilità di accesso, la localizzazione dei capanni per gli attrezzi e, in prossimità di questi, l'area per il parcheggio di un mezzo.</p> <p><b>Ru.R.1.3 – Aree collinari, di pedecolle e di pianura: Definizione di limiti ai processi di ristrutturazione estensiva</b> Le N.T.A. del R.U. inibiscono ulteriori processi di ristrutturazione delle aree con tessitura agraria a maglia larga e prevedono in esse la reintroduzione di solcature tra i campi e il conseguente</p>	<p><b>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo precisato e specificato la disciplina dei delle invarianti strutturali di valore paesaggistico - ambientale nel territorio agricolo già individuate dal P.S.</b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p>fruizione del paesaggio) - per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio.</p>	<p>sostegno morto, l'oliveto tradizionale con piante "in ordine sparso", e tutti quegli elementi della funzionalità del podere come i vinchi, i salci e i mori allevati a capitozza, noci e ciliegi isolati, lecci a boschetti) e, insieme, un obiettivo di valorizzazione (turismo e "coltivazione del corpo e dello spirito" degli abitanti), reso possibile per mezzo di una rinnovata percorribilità e permeabilità pedonale. <u>Modalità di gestione del Parco agrario:</u> coinvolgimento dei cittadini con possibilità di realizzare orti ricreativi e sociali. In sede di Regolamento Urbanistico si dovrà definire: a) l'effettiva estensione delle aree a parco, b) le colture da praticare negli "orti ricreativi - sociali", incluse le possibili rotazioni agrarie, c) la viabilità interna al parco (sentieri, piste per pedoni, ciclisti e cavalieri), utilizzando i tracciati poderali ed interpoderali esistenti, d) il numero e l'ubicazione di punti di sosta diffusi, e) la normativa riguardante la eventuale possibilità di recinzioni, da limitare a recinti necessari per la presenza di animali, f) le norme in materia recupero/edificazione per le attività di commercializzazione dei prodotti e per il centro informazioni per l'educazione ambientale, da localizzare a contatto o all'interno dell'area di riqualificazione della fascia occidentale intorno alle mura,</p>	<p>incremento della capacità di invaso, di elementi di rinaturalizzazione quali filari arborei e siepi lineari. Le bordure vegetali (siepi, filari alberati, boschetti e macchie di campo lineari) o le demarcazioni fisiche a delimitazione o a suddivisione interna dei campi non potranno essere inferiori a m 180 per ettaro. Fino al 50% di tale valore è ammessa la demarcazione con fossi di scolo o sentieri. Devono inoltre essere conservate le ormai limitatissime tracce della tessitura agraria precedente (presenze arboree, fossi bordati da vinchi, salici e gelsi, viabilità campestre).</p> <p><b>Ru.R.1.4 disciplina delle aree di pianura, Ru.R.1.5 disciplina della viabilità poderale ed interpoderale, Ru.R.1.6 conservazione e miglioramento degli spazi naturali e seminaturali</b> (siepi, filari alberati, aree boscate, macchie di campo, specchi d'acqua,ecc.) nonché di fosse e scoline), <b>Ru.R.1.8 tutela e conservazione degli specchi s'acqua e dei laghetti.</b></p> <p>Il R.U. nelle sue N.T.A. prevede la tutela integrale delle rete scolante, della vegetazione ripariale, della viabilità poderale ed interpoderale con particolare riferimento alla viabilità storica e di tutti i sopra citati spazi naturali e seminaturali.</p> <p><b>Ru.R.1.7 rispetto degli indicatori dei rapporti tra superficie dei fondi e estensione degli spazi naturali e seminaturali</b> Nelle N.T.A. del R.U. (artt. 58 e 59)sono stati riportati i valori della tabella già contenuta nel "Rapporto sullo stato dell'ambiente - Risorse: Paesaggio, ecosistema della flora e della fauna, biodiversità" della "Relazione di sintesi della Valutazione integrata del P.S." che devono essere assunti come valori di riferimento non ulteriormente riducibili nell'ambito dei P.a.p.m.a.a.</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>g) la rimozione delle cause del degrado consistenti soprattutto nella occupazione dell'area da parte di materiali di risulta, h) la tipologia, localizzazione, dimensioni, materiali di manufatti per il ricovero attrezzi</p> <p><b>Ps.R.1.3</b> <u>Aree collinari, di pedecolle e di pianura</u>: Definizione di limiti ai processi di ristrutturazione estensiva sia nelle aree collinari che di pianura</p> <p><b>Ps.R.1.4</b> <u>Aree di pianura</u>: tutela del segno geografico dei corsi d'acqua nell'assetto geometrico ed ecologico e della vegetazione riparia; promozione di azioni dirette e indirette volte al miglioramento delle situazioni ambientali compromesse dall'azione umana; promozione della attività agricola, mediante azioni dirette e indirette, ivi comprese le colture orticole e specializzate e le colture biologiche.</p> <p><b>Ps.R.1.5</b> E' consentita ed incentivata la manutenzione ordinaria della viabilità poderale e interpoderale a fondo naturale a condizione che non comporti modificazione nell'ampiezza, nella sezione e nella "risagomatura andante delle scarpate" oltre che la manutenzione straordinaria secondo le modalità previste dall'art. 91 commi 2-3 Regolamento Forestale della Toscana 2003 (ripristino del manto stradale con particolare riferimento ai manti realizzati in acciottolato).</p> <p><b>Ps.R.1.6</b> Conservazione ed il miglioramento di spazi naturali e</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>seminaturali (siepi, filari alberati, aree boscate, macchie di campo, specchi d'acqua, ecc.) nonché di fosse e scoline il cui insieme all'interno di una azienda agraria dovrà essere non inferiore al 5 % della SAU.. Negli elaborati dei PMAA, dovrà essere documentata (mediante fotografie adeguate) e localizzata la presenza di siepi, vegetazione sparsa, boschetti, macchie di campo, filari alberati e alberi monumentali. Le siepi esistenti o da incrementare come interventi di miglioramento ambientale devono essere formate di uno strato molto denso di cespugli di varia altezza, alberi e vegetazione erbacea alla base, fiancheggiate da una fascia di rispetto laterale inerbita larga almeno 1,50 ml per ogni lato.</p> <p><b>Ps.R.1.7</b> il P.S. ha computato in una specifica tabella i caratteri quantitativi attuali dei beni sopradescritti ovvero siepi, vegetazione sparsa, boschetti, macchie di campo, filari alberati in metri/ha e quindi mediante valori assoluti e percentuali per ogni singola unità di paesaggio (vedi sezione "Rapporto sullo stato dell'ambiente - Risorse: Paesaggio, ecosistema della flora e della fauna, biodiversità" della "Relazione di sintesi della Valutazione integrata del P.S."). Tale tabella intende fornire degli indicatori, anche quantitativi, di tali beni al fine di</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>effettuare un monitoraggio sulla loro evoluzione, anche attraverso il controllo e la verifica degli interventi previsti all'interno dei Piani aziendali presentati dalle aziende agricole.</p> <p><b>Ps.R.1.8</b> Devono essere sottoposti a tutela e conservazione di laghetti, stagni e specchi d'acqua, di dimensioni limitate, che assumono un ruolo significativo nella conservazione della diversità biologica del territorio poiché assicurano la presenza di innumerevoli forme animali e vegetali specifiche di quel contesto oltre a svolgere un ruolo significativo anche come serbatoi d'acqua per irrigazione o con funzione antincendio</p>		
<p><b>Ps.R.2</b> La tutela e la riqualificazione del territorio in relazione alle emergenze dall'assetto fisico: rischio idraulico, tutela delle acque sotterranee, instabilità e rischio di accelerazione dell'erosione dei versanti argillosi.</p>	<p><b>Ps.R.2.1</b> È vietata (salvi i casi autorizzati da specifiche leggi o regolamenti) l'eliminazione, l'interruzione, la riduzione o la ricolmatura di fossi e fossette destinati allo sgrondo delle acque, nonché di ogni altra opera di sistemazione idraulico-agraria, quali terrazzamenti, ciglionamenti, gradonamenti e muri a secco.</p> <p><b>Ps.R.2.2</b> possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo, che non riducano la capacità della rete scolante, che non prevedano l'eliminazione della vegetazione di bordo e della viabilità campestre.</p> <p><b>Ps.R.2.3</b> Controllo delle superfici impermeabili; massimo</p>	<p><b>Ru.R.2.1, Ru.R.2.2, Ru.R.2.3, Ru.R.2.4, Ru.R.2.5, Ru.R.2.6, prescrizioni per la buona conduzione delle pratiche agricole in funzione anche della difesa del suolo e della stabilità dei versanti</b></p> <p>Le N.T.A. del R.U. rimandano integralmente a quanto già disciplinato al Capo II del Titolo III relativo al Sistema del territorio rurale delle N.T.A. del P.S. riportato in appendice alle norme del R.U. come regole per la buona conduzione dei terreni agricoli.</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo confermato la disciplina già definita dal P.S. in merito alle modalità per la buona conduzione delle pratiche agricole in funzione anche della difesa del suolo e della stabilità dei versanti che risultavano già ampiamente</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>contenimento dell'erosione antropica per espansione di nuove funzioni insediative e produttive.</p> <p><b>Ps.R.2.4</b> Tutela della rete idraulica di drenaggio superficiale e di tutti i manufatti e gli elementi naturali di pregio storico. Tale disciplina potrà essere attuata direttamente o attraverso l'individuazione ed il rimando a specifici strumenti, volti ad entrare nel dettaglio conoscitivo e normativo di ciascun aspetto.</p> <p><b>Ps.R.2.5</b> <u>disciplina delle aree a vigneto:</u> gli appezzamenti di notevoli dimensioni essere opportunamente suddivisi (anche in funzione della pendenza e della sistemazione adottata), nel senso della lunghezza, anche mediante l'introduzione di semplice viabilità poderale o alternando le coltivazioni o con filari di altri alberi; la larghezza degli appezzamenti investiti a vigneto, con qualsiasi tipo di sistemazione, non dovrà superare i 80 ml; la piantagione o il reimpianto del vigneto è possibile solo nelle aree ricadenti in classi di pericolosità geologica 2 e con pendenze medie inferiori al 10%. <b>Il Piano aziendale agricolo volto alla introduzione di vigneti dovrà contenere e documentare:</b> -la dimostrazione che gli interventi richiesti non causeranno fenomeni di dissesto macroscopico e che l'erosione del suolo sarà contenuta</p>		<p><b>dettagliate.</b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>entro i valori compatibili con la rinnovabilità del suolo, l'erosione di progetto deve risultare inferiore a 2,0 (due) tonnellate/ettaro/anno; un'erosione superiore è ammissibile solo se il progetto dimostra che l'erosione prevista è comunque inferiore a quella tollerabile nel sito specifico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli impianti di drenaggio per la gestione delle acque profonde e sistemazioni superficiali, con particolare riferimento alla tipologia utilizzata (rittochino, girapoggio, cavalcapoggio, spina, ciglionamento, terrazzamento...) al fine di assicurare la stabilità dei versanti ed a ridurre significativamente l'erosione</li> <li>- le caratteristiche tecniche delle scoline</li> <li>- la viabilità perimetrale ed interna all'area</li> <li>- la presenza di siepi, arbusti ed alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale, perimetrale o interna rispetto all'area, specificando genere e specie delle piante;</li> </ul> <p><b>Ps.R.2.6</b> <u>disciplina delle aree a oliveto</u>: mantenimento e tutela di tale coltura tradizionale; in riferimento all'art. 1 della Legge 14/02/1951 n. 144 il Piano conferma e ribadisce il divieto di abbattimento degli alberi di olivo in numero superiore a cinque per ogni biennio. Nel rispetto dell'art.4 del D.Lgs. 27/07/1945 n.475, "chiunque abbatte alberi di</p>		



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>olivo senza averne ottenuta la preventiva autorizzazione o non esegue il reimpianto con le modalità e nel termine prescritti, è punito con la sanzione amministrativa per un importo uguale al decuplo del valore delle piante abbattute, considerate però in piena produttività.”</p> <p>Il Piano Strutturale ammette, l'abbattimento di alberi di olivo, soltanto nelle seguenti circostanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le condizioni fitosanitarie siano tali da non poter ricondurre la pianta a normale produzione. La morte fisiologica o l'improduttività della pianta dovrà essere accertata da un tecnico abilitato;</li> <li>-per necessità di realizzazione di opere di pubblica utilità;</li> <li>-quando l'eccessiva fittezza dell'impianto rechi danno all'oliveto; a seguito del diradamento la densità degli olivi non dovrà comunque risultare inferiore alle 300 piante ad ettaro.</li> </ul> <p>Nel caso di abbattimento di olivi è prescritto l'obbligo di impiantare, altrettanti alberi di olivo, anche in altri fondi di proprietà del richiedente, compresi nel territorio comunale di Foiano. Gli interventi di abbattimento sono condizionati alla dimostrazione che gli interventi richiesti non causeranno fenomeni di dissesto rilevante e che l'erosione del suolo sarà contenuta entro i valori compatibili con la rinnovabilità del suolo; l'erosione di progetto deve</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>risultare inferiore a 2,0 (due) tonnellate/ettaro/anno; un'erosione superiore è ammissibile solo se il progetto dimostra che l'erosione prevista è comunque inferiore a quella tollerabile nel sito specifico. Nei terreni con pendenza media superiore al 15% si ritiene opportuno l'utilizzo dell'inerbimento dell'oliveto. Nei casi di nuovo impianto di oliveti la tipologia della sistemazione idraulico-agraria progettata (rittochino, girapoggio, cavalcapoggio, spina, ciglionamento, terrazzamento...) dovrà assicurare la stabilità dei versanti e ridurre significativamente l'erosione.</p>		
<p><b>Ps.R.3</b> Individuazione delle attività agricole come funzioni compatibili prevalenti nel territorio extraurbano e introduzione di altre funzioni compatibili con la pratica agricola e la tutela legate all'ospitalità e al turismo culturale e ricreazionale. Per la UTOE 1, Collina la promozione dell'attività agricola e ricettiva, della residenza degli agricoltori. Per la UTOE 2, Pedecolle, obiettivo fondamentale della riqualificazione architettonica e urbanistica, da ottenersi anche con la riduzione degli Indici di</p>	<p><b>Ps.R.3.1</b> Edifici già destinati a residenza non agricola e non schedati come edifici storici: ammessa la possibilità di interventi limitati al recupero del patrimonio edilizio esistente e possibilità di limitati ampliamenti "una tantum" sempre a fini abitativi, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica dell'edificio in coerenza con i caratteri dell'edilizia rurale locale. Tali ampliamenti non possono dar luogo a corpi di fabbrica separati dall'edificio principale né a nuove unità immobiliari. Il R.U. disciplina tali interventi</p> <p><b>Ps.R.3.2</b> Le aziende agricole che non raggiungono le superfici minime di cui all'art. 41, comma 2 lettera b) della LR n. 01/05, possono</p>	<p><b>Ru.R.3.1 disciplina delle trasformazioni edilizie in zona agricola</b> Il R.U. ha proceduto alla schedatura ed attribuzione del valore architettonico – ambientale ai complessi edilizi già individuati dal P.S. come di matrice storica. Gli edifici esistenti in zona agricola non oggetto di schedatura sono assimilati agli edifici di valore nullo: per ciascuno dei valori attribuiti sono definiti gli interventi ammissibili. Il R.U. ha specificato nelle su N.T.A. sia gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente che le aree in cui è possibile la nuova edificazione di soli annessi rurali specificandone le caratteristiche tipologiche, dimensionali e i materiali costruttivi da utilizzare.</p> <p><b>Ru.R.3.2 disciplina degli interventi edilizi a servizio di aziende agricole con superfici inferiori ai minimi stabiliti dal P.T.C.</b> Il R.U. nell'art. 61 delle sue N.T.A. disciplina gli interventi ammissibili riferiti a soli annessi agricoli.</p> <p><b>Ru.R.3.3 sviluppo dell'agricoltura amatoriale</b></p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo specificato la disciplina urbanistica di livello operativo delle aree agricole secondo le specifiche disposizioni di livello strategico del P.S.</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p>Fabbricabilità, con la riproposizione di modelli uni- bifamigliari da rapportare alle famiglie insediate degli agricoltori e di valorizzare l'agricoltura, mantenendo la maglia agraria fitta e media evitando eccessivi accorpamenti e semplificazioni del paesaggio agrario</p> <p>Nella UTOE 3, Pianura dell'Esse, si dovranno mantenere e potenziare i caratteri agricoli e la qualità del paesaggio agrario.</p> <p>Nella UTOE 4, Pianura della Chiana: valorizzare, anche con il potenziamento della fruizione collettiva, il patrimonio storico e paesaggistico della grande stagione della Bonifica, che appartiene all'immaginario dell'intera Toscana. Ciò significa, in primo luogo, la tutela, il recupero e il restauro filologico dell'architettura rurale, cosiddetta "leopoldina", in stato di grave abbandono o di insoddisfacente recupero; ammesso l'insediamento di poli di ricerca, del</p>	<p>realizzare annessi agricoli commisurati alla capacità produttiva del fondo Il RU in coerenza col P.T.C. ed in base alla tipologia culturale, all'estensione del fondo, ai mezzi ed alla manodopera impiegati, fissa i parametri per il dimensionamento degli annessi e ne definisce la tipologia, i caratteri formali e i materiali costruttivi. Tali annessi non possono mutare la destinazione d'uso e dovranno essere rimossi una volta che ne cessi l'utilizzo ai fini agricoli. A tal fine dovranno essere fornite opportune garanzie secondo le modalità stabilite dal RU. Questa possibilità non è ammessa nelle UTOE n.1 "Collina" e nella UTOE 4 Pianura della Chiana.</p> <p><b>Ps.R.3.3</b> Il P.S. promuove la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura amatoriale per autoconsumo, quale elemento testimoniale della cultura e delle tradizioni dei luoghi. Il RU stabilisce le dimensioni degli annessi in funzione dell'estensione degli orti e dei mezzi impiegati. Tali annessi dovranno essere realizzati con struttura in pali di legno semplicemente appoggiata o infissa al suolo, copertura a una falda o a capanna, tamponatura in assoni di legno grezzo o sciaveri. Il R.U. approfondirà questi aspetti costruttivi e individuerà le tipologie e le forme architettoniche ammissibili,</p>	<p>Gli annessi per agricoltura amatoriale sono disciplinati nell'art. 60 delle N.T.A. del R.U.. In tale articolo si confermano gli annessi esistenti e legittimati e se ne prevede l'eventuale riqualificazione architettonica.</p> <p>Nuovi annessi amatoriali sono previsti dal R.U. solo a servizio delle aree individuate come "orti urbani".</p> <p><b>Ru.R.3.4 annessi per la vendita dei prodotti agricoli</b> Sono consentiti dal R.U. e inquadrati tra gli annessi agricoli in genere e quindi non sono localizzati.</p> <p><b>Ru.R.3.5 riuso di annessi esistenti</b> Il R.U. ammette la possibilità per edifici classificati di valore TM, N e C ovvero di valore tipo morfologico, di valore nullo e di valore nullo in contrasto la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione per usi di annesso (anche per non agricoltori e per garage, deposito o tettoia) e, solo nei casi di edifici di azienda agricole, per funzioni abitative o agrituristiche con S.u.I. massima di 65 mq. e progetto prescrittivo contenuto nelle schede progetto allegate alle N.T.A. del R.U.. Il R.U. ammette inoltre per gli essiccatoi che non siano classificati di valore RV il riuso residenziale sempre che abbiano in pianta una superficie utile netta minima di 15 mq. a altezza minima al livello di imposta della copertura di 5 m..</p> <p><b>Ru.R.3.6 edifici con funzioni diverse da quella agricola in zona agricola</b> Il R.U. ha individuato, nella sua tavola n. 2, le funzioni ed attività esistenti diverse da quelle agricole che risultano sparse in zona agricola, confermandole e disciplinandole nelle sue N.T.A. (si tratta in particolare di aree per depositi all'aperto, di aree commerciali esistenti o aree di trasformazione e riqualificazione per funzioni commerciali o attrezzature pubblico o di interesse pubblico, o aree artigianali/industriali D1). Per le funzioni produttive in atto sono ammessi in generale ampliamenti massimi del 10% della superficie coperta.</p> <p>In attuazione di quanto prescritto dal Piano strutturale all'art. 50, il Regolamento urbanistico ha <b>previsto due aree (siglate ATp),</b></p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p>settore produttivo e dei servizi, alla condizione di operare recuperi impeccabili degli edifici storici, da riproporre nel rapporto storico frontale con i coltivi (le case rurali si affacciano sulla campagna del relativo podere) e di sperimentazione di architetture nuove di grande qualità.</p>	<p>adeguate ad un corretto inserimento nel paesaggio e localizzerà le aree destinate ad orti amatoriali. L'installazione degli annessi è consentita previa demolizione di tutti i manufatti precari o che versano in cattive condizioni o realizzati con materiali plastici e/o metallici, eventualmente presenti sul fondo</p> <p><b>Ps.R.3.4</b> Al fine di consentire la vendita diretta dei prodotti agricoli da parte dei produttori agricoli il R.U. localizza, con esclusione delle aree soggette a tutela, gli insediamenti temporanei o permanenti destinati a tale attività e ne definisce le caratteristiche.</p> <p><b>Ps.R.3.5</b> Per gli annessi esistenti di valore nullo, il R.U. potrà prevedere la semplice demolizione senza ricostruzione oppure la ridefinizione architettonica, in forme congruenti con il contesto, con l'esclusiva funzione della ricettività turistica. Il R.U. disciplina il vincolo e la durata della destinazione turistico-ricettiva derivante da nuove volumetrie o dal riuso di volumi esistenti nel territorio rurale nel rispetto comunque delle Norme del P.S.. Si rimanda inoltre al RU la problematica e la disciplina inerente il tema più generale dell'uso e del riuso di tutti gli annessi esistenti, così come di quelli di nuova realizzazione nel rispetto del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/05 e relativo regolamento di attuazione realizzazione nel rispetto del Titolo</p>	<p><b>in corrispondenza delle chiese del Crocifisso e della Madonna del Porto</b>, destinate alle feste e agli incontri dei comitati locali, nelle quali potranno essere realizzati porticati in mattoni e legno (con superficie coperta di circa 150 mq) secondo il modello riportate nella scheda-progetto SP 29 delle presenti norme.</p> <p>Il Regolamento urbanistico ha inoltre previsto <b>un'area, in prossimità del nucleo storico minore di Santa Luce (siglata ATp), da destinare a museo dell'auto e dei veicoli d'epoca</b>, riconoscendo l'interesse pubblico alla conservazione e all'esposizione in locali idonei di una collezione di mezzi d'epoca che già comprende un numero consistente di pezzi. L'intervento dovrà essere preceduto dall'approvazione di un piano attuativo che dimostri la compatibilità dei rapporti visuali e architettonici con il complesso dell'adiacente villa Reattelli e con il contesto ambientale. Parametri urbanistici: Sul massima mq 3.500, comprese le Sul degli edifici esistenti staccati dalla villa e di classificati di valore N nella relativa scheda; altezza massima m 5. Nel caso di riutilizzo di tali annessi, l'intervento, oltre all'area individuata nella tavola 2 Disciplina di piano in scala 1/10.000, potrà interessare anche l'area interessata dagli annessi stessi.</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	IV, Capo III della L.R. 1/05 e relativo regolamento di attuazione <b>Ps.R.3.6</b> Il R.U. individua gli episodi puntuali esistenti ove sono ammesse funzioni diverse da quelle agricole, legate alla filiera agro – alimentare o comunque connesse all' attività agricola, purché non vengano alterate le invarianti fondative delle Unità di Paesaggio individuate.		
<b>Ps.R.4</b> La tutela del patrimonio edilizio esistente e dei segni puntuali costruiti	<b>Ps.R.4.1</b> Il RU, procederà alla specificazione della schedatura dell'edificato storico del territorio rurale (aggregati, ville, edifici specialistici antichi, complessi edilizi rurali o ex rurali), definendo per gli edifici già identificati dal PS e gli annessi rustici presenti nell'area di pertinenza: la classificazione del valore architettonico (Rilevante valore, Valore, Scarso valore, Compatibile con l'ambiente, Nullo) e le singole categorie d'intervento; definirà i criteri e individuerà i casi in cui è opportuna la demolizione e la ricostruzione con accorpamento di modeste volumetrie (piccoli annessi, capanni condonati, ecc..) al fine di eliminare puntuali situazioni di degrado e riqualificare le pertinenze degli edifici. Tale limite potrà essere superato nel caso di aree di pertinenza affollate di annessi precari di grandi dimensioni e conseguentemente degradanti anche dell'intorno agricolo; L'attribuzione di valore di cui sopra	<b>Ru.R.4.1 Schedature dell'edificato storico</b> Come disposto dal P.S. il R.U. ha provveduto all'interno dei suoi elaborati <i>Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nelle aree urbanizzate e Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nel territorio extraurbano (edifici isolati e nuclei)</i> a schedare e attribuire i valori architettonico ambientali a ciascun edificio di matrice storica sia all'interno delle aree urbanizzate (centri storici maggiori, edifici storici all'interno di tessuti urbani e storni ai centri storici maggiori di Foiano e Pozzo) che in territorio rurale (centri storici minori e complessi edilizi sparsi); le classificazioni utilizzate sono più articolate rispetto a quelle indicate dal P.S. e sono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>RV</b> (Rilevante valore architettonico e ambientale),</li> <li>- <b>V</b> (Valore architettonico e ambientale),</li> <li>- <b>SV</b> (Scarso valore architettonico e ambientale),</li> <li>- <b>TM</b> (Valore tipo-morfologico, compatibili con l'ambiente),</li> <li>- <b>N</b> (Valore architettonico e ambientale nullo)</li> <li>- <b>C</b> (In contrasto)</li> </ul> Il valore CCA previsto dal P.S. è stato sostituito dal valore TM. Per ciascuno di tali valori il R.U. ha articolato nelle sue N.T.A. gli interventi ammissibili.  <b>Ru.R.4.2 modalità di riuso degli edifici di maggior valore</b> Il R.U. negli articoli da 22 a 28 delle sue N.T.A. i criteri per il recupero e riuso degli edifici di matrice storica.  <b>Ru.R.4.3 tutela dei manufatti minori</b>	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S.</u></b> <b>avendo specificato la disciplina urbanistica di livello operativo del patrimonio edilizio esistente di matrice storica secondo le specifiche disposizioni di livello strategico del P.S.</b>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>sarà basata principalmente sul riconoscimento della integrità del manufatto censito più che sul suo prestigio formale/architettonico del quale, in ogni caso, non si potrà non tener conto. Sulla base di questo criterio generale il Rilevante Valore Architettonico-ambientale (RV) sarà attribuito in relazione ai tre parametri della integrità/datazione/prestigio formale; la classificazione di Valore Architettonico-ambientale (V) sarà attribuita ad edifici caratterizzati da tipicità e integrità prevalente prescindendo dai parametri di antichità e di prestigio formale; la classificazione di Scarso Valore Architettonico-ambientale (SV) corrisponderà alla individuazione di alterazioni più o meno gravi rispetto all'impianto originario; il caso di classificazione di Compatibile con l'ambiente (CCA) si riferisce anche ad edifici di modesta conformazione che tuttavia si integrano con il contesto. La classificazione di Valore Architettonico-ambientale Nullo (N) è riferibile in prevalenza ad edifici recenti progettati al di fuori delle modalità architettoniche tipiche del luogo e del periodo storico nel quale si è formata la cosiddetta architettura spontanea. In merito alla categorie di intervento ammissibili il R.U. definirà interventi limitati al restauro e risanamento conservativo per gli edifici classificati RV e V; per gli edifici di valore SV sanno previsti</p>	<p>Il R.U. contiene nelle sua N.T.A. (art. 16, comma 7) norme di tutela dei manufatti minori di interesse storico e/o culturale - testimoniale quali tabernacoli, cippi, stele, fontane, lavatoi ecc.. In particolare nella <i>Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nelle aree agricole</i> sono riportati, con la relativa classificazione di valore, tutti i manufatti (ponti e altre opere d'arte) che rivestono interesse architettonico e culturale per documentare l'intervento di bonifica. La rete comprende anche il tracciato del <u>sentiero della bonifica</u> "Vittorio Fossombroni" per il quale le province di Siena e di Arezzo stanno promuovendo interventi specifici e che è stato individuato anche nella tavola n. 1 del R.U..</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>il restauro e risanamento delle parti ancora integre e la riqualificazione architettonica dell'alterazione edilizia; per gli edifici classificati CCA sono ammessi gli interventi di integrazione edilizia e di modifica delle facciate nei limiti del linguaggio architettonico esistente; per gli edifici classificati (N) è ammessa anche la demolizione e ricostruzione che dovrà tendere a un migliore ambientamento con il contesto.</p> <p><b>Ps.R.4.2</b> Al fine di preservare l'impianto distributivo originario il RU stabilirà le modalità per definire i tagli degli alloggi negli interventi di ristrutturazione edilizia con possibilità di cambio di destinazione d'uso degli immobili ex agricoli classificati di rilevante valore (RV) e di valore (V), prendendo come riferimento, negli edifici di carattere diacronico, o a crescita continua, le varie fasi di crescita (fase originaria, e, al massimo, due fasi successive; annessi separati di dimensione minima di 60 mq.)</p> <p><b>Ps.R.4.3</b> tutelare il valore territoriale e testimoniale delle strutture insediative storiche, del disegno del territorio, del paesaggio agrario, fino ai "minori" episodi di pregio, anche recenti, come tabernacoli, cippi, stele, fontane, lavatoi ecc.;</p>		
<p><b>Ps.R.5</b> Il PS tutela la permanenza, o il controllato processo evolutivo delle invarianti</p>	<p><b>Ps.R.5.1</b> Nelle <u>Aree di tutela paesaggistica di Foiano e di Pozzo</u> sono ammessi, previa adeguata valutazione integrata</p>	<p><b>Ru.R.5.1</b> Aree di tutela paesaggistica di Foiano e di Pozzo; <b>Ru.R.5.2</b> Aree di tutela paesistica degli aggregati: aggregati di maggior valore (Fontelunga, La Selce), <b>Aggregati di minor valore</b> (Caggio, Case Donini, Casone, S. Luce); <b>Ru.R.5.3</b> Ville</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p>strutturali del sistema insediativo (aree di tutela paesistica), con prescrizioni differenziate in relazione al livello di tutela</p>	<p>anche dagli aspetti sociali ed ambientali, modesti ampliamenti funzionali al mantenimento del presidio ambientale su edifici classificati di valore nullo (in quanto non identificati come edifici "di valore storico, architettonico e culturale"), sulla base della schedatura "Individuazione degli edifici di valore storico, architettonico e culturale" e della sua specificazione da effettuarsi in sede di RU, purché finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'edificio in questione in relazione al bene e all'area di tutela. Tali ampliamenti non possono costituire nuove unità immobiliari né dar luogo a corpi di fabbrica separati.</p> <p><b>Ps.R.5.2 Aree di tutela paesistica degli aggregati: aggregati di maggior valore</b> (Fontelunga, La Selce), vi è esclusa la nuova edificazione, salvo gli annessi agricoli, solo se necessari e ammissibili tramite PMAA e non localizzabili altrove. Sono circostanziati ampliamenti di edifici esistenti e la riconfigurazione di annessi, se classificati di Valore nullo, funzionali alla riqualificazione architettonica. Vi è esclusa ogni forma di nuova edificazione, salvo specifiche situazioni di compatibilità risultanti da documentate valutazioni di compatibilità urbanistico paesistica. <b>Aggregati di minor valore</b> (Caggio, Case Donini,</p>	<p><b>ed edifici specialistici antichi</b></p> <p>In merito alle <b>aree di tutela paesistica della struttura urbana di Foiano e dell'aggregato di Pozzo</b> porzioni di tali aree sono state riportate nelle tavole in scala 1:2.000 delle aree urbanizzate e disciplinate all'art. 49 delle N.T.A. del R.U.; in tali aree non è ammessa l'edificazione ad eccezione dei manufatti precari di servizio di cui al vigente Regolamento comunale per gli annessi ad uso deposito.</p> <p>Le restanti parti delle aree di tutela paesistica della struttura urbana di Foiano, dell'aggregato di Pozzo, degli aggregati di maggior e minor valore, delle ville e degli edifici specialistici antichi sono rappresentati nella tavola n. 1 del R.U. e disciplinati nell'art. 67 delle N.T.A. del P.S. in coerenza a quanto previsto nel P.S.</p> <p>In merito alla disciplina del patrimonio edilizio esistente vale quanto disciplinato dal Capo II del Titolo II delle N.T.A. del R.U.; gli interventi che nell'art. 18 delle N.T.A. sono individuati con la lettera g2), h) e i) sono condizionati alla effettuazione di compatibilità urbanistico – paesistica degli edifici da ricostruire.</p> <p>In merito alla modalità di svolgimento delle valutazioni di compatibilità urbanistico - paesistica si rimanda ai contenuti fissati nel D.P.C.M. 12/12/2005 per la redazione della Relazione paesaggistica.</p>	<p><b>coerente con il P.S. avendo recepito la disciplina urbanistica del P.S. relativa alle aree di tutela paesistica del sistema insediativo.</b></p>



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>Casone, S. Luce) il RU disciplinerà l'eventuale edificazione per fini residenziali di residenti nel Comune, in contiguità con i tessuti esistenti e secondo linee coerenti con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in spazi non evidenti rispetto ai principali punti di vista esterni. Sono ammessi circostanziati ampliamenti di edifici esistenti. L'ammissibilità degli interventi è subordinata agli esiti della valutazione di compatibilità urbanistico paesistica.</p> <p><b>Ps.R.5.3 Ville ed edifici specialistici antichi:</b> (Villa Fattoria di Anasciano, Villa Magi, Villa Neri Sernerri, Villa e Fattoria di Poggio, Villa Fattoria di Pozzo, Villa Fattoria di S. Luce 1, Villa Fattoria di S. Luce 2, Villa Fattoria di S. Luce 3, Tempio di S. Stefano della Vittoria) sugli edifici tutelati si interviene solo con i criteri del restauro; nelle aree di tutela esclusa ogni nuova edificazione, salvo eventuali ampliamenti di annessi o nuovi annessi agricoli se l'area di pertinenza appartiene ad una villa che svolge anche funzioni di azienda agricola e viene dimostrata attraverso la valutazione di compatibilità urbanistica paesistica l'impossibilità e/o l'inopportunità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza. Inoltre sarà compito del R.U. definire, per i nuovi annessi, gli ampliamenti e la riconfigurazione di annessi esistenti</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	di valore nullo, le tipologie compatibili, i sistemi costruttivi e i materiali al fine di limitare al massimo gli impatti percettivi e favorire l'inserimento nel disegno del suolo e nel contesto paesistico. Sono ammessi previa adeguata valutazione integrata anche degli aspetti sociali ed ambientali, modesti ampliamenti funzionali commisurati al limite di 75 mc. (non configurabili come nuova costruzione), finalizzati al mantenimento del presidio ambientale, su edifici classificati di valore scarso o nullo sulla base della schedatura del RU, purché finalizzati alla riqualificazione complessiva dei siti in relazione al bene e all'area di tutela. Tali ampliamenti non possono costituire nuove unità immobiliari né dar luogo a corpi di fabbrica separati.		
<b>Ps.R.6</b> Il PS, sulla base dei caratteri morfologici e geo-pedologici individua l'articolazione territoriale in Sistemi e Subsystemi, che viene assunta a fondamento primario della suddivisione in Unità di Paesaggio e della disciplina delle relative possibilità di trasformazione che costituiscono anche riferimento per l'individuazione delle aree a prevalente o esclusiva	<b>Ps.R.6.1</b> <u>Nella UTOE 1</u> - per la realizzazione di nuove residenze agricole si deve privilegiare il riuso delle case coloniche non utilizzate (n.50); sono ammessi gli annessi agricoli strettamente necessari e in contiguità con le preesistenze. - Sono ammessi, nel rispetto dei criteri stabiliti al successivo art. 58, limitati ampliamenti puntuali delle strutture ricettive esistenti per una volumetria massima da stabilire nel R.U.; è ammesso il recupero delle case coloniche schedate e non utilizzate, con i criteri del restauro	<b>Ru.R.6.1</b> <u>Disciplina delle aree agricole della UTOE 1 "Collina"/ Ru.R.6.2</u> <u>Disciplina delle aree agricole della UTOE 2 "Pedecolle"/ Ru.R.6.3</u> <u>Disciplina delle aree agricole della UTOE 3 "Pianura dell'Esse"/ Ru.R.6.4</u> <u>Disciplina delle aree agricole della UTOE 4 "Pianura della Chiana"/ Ru.R.6.5</u> <u>limitazione alla realizzazione di annessi per le aziende al di sotto dei minimi aziendali stabiliti dal P.T.C. /Ru.R.6.6</u> <u>le aree a prevalente o esclusiva funzione agricola:</u> Il R.U. individua nella sua tavola n. 1 le aree a prevalente o esclusiva funzione agricola identificata nel modo che segue: - <u>Aree agricole della collina</u> che corrispondono in gran parte quindi alle aree agricole della U.T.O.E. n. 1 del P.S. - <u>Aree agricole dei fondovalle minori interni alla collina</u> che rappresentano un'articolazione interna della U.T.O.E. n. 1 del P.S.;	<b>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S.</b> avendo recepito la disciplina del P.S. relativa sistema territoriale rurale.

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
funzione agricola	<p>conservativo e utilizzazioni abitative di carattere unifamiliare nel caso di unità edilizie scorporate dal podere oppure, attraverso PMAA, secondo le regole che verranno definite con il RU. In ragione della loro localizzazione sul piede della collina le eventuali costruzioni al loro interno non potranno superare i due piani fuori terra per complessivi m. 7,50, e tetti tradizionali con copertura in coppi e tegole.</p> <p>- All'interno dei coltivi dei fondovalle minori interni al sistema collinare (fondovalle stretti del P.T.C.) "fondovalle stretti", individuati nella TAV. 3 Unità di paesaggio, non sono ammesse nuove costruzioni</p> <p>Nelle aree ricadenti nell' "ambito delle colture e del frazionamento perturbano" di cui alla tavola n. 6 sono da escludere le nuove abitazioni rurali, date le superfici aziendali inconsistenti, da favorire, anche tramite strumenti urbanistici di dettaglio, processi di riqualificazione ambientale mediante:</p> <p>-la tutela della maglia fitta, delle colture arboree tradizionali, delle siepi, delle alberature non colturali e della viabilità minore compresi gli eventuali filari arborei di corredo ad essa;</p> <p>-la formazione di orti familiari consortili con annessi concentrati e/o unificati;</p> <p>-abachi di annessi rustici nelle forme tradizionali, corrispondenti ai vari tipi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Aree agricole della fascia pedecollinare</u> che corrispondono quindi alle aree agricole della U.T.O.E. n. 2 del P.S.;</li> <li>- <u>Aree agricole della pianura bonificata dell'Esse</u> che corrispondono quindi alle aree agricole della U.T.O.E. n. 3 del P.S.;</li> <li>- <u>Aree agricole della pianura bonificata della Chiana (Fattorie granducali di Foiano e Pozzo)</u> che corrispondono quindi alle aree agricole della U.T.O.E. n. 4 del P.S..</li> </ul> <p>In ciascuna di tali aree sono individuati i coltivi con tessitura a maglia fitta, media e rada.</p> <p>Tale articolazione rimanda quindi alla disciplina definita negli articoli da 56 a 71 delle N.T.A. del R.U. che differenziano per le varie aree gli interventi ammissibili e gli interventi di miglioramento ambientale da prevedere recependo le disposizioni di tutela, le limitazioni ed i condizionamenti alle trasformazioni già definite dal Piano Strutturale.</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>di microazienda; -l'unificazione delle recinzioni da realizzare con siepi vive; -la regolamentazione dei piccoli vigneti e frutteti familiari; - la ricontestualizzazione dell'edilizia pavilionare periferica da riqualificare sul piano architettonico, degli annessi, della vegetazione arborea di corredo, delle recinzioni</p> <p><b>Ps.R.6.2 Utoe 2</b> l'intera UTOE presenta i caratteri della prevalente o esclusiva funzione agricola, con le forme di edificabilità legate all'agricoltura, alla conservazione del paesaggio agrario e degli edifici di valore schedati</p> <p><b>Ps.R.6.3 Utoe 3</b> Si tratta di un'area a prevalente o esclusiva funzione agricola, per la quale sono ammesse le forme di edificabilità legate all'agricoltura, alla conservazione del paesaggio agrario, caratterizzato dalla significativa presenza della maglia fitta e dalla maglia media prevalente, e degli edifici di valore schedati; All'interno della U.T.O.E. sono da conservare le piantate residue di valore strutturale, le presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), il sistema scolante da non ridurre evitando ulteriori accorpamenti dei campi, i manufatti della bonifica idraulica (argini longitudinali e trasversali) da mantenere in efficienza per quanto di competenza aziendale, i canali pensili delle "acque alte" con la</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>relativa vegetazione di ripa, la viabilità e i manufatti di antica formazione; sono da consentire nuovi manufatti edilizi rurali in condizioni di "alto morfologico".</p> <p><b>Ps.R.6.4 Utoe 4</b> Si tratta di un'area a prevalente o esclusiva funzione agricola, per la quale sono ammesse le forme di edificabilità legate all'agricoltura, alla conservazione del paesaggio agrario, caratterizzato dalla significativa presenza della maglia media prevalente, e degli edifici di particolare valore storico e architettonico schedati, tra i quali quelli riferibili alle Fattorie granducali di Pozzo e Foiano sono vincolati alla categoria di intervento del restauro conservativo con riconfigurazione degli annessi precari degradanti. All'interno della UTOE è da garantire la manutenzione dei manufatti della bonifica e delle case rurali, comprese le aie e le pertinenze da recuperare o ricostituire. Non è da ammettere l'ulteriore accorpamento dei campi; non sono da ammettere nuove abitazioni rurali; eventuali nuovi annessi sono da consentire solo in contiguità dei centri aziendali esistenti e secondo forme architettoniche e tipologie compatibili con le preesistenze.</p> <p><b>Ps.R.6.5</b> Non ammessi gli annessi per aziende inferiori ai minimi nelle U.t.o.e. 1 e 4</p> <p><b>Ps.R.6.6 le aree a prevalente o esclusiva funzione agricola:</b></p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>- <u>sistemi aziendali agricoli orientati a produzioni di elevato valore aggiunto, soprattutto legate alla viticoltura, alla orticoltura, alla frutticoltura oltre alla tradizionale olivicoltura di grande valore paesistico</u> In tal senso tutte queste zone sono da considerare ad esclusiva funzione agricola, dove, quindi, deve essere mantenuto e tutelato il ruolo principale dell'agricoltura e dove si ritiene opportuno evitare la compresenza di altre attività, fatte eccezione quelle ricettive compatibili;</p> <p>- emergenze del paesaggio agrario con assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e della identità collettiva (sistema collinare, pedecollinare e della pianura dell'Esse ) e "le aree dove le trasformazioni degli assetti tradizionali sono state talmente radicali da porre la necessità di ricondurre gli esiti attuali ad assetti maggiormente coerenti con il contesto complessivo del paesaggio agrario provinciale"(pianura bonificata del Canale della Chiana corrispondente alle Fattorie granducali di Foiano e Pozzo) sono da considerare ad esclusiva funzione agricola;</p> <p>- <u>Le aree con tessitura a maglia fitta</u> (caratterizzate quindi dalla permanenza di associazioni colturali tradizionali vite/ulivo/seminativo, della forma e dimensione dei campi,</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>della viabilità poderal e dei confini, in genere coincidenti con la rete scolante principale) <u>devono ricadere nelle zone ad esclusiva funzione agricola</u>, nelle quali quindi è da evitare il consumo di suolo ai fini edilizi ed infrastrutturali.</p> <p>- Dal <u>punto di vista agronomico il territorio collinare risulta essere ad esclusiva funzione agricola</u>. Ne deriva che nelle UTOE 1 sia esclusa la collocazione di nuove espansioni urbane residenziali, fatte salve quelle relative a singole abitazioni isolate per comprovate esigenze familiari di cittadini residenti, da localizzare tramite il RU, facendo ricorso al tetto volumetrico di mc 2.000 stabilito dal PS sia per l'UTOE 1 che per la 2; fatto salvo in ogni caso il recupero abitativo delle case rurali non utilizzate. Così come andranno esclusi nuovi insediamenti industriali salvo adeguamenti di quelli esistenti, di infrastrutture e di altre attività estranee al mondo agricolo e rurale.</p> <p>- <u>Dal punto di vista funzionale invece sono considerate come zone a prevalente funzione agricola tutte le aree in cui sono previste infrastrutture, zone produttive e di servizio</u> (pedecolle, pianure dell'Esse e della Chiana, pedecolle di Bettolle).</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p><b>Ps.R.3</b> Individuazione delle attività agricole come funzioni compatibili prevalenti nel territorio extraurbano e introduzione di funzioni compatibili con la pratica agricola e la tutela legate all'ospitalità e al turismo culturale e ricreazionale.</p>	<p><b>Ps.R.3/S.1 Utoe n. 7 - Ambito 14 - Centro di produzione per la qualità di Ponte a Ramo.</b> L'Ambito 14 dovrà osservare, le seguenti prescrizioni, che, con esclusione del dimensionamento massimo ammissibile delle funzioni previste, saranno meglio definite con il R.U. o con apposita Variante al P.R.G. e relativa convenzione approvata dal Consiglio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relazione sulla storia edilizia del complesso fino alle ultime realizzazioni, con documentazione fotografica dei vari edifici, anche annessi rustici minori e conseguente proposta di "conservazione-trasformazione-demolizione"; la demolizione andrà estesa a tutti gli edifici estranei alle tipologie architettoniche del periodo granducale e recuperando, del periodo successivo e comunque anteriore al 1940, soltanto gli eventuali edifici dotati di un'autentica qualità architettonica, come sarà definito in dettaglio attraverso la schedatura attuata nell'ambito del R.U.;</li> <li>- restauro conservativo degli edifici granducali di Ponte al Ramo, compresi tutti gli annessi rurali coevi e le sistemazioni esterne da</li> </ul>	<p><b>Ru.R.3/S.1 Utoe n. 7 - Ambito 14 - Centro di produzione per la qualità di Ponte a Ramo.</b> L' <b>Ambito 14 - Centro di produzione per la qualità di Ponte a Ramo</b> individuato dal P.S. e disciplinato nella N.T.A. del P.S. all'art. 55, comma 2 delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 14 – "Centro di produzione di Ponte a Ramo" dell' Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23" del P.S., è stato individuato dal R.U. come zona <b>"TD 01 – Centro di produzione per la qualità di Ponte a Ramo"</b> disciplinata nell'art. 37, comma 2, delle N.T.A. del R.U. conformemente a quanto disposto dal Piano Strutturale. In particolare per tale area viene prescritto che <i>"Nel caso di mancata adozione del piano attuativo entro 10 anni dalla data di adozione del presente Regolamento urbanistico, decadranno le previsioni per l'intera sottozona che verrà assimilata alla zona agricola "Seminativi di pianura a maglia larga semplificata"; sugli edifici esistenti saranno possibili gli interventi ammessi in base alle rispettive classificazioni di valore"</i>.</p> <p><b>Ru.R.3/S.2 Ambito 16 - Zona ricettiva ex Stalla sociale, Via S. Quirico</b> L' <b>Ambito 16 - Zona ricettiva ex Stalla sociale, Via S. Quirico</b> individuato dal P.S. e disciplinato nella N.T.A. del P.S. all'art. 55, comma 4 delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 16 – "Zona ricettiva ex stalla sociale" dell' Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23" del P.S., è stato individuato dal R.U. come zona <b>"TD 02 – Zona ricettiva ex stalla sociale, via S. Quirico"</b> disciplinata nell'art. 37, comma 3, delle N.T.A. del R.U. conformemente a quanto disposto dal Piano Strutturale. Anche in questo caso si prevede la decadenza delle previsioni a 10 anni dalla adozione del presente R.U. se in tale</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo recepito la disciplina delle previsioni di dettaglio del P.S. in alcune aree ricadenti nel sistema territoriale e funzionale agricolo.</u></b></p>



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>documentare attraverso l'iconografia storica e la ricerca archivistica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuazione delle funzioni compatibili con la distribuzione e gli spazi interni che dovranno essere conservati, fatta salva la dotazione igienica-sanitaria, anche attraverso una Relazione storico-critica sulle varie fasi e le tipologie edilizie del complesso;</li> <li>- documentazione fotografica di dettaglio dello stato attuale e documentazione di fotografie storiche;</li> <li>- destinazione a prato stabile, o a specie erbacee foraggere del terreno antistante il complesso, nella attuale estensione lungo la strada, a partire dalla SP 327 e per tutto lo spessore del lotto da nord a sud;</li> <li>- conseguente localizzazione degli edifici industriali in secondo piano, cioè a partire dal confine est del complesso edilizio fino alla Fossa del Terchio, tenendo conto dei distacchi dal corso d'acqua prescritti dalle Norme vigenti;</li> <li>- progettazione architettonica rigorosa e di alta qualità dei nuovi edifici industriali con definizione di tutti gli aspetti urbanistici dell'intera area;</li> <li>- Superficie Utile Lorda mq 60.000 H</li> </ul>	<p>periodo non venisse adottato il piano unitario per l'area in questione.</p> <p><b>Ru.R.3/S.3 Ambito 18 - Zona di servizio alla mobilità – Stazione ferroviaria.</b> Per l' <b>Ambito 18 - Zona di servizio alla mobilità – Stazione ferroviaria</b> individuato dal P.S. e disciplinato nella N.T.A. del P.S. all'art. 55, comma 6 delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 18 – “Zona di servizio alla mobilità della stazione ferroviaria” dell' Album 12 “Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23” del P.S., il R.U. ha precisato le previsioni relative individuando una zona produttiva D1 a monte della linea ferroviaria ed la zona <b>TD 05</b> che rappresenta la vera e propria “<b>Zona di servizio alla mobilità della Stazione ferroviaria</b>”, in cui sono attuabili gli interventi già previsti nell'art. 55, comma 6 delle N.T.A. del P.S., nella scheda dell' Ambito n. 18 – Zona di servizio alla mobilità della stazione ferroviaria di cui all'Album 12 “Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23” del P.S., come recepiti negli articoli 36 e 37, comma 6, delle N.T.A. del R.U..</p> <p><b>Ru.R.3/S.4 Ambito 20 - Parco acquatico della Selva Bassa. Località “La Castellina”</b> L' <b>Ambito 20 - Parco acquatico della Selva Bassa. Località “La Castellina”</b> individuato dal P.S. e disciplinato nella N.T.A. del P.S. all'art. 55, comma 8 delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 20 – “Parco acquatico della Selva Bassa” dell' Album 12 “Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23” del P.S., è stato individuato dal R.U. come zona “<b>TD 06 – Parco acquatico della Selva Bassa</b>” disciplinata nell'art. 37,</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>max m 8,00 Rapporto di copertura 25%;</p> <p>Il PS prescrive che gli interventi di nuova costruzione vengano attuati contestualmente a quelli di restauro dei volumi esistenti di matrice storica (anteriori al 1940) e di riconosciuta qualità architettonica. Il P.S. stabilisce inoltre per questo Ambito il vincolo di destinazione specifica che comporta, nel caso di mancata attuazione del programma, il decadere della previsione dell'Ambito stesso e la sua assimilazione alla zona agricola della UTOE 4.</p> <p><b>Ps.R.3/S.2 Ambito 16 - Zona ricettiva ex Stalla sociale, Via S. Quirico:</b> Destinazione per fini turistico-ricettivi dell'attuale complesso per allevamento zootecnico, non utilizzabile nella sua struttura attuale e quindi destinato alla demolizione, dato anche il notevole impatto negativo con l'ambiente collinare circostante, che dovrà costituire anche il riferimento architettonico e vegetazionale per gli spazi aperti. Volume attuale comprese le tettoie: mc 17.500. Volume edificabile mc 15.000, Hmax: m 7,50, Rc: 30%. Determinazione della S.U.L.: mc.</p>	<p>comma 7, delle N.T.A. del R.U. conformemente a quanto disposto dal Piano Strutturale. Anche in questo caso si prevede la decadenza delle previsioni a 10 anni dalla adozione del presente R.U. se in tale periodo non venisse adottato il piano unitario per l'area in questione.</p> <p>La Amministrazione Comunale per l'area in questione ha già avviato una apposita variante anticipatrice del R.U. già sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. già conclusa.</p> <p><b>Ru.R.3/S.5 Ambito 21 - Zona ricettiva complesso zootecnico "Lodolo Doria"</b> L' Ambito 21 - Zona ricettiva complesso zootecnico "Lodolo Doria" individuato dal P.S. e disciplinato nella N.T.A. del P.S. all'art. 55, comma 9 delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 21 – "Zona ricettiva Podere Lodolo Doria" dell' Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23" del P.S., è stato individuato dal R.U. come zona <b>"TD 04 –Zona ricettiva complesso zootecnico Lodolo Doria"</b> disciplinata nell'art. 37, comma 3, delle N.T.A. del R.U. conformemente a quanto disposto dal Piano Strutturale. Anche in questo caso si prevede la decadenza delle previsioni a 10 anni dalla adozione del presente R.U. se in tale periodo non venisse adottato il piano unitario per l'area in questione.</p> <p><b>Ru.R.3/S.6 Ambito 22 - Deposito autoveicoli sequestrati dall'Autorità giudiziaria.</b> L' Ambito 22 - Deposito autoveicoli sequestrati dall'Autorità giudiziaria individuato dal P.S. e disciplinato nella N.T.A. del P.S. all'art. 55, comma 10 delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell'Ambito n. 22 – " Deposito veicoli della Autorità Giudiziaria" dell' Album 12 "Schede di valutazione della compatibilità degli</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>15.000/3= mq. 5.000. Dovrà essere riutilizzato, a seguito di bonifica, anche il laghetto di pertinenza. Il progetto attuativo dovrà contenere una verifica della soluzione urbanistica (viabilità e parcheggi, spazi aperti, specie arboree e arbustive) che contenga anche un progetto architettonico di alta qualità dell'intero complesso edilizio; tali aspetti saranno definiti dal R.U. o da Variante al P.R.G. e successiva convenzione approvata dal Consiglio Comunale.</p> <p><b>Ps.R.3/S.3 Ambito 18 - Zona di servizio alla mobilità – Stazione ferroviaria.</b> Parcheggio autotreni anche con funzione intermodale per il trasporto delle merci e servizi connessi (Stazione di servizio idrocarburi, guardiania, uffici, ecc.) per un volume massimo edificabile pari a mc 1500 e Hmax pari a m. 7,50, da definire tramite Progetto urbanistico e architettonico dell'Amministrazione Comunale. Negli edifici esistenti attualmente ricadenti in zona D potrà essere mantenuta la funzione produttiva con conferma degli attuali indici e parametri urbanistici. Determinazione della S.U.L. dei servizi: mc. 1.500/3= 500 mq.</p>	<p>interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23” del P.S., è stato individuato dal R.U. come zona D2 disciplinata dall’art. 36, comma 10 delle N.T.A. del R.U. come zona D2 in via Prato Marino conformemente a quanto disposto dal Piano Strutturale.</p> <p><b>Ru.R.3/S.7 Ambito 23 - Stazione ecologica (ex discarica da bonificare).</b> L’ <b>Ambito 23 - Stazione ecologica (ex discarica da bonificare)</b> individuato dal P.S. e disciplinato nella N.T.A. del P.S. all’art. 55, comma 11 delle N.T.A. del P.S. e nella scheda dell’Ambito n. 23 – “Stazione ecologica” dell’ Album 12 “Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione da 8 a 11 e da 13 a 23” del P.S., è stato individuato dal R.U. come zona “<b>TD 03 –Zona ecologica in località Vallone</b>” disciplinata nell’art. 37, comma 4, delle N.T.A. del R.U. conformemente a quanto disposto dal Piano Strutturale. Anche in questo caso si prevede la decadenza delle previsioni a 10 anni dalla adozione del presente R.U. se in tale periodo non venisse adottato il piano unitario per l’area in questione.</p> <p><b>Ru.R.3/S.8 Aree ed attività produttive isolate.</b> Il R.U. ha individuato, nella sua tavola n. 2, le funzioni ed attività esistenti diverse da quelle agricole che risultano sparse in zona agricola, confermandole e disciplinandole nelle sue N.T.A. (si tratta in particolare di aree per depositi all’aperto, di aree commerciali esistenti o aree di trasformazione e riqualificazione per funzioni commerciali o attrezzature pubblico o di interesse pubblico, o aree artigianali/industriali D1). Per le funzioni produttive in atto sono ammessi in generale ampliamenti massimi del 10% della superficie coperta.</p>	

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>Ps.R.3/S.4 Ambito 20 - Parco acquatico della Selva Bassa. Località "La Castellina".</b> Tale zona è organizzata in funzione del tempo libero, del gioco, dello svago, della ricreazione e delle attività didattico-culturali. Vi è ammessa la costruzione di attrezzature per il divertimento, sia fisse che mobili, quali "acquapark", campi per il gioco e lo sport, spazi e strutture per la musica, lo spettacolo, le esposizioni e gli incontri culturali e altre attività compatibili e non in contrasto con l'ambiente. Sono ammessi i servizi interni per i visitatori quali ristoranti e tavole calde, bar, esercizi commerciali inerenti le attività del luogo, servizi igienici. E' consentita la realizzazione dei servizi, possibilmente riuniti in un centro servizi per gli operatori e l'organizzazione quali uffici, magazzini, depositi, spogliatoi e bagni, mense. E' esclusa la funzione residenziale.</p> <p>- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,6 mc/mq, Superficie utile lorda delle volumetrie da realizzare: 22.000 mq. (comunque nel limite dell'indice suddetto), H max: due piani utili; deroga fino a 12 m per strutture speciali o volumi tecnici.</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>- Parcheggi: 20% della superficie territoriale così suddivisi: parcheggi pubblici, 40% della superficie utile lorda; parcheggi pertinenziali, superficie rimanente; dotazione da verificare in sede di progetto esecutivo. Verde pubblico, 5% della superficie territoriale.</p> <p>- Edifici esistenti classificati: Restauro e risanamento conservativo; edifici non classificati: demolizione e ricostruzione a pari volume. Il P.S. prescrive che le volumetrie previste (inerenti le strutture per la musica, lo spettacolo, le esposizioni e gli incontri culturali e altre attività compatibili, il ristorante o tavola calda, bar, esercizi commerciali inerenti le attività del luogo, servizi igienici, il centro servizi per gli operatori e l'organizzazione quali uffici, magazzini, depositi, spogliatoi e bagni, mense) siano realizzati esclusivamente in un'area a quota più bassa specificatamente individuata nella scheda di valutazione dell'ambito di cui all'elaborato n. 12 del P.S.</p> <p>Tutti gli interventi edilizi, o anche di solo movimento di terra, previsti dal R.U. o in apposita Variante al P.R.G., sono sottoposti alla preventiva approvazione di uno</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>strumento attuativo di iniziativa privata corredato da uno studio di valutazione ambientale, esteso all'intero Ambito. Oltre agli elaborati di legge, il piano attuativo dovrà contenere uno studio piani volumetrico e normativo con riguardo alla tipologia, ai profili regolatori, alle altezze, ai caratteri architettonici degli edifici previsti (con esclusione degli stili mimetico, tradizionale, folcloristico, balneare degli atolli, o messicano) che saranno improntati a uno stile rigorosamente moderno, coerente con la funzione e gli oggetti del parco, i quali sono del tutto contemporanei; nonché una normativa specifica riguardante le recinzioni, le insegne e in genere la segnaletica, le pavimentazioni esterne, la cura del verde, la schermatura delle strutture in elevazione, i colori degli edifici, la sistemazione delle aree a parcheggio con particolare attenzione alle alberature e alla pavimentazione, privilegiando soluzioni permeabili. In particolare dovranno essere specificate le altezze non solo degli edifici ma anche dei singoli elementi decorativi o di richiamo.</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>Le nuove piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze indigene o da tempo naturalizzate nel paesaggio della Valdichiana, così come la creazione di ciò che risulterà visibile dall'esterno del Parco acquatico, come muri, muri a retta, recinzioni, pavimentazioni, dovrà essere realizzata con materiali e forme coerenti con quelle consolidate nella cultura costruttiva del luogo.</p> <p>Il Progetto attuativo dovrà essere integrato di rendering elaborati da vari punti di vista, in particolare dalla viabilità locale, che dimostrino la totale schermatura delle strutture, come gli scivoli, non integrabili nel paesaggio della Valdichiana e quindi da celare, o nascondere, con la vegetazione arborea di alto fusto.</p> <p>L'obiettivo degli intendimenti di schermatura dovrà essere quello di dar luogo a un'immagine come il parco di una grande villa toscana del '500, bosco fitto con prevalenza di lecci e cipressi nella parte collinare e ricorrendo, per le grandi aree a parcheggio nelle parti piane di fondovalle, ad aceri campestri, olmi e pioppi allevati a capitozza e allineati come nelle piantate per ottenere un'ombra benefica sulle</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>macchine. L'intervento è subordinato alla stipula di un atto di convenzione, della quale il Piano sarà parte integrante, da registrarsi e trascriversi a cura della ditta lottizzante, col quale il proprietario assumerà gli impegni relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione; con attestazione ai sensi dell'art. 3 C 5 della LR 1/05.</p> <p>Lo strumento attuativo previsto dal R.U. o da una variante anticipatrice dovrà contenere la verifica delle effettive possibilità di veduta dal centro storico di Foiano e dal borgo della Castellina, attraverso rendering da effettuare a seguito della piantumazione di pali verticali della stessa altezza dei congegni del divertimento per valutarne meglio gli eventuali impatti, al fine di evitare la visibilità degli impianti, o attraverso il loro abbassamento o attraverso l'innalzamento della barriera vegetale.</p> <p>Le strutture vegetazionali di mitigazione prescritte dovranno costituire una barriera avvolgente gli impianti stessi rispetto al contesto esterno, anche per ciò che riguarda i punti di vista da "La Castellina"</p> <p><b>Ps.R.3/S.5 Ambito 21 - Zona</b></p>		



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>ricettiva complesso zootecnico "Lodolo Doria".</b> Riuso per fini turistico-ricettivi di fabbricati e annessi facenti parte del complesso immobiliare denominato "Podere Lodolo Doria" costituito da: edificio padronale schedato di mc 1.788; edificio composto da due corpi di fabbrica ad uso civile abitazione di mc 1.580; ex stalla di mc 3.492; magazzino di mc 695; magazzino di mc 1.535; tettoia di mc 1.258; tettoia di mc 692 per un totale di mc 11.040. Volume riutilizzabile, con eccezione delle tettoie, di mc 9.090; Hmax m 7.50; Rc 30%. Determinazione della S.U.L.: mc. <math>9.090/3 = 3.030</math> mq..</p> <p>L'edificio abitativo Leopoldino è destinato a recupero con restauro, risanamento e ristrutturazione leggera (ex D1), il secondo edificio schedato, di minor valore storico e architettonico, è destinato a recupero delle facciate con ristrutturazione degli interni; per gli altri immobili sono previsti interventi di sostituzione, con eccezione delle tettoie destinate alla demolizione.</p> <p>L'attuazione dell'intervento sarà disciplinata nel R.U. o mediante approvazione di una Variante urbanistica al PRG, con stipula di</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>convenzione approvata dal Consiglio Comunale, nella quale sia pienamente valutabile il progetto piani volumetrico complessivo, le scelte di tipo architettonico estese a tutto il complesso e la configurazione degli spazi esterni, le dotazioni arboree e arbustive, ivi compreso il nuovo accesso viario dalla Via Antica che dovrà ricalcare, in ogni caso, la poderale esistente, da mantenere sterrato o in MacAdam e nella sezione utile non superiore a m 4,50; nel caso di dotare la strada di accesso con filari arborei dovranno essere utilizzate le specie tradizionali delle piantate, aceri campestri, olmi, pioppi allevati a capitozza, oppure alberi da frutto come il melo cotogno assai diffuso e specifico della campagna di Foiano.</p> <p><b>Ps.R.3/S.6 Ambito 22 - Deposito autoveicoli sequestrati dall'Autorità giudiziaria.</b> Si tratta di una funzione e di una attività esistente, da mantenere e qualificare in rapporto alla sua localizzazione nella UTOE 3 Pianura dell'Esse sulla base di progetti di arredo arboreo redatti dall'AC. Sono ammessi nuovi volumi o integrazione degli esistenti per le sole funzioni di guardiania.</p>		

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	PREVISIONI SPECIFICHE DEL P.S. PER AMBITI FACENTI PARTE DELLA U.T.O.E. 7 DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI IN TERRITORIO EXTRAURBANO	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>Ps.R.3/S.7 Ambito 23 - Stazione ecologica (ex discarica da bonificare).</b> Si tratta di una funzione e di una attività esistente, da mantenere e qualificare in rapporto alla sua localizzazione nella UTOE 1 Collina, sulla base di Progetti complessivi di bonifica, riassetto generale e definizione architettonica, coerente con il luogo di grande pregio paesistico, di eventuali modesti volumi funzionali a cura della AC. (S.U.L. massima di 200 mq.).</p> <p><b>Ps.R.3/S.8 Aree ed attività produttive isolate.</b> Il R.U. individua la perimetrazione delle aree produttive isolate esistenti alla data di adozione del P.S., detta norme per l'eventuale riqualificazione degli edifici esistenti, nonché per l'eventuale ampliamento nel caso che sia ritenuto necessario, sia in rapporto alla tipologia produttiva che alla localizzazione territoriale.</p>		

**2.1.3 VERIFICA ANALITICA DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI ED INPUT DEL P.S. E I CONTENUTI DEL R.U.:**  
**IL SISTEMA FUNZIONALE DELLA MOBILITÀ E DELLE ALTRE INFRASTRUTTURE A RETE E PUNTUALI**

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
<p><b>Ps.I.1</b> Scelta di limitare le previsioni delle infrastrutture ai soli programmi da tempo verificati e approvati ai vari livelli istituzionali della Regione della Provincia (come la Nuova 327 o circonvallazione del Capoluogo) e a quelli ridefiniti (come le due previsioni per la struttura urbana di Pozzo e il potenziamento del collegamento con Lucignano a partire da Farniole)</p>		<p><b>Ru.I.1 Infrastrutture per la mobilità</b> Il R.U. ha riportato il nuovo tracciato della S.P. 327 ormai completato e le previsioni di varianti stradali di interesse comunale quali la circonvallazione di Pozzo, la nuova rotatoria ai piedi dell'area dell' Acquapark di Selva Bassa e la nuova viabilità di collegamento tra la rotatoria ai piedi di Foiano, a nord di tale struttura urbana e la zona di trasformazione TRPS 06 di S. Piero. Non è stato riportato invece il tracciato previsto dal P.S. di collegamento tra Le Farniole Lucignano e Monte San Savino in quanto in attesa della definizione del progetto definitivo di tale tracciato la operatività di tale previsione del P.S. è rimandata a successivi atti di governo.</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S.</u></b> avendo precisato e specificato, a livello operativo, le previsioni relative al sistema infrastrutturale viario del P.S. e rimandando la operatività di alcune di esse, ancora in attesa di definizione a livello di progettazione definitiva, a successivi atti di governo comunali.</p>
<p><b>Ps.I.2</b> Migliorare la viabilità e l'accessibilità pedonale complessiva degli spazi urbani, con particolare riferimento al sistema delle aree verdi del centro storico, anche eliminando le barriere architettoniche e attuando pienamente i principi della</p>		<p><b>Ru.I.2 Miglioramento della viabilità e accessibilità pedonale complessiva degli spazi urbani</b> Il R.U. ha individuato nelle sue tavole in scala 1:2.000, relative al sistema insediativo concentrato di Foiano e Pozzo i percorsi pedonali e ciclabili di progetto e li ha disciplinati nell'art. 52 delle sue N.T.A.. Progetti di moderazione del traffico nel centro storico e nelle immediate vicinanze e di ridefinizione dell'accesso al Centro storico di Foiano da sud e da nord sono rimandati allo specifico piano di settore o "piano urbano del traffico" e a sua verifica e</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S.</u></b> avendo precisato e specificato, a livello operativo, le indicazioni normative relative al sistema</p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
Legge 13/1989		aggiornamento. Per ciò che riguarda il centro urbano di Pozzo in rapporto ai gravi problemi di transito veicolare dovuti alla ristrettezza della sezione stradale del braccio per Marciano che rende difficile lo scambio del traffico nei due sensi da e per Marciano, ed alle soluzioni proposte dal P.S. il R.U. ha specificato e corretto tracciato del previsto braccio di raccordo tra il braccio est della esistente viabilità a Y e l'originario tracciato per Marciano, con spostamento di quello previsto nel P.S. al fine di minimizzarne l'impatto ambientale e salvaguardare così un pregevole oliveto esistente. Con la realizzazione di tale raccordo sarà possibile prevedere nel piano urbano del traffico la regolamentazione dei sensi unici come proposti dal P.S..	<b>dei percorsi pedonali e ciclabili interni agli spazi urbani del P.S.</b>
<b>Ps.I.3</b> Mantenere i caratteri tipici della viabilità minore, segnalata nella cartografia di Piano, anche evitandone l'asfaltatura, o adottando tecniche e materiali per il consolidamento del fondo a bassa impermeabilizzazione e colori simili al macadam e la modifica della sezione, eventualmente individuando delle limitate piazzole per lo scambio dei veicoli	<b>Ps.I.3.1</b> La viabilità storica con i relativi manufatti e la struttura viaria di crinale come struttura organizzativa dell'insediamento sparso sono individuate come invariante strutturale  <b>Ps.I.3.2</b> Dovranno essere valorizzati e recuperati tutti gli elementi che costituiscono memoria storica del territorio e che costituiscono il paesaggio agrario, quali: l'assetto fondiario, la viabilità vicinale e poderale (da tutelare con apposito regolamento di viabilità pubblica comunale), la rete idraulica di drenaggio superficiale, i manufatti e gli elementi naturali di pregio storico, architettonico ed ambientale. Tale disciplina potrà essere attuata direttamente o attraverso l'individuazione ed il rimando a specifici strumenti, volti ad entrare nel dettaglio conoscitivo e normativo di ciascun aspetto.	<b>Ru.I.3.1 Viabilità storica con i relativi manufatti/ Ru.I.3.2 valorizzazione e tutela degli elementi di memoria storica del paesaggio agrario/ Ru.I.3.3 interventi consentiti nella viabilità minore</b> Il R.U. ha individuato nella sua tavola n. 1 la viabilità esistente o in fase di realizzazione, la viabilità di progetto, la ferrovia, la rete storica risultante dal Catasto Toscano, i tratti non chiaramente conservati della rete viaria storica risultante dal Catasto Toscano, i tratti stradali di interesse paesaggistico individuati dal Ptcp, la rete viaria di valore morfologico, insediativo e paesaggistico, i percorsi naturalistici ed il "sentiero della bonifica" sottoponendo tali infrastrutture alla disciplina di tutela di cui all'art. 52 delle sue N.T.A..	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo recepito all'interno delle sue N.T.A. le norme di tutela del P.S. relative alla viabilità minore.</u></b>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>Ps.I.3.3</b> E' consentita ed incentivata la manutenzione ordinaria della viabilità podereale e interpodereale a fondo naturale a condizione che non comporti modificazione nell'ampiezza, nella sezione e nella "risagomatura andante delle scarpate"; inoltre nel caso di viabilità podereale e interpodereale a fondo asfaltato, o comunque pavimentato, è consentita ed incentivata anche la manutenzione straordinaria comprendente anche interventi di ripristino del manto stradale (art. 91 commi2-3 Regolamento Forestale della Toscana 2003) con particolare riferimento ai manti realizzati in acciottolato</p>		
<p><b>Ps.I.4</b> Promuovere, dove compatibile con la morfologia dei luoghi e la localizzazione delle funzioni, l'uso della bicicletta prevedendo piste ciclabili e parcheggi specifici (piste ciclabili in particolare lungo la circonvallazione del capoluogo e i Parchi fluviali della Bonifica)</p>	<p><b>Ps.I.4.1</b> I Parchi Agrari di Foiano e di Pozzo hanno l'obiettivo culturale di mantenere, se pure in un'area delimitata, il rapporto fondamentale tra la struttura formale della città antica e l'assetto figurativo del paesaggio agrario sottostante, generato dalla mezzadria lungo gli ultimi secoli; e, insieme, un obiettivo di valorizzazione (turismo e "coltivazione del corpo e dello spirito" degli abitanti), reso possibile per mezzo di una rinnovata percorribilità e permeabilità pedonale.</p> <p><b>Ps.I.4.2</b> Il R.U. provvederà a demandare la progettazione, la fruizione e la regolamentazione dei</p>	<p><b>Ru.I.4.1 / Ru.4.2 Rete dei sentieri di valore escursionistico nelle aree agricole</b> Il R.U. non ha individuato dei veri e propri parchi agrari ma ha perimetrato le aree agricole con tessitura a maglia fitta ricomprendendo i coltivi tradizionali posti sui margini delle aree urbanizzate all'interno dell'ambito delle colture del frazionamento periurbano e area di tutela paesistica della struttura urbana di Foiano o all'interno delle aree di tutela paesistica di Pozzo e dei nuclei storici minori, delle aree di tutela paesistica delle ville e delle aree di tutela paesistica degli edifici specialistici antichi che comunque già costituiscono dei veri e propri parchi agrari di carattere spontaneo. All'interno di essi è comunque individuata la rete della viabilità minore nella sua articolazione descritta al precedente punto <b>Ru.I.3.1</b> che costituisce l'ossatura del sistema di percorribilità e permeabilità pedonale prefigurato dal P.S..</p> <p><b>Ru.I.4.3 Sentiero della bonifica</b> Nella <i>Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nelle aree agricole</i> sono riportati, con la relativa</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo recepito all'interno delle sue N.T.A. le norme di tutela del P.S. relative alla viabilità minore con particolare riferimento alla valorizzazione del suo valore escursionistico.</u></b></p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p>Parchi, ad un Piano urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica con riferimento anche alla viabilità interna al parco (sentieri, piste per pedoni, ciclisti e cavalieri), utilizzando i tracciati poderali ed interpoderali esistenti</p> <p><b>Ps.I.4.3</b> All'interno della Utoe 4 sono da promuovere iniziative di valorizzazione, come il Sentiero della Bonifica; il PS assume questi obiettivi definendo in particolare il tracciato del sentiero all'interno dell'UTOE 4, raccordandolo con la città attraverso altri tracciati viari di valore paesaggistico; il RU definirà nel dettaglio il Sentiero della Bonifica individuando anche aree di sosta in rapporto a punti ed oggetti significativi, come i ponti reticolari metallici o la Botte dello Stozzo.</p>	<p>classificazione di valore, tutti i manufatti (ponti e altre opere d'arte) che rivestono interesse architettonico e culturale per documentare l'intervento di bonifica. La rete comprende anche il tracciato del <u>sentiero della bonifica</u> "Vittorio Fossombroni" per il quale le province di Siena e di Arezzo stanno promuovendo interventi specifici e che è stato individuato anche nella tavola n. 1 del R.U..</p>	
<p><b>Ps.I.5</b> Diminuire e razionalizzare i flussi veicolari (anche in relazione alla sosta ed al parcheggio) nel centro storico e aree limitrofe del capoluogo e della frazione di Pozzo</p>	<p><b>Ps.I.5.1</b> Le UTOE 5, Foiano e la UTOE 6, Pozzo costituiscono le due Utoe urbane nelle quali gli elementi caratterizzanti sono le strutture edilizie e le relative modalità di conservazione e trasformazione (Centro storico, tessuti esterni al centro storico da completare, nuove addizioni edilizie da progettare e realizzare unitariamente, spazi urbani di uso collettivo) e la viabilità esistente e di progetto che ha l'obiettivo principale di "disimpegnare" la città dal traffico di attraversamento.</p>	<p><b>Ru.I.5.1 Diminuzione e razionalizzazione dei flussi veicolari</b> Si veda a tal proposito quanto riportato nel precedente punto "Ru.I.2 Miglioramento della viabilità e accessibilità pedonale complessiva degli spazi urbani"</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S.</u></b> avendo precisato e specificato, a livello operativo, le indicazioni normative relative al sistema dei percorsi pedonali e ciclabili interni agli spazi urbani del P.S.</p>

OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
	<p><b>Ps.I.5.2</b> Se l'Amministrazione lo ritenesse necessario per l'ordinato sviluppo delle attività, si provvederà all'aggiornamento del vigente Piano urbano del traffico che dovrà prevedere il riordino del traffico veicolare e della sosta, la pedonalizzazione di parti significative del Capoluogo, eventualmente per fasce orarie, prescrivendo la moderazione del traffico d'attraversamento sulla Via della Repubblica, una volta realizzata la nuova circonvallazione e classificando il Capoluogo e le frazioni come zone residenziali con velocità limitata</p>		
<p><b>Ps.I.6</b> Nel R.U. dovranno essere previsti criteri per la localizzazione degli impianti di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia tenendo conto sia dell'obiettivo della promozione e incremento degli impianti che ricavano energia da fonti rinnovabili, che di quello di definire al contempo regole per la tutela del patrimonio immobiliare e paesaggistico, ispirandosi a quanto suggerito dal PIER dal P.I.T.</p>	<p><b>Ps.I.6.1</b> <u>Piano di rete per telefonia mobile</u>: viene rinviato al RU al quale il PS affida il compito di riportare nei propri elaborati i siti individuati e che saranno individuati e di disciplinarne l'uso, precisando anche i punti d'installazione, che non potranno essere individuati nell'UTOE 1.</p> <p><b>Ps.I.6.2</b> <u>Impianti fotovoltaici</u>: viene rinviata al RU la disciplina dell'insediamento di impianti fotovoltaici nei centri storici di Foiano e Pozzo, nelle aree di tutela paesistica e nell'UTOE 1 Collina.</p>	<p><b>Ru.I.6.1 Piano di rete per telefonia mobile</b> Il R.U. ha definito delle specifiche norme per le reti infrastrutturali e telecomunicazione; nelle aree di tutela paesistica, a fianco della viabilità storica e per una fascia di 10 metri per lato sulla medesima viabilità, nei centri storici minori e nella aree a orti urbani tali reti dovranno essere interrate (linee elettriche e telefoniche) ed è inibita la localizzazione di impianti puntuali.</p> <p><b>Ru.I.6.2 Impianti fotovoltaici</b> Il R.U., pur tenendo conto di quanto disposto dalla L.R. 11/11 e ss.mm.ii. in merito alla localizzazione di tali impianti, sulla base del proprio quadro conoscitivo di dettaglio con particolare riferimento all'articolazione dei caratteri del paesaggio agrario nel territorio comunale di Foiano, ha previsto una disciplina che ammette la localizzazione di impianti fotovoltaici a terra solo all'interno dei tessuti urbanizzati di recente formazione ricadenti nelle zone B, TR, TRPS, TC, TD, TM e nella aree destinate ad attività ricettive così come nella ree produttive e di servizio ad esclusione delle coperture e pertinenze degli edifici classificati di valore storico – culturale RV, V, SV. Tali impianti a terra sono invece vietati nella collina, nel pedecolle, nei fondovalli minore</p>	<p><b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo precisato e specificato, a livello operativo, le indicazioni normative relative ai sistemi infrastrutturale a rete e puntuali del P.S.</u></b></p>



OBIETTIVI ED INPUT STRATEGICI GENERALI DEL P.S.	OBIETTIVI ED INPUT SPECIFICI DEL P.S.	GLI OBIETTIVI E LE AZIONI CONSEGUENTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	VALUTAZIONE DI COERENZA TRA R.U. E P.S.
		interni al sistema collinare e nella pianura bonificata della Chiana. Sono ammessi invece nel fondovalle dell'Esse con schermatura sul lato nord da realizzare con alberi di pioppo cipressino.	
<b>Ps.I.7</b> Nel R.U. dovranno essere previsti criteri per la localizzazione degli impianti di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia tenendo conto sia dell'obiettivo della promozione e incremento degli impianti che ricavano energia da fonti rinnovabili, che di quello di definire al contempo regole per la tutela del patrimonio immobiliare e paesaggistico, ispirandosi a quanto suggerito dal PIER dal P.I.T.	<b>Ps.I.7.1</b> <u>Il Piano per la distribuzione dei carburanti</u> , se formato, potrà confermare gli impianti ora in funzione, o già autorizzati; ulteriori impianti saranno altresì consentiti con il R.U. nelle infrastrutture viarie di nuova previsione, con esclusione della UTOE 1 "Collina" e del tratto della Via del Duca tra le Case Nuove e la località Farniole. E' comunque prescritto lo spostamento dell'impianto posto in Viale Umberto I. Nel tratto della SP 327 compreso tra il rio della Pace e via del Caggio, anche in deroga alle normative specifiche, sulla base della localizzazione che sarà prevista dal R.U. è consentito lo spostamento dell'ex impianto posto in Piazza Garibaldi, così come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n 22 del 30/3/2007. In ogni caso sarà prevista la vendita, anche automatica ed anche nelle ore notturne secondo le norme vigenti, di tutti i carburanti per autotrazione, compresi il gas di petrolio liquefatto (GPL) e il metano.	<b>Ru.I.7.1</b> <u>Verifica del Piano per la distribuzione dei carburanti</u> Il R.U. si limita a confermare gli impianti di distribuzione carburanti esistenti ad eccezione di quello di Viale Umberto che è destinato alla dismissione con connessa attività di bonifica. Non è stato invece confermato il nuovo impianto ai piedi di Foiano accanto a quello già realizzato lungo la S.P. 327 che era stato previsto da un precedente strumento urbanistico.	<b><u>Il Regolamento urbanistico risulta pertanto pienamente coerente con il P.S. avendo precisato e specificato, a livello operativo, le indicazioni normative alla verifica del piano per la distribuzione dei carburanti del P.S.</u></b>

## 2.2 VERIFICA DI COERENZA TRA IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S. E QUELLO DEL R.U.

Ulce	Località	Tavola	N.	Localizzazione/ Denominazione	Destinazione d'uso	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Indice mc/mq	Sup. coperta mq	H max	Volume mc o Sul mq						
											Residenza (previsioni RU) mc	Residenza (previsioni PS) mc	Produttivo	Terziario commerciale Sul mq	Terziario direzionale Sul mq	Ricettivo e tempo libero	
1	Collina	2	TR.22	Ex scuola elementare del Pino	Residenza		3.405	1,5			5.108						
3	Piana Esso	2	MT	Via Cassia	Motel											9.000	
5	Foiano	3.a	B5.1	Via di Lucignano	Residenza		909	2,0		6,5	1.818						
		3.a	B5.2	Via del Castellare	Residenza		559	2,0		6,5	1.117						
		3.a	B5.3	Renzino	Residenza		487	1,5		6,5	731						
		3.b	B5.4	Sud piazza Pertini	Residenza		531		145	3 m	435						
		3.b	B5.5	Sud piazza Pertini	Residenza		660	2,0		6,5	1.320						
		3.b	B5.6	Sud piazza Pertini	Residenza		822	2,0		6,5	1.644						
		3.b	B5.7	Via Sacco e Vanzetti	Residenza		660	2,0		6,5	1.320						
		3.b	B5.8	Via di Cortona	Residenza		1.114	2,0		6,5	2.227						
		3.b	B5.9	Via del Molino	Residenza		1.181	2,0		7,5	2.362						
		3.b	B5.18	Via di Cortona	Residenza		811	2,0		6,5	1.622						
		3.b	B5.19	Via del Duca	Residenza		404	2,0		6,5	808						
		Totale B5											15.404				
		3.a	TR.1	Via Di Vittorio	Residenza	1.474				280	7,5	2.100					
		3.a	TR.2	Via di Lucignano	Residenza case a schiera/a	2.916			399	5,4	2.155						
					Residenza case in linea/b			417	8,4	3.503							
		3.a	TR.3	Via del Cimitero	Residenza	3.154			280	6,5	1.680						
		3.a	TR.4	Via della Repubblica	Residenza	1.527			208	6,5	1.248						
		3.a	TR.5	Via del Cimitero	Residenza	978			169	6,5	1.014						
		3.a	TR.6	Cementificio via della Repubblica	Residenza/a	6.466			288	6 m	2.088						
					Residenza/b			320	3 m	960							
					Residenza/c			110	3 m	660							
					Residenza/d			360	6 m	2.160							
					Residenza/e			121	3 m	363							
Residenza/f					99		9 m	891									
Commercio/a					4 m					348							
Commercio/b, c, d		4 m				430											
3.a	TR.7	Via del Cimitero	Residenza	1.240			224	6,5	1.344								
3.a	TR.8	Renzino	Residenza	2.275			364	6,5	2.366								
3.a	TR.9	Renzino	Residenza/a	4.227			300	6,5	1.950								
			Residenza/b			240	6,5	1.560									
3.b	TR.10	Piazza Pertini	Garage interrati e uffici	2.013			921						327				
3.b	TR.11	Variante S. Domenico falegnameria	Residenza	662			140	3	420								
3.b	TR.12	Via di Sinalunga	Residenza	3.148			120	6,5	780								
3.b	TR.13	Via di Sinalunga	Residenza	646			220	6,5	1.430								

Utoe	Località	Tavola	N.	Localizzazione/ Denominazione	Destinazione d'uso	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Indice mc/mq	Sup. coperta mq	H max	Volume mc o Sul mq							
											Residenza (previsioni RU) mc	Residenza (previsioni PS) mc	Produttivo	Terziario commerciale Sul mq	Terziario direzionale Sul mq	Ricettivo e tempo libero		
5	Foiano	3.b	TR.14	Variante S.Domenico	Residenza	3.744			144	6,5	936							
		3.b	TR.15	Via di Cortona / via della Repubblica	Residenza/a	2.069			240	6,5	1.560							
					Residenza/b				195	5,4	1.053							
		3.b	TR.16	Ex ingresso via di Cortona	Residenza	2.254			468	8,4	3.931							
		3.b	TR.17	Ex Consorzio agrario via di Cortona	Residenza	3.209						5.993						
		3.b	TR.18	Podere della Villa nord	Residenza	2.367			416	6,5	2.704							
		3.b	TR.19	Podere della Villa sud	Residen	8.190			1.276	6,5	7.656							
		3.a	TRPS.1	Fosso delle Monache	Residenza	12.676							14.175					
		3.b	TRPS.2	Campo sportivo	Residenza	17.262							14.540					
		3.b	TRPS.3	Via di Bagnoli	Residenza	4.470							5.113					
		3.b	TRPS.4	Via della Selce	Residenza	43.117							27.509					
		3.b	TRPS.5	Via Di Vittorio	Residenza	34.404							10.000				3.600	
		3.a	TRPS.6	Via di S. Piero	Residenza *	30.443							20.596					
		3.a	TRPS.7	Renzino	Residenza	9.844							7.952					
		Totale TR e TRPS											52.505	107.837				
		3.a	3.a	TC.1	Via del Cimitero	Commerciale	903			96					96			
		3.a	3.a	TC.2	Via della Repubblica / via del Cimitero	Commerciale	3.346			600								
		3.b	3.b	TC.3	Via del Duca	Commerciale	8.052			1.600					1.600			
		3.a	3.a	TM.1	Ex Manifattura Tabacchi viale Umberto		9.201						4.150		1.420		1.452	
		3.a	3.a	TM.2	Via del Cimitero	Residenza/a	4.350			236	3	708						
Commercio/a								350				350						
Commercio/b								458			458							
3.b	3.b	TM.3	Viale della Resisterza	Residenza	1.323			560	6	3.360								
3.b	3.b	TM.4	Ex cinema Apollo centro storico Foiano	Uffici	2.266			929						576				
				Commercio								929						
Totali Utoe 5											60.723	107.837	0	5.631	903	5.052		
SUL residenziale (= volume residenziale riga precedente /3)											20.241	35.946						
Sul residenziale totale											56.187		0					
SUL previste dal PS											92.159		0	2.773	693	5.134		
SUL previste dal PS per il primo RU (50%)											46.080							

Ulce	Località	Tavola	N.	Localizzazione/ Denominazione	Destinazione d'uso	Superficie territoriale	Superficie fondiaria	Indice mc/mq	Sup. coperta mq	H max	Volume mc o Sul mq									
											Residenza (previsioni RU) mc	Residenza (previsioni PS) mc	Produttivo	Terziario commerciale Sul mq	Terziario direzionale Sul mq	Ricettivo e tempo libero				
6	Pozzo	3.c	B5.10	Strada provinciale del Pozzo	Residenza		688	1,5		6,5		1.032								
			B5.11	Strada provinciale del Pozzo	Residenza		988			6,5		2.210								
			B5.12	Vicinale a SW di via Calcinaio	Residenza		970	1,5		6,5		1.455								
			B5.13	Circonvall. Ovest	Residenza		813	1,5		6,5		1.219								
			B5.14	Via Calcinaio	Residenza		628	1,5		6,5		942								
			B5.15	Via Quercegrossa	Residenza		639	1,5		6,5		959								
			B5.16	Via Ponte al Ramo	Residenza		115		77	6		462								
			B5.17	Nuovo by-pass nord	Residenza		534	1,5		3,5/6,5		801								
			Totale B5											9.080						
			TR.20	Sud di via Tiezzi	Residenza		1.259				356	6,5		2.314						
			TR.21	Nord di via Tufarello	Residenza		2.551				528	7,5		3.960						
			TRPS.12	Torre acquedotto	Residenza		8.701								10.751					
			Totale TR e TRPS											6.274	10.751					
Totale Ulce 6											17.025									
Totale Ulce 6 POZZO											SUL residenziale (= volume residenziale riga precedente /3)					5.675				
											SUL residenziale prevista dal PS					13.541				
											SUL previste dal PS per il primo RU (50%)					6.771	0	0	0	0
7	Intero territorio comunale	3.d	TD.1	Ponte a Ramo	Produttivo	174.316							60.000							
			TD.2	Ex stalla sociale Le Telle	Ricettivo	35.816										5.000				
			TD.3	Ex discarica comunale in località Vallone	Attrezzatura tecnologica	16.562														
			TD.4	Podere Lodolo Doria	Ricettivo	20.073											3.030			
			TD.5	Stazione FS	Centro intermodale	30.230								500						
			TD.6	Parco acquatico della Selva Bassa	Attrezzatura ricreativa	158.407											22.000			
			TD.7	Farniole	Produttivo/commerciale		3.222							1.611						
			TC.4	Farniole	Commerciale	78.027									10.000					
			TC.5	Farniole	Commerciale	17.902									4.476					
			TC.6	Farniole	Commerciale	17.413									4.353					
TC.7	Farniole	Commerciale	17.191									4.298								
TC.8	Santa Luce	Commerciale	8.568																	
Totale Ulce 7											Totale Ulce 7					62.111	23.127	0	30.030	
											SUL previste dal PS					102.770	36.000		30.030	
Totale incrementi residenziali previsti dal Regolamento urbanistico per l'intero territorio comunale (espresse in mc)											66.997	118.588								
Totale previsioni del Regolamento urbanistico per l'intero territorio comunale (espresse in mq di Sul)											61.862	62.111	28.758	903	44.082					

\* In assenza dei progetti definitivi che precisino l'eventuale ripartizione del volume totale fra altre funzioni oltre a quella residenziale, nella tabella l'intera volumetria è stata calcolata come destinata a residenza  
\*\* E' confermata la previsione della Variante anticipatrice per l'area C6 che prevede ulteriori 18.000 mc da destinare a funzioni miste (residenza, turistico-ricettivo, terziario) che non sono riportate in questa tabella in assenza della ripartizione

**2.3.1 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS ESISTENTI E DI PROGETTO CONFRONTO CON LE DOTAZIONI MINIME DI CUI AL D.M. 1444/68:**

**VERDE PUBBLICO**

*(Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport)*

Ambito	Numero di abitanti attuali	VP esistente (mq.)	Dotazione esistente di VP per abitante (mq/ab)	Incremento teorico di abitanti nel R.U.	VP di progetto (mq.)	VP totale nel R.U. (mq.)	VP minimo teorico totale (mq.)	Dotazione di VP per abitante nel R.U. (mq./ab.)	Dotazione minima teorica di VP per abitante (mq./ab.)
Zona urbana di Pozzo (U.t.o.e. n.6)	910	14731	16,18	326	23864	38595	11124	31,2	9
Zona urbana di Foiano (U.t.o.e. n.5)	5952	117890	19,8	1966	127529	245419	71262	30,9	9
Zona urbana di Renzino (U.t.o.e. n.5)	611	13222	21,6	179	1903 (278 per effetto della nota 1 della tabella successiva)	15125 (13500 per effetto della nota 1 della tabella successiva)	7110	19,1 (17 per effetto della nota 1 della tabella successiva)	9
Totale nuclei e case sparse	2.209	-	-	64	-	-	20457	-	9
<b>TOTALI</b>	<b>9682</b>	<b>145843</b>	<b>15</b>	<b>2535</b>	<b>153296</b> (151671 per effetto della nota 1 della tabella successiva)	<b>299139</b> (297514 per effetto della nota 1 della tabella successiva)	<b>109953</b>	<b>24,5</b> (24,3 per effetto della nota 1 della tabella successiva)	<b>9</b>

**2.3.2 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS ESISTENTI E CONFRONTO CON LE DOTAZIONI MINIME DI CUI AL D.M. 1444/68:**

**PARCHEGGI PUBBLICI**

Ambito	Numero di abitanti attuali	Parcheggi pubblici esistenti (mq.)	Dotazione esistente di parcheggi pubblici per abitante (mq/ab)	Incremento teorico di abitanti nel R.U.	Parcheggi pubblici di progetto (mq.)	Parcheggi pubblici totali nel R.U. (mq.)	Parcheggi pubblici minimi teorici totali (mq.)	Dotazione di parcheggi pubblici per abitante nel R.U. (mq./ab.)	Dotazione minima teorica di parcheggi pubblici per abitante (mq./ab.)
Zona urbana di Pozzo (U.t.o.e. n.6)	910	7495	8,2	326	3139	10634	3090	8,6	2,5
Zona urbana di Foiano (U.t.o.e. n.5)	5952	26682	4,4	1966	9625	36307	19795	4,5	2,5
Zona urbana di Renzino (U.t.o.e. n.5)	611	0	0	179	350	350	1975	<b>0,4 (1)</b>	2,5
Totale nuclei e case sparse	2.209			64			5682,5	-	2,5
<b>TOTALI</b>	<b>9682</b>	<b>34177</b>	<b>3,5</b>	<b>2535</b>	<b>13114</b>	<b>47291</b>	<b>30542,5</b>	<b>3,8</b>	<b>2,5</b>

(1) il valore inferiore ai minimi che si nota a Renzino può essere comunque corretto prevedendo che, poiché il verde pubblico, nella stessa frazione, è molto al di sopra dei minimi (20 mq. ad abitante), e il verde pubblico di progetto nella zona di trasformazione TRPS 07 di Renzino venga ridotto da 1903 mq. a 278 mq. e la quota di parcheggi pubblici di progetto passi da 225 mq. a 1850 mq.. In tal modo lo standards di parcheggi pubblici sarebbe soddisfatto anche a Renzino.

**2.3.3 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS ESISTENTI E CONFRONTO CON LE DOTAZIONI MINIME DI CUI AL D.M. 1444/68:**

**ATTREZZATURE SCOLASTICHE**

Ambito	Numero di abitanti attuali	Attrezzature scolastiche esistenti (mq.)	Dotazione esistente di attrezzature scolastiche per abitante (mq/ab)	Incremento teorico di abitanti nel R.U.	Attrezzature scolastiche di progetto (mq.)	Attrezzature scolastiche totali nel R.U. (mq.)	Attrezzature scolastiche minime teoriche totali (mq.)	Dotazione di attrezzature scolastiche per abitante nel R.U. (mq./ab.)	Dotazione minima teorica di attrezzature scolastiche per abitante (mq./ab.)
Zona urbana di Pozzo (U.t.o.e. n.6)	910	4786	5,2	326	-	4786	5562	3,9	4,5
Zona urbana di Foiano (U.t.o.e. n.5)	5952	18256	3	1966	2806	21062	35631	2,6	4,5
Zona urbana di Renzino (U.t.o.e. n.5)	611	0	0	179	0	0	3555	0	4,5
Totale nuclei e case sparse	2.209	-	-	64	-	-	10228,5	0	4,5
<b>TOTALI</b>	<b>9682</b>	<b>23042</b>	<b>2,3</b>	<b>2535</b>	-	<b>25848 (2)</b>	<b>54976,5</b>	<b>2,1</b>	<b>4,5</b>

(2) il deficit di attrezzature scolastiche è di mq. 29.128,5 mq.; anche questo deficit potrebbe essere superato destinando parte del verde pubblico di progetto, con particolare riferimento a quello posto a confine con le attrezzature scolastiche, ad attrezzature scolastiche di progetto.

**2.3.4 VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS ESISTENTI E CONFRONTO CON LE DOTAZIONI MINIME DI CUI AL D.M. 1444/68:**

**ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

*(religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi quali uffici P.T., protezione civile, ecc.)*

Ambito	Numero di abitanti attuali	Attrezzature di interesse comune esistenti (mq.)	Dotazione esistente di attrezzature di interesse comune per abitante (mq/ab)	Incremento teorico di abitanti nel R.U.	Attrezzature di interesse comune di progetto (mq.)	Attrezzature di interesse comune totali nel R.U. (mq.)	Attrezzature di interesse comune minime teoriche totali (mq.)	Dotazione di attrezzature di interesse comune per abitante nel R.U. (mq./ab.)	Dotazione minima teorica di attrezzature di interesse comune per abitante (mq./ab.)
Zona urbana di Pozzo (U.t.o.e. n.6)	910	11234	12	326	0	11234	2472	9	2
Zona urbana di Foiano (U.t.o.e. n.5)	5952	48647	8,1	1966	350	48997	15836	6,1	2
Zona urbana di Renzino (U.t.o.e. n.5)	611	1340	2,1	179	-	1340	1580	<b>1,6 (3)</b>	2
Totale nuclei e case sparse	2.209			64			4546	-	2
<b>TOTALI</b>	<b>9682</b>	<b>61221</b>	<b>6,3</b>	<b>2535</b>	<b>350</b>	<b>61571</b>	<b>24434</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

**(3)** Il valore al di sotto dei minimi nella zona di Renzino non risulta significativo in quanto è compensato dalla superiore dotazione delle attrezzature di interesse comune offerta dal capoluogo di Foiano verso cui gravitano gli abitanti anche della frazione di Renzino per la fruizione di tali attrezzature.



## 2.4 GLI SCOSTAMENTI DEL R.U. RISPETTO AL P.S.

Gli scostamenti di seguito elencati sono da intendere quali

### INTERO TERRITORIO COMUNALE (AREE URBANIZZATE)

- Le piccole variazioni dipendono dalla diversa base cartografica utilizzata e dal maggiore approfondimento effettuato in sede di RU (scala 1/2.000).
- Le aree B4 riportate dal RU al di fuori del perimetro dei centri abitati del PS sono state indicate dall'ufficio in base alle concessioni effettivamente rilasciate.
- Altre aree di tipo B riportate dal RU al di fuori del perimetro dei centri abitati del PS corrispondono alla presa d'atto delle costruzioni effettivamente realizzate e delle relative aree di pertinenza.
- Aree di tutela paesaggistica TP esterne alla delimitazione dei centri abitati del PS: si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di coltivi tradizionali (vigneti, oliveti, orti) strettamente integrati con il sistema edilizio e da tutelare per il loro valore paesaggistico e di testimonianza storica.
- Aree di riqualificazione ambientale RA esterne alla delimitazione dei centri abitati del PS: si tratta di aree originariamente caratterizzate da coltivi tradizionali, ma profondamente alterate dalla presenza di annessi o attività in contrasto.

### POZZO

- Il tracciato della "circonvallazione ovest" è stato modificato per dare maggior fluidità al percorso e ciò ha comportato l'adeguamento al nuovo tracciato del perimetro del centro abitato del PS (già delimitato dalla circonvallazione).
- In conseguenza sono state inserite due aree di tutela paesaggistica TP e un'area B3 corrispondente a una costruzione esistente.
- TR21 in zona A del PS: l'area individuata dal PS come possibilità di espansione residenziale per la zona a ovest del centro storico di Pozzo ricade in zona di pericolosità geologica elevata (classe 4). Pertanto è stata spostata all'interno del perimetro della zona A l'area di espansione TR21.

### FOIANO

- Ampliamento delle aree tutelate e a verde pubblico nell'area a sudovest dell'ospedale: presa d'atto della presenza di una formazione arborea lineare di forte valore paesaggistico
- Le aree a nordovest della Variante San Domenico destinate a verde e attrezzature collettive sono state ridotte e 'congelate' come aree di tutela paesaggistica TP. Gli orti urbani OU possono essere considerati una attrezzatura di interesse collettivo.
- L'area TR14 è stata inserita in seguito all'accoglimento di un'osservazione (n. 57). La previsione di un edificio uni/bifamiliare non altera sensibilmente il parco esistente in quanto localizzata in una radura dello stesso.
- Riduzione delle aree previste a verde e attrezzature collettive lungo via del Cimitero e in ampliamento del campo sportivo esistente: la scelta rientra nella prassi dei primi regolamenti urbanistici e rimane comunque impregiudicata la possibilità di ampliamento del verde e delle attrezzature fino all'estensione prevista dal PS.
- Ampliamenti del perimetro delle aree produttive inserite nel tessuto urbano rispondono ad obiettive esigenze di ampliamento di attività esistenti o a presa d'atto di varianti anticipatrici approvate.

### RENZINO

- L'area TR09 è stata ampliata in seguito all'accoglimento di un'osservazione (n. 26).

### **3. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi di coerenza interna tra gli obiettivi di natura ambientale, definiti dal P.S. e recepiti nel R.U., e le correlate strategie e azioni di piano del R.U.**

Come richiesto dalla Regione Toscana nella presente sezione del Rapporto Ambientale si sviluppano le analisi di coerenza interna tra gli obiettivi e strategia di natura ambientale del P.S. fatte proprie dal R.U. e le correlate strategie e azioni di piano del R.U. stesso.

<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
<p><b>1.1 ACQUA AD USO IDROPOTABILE</b> Ridurre e razionalizzare i consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, il reimpiego delle acque reflue <u>attraverso</u> l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, riservando le acque di livello qualitativo più elevato per il consumo umano e diminuendo progressivamente il ricorso ad esse per gli usi che non necessitano di elevati livelli qualitativi prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al</li> </ul>	<p>Tutto il territorio comunale ricade in <i>area sensibile</i> per lo stato di qualità delle acque superficiali e profonde. Dovranno essere recepite le disposizioni di buona pratica agricola di cui al D.M. 19 aprile 1999 e tutti i programmi di risanamento messi in atto dalla Regione Toscana per la parte di territorio comunale ricadente in <i>zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola</i>.</p>	<p>a) Inserimento nell'art. 34 delle N.T.A. del R.U. relativo alle aree di trasformazione di un apposito comma, numero 4, riguardante le prescrizioni per la sostenibilità ambientale che, per ciò che riguarda gli obiettivi a fianco elencati, prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'obbligo di corredare i piani attuativi o i progetti dettagliati (con annesso atto d'obbligo e fidejussione, per le opere pubbliche in esso previste) riguardanti le aree di trasformazione individuate dal R.U. da apposito parere dell'Ente gestore della rete idrica</li> <li>- l'impiego obbligatorio all'interno degli edifici di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari;</li> </ul>	<p><b>1.1</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>

A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale	B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.	C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico	Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo
<p>risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari), soprattutto per le grandi utenze (recupero dell'acqua, se il processo produttivo lo consente);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;</li> <li>- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti dalla normativa vigente. Per l'attuazione delle previsioni degli Ambiti di trasformazione dovrà essere richiesto apposito un parere in merito al previsto aumento del fabbisogno idropotabile</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione obbligatoria di apposite cisterne nelle aree di pertinenza esterna agli edifici di raccolta delle acque meteoriche da reimpiegare per l'irrigazione delle aree verdi e, in caso di area di trasformazione per funzioni produttive, per impianti antincendio. Tali bacini di accumulo delle acque meteoriche potranno essere realizzate anche in forma consortile;</li> <li>- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, soprattutto nelle aree con prevalente destinazione produttiva o con funzioni idroesigenti (ad esempio area del Parco acquatico di Selva bassa), mediante cicli tecnologici di risparmio e riciclo delle acque di lavorazione alternativi all'uso dell'acqua di falda;</li> </ul> <p>b) In merito alla criticità evidenziata relativa alla classificazione del territorio di Foiano come <i>area sensibile</i> per lo stato di qualità delle acque superficiali e profonde e di parte del territorio comunale come <i>zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola</i> si rimanda a quanto contenuto nelle indagini</p>	

A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale	B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.	C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico	Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo
		geologiche di supporto al R.U. ed allo strumento di settore costituito dal "Regolamento comunale per i pozzi"	
<p><b>1.2 RETE FOGNANTE E DEPURAZIONE</b> Devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:</p> <p>a) il preventivo completamento della rete fognaria per gli insediamenti esistenti</p> <p>b) il potenziamento, la riqualificazione e la razionalizzazione della rete fognaria esistente;</p> <p>c) la realizzazione di fognature separate nelle zone di nuova urbanizzazione;</p> <p>d) l'allacciamento di tutta la rete fognaria all'impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio</p>	<p>Gran parte del versante collinare a nord di Foiano (versante affacciato sulla località Renzino) non è dotato di sistema fognario e di depurazione anche se è allo studio, da parte di ATO 4, un progetto per collettare verso il depuratore di Molin Nuovo le acque del versante nord - est della collina a nord di Foiano; tale progetto è inserito nel programma triennale di opere pubbliche 2009-2011 dell'ATO. Il depuratore esistente in località Molin Nuovo ha ormai raggiunto la sua capacità massima e quindi dovrà essere programmato un suo potenziamento. L'area industriale de Le Farniole così come la frazione di Pozzo non sono dotate di sistema fognario e non sono collegate ad alcun sistema di depurazione. Dovranno essere rispettate tutte le disposizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. 152/2006 in quanto tutto il territorio comunale ricade in <i>area sensibile per lo stato di qualità delle acque superficiali e profonde</i>. Dovranno essere recepite le disposizioni di buona pratica agricola di cui al D.M. 19 aprile 1999 e tutti i programmi di risanamento messi in</p>	<p>a) Inserimento nell'art. 34 delle N.T.A. del R.U. relativo alle aree di trasformazione di un apposito comma, numero 4, riguardante le prescrizioni per la sostenibilità ambientale che, per ciò che riguarda gli obiettivi a fianco elencati, prevedono: L'obbligo di corredare i piani attuativi o i progetti dettagliati (con annesso atto d'obbligo e fidejussione, per le opere pubbliche in esso previste) riguardanti le aree di trasformazione individuate dal R.U. da apposito parere dell'Ente gestore in merito alla rete fognaria e al sistema di depurazione; nell'ambito di tali piani o progetti dovranno essere realizzate fognature separate e dovrà essere garantito l'allacciamento di tutta la rete fognaria all'impianto di depurazione di idonea potenzialità e, dove questo non sia possibile e/o economicamente sostenibile, tramite sistemi individuali di smaltimento dei reflui tenendo conto della vulnerabilità idrogeologica del territorio.</p> <p>b) Nell'art. 56, comma 2, delle N.T.A. è stata inserita la seguente prescrizione: "Per ciò che riguarda le pratiche agricole nei</p>	<p><b>1.2</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>

A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale	B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.	C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico	Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo
	atto dalla Regione Toscana per la parte di territorio comunale ricadente in <i>zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola</i> . Sarà pertanto necessario verificare lo stato di attuazione dei progetti citati alla luce delle previsioni del R.U.	P.a.p.m.a.a.a dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dal D.M. 19 aprile 1999 e da eventuali programmi di risanamento messi in atto dalla Regione Toscana per la parte di territorio comunale ricadente in <i>zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola</i> "	
<p><b>1.3 RISCHIO IDRAULICO</b> - inedificabilità assoluta delle aree inondabili</p>	Le azioni di piano del R.U. dovranno rispettare i condizionamenti e le limitazioni derivanti dalle indagini geologico-idrauliche redatte a supporto al P.S. per ciò che riguarda le pericolosità idrauliche, geomorfologiche e sismiche	a) Inserimento, nell'art. 6 delle N.T.A. del R.U. relativo agli interventi di trasformazione di qualunque natura, di un apposito comma 2, riguardante le prescrizioni per la sostenibilità ambientale che, per ciò che riguarda gli obiettivi a fianco elencati, prevedono: "Per qualunque intervento di trasformazione dovranno essere rispettate le prescrizioni derivanti dalla classificazione di fattibilità idraulica derivante dalle indagini geologiche allegate al presente Regolamento urbanistico"	<p><b>1.3</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>
<p><b>2.1 ARIA: INQUINAMENTO ATMOSFERICO</b> a) riduzione delle fonti di inquinamento all'interno del territorio comunale b) dotazione di verde urbano capace di compensare le emissioni di gas all'interno dell'area urbana c) introduzione di elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti; d) massima riduzione</p>	Necessità di introdurre misure per la riduzione della esposizione della popolazione di Foiano all'inquinamento atmosferico (soprattutto per gli interventi previsti lungo le direttrici viarie radiali che convergono su Foiano) tra cui quelle proposte a scopo di contributo esemplificativo negli allegati al P.R.R.M. (dotazione di verde urbano capace di compensare le emissioni di gas all'interno dell'area	a) Inserimento nell'art. 34 delle N.T.A. del R.U. relativo alle aree di trasformazione di un apposito comma, numero 4, riguardante le prescrizioni per la sostenibilità ambientale che, per ciò che riguarda gli obiettivi a fianco elencati, prevedono: L'obbligo di prevedere nei piani attuativi o nei progetti dettagliati (con annesso atto d'obbligo e fidejussione, per le opere pubbliche in esso previste) riguardanti le aree di trasformazione	<p><b>2.1</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>

<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
<p>del traffico veicolare all'interno delle aree urbanizzate, limitando l'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità</p> <p>e) massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;</p> <p>f) localizzazione delle aree a parcheggio e delle strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili;</p> <p>g) mantenimento di una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi</p>	<p>urbana, introduzione di elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti, massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, localizzazione delle aree a parcheggio e delle strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili, mantenimento di una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi).</p> <p>Necessità di migliorare le condizioni di circolazione del traffico veicolare, di riorganizzare, razionalizzare, integrare l'attuale sistema della mobilità oltre che di localizzare correttamente e proteggere gli edifici rispetto alle direttrici viarie di maggiore traffico.</p>	<p>individuare dal R.U. una dotazione di aree a verde pubblico localizzate e piantumate in modo da compensare e mitigare le emissioni di gas verso gli insediamenti; la introduzione di elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti; il mantenimento di una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi</p> <p>b) anche nei tessuti già urbanizzati, che si presentano spesso come accostamento episodico di villette, condomini a 4/5 piani, villini, costituito dalla straordinaria ricchezza del verde privato (orti, giardini, e, soprattutto, olivi), il R.U. pur confermando l'indice 2 esteso a tutte le superfici fondiarie interne alle zone B individua le aree a "verde privato di corredo alla residenza con parchi e giardini" (VPR1) e le aree a "verde privato di corredo alla residenza con orti, oliveti e coltivi tradizionali" (VPR2) che sono da conservare nell'attuale assetto, soprattutto per le parti lungo strada anche per la loro funzione di barriera alle emissioni di gas verso le abitazioni.</p> <p>c) Il R.U. ha individuato nelle sue tavole in scala 1:2.000, relative al sistema insediativo concentrato di Foiano e Pozzo i percorsi pedonali</p>	

A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale	B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.	C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico	Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo
		<p>e ciclabili di progetto e li ha disciplinati nell'art. 52 delle sue N.T.A.. La rete dei percorsi ciclabili comprende anche il tracciato del <u>sentiero della bonifica "Vittorio Fossombroni"</u> per il quale le province di Siena e di Arezzo stanno promuovendo interventi specifici e che è stato individuato anche nella tavola n. 1 del R.U..</p> <p>d) Progetti di moderazione del traffico nel centro storico e nelle immediate vicinanze e di ridefinizione dell'accesso al Centro storico di Foiano da sud e da nord sono rimandati allo specifico piano di settore o "piano urbano del traffico" e a sua verifica e aggiornamento. Per ciò che riguarda il centro urbano di Pozzo il R.U. ha specificato e corretto tracciato del previsto braccio di raccordo tra il braccio est della esistente viabilità a Y e l'originario tracciato per Marciano, con spostamento di quello previsto nel P.S. al fine di minimizzarne l'impatto ambientale e salvaguardare così un pregevole oliveto esistente. Con la realizzazione di tale raccordo sarà possibile prevedere nel piano urbano del traffico la regolamentazione dei sensi unici.</p>	
<p><b>2.2 ARIA:</b> <b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b> perseguire una riduzione complessiva dei livelli sonori nel rispetto dei</p>	<p>Dovranno essere previste modalità di attuazione delle previsioni che consentano la riduzione della esposizione della</p>	<p>Le strategie messe in atto dal R.U. con riferimento all'inquinamento acustico sono le stesse descritte al punto 2.1.</p>	<p><b>2.2</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>

<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
limiti fissati dal Piano comunale di classificazione acustica ai sensi della L. 447/95 e della LR 89/98	popolazione all'inquinamento atmosferico acustico sulla base di quanto desumibile dal PUT, dal PCCA, e dalle indicazioni contenute nel Piano Regionale di Mantenimento e Risanamento della Qualità dell'aria		
<p><b>3 SUOLO</b></p> <p>- Contenere al massimo la quantità di superfici impermeabilizzate e quindi il consumo di nuovo suolo;</p> <p>- priorità della riqualificazione delle aree connotate da condizioni di degrado individuate ai sensi dell'art.53 comma 2 lett. f) della LR 1/05. La disciplina di dettaglio degli interventi di risanamento e riuso delle aree da riqualificare è contenuta nel primo regolamento urbanistico o negli eventuali piani complessi d'intervento in coerenza con i criteri stabiliti al Titolo IV delle presenti norme. Stante l'urgenza possono essere utilizzati tutti gli strumenti previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali che consentano una più rapida attuazione degli interventi anche anticipando il R.U.</p> <p>- assicurare che le attività di trasformazione urbanistico-edilizia nei contesti urbani o in campagna tengano in massimo conto dei condizionamenti posti dalle carte della</p>	<p>1. Attività edilizia ritenuta eccessiva negli ultimi 10 anni che impone un ripensamento nelle politiche di governo del territorio con previsioni calibrate e volte ad assicurare standards edilizi di qualità riducendo le pressioni sulle risorse ambientali e territoriali e sulla componente sociale (la iperproduzione di offerta edilizia di medio-basso livello ha comportato flussi di immigrazione ritenuti più consistenti rispetto ad altri comuni);</p> <p>2. grave pressione causata dagli incrementi attuati e previsti lungo le radiali, sia per il peso insediativo che incide negativamente sulla funzionalità degli assi viari, sia per la prevalenza delle zone di espansione travestite da zone B; ciò impone una nuova impostazione della progettazione delle aree di espansione residenziale ed il</p>	<p>a) Inserimento, nell'art. 6 delle N.T.A. del R.U. relativo agli interventi di trasformazione di qualunque natura, di un apposito comma 2, riguardante le prescrizioni per la sostenibilità ambientale che, per ciò che riguarda gli obiettivi a fianco elencati, prevedono che :</p> <p>Tutti gli interventi di trasformazione in attuazione delle previsioni del presente Regolamento Urbanistico, mediante piani attuativi o interventi diretti, dovranno rispettare i condizionamenti derivanti dalle classi di fattibilità geologica derivanti dalla indagini geologiche allegate al presente Regolamento Urbanistico.</p> <p>b) Per ciò che riguarda la individuazione delle aree connotate da degrado la cui riqualificazione il R.U. ha compreso tra le aree individuate con la sigla TR, TC, TM, anche quelle dove sono presenti condizioni di degrado urbanistico da riqualificare sia da punto di vista formale che funzionale, attraverso schemi di assetto urbanistico o progetti guida che hanno valore di</p>	<p><b>3 Livello di coerenza: ALTO</b></p>



<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
<p>pericolosità geomorfologica, sismica; - promuovere condizioni di sostenibilità ambientale delle sistemazioni idraulico-agrarie, sia pure adatte alla meccanizzazione, tutelando la consistenza fisica e la capacità produttiva nel tempo dei suoli fertili, come patrimonio della collettività, e contribuendo sostanzialmente a ridurre il rischio idraulico</p>	<p>massimo contenimento delle zone di completamento lungo la viabilità radiale; 3. siano rispettate le norme per la corretta conduzione della attività agricola ai fini della conservazione delle prestazioni della risorsa suolo previste dal P.S.</p>	<p>piano attuativo. Chi intende intervenire su tali aree rispettando il progetto guida del R.U. può agire con permesso di costruire o S.C.I.A.; chi non intende rispettare il progetto guida deve invece presentare un piano attuativo fermi restando i parametri urbanistici da rispettare. c) La scelta di inibire le espansioni edilizie lungo gli assi viari principali discendente dalla criticità evidenziata al precedente punto 2 è stata perseguita già a livello di P.S. in cui sono state cancellate alcune di tali previsioni non attuate che figuravano nel P.R.G. vigente; tali scelte sono state coerentemente perpetuate al livello di maggior dettaglio del R.U.. d) Al fine di sviluppare l'obiettivo della massima riduzione della impermeabilizzazione dei suoli, anche nei tessuti già urbanizzati, che si presentano spesso come accostamento episodico di villette, condomini a 4/5 piani, villini, costituito dalla straordinaria ricchezza del verde privato (orti, giardini, e, soprattutto, olivi), il R.U. pur confermando l'indice 2 esteso a tutte le superfici fondiarie interne alle zone B individua le aree a "verde privato di corredo alla residenza con parchi e giardini" (VPR1) e le aree a "verde privato di corredo alla residenza con orti, oliveti e coltivi tradizionali"</p>	

A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale	B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.	C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico	Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo
		<p>(VPR2) che sono da conservare nell'attuale assetto, soprattutto per le parti lungo strada, anche se concorrono alla potenzialità edificatoria.</p> <p>e) Nell'art. 56, comma 2, delle N.T.A. è stata inserita la seguente prescrizione: Per ciò che riguarda le pratiche agricole ai fini della tutela e conservazione delle risorse ambientali e paesaggistiche dovrà essere garantito il rispetto di quanto contenuto nell'Allegato 1 "BUONE PRATICHE DI CONDUZIONE AGRICOLA DI CUI TENERE CONTO NELLA REDAZIONE DEI PIANI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE"</p>	
<p><b>4. ENERGIA</b></p> <p>a) promuovere il risparmio energetico, l'utilizzo e la diffusione delle fonti energetiche rinnovabili e di tecnologie a minore impatto ambientale ed a più alta efficienza, tuttavia secondo modalità compatibili con la qualità del paesaggio, fondamento primario dell'economia turistica del Comune</p> <p>b) ridurre l'inquinamento luminoso, prevedendo interventi di adeguamento alla L.R. 37/2000 e s.m.i. ; evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o</p>	<p>Nel R.U. dovranno essere previsti criteri per la localizzazione degli impianti di produzione, trasporto e distribuzione dell'energia tenendo conto sia dell'obiettivo della promozione e incremento degli impianti che ricavano energia da fonti rinnovabili, che di quello di definire al contempo regole per la tutela del patrimonio immobiliare e paesaggistico, ispirandosi a quanto suggerito dal P.I.E.R. dal P.I.T.. Il Regolamento Urbanistico e quello edilizio dovranno contenere prescrizioni di adeguamenti agli indirizzi ed alle guida regionali per il risparmio</p>	<p>a) Tra i vari criteri seguiti nelle previsioni di dettaglio delle aree di trasformazione Tr del R.U. rientra anche quello della esposizione a sud dei diversi corpi di fabbrica (si veda ad esempio le previsioni progettuali nella Tr 02)</p> <p>b) Il R.U., pur tenendo conto di quanto disposto dalla L.R. 11/11 e ss.mm.ii. in merito alla localizzazione di tali impianti, sulla base del proprio quadro conoscitivo di dettaglio con particolare riferimento all'articolazione dei caratteri del paesaggio agrario nel territorio comunale di Foiano, ha previsto una disciplina che ammette la localizzazione di impianti</p>	<p><b>4</b> Livello di coerenza: <b>MEDIO</b></p>

<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
<p>diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3 per cento del flusso totale emesso dalla sorgente; limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi (60°) dalla verticale; adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al 50 per cento del totale, dopo le ore 22 o dopo le ore 23 nel periodo di ora legale, e adottare lo spegnimento programmato totale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza; impiegare, laddove tecnicamente possibile, impianti che rispondano ai contenuti delle Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" di cui alla Delibera di G.R. 27 settembre 2004, n. 962</p>	<p>energetico in edilizia e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso nella progettazione ed esecuzione degli impianti di illuminazione pubblica e privata secondo quanto contenuto nella L.R. 37/2000, nel PIER e nelle "Linee guida per la progettazione degli impianti di illuminazione esterna in attuazione della D.G.R.T. n. 815 del 27/08/2004"</p>	<p>fotovoltaici a terra solo all'interno dei tessuti urbanizzati di recente formazione ricadenti nelle zone B, TR, TRPS, TC, TD, TM e nella aree destinate ad attività ricettive così come nella ree produttive e di servizio ad esclusione delle coperture e pertinenze degli edifici classificati di valore storico – culturale RV, V, SV. Tali impianti a terra sono invece vietati nella collina, nel pedecolle, nei fondovalle minore interni al sistema collinare e nella pianura bonificata della Chiana.</p> <p>c) In merito all'inquinamento luminoso nel comma 4 dell'art. 34 delle N.T.A. del R.U. relativo alle aree di trasformazione sono definite le seguenti prescrizioni: "per la prevenzione dell'inquinamento luminoso nella progettazione ed esecuzione degli impianti di illuminazione pubblica e privata dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nella L.R. 37/2000, nel PIER e nelle "Linee guida per la progettazione degli impianti di illuminazione esterna in attuazione della D.G.R.T. n. 815 del 27/08/2004"</p>	
<p><b>5 FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÀ</b> a) dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati al fine di tutelare la biodiversità faunistica</p>	<p>Come hanno evidenziato le analisi e gli studi effettuati a supporto del P.S. il principale rischio per queste componenti ambientali è rappresentato dalla progressiva semplificazione della</p>	<p>a) Il R.U. ha individuato nella sua tavola n. 1 i "ciglioni alberati" che insieme alla rete idrografica, alla rete dei percorsi storici ed ai tratti alberati dei corsi d'acqua costituiscono elementi essenziali della struttura</p>	<p><b>5</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>

<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
<p>b) tutelare e valorizzare i boschetti e i gruppi arborei isolati, i coltivi continui e i ciglioni, alberati e non, i brani residui delle forme agronomiche tradizionali, le sistemazioni idraulico-agrarie, la viabilità vicinale e poderale, delle siepi e filari residui, gli argini longitudinali e trasversali, anche per la conservazione della biodiversità animale e vegetale a livello di specie, di habitat, di serie di vegetazione e di paesaggio</p>	<p>maglia agraria e di quei beni che il P.S. ha definito "strutture del disegno territoriale" che comporta la graduale estensivizzazione associata all'elevata specializzazione delle colture agrarie con riduzione della biodiversità vegetale e di conseguenza comportando un rischio anche per la biodiversità faunistica, in tutti gli interventi sul territorio comunale si dovranno adottare idonee misure di tutela tese ad un miglioramento e consolidamento della vegetazione presente; il P.S. ha computato in una specifica tabella i caratteri quantitativi attuali dei beni sopradescritti (mq/ha o m./ha) con valori assoluti e percentuali per ogni singola unità di paesaggio (vedi sezione "Rapporto sullo stato dell'ambiente - Risorse: Paesaggio, ecosistema della flora e della fauna, biodiversità" della "Relazione di sintesi della Valutazione integrata del P.S."). Tale tabella intende fornire degli indicatori, anche quantitativi, di tali beni al fine di effettuare un monitoraggio sulla loro evoluzione, anche attraverso il controllo e la verifica degli interventi previsti all'interno dei Piani aziendali presentati</p>	<p>territoriale paesaggistica sottoposta a tutela come desumibile dalle norme contenute nel Titolo III delle N.T.A. del R.U.; nelle N.T.A. del R.U. sono soggetti a tutela anche le siepi, i filari alberati, le aree boscate, le macchie di campo, gli specchi d'acqua, nonché le fossette e scoline.</p> <p>b) Il R.U. ha inoltre classificato la tessitura agraria prevedendo, nel Titolo II delle sue N.T.A., la tutela di quella "fitta" e "media" e inibendo ulteriori processi di ristrutturazione delle aree con tessitura agraria a maglia larga, in cui dovranno essere reintrodotti solcature tra i campi con conseguente incremento della capacità di invaso, di elementi di rinaturalizzazione quali filari arborei e siepi lineari. Le bordure vegetali (siepi, filari alberati, boschetti e macchie di campo lineari) o le demarcazioni fisiche a delimitazione o a suddivisione interna dei campi non potranno essere inferiori a m 180 per ettaro. Fino al 50% di tale valore è ammessa la demarcazione con fossi di scolo o sentieri. Devono inoltre essere conservate le ormai limitatissime tracce della tessitura agraria precedente (presenze arboree, fossi bordati da vinchi, salici e gelsi, viabilità campestre).</p> <p>c) Nelle N.T.A. del R.U. (artt. 58 e 59) sono stati riportati i valori della</p>	

A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale	B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.	C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico	Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo
	dalle aziende agricole	tabella già contenuta nel "Rapporto sullo stato dell'ambiente - Risorse: Paesaggio, ecosistema della flora e della fauna, biodiversità" della "Relazione di sintesi della Valutazione integrata del P.S." che devono essere assunti come valori di riferimento non ulteriormente riducibili nell'ambito dei P.a.p.m.a.a.	
<p><b>6 PAESAGGIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela e valorizzazione dell'articolazione territoriale delle forme paesistico-ambientali, da intendere e assumere come risorsa essenziale e come fondamento della qualità specifica dei luoghi</li> <li>- tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, da perseguire sia attraverso la conservazione dei brani residui delle forme agronomiche tradizionali (in particolare nel rapporto con le preesistenze architettoniche), sia con la definizione di limiti ai processi di ristrutturazione estensiva;</li> <li>- tutela e valorizzazione del sistema insediativo mediante la conservazione delle architetture tradizionali residue e tutela delle emergenze</li> </ul>	<p>I beni che il Piano Strutturale ha individuato e definito come <i>seminativi a maglia fitta e media, colture promiscue, uliveti e vigneti</i> e come <i>strutture del disegno territoriale e della maglia agraria</i>, ovvero <i>rete idrografica, argini artificiali, le formazioni arboree a gruppi</i> (boschi e parchi), le <i>strade e i sentieri alberati</i> anche solo in parte, i <i>tratti alberati dei corsi d'acqua</i> e i <i>cigliani alberati</i>, rappresentano indicatori la cui estensione superficiale e lineare dovrebbe essere oggetto di una apposita attività di monitoraggio al fine di preservare e, se possibile, incrementare la qualità paesaggistica del territorio foianese, oltre che la sua "salute" ambientale determinata dal grado di biodiversità e quindi dalla presenza, permanenza e incremento del rapporto tra aree coltivate ed elementi non colturali sopra elencati. Tali elementi costituiscono</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico, in merito alla risorsa paesaggio, oltre ad aver definito le strategie sopra riportate in merito alle risorse flora, fauna e biodiversità, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) individuato le aree di tutela paesistica della struttura urbana di Foiano e dell'aggregato di Pozzo degli aggregati di minore e maggiore valore paesistico, delle ville e degli edifici specialistici antichi limitando in tali aree (art. 49 e 67 delle N.T.A. del R.U.) gli interventi di nuova edificazione ai soli annessi rurali per aziende agricole per le quali non sono possibili localizzazioni alternative;</li> <li>b) nella sua tavola n. 1 ha individuato le differenti tipologie di aree a prevalente o esclusiva funzione agricola sulla base dei caratteri paesaggistici e agronomici; la disciplina relativa ad ogni specifica area agricole è stata definita negli articoli da 56 a 71 delle N.T.A. del R.U. che differenziano per le varie aree gli interventi ammissibili e gli</li> </ul>	<p><b>6</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>

<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
<p>architettoniche e urbanistiche tramite, anche, la definizione di "aree di pertinenza paesistica" per la tutela degli ambiti percettivi circostanti la preesistenza</p>	<p>infatti la rete dei corridoi ecologici e la superficie delle patches cioè delle tessere del mosaico paesaggistico attuale. La tutela di tali elementi risulta tanto più importante in un territorio come quello di Foiano della Chiana che, come sopra evidenziato, presenta un elevatissimo grado di antropizzazione anche della campagna e limitatissima presenza delle aree con prevalente valori naturalistici. <b>Sarà pertanto necessario verificare le previsioni del R.U. alla luce di tali indirizzi</b></p>	<p>interventi di miglioramento ambientale da prevedere recependo le disposizioni di tutela, le limitazioni ed i condizionamenti alle trasformazioni. In ciascuna di tali aree sono individuati i coltivi con tessitura a maglia fitta, media e rada.</p>	
<p><b>7 PATRIMONIO CULTURALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela del patrimonio edilizio esistente e dei segni puntuali costruiti</li> <li>- schedatura dell'edificato storico del territorio rurale (aggregati, ville, edifici specialistici antichi, complessi edilizi rurali o ex rurali), definendo per gli edifici identificati dal PS e gli annessi rustici presenti nell'area di pertinenza: la classificazione del valore architettonico (Rilevante valore, Valore, Scarso valore, Compatibile con l'ambiente, Nullo) e le singole categorie d'intervento;</li> <li>- tutelare il valore territoriale e</li> </ul>		<p>Come disposto dal P.S. il R.U. ha provveduto all'interno dei suoi elaborati <i>Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nelle aree urbanizzate</i> e <i>Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nel territorio extraurbano (edifici isolati e nuclei)</i> a schedare e attribuire i valori architettonico ambientali a ciascun edificio di matrice storica sia all'interno delle aree urbanizzate (centri storici maggiori, edifici storici all'interno di tessuti urbani e storni ai centri storici maggiori di Foiano e Pozzo) che in territorio rurale (centri storici minori e complessi edilizi sparsi); le classificazioni utilizzate sono più articolate rispetto a quelle indicate dal P.S. e sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>RV</b> (Rilevante valore architettonico e</li> </ul>	<p><b>6</b> Livello di coerenza: <b>ALTO</b></p>



A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale	B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.	C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico	Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo
<p>testimoniale delle strutture insediative storiche, del disegno del territorio, del paesaggio agrario, fino ai "minori" episodi di pregio, anche recenti, come tabernacoli, cippi, stele, fontane, lavatoi ecc..</p>		<p>ambientale),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V</b> (Valore architettonico e ambientale),</li> <li>- <b>SV</b> (Scarso valore architettonico e ambientale),</li> <li>- <b>TM</b> (Valore tipomorfologico, compatibili con l'ambiente),</li> <li>- <b>N</b> (Valore architettonico e ambientale nullo)</li> <li>- <b>C</b> (In contrasto)</li> </ul> <p>Per ciascuno di tali valori il R.U. ha articolato nel Titolo II delle sue N.T.A. gli interventi ammissibili; in particolare negli articoli da 22 a 28 sono definiti i criteri per il recupero e riuso degli edifici di matrice storica</p> <p>Inoltre il R.U. nell'art. 16, comma 7 delle sue N.T.A. ha definito norme di tutela dei manufatti minori di interesse storico e/o culturale - testimoniale quali tabernacoli, cippi, stele, fontane, lavatoi ecc..</p> <p>In particolare nella <i>Classificazione del valore architettonico e culturale degli edifici nelle aree agricole</i> sono riportati, con la relativa classificazione di valore, tutti i manufatti (ponti e altre opere d'arte) che rivestono interesse architettonico e culturale per documentare l'intervento di bonifica. La rete comprende anche il tracciato del <u>sentiero della bonifica "Vittorio Fossombroni"</u> per il quale le province di Siena e di Arezzo stanno promuovendo interventi specifici e che è stato individuato anche nella tavola n. 1 del R.U.</p>	
<p><b>8. SALUTE UMANA E SICUREZZA</b></p>		<p>In merito alla componente salute e sicurezza umana le</p>	<p><b>8 Livello di coerenza: ALTO</b></p>

<b>A - Obiettivi del Piano Strutturale per ciascuna risorsa o componente ambientale</b>	<b>B - Criticità evidenziate nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del P.S.</b>	<b>C - Strategie e azioni di piano del Regolamento urbanistico</b>	<b>Livello di coerenza tra obiettivi e azioni di piano dell'atto di governo</b>
<p>- perseguire la tutela della salute pubblica nei confronti dell'esposizione da fonti elettromagnetiche Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e ss.mm.ii..</p>		<p>strategie messe in atto dal R.U. sono quelle sopra descritte per la componente ambientale 1.3 Rischio idraulico, per le componenti 2.1 Inquinamento atmosferico ed 2.2 acustico e per la risorsa ambientale 3 – Suolo, punti a), c) e d). A queste si aggiungono le seguenti che sono inserite nell'art. 6 comma 3 delle N.T.A. del R.U. prescrizioni: "Tutti gli interventi di trasformazione dovranno tener conto delle fasce di rispetto degli elettrodotti in base ai limiti di esposizione stabiliti dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e dal DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e ss.mm.ii.."</p>	



## **4. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: analisi degli effetti ambientali delle trasformazioni previste dal R.U.**

Al fine di analizzare gli effetti di tipo qualitativo derivanti dall'attuazione delle previsioni del R.U., nella seguente tabella sono riassunti i principali dati di contabilità ambientale che sono stati quantificati assumendo come riferimento i seguenti dati unitari medi:

**1 abitante equivalente** ogni 100 metri cubi per la funzione residenziali o 150 metri cubi per le funzioni ricettive o direzionali;

**Unità abitative equivalenti:** 1 ogni 3 abitanti;

**Consumi idropotabili:** 0,200 metri cubi/giorno per ciascun abitante

**Afflussi fognari:** 0,0042 l/sec per ciascun abitante

**Produzione giornaliera di rifiuti solidi** 1,527 kg/giorno per ciascun abitante

**Produzione annua di rifiuti solidi:** 0,55736 t/anno per ciascun abitante

**Elettricità:** 3,0 kw per unità abitativa.

AREE DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE (prevalentemente residenziali, ricettive o direzionali)							IMPATTO SULLE RISORSE				
Utoe	N.	Superficie territoriale o fondiaria mq	volume totale mc	di cui resid mc	abitanti equiv.	unità abitative equiv.	fabbisogno idrico mc/giorno	afflussi fognari litri/sec	Rifiuti solidi urbani		elettricità kw
									prodiz. giornaliera kg/giorno	prodiz. annuale t/anno	
1	TR.22	3.405	5.108	5.108	51	17	10,22	0,213	78	28,47	51
<b>Totale Utoe</b>		<b>3.405</b>	<b>5.108</b>	<b>5.108</b>	<b>51</b>	<b>17</b>	<b>10,22</b>	<b>0,213</b>	<b>78</b>	<b>28,47</b>	<b>51</b>
3	MT		27.000		180	60	36,00	0,750	275	100,32	270
<b>Totale Utoe</b>			<b>27.000</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>60</b>	<b>36,00</b>	<b>0,750</b>	<b>275</b>	<b>100,32</b>	<b>270</b>
5	B5.1	909	1.818	1.818	18	6	3,64	0,076	28	10,13	18
	B5.2	559	1.118	1.118	11	4	2,24	0,047	17	6,23	11
	B5.3	487	731	731	7	2	1,46	0,030	11	4,07	7
	B5.4	531	435	435	4	1	0,87	0,018	7	2,42	4
	B5.5	660	1.320	1.320	13	4	2,64	0,055	20	7,36	13
	B5.6	822	1.644	1.644	16	5	3,29	0,069	25	9,16	16
	B5.7	660	1.320	1.320	13	4	2,64	0,055	20	7,36	13
	B5.8	1.114	2.228	2.228	22	7	4,46	0,093	34	12,42	22
	B5.9	1.181	2.362	2.362	24	8	4,72	0,098	36	13,16	24
	B5.18	811	1.622	1.622	16	5	3,24	0,068	25	9,04	16
	B5.19	404	808	808	8	3	1,62	0,034	12	4,50	8
	TR.1	1.474	2.100	2.100	21	7	4,20	0,088	32	11,70	21
	TR.2	2.916	5.658	5.658	57	19	11,32	0,236	86	31,54	57
	TR.3	3.154	1.680	1.680	17	6	3,36	0,070	26	9,36	17
	TR.4	1.527	1.248	1.248	12	4	2,50	0,052	19	6,96	12
	TR.5	978	1.014	1.014	10	3	2,03	0,042	15	5,65	10
	TR.6	6.466	12.074	7.122	71	24	14,24	0,297	109	39,69	71
	TR.7	1.240	1.344	1.344	13	4	2,69	0,056	21	7,49	13
	TR.8	2.275	2.366	2.366	24	8	4,73	0,099	36	13,19	24
TR.9	4.227	3.510	3.510	35	12	7,02	0,146	54	19,56	35	
TR.10	2.013	981	981	7	2	1,31	0,027	10	3,65	7	
TR.11	662	420	420	3	1	0,56	0,012	4	1,56	3	
TR.12	3.148	780	780	8	3	1,56	0,033	12	4,35	8	
TR.13	646	1.430	1.430	14	5	2,86	0,060	22	7,97	14	
TR.14	3.744	936	936	9	3	1,87	0,039	14	5,22	9	
TR.15	2.069	2.613	2.613	26	9	5,23	0,109	40	14,56	26	
TR.16	2.254	3.931	3.931	39	13	7,86	0,164	60	21,91	39	
TR.17	3.209	5.993	5.993	60	20	11,99	0,250	92	33,40	60	
TR.18	2.367	2.704	2.704	27	9	5,41	0,113	41	15,07	27	
TR.19	8.190	7.656	7.656	77	26	15,31	0,319	117	42,67	77	

AREE DI COMPLETAMENTO E DI TRASFORMAZIONE (prevalentemente residenziali, ricettive o direzionali)							IMPATTO SULLE RISORSE				
Utoe	N.	Superficie territoriale o fondiaria mq	volume totale mc	di cui resid mc	abitanti equiv.	unità abitative equiv.	fabbisogno idrico mc/giorno	afflussi fognari litri/sec	Rifiuti solidi urbani		elettricità kw
									prodiz. giornaliera kg/giorno	prodiz. annuale t/anno	
5	TRPS.1	12.676	14.540	14.175	142	47	28,35	0,591	216	79,01	142
	TRPS.2	17.262	14.540	14.540	145	48	29,08	0,606	222	81,04	145
	TRPS.3	4.470	5.113	5.113	51	17	10,23	0,213	78	28,50	51
	TRPS.4	43.117	27.509	27.509	275	92	55,02	1,146	420	153,32	275
	TRPS.5	34.404	10.000	10.000	100	33	20,00	0,417	153	55,74	100
	TRPS.6	30.443	20.596	20.596	206	69	41,19	0,858	315	114,79	206
	TRPS.7	9.844	7.952	7.952	80	27	15,90	0,331	121	44,32	80
	TM.1 resid.	9.201	12.766	4.150	42	14	8,30	0,173	63	23,13	42
	TM.1 terz.			8.616	57	19	11,49	0,239	88	32,01	57
	TM.2	4.350	3.132	708	7	2	1,42	0,030	11	3,95	7
TM.3	1.323	3.360	3.360	34	11	6,72	0,140	51	18,73	34	
<b>Totale Utoe</b>		<b>227.787</b>	<b>193.352</b>	<b>185.611</b>	<b>1.823</b>	<b>608</b>	<b>365</b>	<b>7,595</b>	<b>2.783</b>	<b>1.016</b>	<b>1.823</b>
6	B5.10	688	1.032	1.032	10	3	2,06	0,043	16	5,75	10
	B5.11	988	2.210	2.210	22	7	4,42	0,092	34	12,32	22
	B5.12	970	1.455	1.455	15	5	2,91	0,061	22	8,11	15
	B5.13	813	1.220	1.220	12	4	2,44	0,051	19	6,80	12
	B5.14	628	942	942	9	3	1,88	0,039	14	5,25	9
	B5.15	639	959	959	10	3	1,92	0,040	15	5,34	10
	B5.16	115	462	462	5	2	0,92	0,019	7	2,57	5
	B5.17	534	801	801	8	3	1,60	0,033	12	4,46	8
	TR.20	1.259	2.314	2.314	23	8	4,63	0,096	35	12,90	23
	TR.21	2.551	3.960	3.960	40	13	7,92	0,165	60	22,07	40
TRPS.12	8.701	10.751	10.751	108	36	21,50	0,448	164	59,92	108	
<b>Totale Utoe</b>		<b>17.886</b>	<b>26.105</b>	<b>26.105</b>	<b>261</b>	<b>87</b>	<b>52</b>	<b>1,088</b>	<b>399</b>	<b>145</b>	<b>261</b>
7	TD.2	35.816	15.000		100	33	20,00	0,417	153	55,74	150
	TD.4	20.073	9.090		61	20	12,12	0,253	93	33,78	91
<b>Totale Utoe</b>		<b>55.889</b>	<b>24.090</b>	<b>0</b>	<b>161</b>	<b>54</b>	<b>32</b>	<b>0,669</b>	<b>245</b>	<b>90</b>	<b>241</b>
<b>Totale comunale</b>		<b>304.967</b>	<b>275.654</b>	<b>216.823</b>	<b>2.475</b>	<b>825</b>	<b>495</b>	<b>10,314</b>	<b>3.780</b>	<b>1.380</b>	<b>2.646</b>

## **5. LA V.A.S. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO:**

**schede di valutazione delle aree di trasformazione e di riqualificazione urbanistica previste dal R.U. contenenti le prescrizioni per evitare o ridurre gli impatti ambientali negativi più significativi**

La scheda di valutazione utilizzata per analizzare gli interventi previsti nelle aree di trasformazione e di riqualificazione urbanistica definite dal R.U. è strutturata in modo tale da poter essere uno strumento di conoscenza, di analisi e sintesi delle informazioni ambientali relative ai piani, anche durante le successive fasi di attuazione di tale atto di governo del territorio.

La scheda è articolata in quattro diverse parti in cui la prima ha contenuti legati alla contabilità ambientale, mentre le successive contengono le analisi degli effetti sulle risorse ambientali, territoriali e sul sistema socio-economico.

La scheda è suddivisa nelle seguenti sezioni:

- Impatto sulle risorse
- Effetti sulle risorse territoriali
- Effetti socio - economici
- Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi.

La prima sezione *Impatto sulle risorse* contiene tutte le stime preliminari a livello di impiego di risorse ambientali per meglio comprendere l'impatto che l'intervento potrebbe avere. La sezione è suddivisa in 5 parti:

- abitanti equivalenti
- unità abitative
- fabbisogno idrico
- afflussi fognari
- rifiuti solidi urbani
- elettricità

Le informazioni riportate in questa sezione riprendono i dati della tabella "Aree di trasformazione e impatto sulle risorse", riportata al paragrafo precedente.

La sezione *Effetti sulle risorse territoriali* analizza le componenti che potrebbero avere effetti negativi sui seguenti elementi:

- paesaggio, patrimonio culturale
- impermeabilizzazione del suolo
- sistema delle infrastrutture e della mobilità

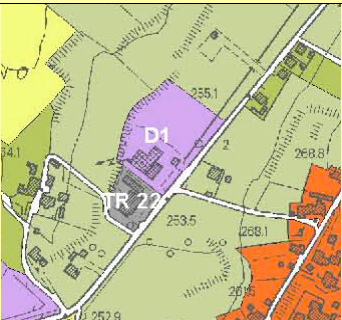
La parte relativa alle prescrizioni contiene le osservazioni, i suggerimenti e le raccomandazioni che il valutatore ritiene necessarie per la mitigazione dei potenziali effetti negativi più significativi.

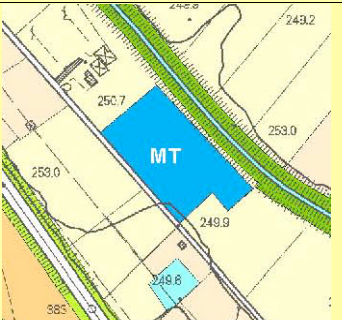
I dati quantitativi delle presenti schede di valutazione fanno riferimento a quelli riportati nelle Schede-progetto allegate alle Norme di attuazione del Regolamento Urbanistico.

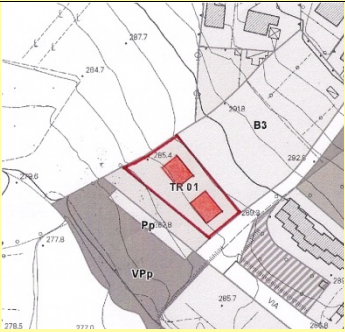
Non sono state schedate, per la loro scarsissima incidenza sulle risorse territoriali e per il loro inserimento in tessuti completamente urbanizzati e dotati di tutte le opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti alle reti, le seguenti aree:

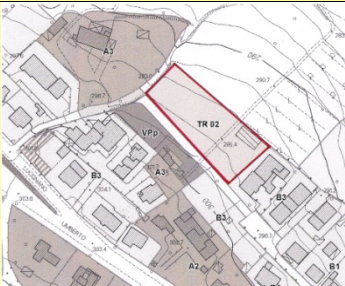
- lotti di completamento residenziale di tipo B5
- aree di trasformazione con un carico urbanistico inferiore a 10 abitanti equivalenti
- aree di completamento a carattere produttivo o commerciale in zone già urbanizzate
- l'area di completamento TD 7 in località Farniole, in quanto costituita da un unico lotto situato in un'area artigianale esistente e già urbanizzata.

Le prescrizioni definite ai fini della mitigazione dei potenziali effetti negativi delle trasformazioni assumono valore normativo ai sensi del comma 6 dell'art. 34 delle N.T.A. del presente Regolamento urbanistico.

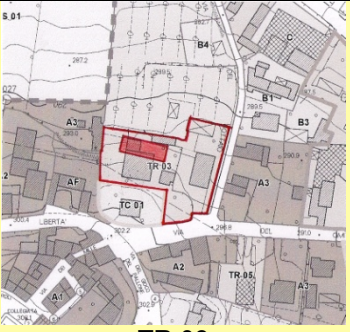

<p><b>Loc. Il Pino, ex scuola elementare</b></p>  <p><b>TR 22</b> Area di riqualificazione urbanistica per il recupero di un edificio dismesso</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		51
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		17
		Fabbisogno idrico mc/giorno		10,22
		Afflussi fognari l/sec		0,213
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	78
			Produzione t/anno	28,47
		Elettricità kw		51
Effetti sulle risorse territoriali	L'azione prevista si inserisce in un'area già urbanizzata di proprietà comunale e non altera i valori paesaggistici del contesto.			
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e scarichi).			

<p><b>Foiano, via Cassia</b></p>  <p><b>MT</b> Area di trasformazione per attrezzature di servizio alla mobilità</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		180
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		60
		Fabbisogno idrico mc/giorno		36,00
		Afflussi fognari l/sec		0,750
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	275
			Produzione t/anno	100,32
		Elettricità kw		270
Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è legato alla realizzazione del nuovo svincolo sull'asse Farniole-Lucignano-Monte San Savino. Esercita un notevole impatto sul contesto paesaggistico e pertanto dovranno essere studiate accuratamente le mitigazioni opportune. Dato il carico urbanistico, in un'area non dotata di tutte le reti di urbanizzazione primaria, dovranno essere attentamente valutati tutti i sistemi di approvvigionamento, di scarico e di rimozione dei rifiuti.			
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto dovrà essere accompagnato da: una valutazione di compatibilità paesaggistica; una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e scarichi) e una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere e degli spazi pubblici.			

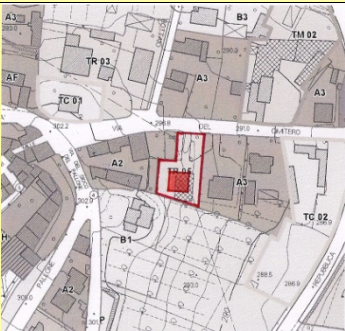
<b>Foiano, via G. Di Vittorio</b>   <p><b>TR 01</b> Area di trasformazione residenziale a completamento del tessuto edilizio esistente</p>	<b>Impatto sulle risorse</b>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		21
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		7
		Fabbisogno idrico mc/giorno		4,20
		Aflussi fognari l/sec		0,088
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	32
	Produzione t/anno	11,70		
	Elettricità kw	21		
<b>Effetti sulle risorse territoriali</b>	L'intervento completa il tessuto edilizio esistente a monte e sul lato sud-orientale. L'edificazione è parallela alle curve di livello. L'azione prevista non esercita effetti territoriali di particolare rilevanza.			
<b>Fattibilità geologico/idraulica</b>	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
<b>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</b>	Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP01 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione del completamento di via G. Di Vittorio.			


<b>Foiano, a nord di via di Lucignano</b>   <p><b>TR 02</b> Area di trasformazione residenziale a completamento del tessuto edilizio esistente</p>	<b>Impatto sulle risorse</b>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		57
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		19
		Fabbisogno idrico mc/giorno		11,32
		Aflussi fognari l/sec		0,236
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	86
	Produzione t/anno	31,54		
	Elettricità kw	57		
<b>Effetti sulle risorse territoriali</b>	L'intervento completa il tessuto edilizio esistente sul lato sud-orientale. L'azione prevista non esercita effetti territoriali di particolare rilevanza.			
<b>Fattibilità geologico/idraulica</b>	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
<b>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</b>	L'intervento rende opportuno l'allargamento della strada di collegamento con via di Lucignano, a ovest del nuovo insediamento. Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP02 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico. Il progetto dovrà inoltre essere accompagnato da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.			




<p><b>Foiano, via del Cimitero</b></p>  <p><b>TR 03</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di capannoni esistenti</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		17
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		6
		Fabbisogno idrico mc/giorno		3,36
		Afflussi fognari l/sec		0,070
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	26
			Produzione t/anno	9,36
		Elettricità kw		17
Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è finalizzato a sostituire capannoni esistenti, in contrasto con il carattere residenziale del tessuto circostante, con un edificio residenziale a 2 piani. L'azione prevista esercita un effetto positivo di riqualificazione ambientale e non produce effetti territoriali di particolare rilevanza.			
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	L'intervento è subordinato alla demolizione dei capannoni esistenti sul lato ovest del lotto e si inserisce in un'area già urbanizzata. Il progetto dovrà essere corredato da un piano di caratterizzazione in relazione agli edifici demoliti su cui sarà richiesto apposito parere ad ARPAT.			
<p><b>Foiano, via della Repubblica</b></p>  <p><b>TR 04</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di capannoni esistenti</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		12
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		4
		Fabbisogno idrico mc/giorno		2,50
		Afflussi fognari l/sec		0,052
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	19
			Produzione t/anno	6,96
		Elettricità kw		12
Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è finalizzato a riqualificare l'affaccio dell'area verso via della Repubblica, demolendo i fabbricati esistenti e realizzando un edificio residenziale a 2 piani, parallelo alla strada. L'azione prevista esercita un effetto positivo di riqualificazione ambientale, senza incidere sulle risorse territoriali.			
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	L'intervento è subordinato alla demolizione dei fabbricati esistenti sul lato ovest del lotto. Il progetto dovrà essere corredato da un piano di caratterizzazione in relazione agli edifici demoliti su cui sarà richiesto apposito parere ad ARPAT.			

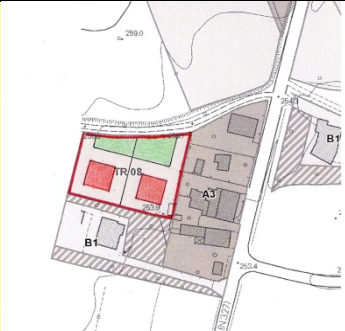


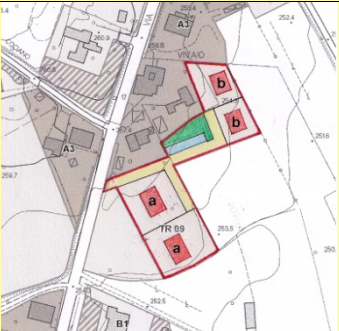
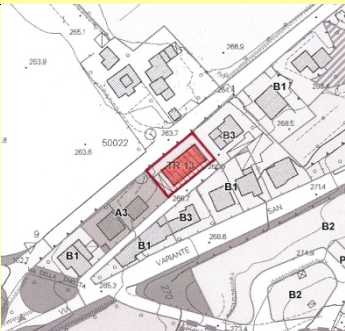
<p><b>Foiano, via del Cimitero</b></p>  <p><b>TR 05</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di un capannone dismesso</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		10
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		3
		Fabbisogno idrico mc/giorno		2,03
		Afflussi fognari l/sec		0,042
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	15
	Produzione t/anno	5,65		
	Elettricità kw	10		
	Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è finalizzato a riqualificare l'affaccio dell'area verso via del Cimitero, demolendo i fabbricati esistenti e realizzando un edificio residenziale a 2 piani, parallelo alla strada. L'azione è prevista in un'area completamente urbanizzata, ed esercita un effetto positivo di riqualificazione ambientale senza incidere sulle risorse territoriali.		
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	L'intervento è subordinato alla demolizione del capannone esistente.		


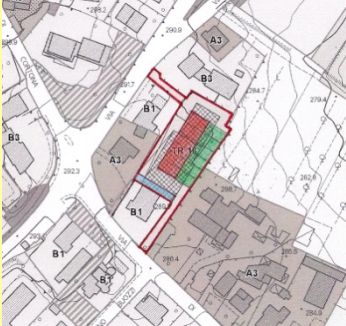
<p><b>Foiano, Cementificio di via della Repubblica</b></p>  <p><b>TR 06</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di un cementificio</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		71
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		24
		Fabbisogno idrico mc/giorno		14,24
		Afflussi fognari l/sec		0,297
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	109
	Produzione t/anno	39,69		
	Elettricità kw	71		
	Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è finalizzato a creare un complesso a destinazione mista (commerciale e residenziale) per riqualificare il fronte urbano lungo via della Repubblica occupato dal cementificio. Il progetto prevede una superficie permeabile (verde e parcheggi pubblici) pari a circa il 40% della superficie territoriale. L'azione prevista esercita un effetto positivo di riqualificazione ambientale sostituendo un'attività in contrasto con il carattere del tessuto urbano adiacente con una struttura edilizia multifunzionale che costituirà un polo di attrezzature a livello urbano.		
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	<p>Il progetto dovrà prevedere soluzioni idonee per il raccordo con la viabilità esistente; i parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con materiale drenante. Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP06 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione dei parcheggi, del verde e degli altri spazi pubblici e di uso pubblico.</p> <p>Il progetto dovrà inoltre essere accompagnato da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e</p>		

		fideiussione. Il progetto dovrà essere corredato da un piano di caratterizzazione in relazione agli edifici demoliti su cui sarà richiesto apposito parere ad ARPAT.
--	--	---

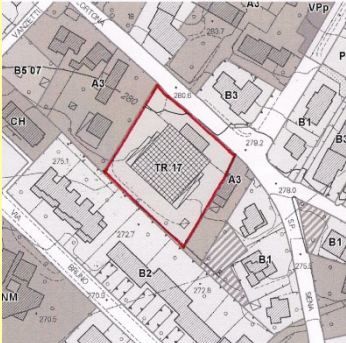
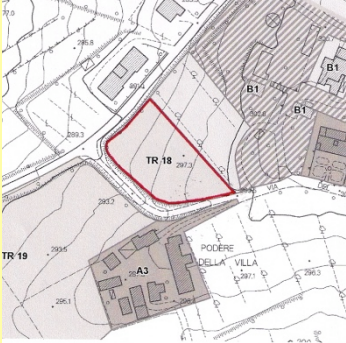
<p><b>Foiano, via del Cimitero</b></p>  <p><b>TR 07</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di manufatti precari e spazi di sosta per autotreni</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	13
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	4
		Fabbisogno idrico mc/giorno	2,69
		Afflussi fognari l/sec	0,056
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno Produzione t/anno
		Elettricità kw	13
	Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è finalizzato a riqualificare il fronte settentrionale di via del Cimitero, realizzando un edificio residenziale a 2 piani, disposto parallelamente alla strada. L'azione prevista si inserisce in un'area completamente urbanizzata ed esercita un effetto positivo di riqualificazione ambientale senza incidere significativamente sulle risorse territoriali.	
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>	
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	L'intervento è subordinato alla demolizione dei manufatti esistenti e allo spostamento dell'area di sosta degli autotreni. Dovrà essere effettuato il piano di investigazione in relazione agli edifici demoliti su cui sarà richiesto apposito parere ad ARPAT.	

<p><b>Renzero, strada vicinale a ovest della SP 327</b></p>  <p><b>TR 08</b> Area di trasformazione residenziale a completamento del tessuto edilizio esistente</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	24
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	8
		Fabbisogno idrico mc/giorno	4,73
		Afflussi fognari l/sec	0,099
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno Produzione t/anno
		Elettricità kw	24
	Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento completa il tessuto edilizio esistente sui lati orientale e meridionale, attestandosi su un percorso viario esistente. L'azione prevista non esercita effetti territoriali di particolare rilevanza.	
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>	
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP08 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per l'adeguamento della strada vicinale esistente e per l'allacciamento alle reti.	


<p><b>Renzino, via d'Arezzo (SP 327)</b></p>  <p><b>TR 09</b> Area di trasformazione residenziale a completamento del tessuto edilizio esistente</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	35
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	12
		Fabbisogno idrico mc/giorno	7,02
		Afflussi fognari l/sec	0,146
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 54 Produzione t/anno 19,56
		Elettricità kw	35
		L'intervento completa il tessuto edilizio esistente sul lato orientale della via d'Arezzo, attestandosi su una strada di distribuzione che segue il margine dell'edificato attuale. L'area non è interessata da coltivi tradizionali o da alberature di pregio ed è sensibilmente distanziata dalla via d'Arezzo. L'azione prevista non esercita effetti territoriali di particolare rilevanza.	
		Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>	
<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>		<p>Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP09 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde pubblico, e per l'allacciamento alle reti.</p>	
<p><b>Foiano, via di Sinalunga</b></p>  <p><b>TR 13</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di un fabbricato artigianale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	14
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	5
		Fabbisogno idrico mc/giorno	2,86
		Afflussi fognari l/sec	0,060
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 22 Produzione t/anno 7,97
		Elettricità kw	14
		L'intervento è finalizzato alla sostituzione di un edificio artigianale inserito in un tessuto a esclusiva destinazione abitativa, con un edificio residenziale a 2 piani, disposto parallelamente alla strada e con accesso carrabile dalla strada interna esistente. L'azione prevista si inserisce in un'area completamente urbanizzata ed esercita un effetto positivo di riqualificazione ambientale senza incidere sulle risorse territoriali.	
		Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>	
<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>		<p>L'intervento è subordinato alla demolizione del fabbricato esistente.</p>	


<p><b>Foiano, via di Cortona</b></p>  <p><b>TR 15</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di capannoni dismessi</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	26
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	9
		Fabbisogno idrico mc/giorno	5,23
		Afflussi fognari l/sec	0,109
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 40
			Produzione t/anno 14,56
		Elettricità kw	26
		<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>L'intervento è subordinato alla demolizione dei fabbricati esistenti. Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP15 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della strada interna, dei parcheggi e del verde pubblico.</p>
<p><b>Foiano, ex ingrosso carta in via di Cortona</b></p>  <p><b>TR 16</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di un capannone commerciale dismesso</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	39
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	13
		Fabbisogno idrico mc/giorno	7,86
		Afflussi fognari l/sec	0,164
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 60
			Produzione t/anno 21,91
		Elettricità kw	39
		<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>L'intervento è subordinato alla demolizione dei fabbricati esistenti. Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP16 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della strada interna, dei parcheggi e del verde pubblico.</p>

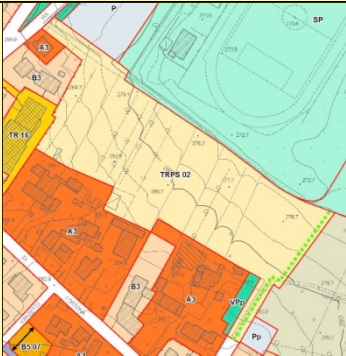


<p><b>Foiano, ex Consorzio agrario in via di Cortona</b></p>  <p><b>TR 17</b> Area di riqualificazione urbanistica per la sostituzione di un edificio dismesso</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	60
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	20
		Fabbisogno idrico mc/giorno	11,99
		Afflussi fognari l/sec	0,250
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 92 Produzione t/anno 33,40
		Elettricità kw	60
		<p>Si conferma il progetto già approvato in commissione edilizia per la sostituzione del fabbricato dismesso ex Consorzio agrario. L'azione prevista si inserisce in un'area completamente urbanizzata ed esercita un effetto positivo di riqualificazione ambientale.</p>	
		<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>	
<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>L'intervento è subordinato alla demolizione dei fabbricati esistenti. Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione delle aree di uso pubblico e da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e scarichi). Dovrà essere effettuato il piano di investigazione in relazione agli edifici demoliti su cui sarà richiesto apposito parere ad ARPAT.</p>		
	<p>L'intervento, insieme alla parte sud (cfr. scheda TR19), occupa terreni non interessati da colture tradizionali o alberi di pregio e forma un complesso di villini isolati che si richiama ai tessuti della prima espansione novecentesca di Foiano. L'azione prevista – modificando positivamente una previsione inserita nel Piano regolatore precedente – ha un impatto non positivo sul paesaggio, in quanto localizzata a ridosso del podere (area classificata A3). La scheda-progetto interviene a mitigarlo disponendo gli edifici in modo coerente con la morfologia del terreno e prevedendo l'accesso carrabile su un percorso secondario e non da via della Selce.</p>		
	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>		
	<p>L'intervento rende necessario l'adeguamento della strada esistente di collegamento con via del Duca. Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP18 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di</p>		
<p><b>Foiano, podere della Villa (nord)</b></p>  <p><b>TR 18</b> Area di trasformazione residenziale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	27
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	9
		Fabbisogno idrico mc/giorno	5,41
		Afflussi fognari l/sec	0,113
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 41 Produzione t/anno 15,07
		Elettricità kw	27
		<p>L'intervento, insieme alla parte sud (cfr. scheda TR19), occupa terreni non interessati da colture tradizionali o alberi di pregio e forma un complesso di villini isolati che si richiama ai tessuti della prima espansione novecentesca di Foiano. L'azione prevista – modificando positivamente una previsione inserita nel Piano regolatore precedente – ha un impatto non positivo sul paesaggio, in quanto localizzata a ridosso del podere (area classificata A3). La scheda-progetto interviene a mitigarlo disponendo gli edifici in modo coerente con la morfologia del terreno e prevedendo l'accesso carrabile su un percorso secondario e non da via della Selce.</p>	
		<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>	
<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>L'intervento rende necessario l'adeguamento della strada esistente di collegamento con via del Duca. Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP18 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di</p>		


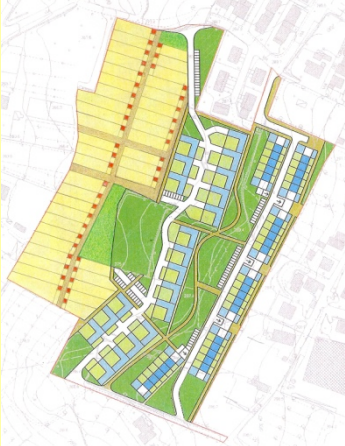
		urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.
--	--	--

<p><b>Foiano, podere della Villa (sud)</b></p>  <p><b>TR 19</b> Area di trasformazione residenziale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	77		
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	26		
		Fabbisogno idrico mc/giorno	13,51		
		Afflussi fognari l/sec	0,319		
		Rifiuti solidi urbani	<table border="1"> <tr> <td>Produzione kg/giorno</td> <td>117</td> </tr> <tr> <td>Produzione t/anno</td> <td>42,67</td> </tr> </table>	Produzione kg/giorno	117
Produzione kg/giorno	117				
Produzione t/anno	42,67				
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>L'intervento, insieme alla parte nord (cfr. scheda TR18), occupa terreni non interessati da colture tradizionali o alberi di pregio e forma un complesso di villini isolati che si richiama ai tessuti della prima espansione novecentesca di Foiano. L'azione prevista – modificando positivamente una previsione inserita nel Piano regolatore precedente – ha un impatto non positivo sul paesaggio, in quanto localizzata a ridosso del podere (area classificata A3). La scheda-progetto interviene a mitigarlo disponendo gli edifici in modo coerente con la morfologia del terreno, prevedendo l'accesso da una strada secondaria e non da via della Selce e senza incidere sulla visuale dalla via del Duca, cioè da un asse primario di accesso a Foiano.</p>				
<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>				
<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>L'intervento rende necessario l'adeguamento della strada esistente di collegamento con via del Duca. Lungo la direttrice storica di via della Selce dovrà essere realizzata una sistemazione a verde. Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP19 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione dei parcheggi e del verde pubblico oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.</p>				

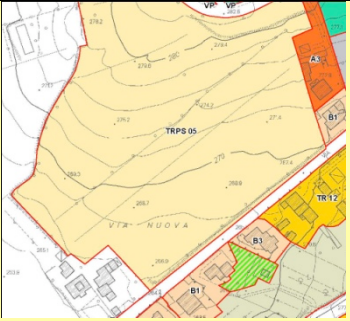
<b>Foiano, Fosso delle Monache</b>  <b>TRPS 01</b> Area di trasformazione residenziale	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	142
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	47
		Fabbisogno idrico mc/giorno	28,35
		Afflussi fognari l/sec	0,591
Effetti sulle risorse territoriali	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	216
		Produzione t/anno	79,01
	Elettricità kw		142
	La scheda TRPS 01 modifica il progetto riportato nell'elaborato 9 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i> ), in quanto elimina il raccordo con via del Bottai a sudest del nuovo insediamento e ne prevede uno nuovo fra via della Repubblica e via della Libertà. Ne risulta un assetto viario migliorativo rispetto alla soluzione precedente. Gli orti urbani e la fascia di verde pubblico creano un opportuno distacco ed evitano la saldatura fra le urbanizzazioni a valle di via della Libertà e quelle attestate su via della Repubblica.		
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della nuova strada, dei parcheggi, del verde pubblico e degli orti urbani, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.		

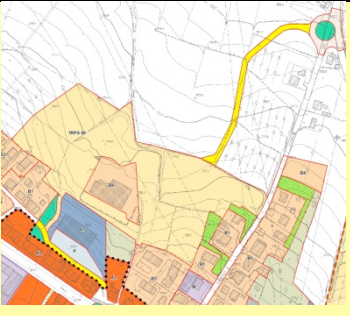
<b>Foiano, Campo sportivo</b>  <b>TRPS 02</b> Area di trasformazione residenziale	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	145
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	48
		Fabbisogno idrico mc/giorno	29,08
		Afflussi fognari l/sec	0,606
Effetti sulle risorse territoriali	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	222
		Produzione t/anno	81,04
	Elettricità kw		145
	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 9 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i> ), dove l'intervento era già stato valutato "compatibile".		
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della nuova strada, dei parcheggi, del verde pubblico e degli orti urbani, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.		

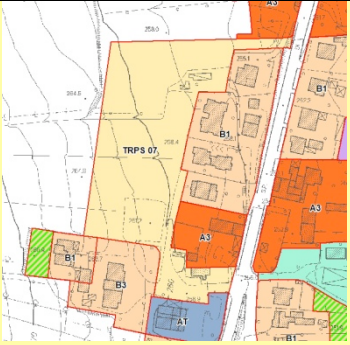


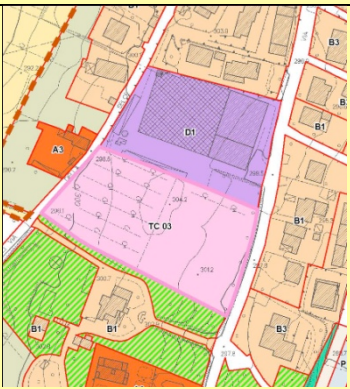
<p><b>Foiano, via di Bagnoli</b></p>  <p><b>TRPS 03</b> Area di trasformazione residenziale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	51
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	17
		Fabbisogno idrico mc/giorno	10,23
		Afflussi fognari l/sec	0,213
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 9 del Piano strutturale (<i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i>), dove l'intervento era già stato valutato "compatibile" in seguito alle modifiche introdotte rispetto alle previsioni del Prg. La previsione attuale – limitata alla parte settentrionale, in seguito allo stralcio della parte meridionale, già oggetto di una lottizzazione autonoma – è stata ulteriormente ridotta di un terzo per l'eliminazione di un edificio sostituito da un'area di verde pubblico.</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 78
			Produzione t/anno 28,50
		Elettricità kw	51
		Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per il completamento della viabilità a nord, la realizzazione dei parcheggi, del verde pubblico e degli orti urbani, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e scarichi).		
<p><b>Foiano, via della Selce</b></p>  <p><b>TRPS 04</b> Area di trasformazione residenziale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	275
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	92
		Fabbisogno idrico mc/giorno	55,02
		Afflussi fognari l/sec	1,146
<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>La scheda TRPS 04 modifica il progetto riportato nell'elaborato 9 del Piano strutturale (<i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i>), introducendo una consistente area destinata a orti urbani e aumentando il verde pubblico. Tutto ciò per riproporre il tradizionale rapporto tra l'edificato e la campagna lavorata, senza modificare elementi morfologici esistenti (balzi, viabilità campestre).</p>	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno 420
			Produzione t/anno 153,32
		Elettricità kw	275
		Fattibilità geologico/idraulica	Il progetto non potrà essere attuato prima dell'esito del monitoraggio sulla stabilità dell'area ricadente in zona classificata "a pericolosità geologica molto elevata". Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della viabilità, dei parcheggi, del verde pubblico e degli orti urbani, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.		

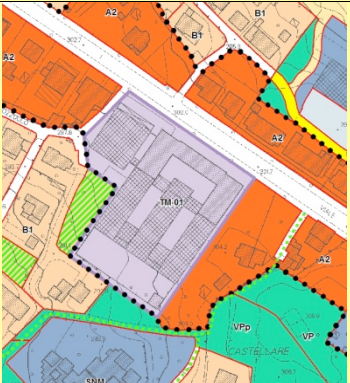


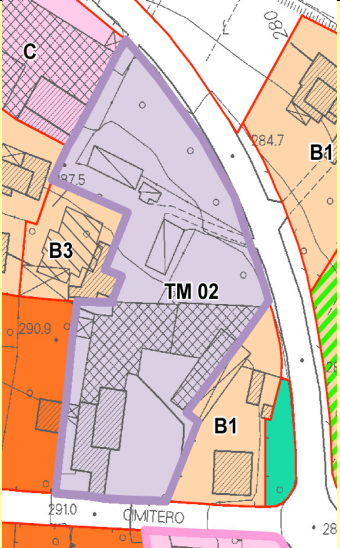
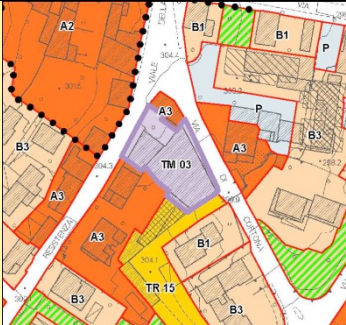
<b>Foiano, via G. Di Vittorio</b>    <b>TRPS 05</b> Area di trasformazione residenziale	<b>Impatto sulle risorse</b>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		100
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		33
		Fabbisogno idrico mc/giorno		20,00
		Afflussi fognari l/sec		0,417
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	153
	Produzione t/anno	55,74		
	Elettricità kw		100	
<b>Effetti sulle risorse territoriali</b>	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 9 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i> ), dove l'intervento era già stato valutato "compatibile" in seguito alle modifiche introdotte rispetto alle previsioni del Prg.			
<b>Fattibilità geologico/idraulica</b>	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
<b>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</b>	Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde pubblico, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.			

<b>Foiano, via San Piero</b>    <b>TRPS 06</b> Area di trasformazione residenziale	<b>Impatto sulle risorse</b>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		206
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		69
		Fabbisogno idrico mc/giorno		41,19
		Afflussi fognari l/sec		0,858
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	315
	Produzione t/anno	114,79		
	Elettricità kw		206	
<b>Effetti sulle risorse territoriali</b>	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 9 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i> ), dove l'intervento era già stato valutato "compatibile" in seguito alle modifiche introdotte rispetto alle previsioni del Prg.			
<b>Fattibilità geologico/idraulica</b>	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
<b>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</b>	<p>Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione del raccordo stradale con la rotatoria all'innesto con la SP 327 , dei parcheggi e del verde pubblico, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.</p> <p>Nel caso in cui si sia accertata la preesistenza sul luogo di una discarica di inerti si prescrive la redazione di un apposito piano di caratterizzazione da sottoporre alla procedura degli interventi di bonifica dei siti inquinati</p>			


<p><b>Renzino</b></p>  <p><b>TRPS 07</b> Area di trasformazione residenziale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		80
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		27
		Fabbisogno idrico mc/giorno		15,90
		Afflussi fognari l/sec		0,331
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	121
	Produzione t/anno	44,32		
	Elettricità kw	80		
	Effetti sulle risorse territoriali	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 9 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i> ), dove l'intervento era già stato valutato "compatibile". Il margine meridionale dell'area è stato leggermente modificato per escludere una parte appartenente al complesso monumentale della villa (area A3).		
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	L'edificio esistente a sud del parco e classificato "di valore" dovrà essere restaurato recuperando la volumetria originaria. Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione del raccordo stradale con la SP 327, dei parcheggi e del verde pubblico, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.		

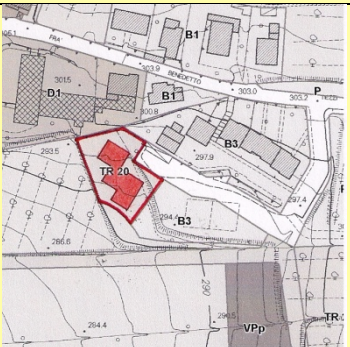
<p><b>Foiano, via del Duca</b></p>  <p><b>TC 03</b> Nuova struttura commerciale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Gli impatti sulle risorse, in termini consumi, scarichi e produzione di rifiuti dovranno essere specificati nel progetto.			
		<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	L'intervento si colloca in un'area urbana, lungo una direttrice già dotata di attrezzature commerciali. L'impatto maggiore è quello prodotto sulla mobilità.		
			<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>	
				<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	Il progetto dovrà essere accompagnato da una verifica del sistema degli accessi, anche in relazione alla struttura artigianale/commerciale esistente, per non intralciare la circolazione lungo la via del Duca. Dovranno inoltre essere studiate in dettaglio tutte le sistemazioni esterne.


<p><b>Foiano, viale Umberto</b></p>  <p><b>TM 01</b> Recupero dell'ex Manifattura Tabacchi</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		99
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		33
		Fabbisogno idrico mc/giorno		19,79
		Afflussi fognari l/sec		0,412
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	151
	Produzione t/anno	55,14		
	Electricità kw	99		
	Effetti sulle risorse territoriali	<p>L'intervento è finalizzato a recuperare gli edifici di valore storico-architettonico e a rifunzionalizzare il complesso arricchendolo di attrezzature di interesse pubblico, oltre alle funzioni residenziali e terziarie. L'azione prevista esercita un effetto positivo di riqualificazione urbana.</p>		
	Fattibilità geologico/idraulica	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>		
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	<p>L'intervento è soggetto a piano attuativo, accompagnato da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e scarichi). Si chiede in particolare di prevedere un idoneo sistema di trattamento delle acque reflue. Si prescrive di effettuare un piano di investigazione per la verifica della qualità del suolo su cui sarà richiesto il parere di ARPAT.</p>		

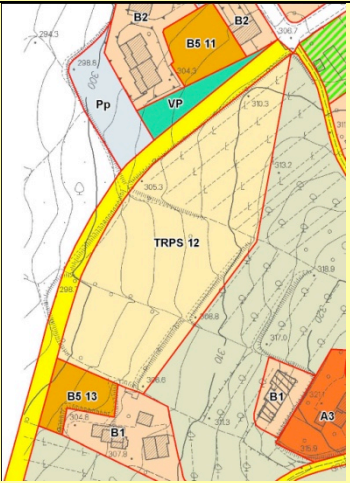
<p><b>Foiano, via del Cimitero</b></p>  <p><b>TM 02</b> Area di riqualificazione urbanistica</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	7	
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	3	
		Fabbisogno idrico mc/giorno	1,42	
		Afflussi fognari l/sec	0,030	
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	11
			Produzione t/anno	3,95
		Elettricità kw	7	
		Effetti sulle risorse territoriali	Modesto,	
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Dovrà essere effettuato il piano di investigazione in relazione agli edifici demoliti su cui sarà richiesto apposito parere ad ARPAT			
<p><b>Foiano, via di Cortona/ viale della Resistenza</b></p>  <p><b>TM 03</b> Area di riqualificazione urbanistica</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	34	
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	11	
		Fabbisogno idrico mc/giorno	6,72	
		Afflussi fognari l/sec	0,140	
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	51
			Produzione t/anno	18,73
		Elettricità kw	34	
		Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è finalizzato al riuso di un fabbricato destinato in origine a esposizione commerciale e alla riqualificazione dei fronti stradali su cui si affaccia. L'azione prevista si inserisce in un'area completamente urbanizzata ed esercita un effetto positivo di riqualificazione urbana in un'area caratterizzata da edifici e complessi di valore storico-architettonico, senza incidere significativamente sulle risorse.	
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il fronte strada del corpo prospiciente viale della Resistenza dovrà essere adeguatamente riprogettato: al fine di realizzare un corretto inserimento fra i due edifici confinanti ai lati di valore architettonico; in particolare dovrà essere ricostituito il muro che delimita il cortile a comune con l'edificio a nord con un'altezza di circa m 2.			

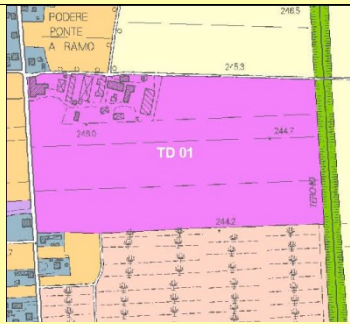


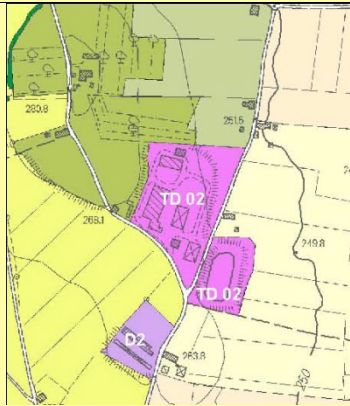
<p><b>Foiano, centro storico</b></p>  <p><b>TM 04</b> Recupero dell'ex cinema Apollo</p>	Impatto sulle risorse	Non essendo definite con precisione le attività da insediare, non sono prefigurabili gli impatti sulle risorse essenziali in termini di consumi, scarichi e produzione rifiuti. Tali impatti dovranno essere specificati nel piano attuativo.	
	Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento è finalizzato al recupero e al riuso dell'ex cinema Apollo, non più utilizzabile nella sua interezza come sala di spettacolo. L'intervento, quindi, tende a riqualificare il tessuto urbano e a dotare il centro storico di nuove attrezzature	
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>	
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	L'intervento è subordinato a un piano attuativo che preveda la sistemazione di tutta l'area secondo le prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 43 del Regolamento urbanistico. Il piano dovrà essere accompagnato da: un progetto per spazi pubblici; una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e consumi, scarichi e rimozione rifiuti) e una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere.	

<p><b>Pozzo, a sud di via Tiezzi</b></p>  <p><b>TR 20</b> Area di completamento del tessuto edilizio esistente</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		23
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		8
		Fabbisogno idrico mc/giorno		4,63
		Afflussi fognari l/sec		0,096
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	35
			Produzione t/anno	12,90
	Elettricità kw		23	
Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento completa il Peep di Pozzo, di cui quest'area costituiva il lotto A, già previsto.			
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi				

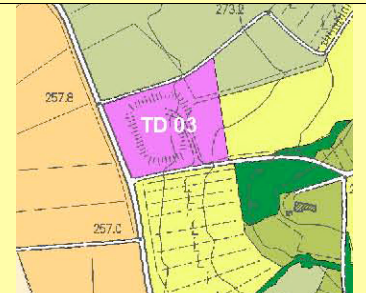
<b>Pozzo, nuova strada a nord di via Tufarello</b>   <b>TR 21</b> Area di trasformazione residenziale a completamento del tessuto edilizio esistente	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	40
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	13
		Fabbisogno idrico mc/giorno	7,92
		Afflussi fognari l/sec	0,165
	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	60
		Produzione t/anno	22,07
	Electricità kw	40	
	Effetti sulle risorse territoriali	L'intervento completa il tessuto edilizio esistente a ovest del centro storico di Pozzo e crea un nuovo collegamento stradale tra via Tufarello e il nuovo parcheggio a sud di via Tiezzi, L'edificazione è collocata a valle del centro storico e dal punto di vista paesaggistico non interferisce con il profilo di Pozzo. L'azione prevista non esercita effetti territoriali di particolare rilevanza.	
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto per la realizzazione dell'intervento di cui alla scheda-progetto SP21 dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della viabilità e del percorso pedonale pubblico per collegare l'area con la piazza antistante la chiesa.		

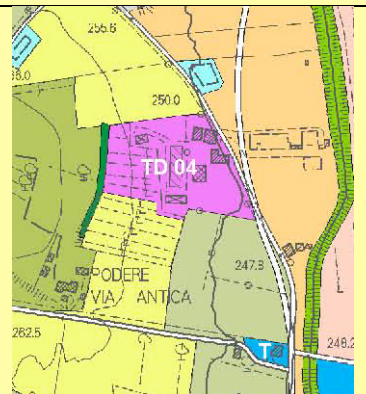
<b>Pozzo, Torre acquedotto</b>   <b>TRPS 12</b> Area di trasformazione residenziale	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	108
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	36
		Fabbisogno idrico mc/giorno	21,50
		Afflussi fognari l/sec	0,448
	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	164
		Produzione t/anno	59,92
Electricità kw	108		
Effetti sulle risorse territoriali	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 9 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel Prg. Schede-progetto degli ambiti di trasformazione 1-8 di Foiano e Pozzo</i> ), dove l'intervento era già stato valutato "compatibile" in seguito alle modifiche introdotte rispetto alle previsioni del Prg.		
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Il progetto per la realizzazione dell'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde pubblico, oltre che da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, allacciamenti e scarichi) o dell'impegno a realizzarle con relativo progetto e fideiussione.		

<p><b>Ponte a Ramo</b></p>  <p><b>TD 01</b> Centro di produzione per la qualità</p>	Impatto sulle risorse	Non essendo definite le attività da insediare, non sono prefigurabili gli impatti sulle risorse essenziali in termini di emissioni, consumi, scarichi e produzione rifiuti. Tali impatti dovranno essere specificati nel piano attuativo.
	Effetti sulle risorse territoriali	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i> ), dove sono stati evidenziati gli aspetti positivi della riqualificazione paesaggista (eliminazione degli annessi recenti) e quelli negativi sulle risorse essenziali dovuti al carico urbanistico in un'area non dotata di tutte le reti di urbanizzazione primaria (adduzioni, scarichi e rimozione dei rifiuti).
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Le condizioni generali per la trasformabilità sono definite nell'elaborato del Piano strutturale sopracitato. L'intervento è subordinato a un piano attuativo accompagnato, oltre che dagli elaborati prescritti al comma 2 dell'art. 37 del Regolamento urbanistico, da: una valutazione di compatibilità paesaggistica; una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti, scarichi rimozione rifiuti) e una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere. Dovrà essere definita una adeguata modalità di gestione delle acque di scarico su cui sarà chiesto anche il parere di ARPAT.

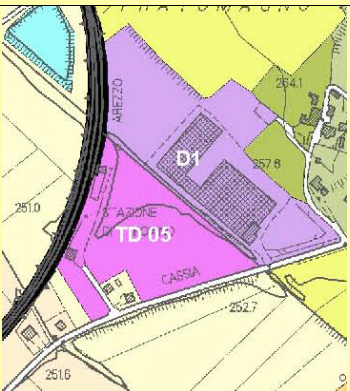
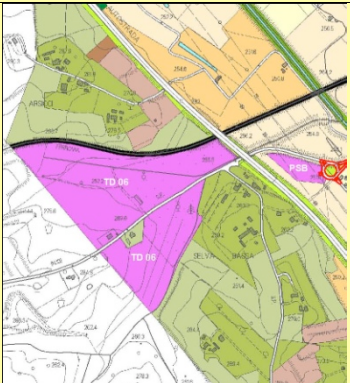
<p><b>Via di san Quirico, ex stalla sociale</b></p>  <p><b>TD 02</b> Area di trasformazione per uso ricettivo</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)	100
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)	33
		Fabbisogno idrico mc/giorno	20,00
		Afflussi fognari l/sec	0,417
	Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	153
		Produzione t/anno	55,74
	Elettricità kw	150	
	Effetti sulle risorse territoriali	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i> ), dove sono stati evidenziati gli aspetti positivi della riqualificazione paesaggista (eliminazione degli annessi recenti) e quelli negativi sulle risorse essenziali dovuti al carico urbanistico in un'area non dotata di tutte le reti di urbanizzazione primaria (adduzioni, scarichi e rimozione dei rifiuti).	
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>		
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Le condizioni generali per la trasformabilità sono definite nell'elaborato del Piano strutturale sopracitato. L'intervento è subordinato a un piano attuativo accompagnato, oltre che dagli elaborati prescritti al comma 3 dell'art. 37 del Regolamento urbanistico, da: una valutazione di compatibilità paesaggistica; una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti, scarichi, rimozione rifiuti) e una		

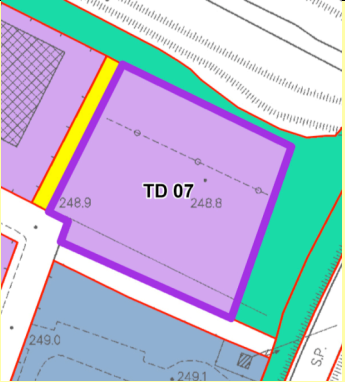
		convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere. Dovrà in particolare essere studiata una adeguata modalità di smaltimento delle acque reflue su cui sarà chiesto anche il parere di ARPAT.
--	--	--

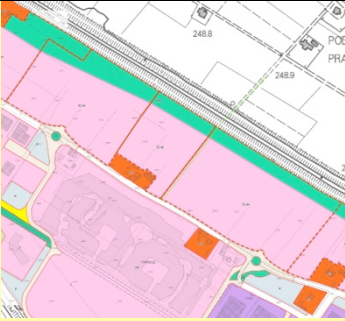
<p><b>Località Vallone</b></p>  <p><b>TD 03</b> Stazione ecologica</p>	Impatto sulle risorse	Eventuali impatti negativi dovranno essere specificati in sede di progetto complessivo di bonifica.
	Effetti sulle risorse territoriali	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i> ), dove sono stati evidenziati gli aspetti positivi della riqualificazione paesaggista e della bonifica dell'area.
	Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>
	Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Le condizioni generali per la trasformabilità sono definite nell'elaborato del Piano strutturale sopracitato. Il progetto dovrà essere redatto dall'amministrazione comunale prevedendo il riassetto generale di tutta l'area.

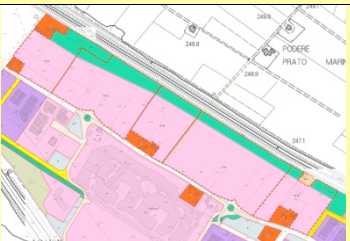
<p><b>Foiano, complesso zootecnico Lodolo Doria</b></p>  <p><b>TD 04</b> Area di trasformazione per uso ricettivo</p>	Impatto sulle risorse	Abitanti equivalenti (1 ogni 100 mc)		61
		Unità abitative teoriche (1 ogni 3 abitanti)		20
		Fabbisogno idrico mc/giorno		12,12
		Afflussi fognari l/sec		0,253
		Rifiuti solidi urbani	Produzione kg/giorno	93
			Produzione t/anno	33,78
		Elettricità kw		91
Effetti sulle risorse territoriali	Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale ( <i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i> ), dove sono stati evidenziati gli aspetti positivi della riqualificazione paesaggista (eliminazione degli annessi recenti) e quelli negativi sulle risorse essenziali dovuti al carico urbanistico in un'area non dotata di tutte le reti di urbanizzazione primaria (adduzioni, scarichi e rimozione dei rifiuti).			
Fattibilità geologico/idraulica	Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i>			
Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi	Le condizioni generali per la trasformabilità sono definite nell'elaborato del Piano strutturale sopracitato. L'intervento è subordinato a un piano attuativo accompagnato, oltre che dagli elaborati prescritti al comma 5 dell'art. 37 del Regolamento urbanistico, da: una valutazione di compatibilità paesaggistica; una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti, scarichi rimozione rifiuti) e una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere.			

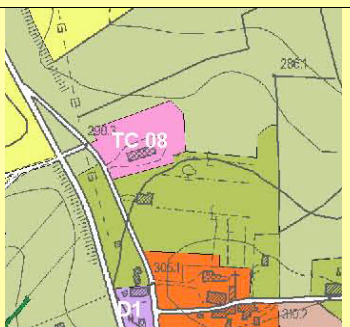


<p><b>Stazione ferroviaria</b></p>  <p><b>TD 05</b> Zona di servizio alla mobilità</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	<p>Gli impatti sulle risorse, in termini di emissioni, consumi e scarichi, dovranno essere specificati nel progetto di insieme.</p>
	<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale (<i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i>) dove è prescritta una valutazione dei traffici veicolari indotti e sulle eventuali opere di mitigazione per non indurre effetti negativi sulla mobilità e sugli inquinamenti acustici e atmosferici.</p>
	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>
	<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>Le condizioni generali per la trasformabilità sono definite nell'elaborato del Piano strutturale sopracitato al fine di: tutelare il corso d'acqua e la vegetazione esistente; non indurre effetti negativi sulla mobilità e sugli inquinamenti; contenere i consumi idrici, i consumi energetici e le emissioni inquinanti. L'intervento è subordinato a un progetto di insieme (di cui all'art. 20 delle Norme del Regolamento urbanistico).</p>
<p><b>Località Selva Bassa</b></p>  <p><b>TD 06</b> Parco acquatico</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	<p>Non essendo definite le attività da insediare, non sono prefigurabili gli impatti sulle risorse essenziali in termini di emissioni, consumi, scarichi e produzione rifiuti. Tali impatti dovranno essere specificati nel piano attuativo.</p>
	<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale (<i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i>) dove sono evidenziate tutte le condizioni alla trasformazione per non produrre effetti negativi sulle risorse territoriali.</p>
	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>
	<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>Le condizioni generali per la trasformabilità sono definite nell'elaborato del Piano strutturale sopracitato. L'intervento è subordinato a un piano attuativo accompagnato, oltre che dagli elaborati prescritti al comma 7 dell'art. 37 del Regolamento urbanistico, da: una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e consumi, scarichi, e rimozione rifiuti) e una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere. Il progetto in attuazione del citato piano attuativo dovrà essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. di competenza regionale.</p>

<p><b>Località Farniole</b></p>  <p><b>TD 07</b> <b>Lotto di completamento</b></p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	
	<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	
	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>
	<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>Trattandosi di intervento che si configura come “agglomerato” dovrà essere previsto un adeguato sistema di rete fognaria con, per quanto concerne le acque urbane, sistema di depurazione</p>

<p><b>Località Farniole</b></p>  <p><b>TC 04</b> <b>Nuove attrezzature complementari dell'outlet Valdichiana</b></p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	<p>Non essendo definite le attività da insediare, non sono prefigurabili gli impatti sulle risorse essenziali in termini di emissioni, consumi, scarichi e produzione rifiuti. Tali impatti dovranno essere specificati nel piano attuativo.</p>
	<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale (<i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i>) dove sono evidenziate tutte le condizioni alla trasformazione per non produrre effetti negativi sulle risorse territoriali.</p>
	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>
	<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>Le condizioni generali per la trasformabilità sono definite nell'elaborato del Piano strutturale sopracitato. L'intervento è subordinato a un piano attuativo accompagnato, oltre che dagli elaborati prescritti al comma 6 dell'art. 41 del Regolamento urbanistico, da: una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e consumi, scarichi e rimozione rifiuti) e una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere. In particolare il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione della fascia di verde pubblico lungo il torrente Esse e il percorso pedonale con l'attraversamento dell'Esse.</p>

<p><b>Località Farniole</b></p>  <p><b>TC 05-06-07</b> Nuove attrezzature commerciali</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	<p>Non essendo definite le attività da insediare, non sono prefigurabili gli impatti sulle risorse essenziali in termini di emissioni, consumi, scarichi e produzione rifiuti. Tali impatti dovranno essere specificati nel piano attuativo.</p>
	<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>Per la valutazione degli effetti si rimanda all'elaborato 12 del Piano strutturale (<i>Schede di valutazione della compatibilità degli interventi previsti negli ambiti di trasformazione 8-11 e 13-23</i>) dove sono evidenziate tutte le condizioni alla trasformazione per non produrre effetti negativi sulle risorse territoriali.</p>
	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>
	<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>In ciascuna delle tre aree l'intervento è subordinato a un piano attuativo che preveda la sistemazione di tutta l'area, le prescrizioni di cui al comma 7 dell'art. 41 del Regolamento urbanistico. Il piano dovrà essere accompagnato da una relazione che ne dimostri la fattibilità dal punto di vista delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti e consumi, scarichi e rimozione rifiuti) e una convenzione che definisca le modalità e gli oneri per la realizzazione e la gestione delle opere. In particolare ciascun piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione della fascia di verde pubblico lungo il torrente Esse a carattere unitario con quelle adiacenti.</p>

<p><b>Località Santa Luce</b></p>  <p><b>TC 08</b> Riqualficazione di un'attività commerciale</p>	<p>Impatto sulle risorse</p>	<p>L'intervento è finalizzato a un riordino degli spazi esterni, legato a un modesto ampliamento della volumetria esistente; pertanto gli impatti sulle risorse non sono significativi.</p>
	<p>Effetti sulle risorse territoriali</p>	<p>L'intervento di riqualificazione produce un effetto positivo sul paesaggio senza modificare le altre risorse territoriali.</p>
	<p>Fattibilità geologico/idraulica</p>	<p>Vedi <i>Relazione di fattibilità geologico-idraulica</i></p>
	<p>Prescrizioni per la mitigazione dei potenziali effetti negativi</p>	<p>L'intervento è subordinato a un piano attuativo che preveda la sistemazione di tutta l'area secondo le prescrizioni di cui al comma 8 dell'art. 41 del Regolamento urbanistico.</p>

## **6. Il monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del Regolamento Urbanistico**

*Al fine di facilitare un'attività di monitoraggio degli effetti ambientali delle trasformazioni del R.U. che sia attinente a tale strumento ovvero che riguardi gli effetti ambientali riconducibili agli interventi urbanistico - edilizi previsti dal suddetto atto di governo del territorio, facilmente valutabili da parte di addetti agli uffici urbanistica, edilizia privata ed ambiente del Comune, sono stati predisposti dei modelli di schede da riempire per ogni titolo abilitativo rilasciato o piano attuativo approvato che riguardi aree di riqualificazione urbanistica o di trasformazione già sottoposte a valutazione ambientale strategica nel capitolo 5 del presente Rapporto ambientale.*

*Il sistema di monitoraggio che si propone dovrebbe basarsi sulle seguenti fasi:*

- controllo preventivo dei piani attuativi o dei progetti unitari convenzionati che attuano le trasformazioni previste dal R.U. attraverso la valutazione e l'espressione dei pareri da parte degli enti gestori delle reti e da parte di altri soggetti eventualmente coinvolti tra cui ARPAT e Provincia (nei casi di bonifica di siti presumibilmente inquinati e in tutti gli altri casi previsti dalle norme in materia ambientale);
- verifica da parte degli uffici comunali (ambiente, urbanistica, lavori pubblici) del recepimento nei progetti suddetti delle prescrizioni derivanti dai pareri di cui alla precedente fase attraverso la compilazione della tabella n. 2 riportata di seguito;
- verifica ex post da parte di ARPAT dei parametri ambientali che di solito vengono monitorati da tale agenzia anche al fine di comprendere se e come l'attuazione degli interventi previsti dal R.U. abbia inciso su tali parametri;
- indicazioni da parte di ARPAT di eventuali misure correttive in caso di incidenze negative riscontrate da comunicare tempestivamente al Comune.

Da quanto proposto si evince chiaramente quanto il sistema di monitoraggio proposto e qualunque altra attività di monitoraggio che si intenda intraprendere dipenda necessariamente dal livello di collaborazione attivato tra i vari enti coinvolti che dovrà risultare molto più incisivo e flessibile di quanto normalmente succede ad oggi; ciò rappresenta a nostro avviso un requisito senza il quale ogni tipo di iniziativa in questo campo risulterà scarsamente efficace.

In ogni caso in questa sede per ogni intervento contraddistinto dalle sigle TR, TRPS, TM, TC, TD ed MT previsto dal presente R.U., al fine di organizzare la fase di monitoraggio da parte del Comune, saranno essere compilate le tabelle n. 1 e n. 2 di seguito riportate.

<b>TABELLA 1 CON DATI GENERALI PER OGNI INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO O DI TRASFORMAZIONE PER IL MONITORAGGIO</b>					
<b>Superficie territoriale dell'area interessata dall'intervento di riqualificazione urbanistica o di trasformazione</b>	Mq.				
	<b>USO DEL SUOLO</b>	<b>PERCENTUALE SUL TOTALE</b>		<b>GRADO DI ANTROPIZZAZIONE *</b>	
	<b>Attuale</b>	<b>Attesa</b>	<b>Attuale</b>	<b>Atteso</b>	
<b>Agricolo</b>					
<b>Verde fluviale</b>					
<b>Strade</b>					
<b>Urbano (costruito)</b>					
<b>Urbano (verde)</b>					
<b>Altri usi:</b>					

\* Il grado di antropizzazione può essere articolato nelle seguenti quattro categorie: assente, basso, medio e alto.

<b>TABELLA 2 RIEPILOGATIVA DEI DATI DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO O DI TRASFORMAZIONE PER IL MONITORAGGIO</b>	
Oggetto dell'intervento di trasformazione: .....	
<b>TIPO</b>	(recupero o nuovo impegno di suolo)
<b>PROMOTORE</b>	
<b>TECNICO PROGETTISTA</b>	
<b>ATTO DI APPROVAZIONE (estremi)</b>	
<b>CONVENZIONE (estremi)</b>	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	
<b>INDICE FONDIARIO</b>	

<b>SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA</b>	
<b>PERCENTUALE DELLA SUPERFICIE IMPERMEABILIZZATA RISPETTO ALLA SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	
<b>DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE</b>	
<b>DESTINAZIONI D'USO ACCESSORIE</b>	
<b>NUMERO DI ABITANTI INSEDIABILI</b>	
<b>SUPERFICIE DEI PARCHEGGI PUBBLICI</b>	
<b>SUPERFICIE DEL VERDE PUBBLICO</b>	
<b>STANDARD MONETIZZATI</b>	
<b>OPERE PREVISTE NEL COMPARTO</b>	Indicare l'estensione (metri o mq.) delle diverse tipologie di opere di urbanizzazione realizzate all'interno del comparto in rapporto agli abitanti equivalenti ed al fabbisogno idrico, energetico e di elettricità, indicare le modalità di raccolta previste per i rifiuti solidi urbani
<b>OPERE PREVISTE EXTRA COMPARTO</b>	Indicare l'estensione (metri o mq.) delle diverse tipologie di opere di urbanizzazione realizzate all'esterno del comparto
<b>FIDEJUSSIONE NUMERO E SCADENZA</b>	
<b>MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DEFINITE IN SEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL R.U.</b>	Indicare come sono state recepite le prescrizioni definite negli articoli 6 e 34, comma 4, delle N.T.A. del R.U. e nelle schede di valutazione riportate nel capitolo 5 del Rapporto ambientale allegato al R.U.
<b>MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DERIVANTI DAI PARERI DEGLI ENTI GESTORI DELLE RETI IN MERITO AI PROGETTI PRELIMINARI, DEFINITIVI ED ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE</b>	
<b>MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DERIVANTI DA EVENTUALI PIANI DI BONIFICA</b>	
<b>MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DERIVANTI DA EVENTUALI PROCEDIMENTI DI V.I.A.</b>	