COMUNE DI RAPOLANO TERME

Provincia di Siena

PIANO OPERATIVO

ai sensi della LR 65/2014

VAS

Dichiarazione di Sintesi

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Comune di Rapolano Terme
Alessandro Starnini *Sindaco*

Responsabile del Procedimento
Sauro Malentacchi

Garante dell'informazione
Marco Anselmi

Ufficio di Piano
Gabriele Giardini

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione Urbanistica e Valutazione Ambientale Strategica
Laura Tavanti
Leonardo Carta

Collaboratori alla progettazione
Patrizia Sodi
Silvia Bertocci
Lorenza Contaldi
Martina Franco

Indagini Geologico-Tecniche
Michele Sani – Terra & Opere srl

Indagini Idrologico-Idrauliche
Alessio Gabbrielli

Comune di Rapolano Terme

PIANO OPERATIVO

VAS – DICHIARAZIONE DI SINTESI

Premessa **3**

1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO **4**

1.1. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE **4**

1.1.1. Il Piano Strutturale intercomunale 4

1.1.2. Dal Piano Strutturale intercomunale al Piano Operativo 4

1.2. GLI ATTI AMMINISTRATIVI **4**

1.3. LA FASE INIZIALE DI FORMAZIONE DEL PO **6**

2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO **8**

3. IL PIANO OPERATIVO **9**

3.1. DALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO ALLA SUA ADOZIONE **9**

3.2. GLI ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO **11**

3.3. GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO **12**

3.4. GLI INTERVENTI AL DI FUORI DEL TERRITORIO URBANIZZATO **14**

3.5. LA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE **15**

3.6. LA CONFERENZA PAESAGGISTICA **15**

3.7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PO **15**

3.8. LE NTA DEL PIANO OPERATIVO **16**

4. LA VERIFICA DI COERENZA DEL PO CON I PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI **20**

5. ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE NELL'AMBITO DELLE CONSULTAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO **21**

5.1. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE **21**

5.2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DAI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DAGLI ENTI: CHIARIMENTI SULLE MODALITÀ DI ACCOGLIMENTO ANCHE ALLA LUCE DELLA SINTESI RIPORTATA NELL'ELABORATO "DOC.01 – DOCUMENTO CONTRODEDUZIONI" **45**

6. MODIFICHE APPORTATE IN ESITO AL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITÀ COMPETENTE **45**

7. MOTIVAZIONI E SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS **56**

8. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE ALTERNATIVE DI PIANIFICAZIONE **57**

9. MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI **57**

10. CONCLUSIONI **60**

Premessa

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di sintesi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Operativo di Rapolano Terme.

La procedura è regolata dalla LR n. 10 del 12/02/2010 e ss.mm.ii, dalla LR n. 17 del 25/02/2016 *"Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)",* dalla LR n. 25 del 25/05/2018 *"Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del DLGS 16 giugno n. 104; Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 46/2013".*

Il Documento, redatto ai sensi dell'art. 27 comma 2 della LR 10/2010, contiene la descrizione:

- del processo decisionale seguito;
- delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- delle modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- delle motivazioni e delle scelte di Piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

In considerazione delle modifiche effettuate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e recepimento dei contributi portati dai vari Enti pubblici sono stati modificati, rispetto all'adozione del PO, il Rapporto Ambientale, la Relazione di Sintesi della VAS, il documento "ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE" allegato al Rapporto Ambientale, le cartografie descriventi il Territorio rurale. Le modifiche hanno considerato i risultati finali delle conferenze di Copianificazione e Paesaggistica.

La Dichiarazione di sintesi, insieme al provvedimento di approvazione del Piano ed al parere motivato, costituisce la decisione finale ai sensi dell'art.28 comma 1 della LR 10/2010. Essa deve essere pubblicata sul BURT a cura dell'autorità procedente, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del Piano approvato e del Rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al Piano.

1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

1.1. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

1.1.1. Il Piano Strutturale intercomunale

Il comune di Rapolano Terme è dotato di Piano Strutturale redatto in forma associata con il Comune di Asciano (Ente capofila), approvato dal Consiglio Comunale di Rapolano Teme, ai sensi dell'art. 23 della LR 65/2014, con Del.CC n. 32 del 14/07/2023.

Il PSI di Asciano e di Rapolano Terme è stato redatto nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia di governo del territorio e dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati: Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena.

1.1.2. Dal Piano Strutturale intercomunale al Piano Operativo

Il processo di completa ed esaustiva innovazione degli Strumenti urbanistici comunali, previsto dalla LR 69/2019, si deve concludere con la formazione e approvazione del Piano Operativo comunale (PO) che, secondo l'ordinamento regionale, va a sostituire il vigente Regolamento Urbanistico (RU).

Il PSI - valido a tempo indeterminato e riconosciuto conforme al Piano Paesaggistico in esito al positivo pronunciamento della relativa Conferenza Paesaggistica Regionale - propone e articola, secondo le disposizioni regionali richiamate, il "disegno" di lunga durata degli assetti territoriali e paesaggistici verso cui tendere, attraverso la definizione dei contenuti strategici nel rispetto dei contenuti statutari; secondo le indicazioni di legge, il "Governo del territorio" è infatti tenuto a "… *garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future* …".

Al fine di dare concreta attuazione al principio sopra enunciato si è quindi dovuto procedere nel completamento della strumentazione urbanistica comunale secondo la direzione "disegnata" dal PSI, conformato al PIT/PPR, procedendo alla sua declinazione ed alla sua traduzione applicativa nel "progetto" del PO.

1.2. GLI ATTI AMMINISTRATIVI

Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione del piano urbanistico, il Comune, tramite delibera di Consiglio Comunale deve nominare il Garante della Comunicazione e provvedere alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della LR 10/2010:

Autorità competente: enti o soggetti competenti in materia ambientale, si avvalgono, di norma, per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite, dell'Ufficio Urbanistica (**Autorità proponente**) quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

Autorità procedente: usualmente il Consiglio Comunale, che approva il Piano, con il supporto dell'Autorità competente.

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione proposto.

A seguito dei risultati della fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano l'Autorità Competente comunica la necessità di procedere alla valutazione o di ritenere la procedura non necessaria. Nel caso di assoggettabilità si procede come descritto di seguito.

L'Autorità proponente (Ufficio Urbanistica): predispone i Documento Preliminare della VAS che illustra il Piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato I della LR 10/2010.

Questo documento viene trasmesso all'Autorità Competente che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere, di norma, entro novanta giorni dall'invio.

L'Autorità Competente, sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti, avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.

Il Garante della Comunicazione, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione del Piano nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione del Piano. La VAS è avviata dall'Autorità precedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del Piano e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art.7, comma 1bis della LR 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'Autorità procedente o proponente trasmette all'Autorità competente il Documento preliminare di cui all'art.23 della stessa LR 10/2010.

L'Amministrazione Comunale si avvale di una struttura tecnica di riferimento per l'esecuzione delle indagini e redazione degli studi che andranno a comporre il Rapporto Ambientale.

In relazione alla formazione del PO di Rapolano Terme i soggetti coinvolti nel procedimento di VAS sono di seguito indicati:

***Autorità procedente**: Consiglio Comunale di Rapolano Terme*

***Autorità competente**: Commissione Comunale per il Paesaggio*

***Garante dell'informazione: Dott.** Marco Anselmi, Vice Segretario Comunale*

***Responsabile del procedimento:** Ing. Sauro Malentacchi, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Rapolano Terme*

1.3. LA FASE INIZIALE DI FORMAZIONE DEL PO

La Giunta Comunale di Rapolano Terme, con Delibera n. 126 del 12/12/2018 ha intrapreso il percorso di formazione del nuovo Piano Operativo comunale (PO).

Il procedimento di formazione del PO ha quindi seguito le fasi di seguito descritte.

- **Avvio del procedimento** - La Giunta Comunale di Rapolano Terme, con Delibera n. 33 del 27/02/2019 e Delibera n. 21 del 10/03/2020, ha disposto l'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, ai sensi degli artt. 17 della LR 65/2014, dell'art. 23 della LR 10/2010 e degli artt. 20 e 21 della disciplina del PIT/PPR. Contestualmente è stata avviata la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

- **Trasmissione agli Enti** - Al fine di acquisire apporti tecnici e conoscitivi, pareri, nulla osta o assensi, comunque denominati ai fini del procedimento urbanistico, con prot. 0003165/2020 del 30/03/2020 è stata trasmessa agli Enti interessati comunicazione di *"Formazione del piano operativo ai sensi dell'art. 17 della lr 65/2014, degli artt. 20 e 21 della disciplina di PIT / PPR e dell'art. 23 della lr 10/2010. Trasmissione atti per:*
  - *avvio del procedimento (artt.17, 20 e 21 l.r. 65/2014);*
  - *avvio procedimento di conformazione al piano paesaggistico regionale (art. 31 lr 65/2014 e art. 21 della disciplina del PIT/PPR);*
  - *consultazioni V.A.S. - documento preliminare (art. 23 comma 2 lr 10/2010).*

  Gli Enti interessati e i Soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento con il compito di esprimere pareri e fornire contributi all'Autorità Competente, sono i seguenti:
  - *Regione Toscana*
  - *Provincia di Siena*
  - *Comuni limitrofi*
  - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo*
  - *Azienda Regionale Protezione Ambientale della Toscana - ARPAT– Dipartimento provinciale*
  - *Azienda Usl Toscana Sud Est*
  - *Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale*
  - *Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile*
  - *Acquedotto del Fiora*
  - *Consorzio di Bonifica*
  - *Autorità Idrica Toscana*
  - *ATO Rifiuti Toscana Sud*
  - *Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia*

- In seguito alla trasmissione sono pervenuti dagli Enti i contributi di seguito riportati.

ET *Ente territoriale*

SCA *Soggetto competente in materia ambientale*

Prot. Comune		Prot. Ente		Contributo	Direzione / Settore	Id
n.	data	n.	data			
3881	16.04.2020	44196	16.04.2020	ACQUEDOTTO DEL FIORA	Unità tutela della risorsa idrica	*SCA*
3955	17.04.2020	0142678	17.07.2020	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE POLITICHE DELLA MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Pianificazione e controlli in materia di cave	*ET*
4061	21.04.2020	0144733	20.04.2020	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Genio Civile Toscana Sud	*SCA*
4104	21.04.2020	0003064	21.04.2020	AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE APPENNINO SETTENTRIONALE		*SCA*
4504	05.05.2020	0160155	04.05.2020	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica Opere pubbliche di interesse strategico regionale	*SCA*
4903	14.05.2020	0171309	14.05.2020	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE Pianificazione del Territorio	*ET*
					DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole	*ET*
					DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA Servizi Pubblici Locali, Energia ed Inquinamenti	*ET*
					DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA VIA, VAS, Opere Pubbliche di interesse strategico regionale *(già prot. 4504 del 05.05.2020)*	*SCA*
					DIREZIONE POLITICHE DELLA MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Settore Infrastrutture per la Logistica	*ET*
					DIREZIONE POLITICHE DELLA MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Pianificazione e controlli in materia di cave *(già prot. 3955 del 17.04.2020)*	*ET*
					DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Genio Civile Toscana Sud *(già prot. 4061 del 21.04.2020)*	*SCA*

5426	26.05.2020	-	26.05.2020	AZIENDA USL TOSCANA SUD EST		*SCA*
5607	28.05.2020	2020\35457\ 273136	28.05.2020	AREA VASTA SUD DIPARTIMENTO DI SIENA	Settore supporto tecnico	*SCA*
				ALLEGATI:		
				- ARPAT AV SUD	Settore Agenti fisici	*SCA*
				- ARPAT AREA VASTA COSTA	Settore Centro Regionale Tutela della Qualità dell'ARIA	*SCA*
6565	22.06.2020	13641	22.06.2020	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO	Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio	*SCA*
7264	07.07.2020	0235211	07.07.2020	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE AMBIENTE ED ENERGIA Tutela della Natura e del Mare	*SCA*

2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'attività di partecipazione è stata svolta ai sensi degli artt. 36 e ss della lr 65/2014, del Regolamento regionale n. 4/r/2017 e delle Linee Guida approvate con Del.GR 1112 del 16 ottobre 2017.

il programma delle attività di informazione e partecipazione, così dome delineato nella fase di avvio del procedimento, è stato attuato, pur in un periodo iniziale di forti limitazioni dovute alle regole di contenimento pandemico, che hanno indotto a limitare le attività in presenza.

Al fine di facilitare la consultazione dei documenti e l'interlocuzione con l'Amministrazione, sono stati inseriti sul sito web del Comune i materiali prodotti in relazione al Piano ed alle procedure di valutazione connesse.

Nell'ambito della formazione del PO di Rapolano Terme il processo partecipativo ha prodotto i seguenti effetti.

In data antecedente l'Avvio del Procedimento fino a al Marzo 2020, sono prevenuti da soggetti privati n. 12 contributi inerenti:

- *introduzione di destinazione sportiva e ricreativa per realizzazione di impianti sportivi;*
- *revisione di ex zona B;*
- *modifica schede 144/A, 112;*
- *revisione di perimetrazione comparti;*
- *proposta progettuale per potenziamento Parco Avventura Saltalbero.*

A partire dalla data di pubblicazione della Del.GC n. 21 del 10/03/2020 fino al Gennaio 2021, sono pervenuti da soggetti privati n. 7 contributi inerenti:

- *estensione area Tbr con modifica perimetrazione centro abitato e rimozione fascia di rispetto;*
- *modifica delle schede 99, 108, 186;*
- *revisione dell'area edificabile di recupero "ex Contrada Pelle";*
- *proposta per l'inserimento di nuova area "glamping" in loc. Bagni Freddi;*
- *proposta normativa area Poggio Santa Cecilia.*

Nell'ambito delle attività di informazione e partecipazione, è stato pubblicato in data 26/01/2021 avviso pubblico per la presentazione di contributi e manifestazioni di interesse utili alla redazione del Piano Operativo del Comune di Rapolano Terme; la data entro la quale dovevano pervenire i contributi è stata fissata per il 15/03/2021;

Entro tale scadenza sono pervenuti n. 19 contributi/manifestazioni di interesse inerenti:

- *modifiche delle schede 16, 68, 144/a, 147/a, 189;*
- *modifiche riguardo la perimetrazione di aree edificabili;*
- *modifica della destinazione urbanistica terreni di proprietà a VP o FAS;*
- *proposta nuova schedatura e modifica normativa "parco agricolo ambientale";*
- *modifica normativa zone A2/inserimento in area edificabile Tbr;*
- *proposta normativa per realizzazione e gestione centro di allenamento ed addestramento cavalli;*
- *modifica di parametri e ed indici edilizi di zona;*
- *richieste di inserimento di aree edificabili;*

Oltre la data del termine delle presentazioni, fissato per il 15/03/2021, sono pervenuti ulteriori n. 19 contributi/manifestazioni di interesse inerenti:

- *modifiche delle schede 230, 230 bis;*
- *richiesta inserimento area edificabile a destinazione artigianale/industriale/artigianale;*
- *proposta modifica art. 39.02 delle NTA del RU (zone A);*
- *problematiche viabilità;*
- *richiesta aggiornamento schedatura n°7;*
- *richiesta conferma previsione interventi strutture in area agricola;*
- *recupero e sviluppo dell'attività del Castello di Modanella*.

Tutte le sollecitazioni pervenute sono state valutate dai progettisti del PO.

3. IL PIANO OPERATIVO

3.1. DALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO ALLA SUA ADOZIONE

Al fine di poter procedere con l'adozione del nuovo strumento urbanistico, con nota prot. n. 2160/2023 del 22/01/2023 è stato richiesto parere all'Azienda USL Toscana Sud Est, in merito alla riduzione del vincolo cimiteriale per realizzazione di nuove opere pubbliche ed attuazioni di interventi urbanistici; 'Azienda USL Toscana Sud Est ha trasmesso il parere di competenza con nota prot. 8803/2023 del 21/07/2023.

Con Del.CC n. 5 del 22/01/2024 è stato recepito il parere relativo alla riduzione del vincolo cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934 e ss.mm.ii., al fine di poter procedere alla programmazione ed attuazione degli interventi urbanistici di pubblica utilità.

Negli elaborati costitutivi il Piano Operativo sono stati altresì recepiti:

- la disciplina relativa all'integrità fisica del territorio e le verifiche di fattibilità delle previsioni quinquennali, in adeguamento al PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni), al PGA ed al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, dando

indicazione dei sono indicati i criteri di fattibilità, in relazione agli aspetti geologici, sismici ed idraulici ai sensi del DPGR 5R/2020 e della LRT n. 41/18 e con riferimento alle carte di pericolosità geologica, sismica ed idraulica del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi del DPR n. 53/R/2011 e della LRT n. 41/18;

- i contenuti del Piano Regionale Cave, ai sensi della Legge Regionale n. 35/2015 e delle Linee guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al PRC, deliberazione GR n. 225 del 15/03/2021.

Le indagini di supporto geologico, idraulico e sismico del Piano Operativo, inoltre, sono state depositate presso Regione Toscana Genio Civile, con prot. n.1576/2024 del 8/02/2024; l'istanza di deposito è stata acquisita dal Settore Genio Civile Toscana Sud, prot. 94551 del 9/02/2024. Accertata la completezza formale della documentazione di cui all'art. 7 comma 2 del DPGR 5r/20, è stato assegnato numero di deposito 391 in data 13/02/2024.

Considerato che la fase di avvio del procedimento si è perfezionata in conformità a quanto previsto dalla LR 65/2014 e della LR 10/2010 e che il Piano Operativo del Comune di Rapolano Terme risulta coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP), con Del.CC n. 10 del 14.03.2023 il Consiglio Comunale di Rapolano Terme ha adottato il Piano Operativo.

Ai sensi dell'art.19 comma 2 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art.25 comma 1 della LR 10/2010 l'avviso di adozione del Piano Operativo è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana BURT. n. 16 parte II del 17/04/2024;

Che l'avviso di adozione del nuovo Piano Operativo del Comune di Rapolano Terme congiuntamente alla DCC n. 10 del 14.03.2024, è stato trasmesso con nota pec protocollo 0003997/2024 ai seguenti Enti:

- *Regione Toscana Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Pianificazione e controlli in materia di cave;*
- *Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Toscana Sud;*
- *Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica Opere Pubbliche di interesse strategico regionale;*
- *Regione Toscana Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Pianificazione e territorio;*
- *Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia Tutela della Natura e del Mare;*
- *Provincia Di Siena Settore Pianificazione e Organizzazione strategica;*
- *A.R.P.A.T.;*
- *Acquedotto Del Fiora Spa;*
- *Autorità Idrica Toscana;*
- *Autorità Di Bacino Del Fiume Arno;*
- *Azienda Usl Toscana Sud Est;*
- *Soprintendenza delle Provincie di Siena, Arezzo e Grosseto;*
- *Comune di Asciano;*
- *Comune di Siena;*
- *Comune di Castelnuovo Berardenga;*
- *Comune di Bucine;*
- *Comune di Monte San Savino;*
- *Comune di Sinalunga;*
- *Comune di Lucignano;*
- *Comune di Trequanda;*

- *Comune di Marciano della Chiana;*
- *Comune di Foiano della Chiana;*
- *Comune di Monteroni d'Arbia;*
- *Comune di Buonconvento*.

Dalla data di pubblicazione sul BURT e per i successivi 60 (sessanta) giorni, quindi fino al giorno 17 Giugno 2024, chiunque ha avuto la possibilità di presentare osservazioni allo strumento urbanistico adottato.

In data 17.04.2024 tutta la documentazione inerente all'adozione del Piano Operativo è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rapolano Terme alla pagina

https://www.comune.rapolanoterme.si.it/notizie/piano-operativo-adozione.html

oltre al modello unificato oltre alle indicazioni di modalità e tempi per la presentazione delle osservazioni.

3.2. GLI ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO

QUADRO CONOSCITIVO

Elaborati cartografici:

Tav. PT.v Ricognizione vincoli PIT/PPR **(elaborato dello Statuto del Territorio del PSI)**

Tav. QD.2 Carta del potenziale archeologico **(elaborato del Quadro Conoscitivo del PSI, comprensivo di relazione e schedario delle evidenze)**

Programmazione degli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche in ambito urbano

Doc. P - Relazione illustrativa

All. A - Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano

All. B - Tavole di sintesi del grado di accessibilità

QUADRO PROGETTUALE

Doc.01 - Relazione illustrativa

Doc.02 - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

All.01 - Schede norma delle aree di trasformazione

All.02 - Schedatura del patrimonio edilizio storico di valore

All.03 - Schedatura centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza

Doc.03 - Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTCP della Provincia di Siena

Doc.04 - Aree soggette a vincolo di esproprio

Elaborati cartografici:

Tav. 1 Il territorio urbanizzato – Legenda e inquadramento territoriale

Tav. 1.a Il territorio urbanizzato (Quadrante 01 - Rapolano) - scala 1: 2.000

Tav. 1.b Il territorio urbanizzato (Quadrante 02 - Sentino) - scala 1: 2.000

Tav. 1.c Il territorio urbanizzato (Quadranti 03 - Serre di Rapolano) - scala 1: 2.000

Tav. 2 Il territorio rurale – scala 1:15.000

Tav. 3a Il territorio rurale (Quadrante Nord) - scala 1:10.000
Tav. 3b Il territorio rurale (Quadrante Sud) - scala 1:10.000

Tav. ZTOa Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 (Quadrante Nord) – scala 1:10.000
Tav. ZTOb Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 (Quadrante Sud) – scala 1:10.000

Tav. CP La città pubblica - fuori scala

VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS - Rapporto ambientale
All.1 – Schede di valutazione ambientale
VAS - Sintesi non tecnica

INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Doc. G01 – Relazione di fattibilità
Doc. G02 – Recepimento del Piano Regionale Cave

Tav. G1.1 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Quad. Nord) - scala 1:10.000
Tav. G1.2 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici (Quad. Sud) - scala 1:10.000
Tav. G2.1 Carta delle aree a rischio sismico (Quadrante Nord) - scala 1:10.000
Tav. G2.2 Carta delle aree a rischio sismico (Quadrante Sud) - scala 1:10.000

Tav. G3.1 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (Quad Nord) - scala 1:10.000
Tav. G3.2 Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali (Quad Sud) - scala 1:10.000

3.3. GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo del Comune di Rapolano Terme, formato ai sensi dell'art.95 della LR 65/2014, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale in conformità al PSI redatto in forma associata con il Comune di Asciano, nonché nel rispetto del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale) con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Del.CR n. 37 del 27/03/2015, del vigente PTCP, della LR n. 65/2014 e dei relativi Regolamenti di attuazione.

I **temi strategici** sui quali l'Amministrazione Comunale di Rapolano Terme ha basato il progetto del PO sono quelli che il PSI, approvato dal Comune di Rapolano Terme con Del.CC n. 32 del 14.07.2023, ha demandato al PO e che sono stati individuati già in fase di Avvio del procedimento del PO (*Relazione di Avvio del procedimento del PO, par. 5.2 Contenuti del quadro strategico e obiettivi specifici del Piano Operativo*).

OBIETTIVI DEL PO

(Fonte: Relazione di Avvio del procedimento del PO, par. 5.2 Contenuti del quadro strategico e obiettivi specifici del PO)

1) Struttura insediativa

1.1. Riqualificazione del tessuto edilizio esistente, delle aree degradate o sottoutilizzate limitando la dispersione urbana, favorendo la rigenerazione, rafforzando le opportunità di recupero delle aree produttive dismesse.

1.2. Valutazione approfondita su eventuali aree di nuova espansione sulla base di criteri di coerenza urbanistica, presenza di reali iniziative imprenditoriali, capacità attrattiva di nuove residenze.

1.3. Favorire la qualità progettuale, il rafforzamento delle qualità energetiche e antisismiche, la valorizzazione di beni comuni ivi compresa la loro gestione; elevare il profilo di sostenibilità dell'intero territorio; favorire lo sviluppo equilibrato e la modernizzazione dei servizi.

1.4. Verifica degli ambiti e delle modalità di realizzazione dei completamenti e delle trasformazioni contenute negli strumenti urbanistici esistenti.

1.5. Valorizzare le relazioni tra centri e territorio rurale anche riprogettando le aree di margine.

1.6. Promuovere le condizioni per il rafforzamento dei servizi ivi compresi quelli sociosanitari (RSA) anche con investimenti privati per opere di interesse pubblico (art. 34 LR 65/2014).

1.7. Verifica degli interventi di trasformazione del RU vigente in corso o oggetto di procedimenti urbanistici specifici, recependo le previsioni dei piani attuativi approvati e convenzionati non attuati o attuati solo in parte.

1.8. Verifica ed eventuale conferma delle previsioni di trasformazione non attuate.

1.9. Tutelare e valorizzare i centri storcici attraverso delle strategie complessive di qualificazione degli spazi pubblici, di rivitalizzazione sociale ed economica.

1.10. Sperimentazione degli interventi di riqualificazione urbana di linguaggio architettonico contemporaneo.

2) Aree produttive e commerciali

2.1. Rafforzamento della competitività del territorio attraverso la crescita e il consolidamento del sistema produttivo.

2.2. Promozione ed estensione dell'area produttiva del Sentino; piena attuazione dell'accordo di programma con la Regione Toscana; favorire nuovi insediamenti, ivi comprese le attività innovative e di ricerca.

2.3. Riqualificazione funzionale urbanistica, paesaggistica e ambientale delle aree produttive esistenti anche attraverso l'implementazione di standard relativi ai requisiti ambientali ed energetici.

3) Mobilità ed infrastrutture

3.1. Confermare, in linea di massima, l'attuale sistema infrastrutturale con l'obiettivo di incrementare la coerenza rispetto al contesto complessivo di sviluppo riducendo gli impatti sui centri abitati, favorendo la pedonalità e sviluppando la rete ciclabile urbana ed extraurbana.

3.2. Valorizzare la rete esistente di viabilità minore per la fruizione culturale e paesaggistica.

3.3. Realizzare una nuova fermata ferroviaria sulla linea ferroviaria Siena-Chiusi all'altezza della zona Coop parcheggio Porta Nuova; realizzazione nella stessa area di una nuova organizzazione viaria con sottopasso carrabile e pedonale.

4) Territorio rurale

4.1. Promuovere lo sviluppo sostenibile anche attraverso investimenti agro-turistici-ambientali come condizione per la sostenibilità e la valorizzazione economica del sistema territoriale.

4.2. Tutelare e valorizzare gli ambiti di particolare valenza ambientale e l'assetto tradizionale del territorio rurale.

4.3. Valorizzare i nuclei rurali e i nuclei storici valutandone la perimetrazione delle aree di pertinenza, favorendo la realizzazione di investimenti come condizione per la loro manutenzione.

4.4. Recepire il "Piano integrato di intervento per la riqualificazione del polo estrattivo del travertino" sia per sostenere l'innovazione delle attività produttive sia quale progetto di riqualificazione culturale e territoriale del paesaggio delle ex cave di travertino.

4.5. Promuovere la crescita delle attività agricole ivi compreso attività collegate al tempo libero, allo sport e al benessere.

5) Turismo, termalismo, paesaggio

5.1. Rafforzare e diversificare il prodotto termale ivi comprese attività ad esse complementari; costruzione di un nuovo prodotto turistico complessivamente inteso con al centro il termalismo, lo sport, tempo libero e movimento, la fruizione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico.

5.2. Attuazione di un progetto di fruizione di mobilità dolce che valorizzi il ruolo di Rapolano Terme come snodo tra diverse aree territoriali (Val di Chiana, Siena, Chianti, Maremma), collocato in maniera tale da integrarsi con il Circuito della Bonifica, la Direttrice Tirrenica, la Via della Transumanza, le Vie Francigena e Lauretana.

A livello locale, il PO è quindi chiamato a declinare gli obiettivi e gli indirizzi individuati dal PSI per il territorio comunale di Rapolano Terme.

3.4. GLI INTERVENTI AL DI FUORI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Nell'ambito del procedimento di formazione del PSI sono state proposte ipotesi di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014, e come tali soggette a Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della medesima Legge.

Nel PSI approvato cono confluite le previsioni di trasformazioni non residenziali, esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato, che la Conferenza di Copianificazione ha ritenuto conformi nella seduta del 06.05.2020 (riportate nel Verbale della Conferenza di copianificazione trasmesso a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocoloo regionale n. 110328 del 18.03.2020).

Il PO, recependo la disciplina del PSI, ha quindi dettagliato in conformità agli esiti della Conferenza di copianificazione le previsioni di seguito riportate.

id PO		*Id Verbale cop.*
AT_3_14*	Potenziamento Parco Avventura Saltalbero	Intervento 4
AT_3_15*	Nuovo Parco attrezzato in località Montepietroso	Intervento 6
AT_3_16*	Ampliamento attività turistico-ricettive ed agricole del Borgo di Modanella	Intervento 7
AT_3_17*	Ampliamento area produttiva in località Sentino	Intervento 5

3.5. LA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Con nota trasmessa alla Regione Toscana, prot. n. 0004456/2023 del 20/04/2023 è stata richiesta per tali previsioni la convocazione della Conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014; la Conferenza ha svolto i propri lavori nella seduta del 29/05/2023.

Il verbale di chiusura della conferenza è stato inviato dalla Regione Toscana in data 05/07/2023, protocollo n. 0008081/2023, comprensivo dei pareri dei seguenti Enti:

- *Provincia di Siena. Settore Viabilità e OO.PP., Edilizia e Trasporti;*
- *Regione Toscana. Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Autorità di gestione FEASR;*
- *Regione Toscana. Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione, Agroambiente, Risorse idriche nel settore agricolo, Cambiamenti climatici;*
- *Regione Toscana. Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – Genio civile;*
- *Regione Toscana. Direzione Attività Produttive – Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico;*
- *Regione Toscana. Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale – Settore Logistica e Cave;*
- *Regione Toscana. Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale – Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale;*
- *Regione Toscana. Direzione Ambiente ed Energia – Settore Servizi Pubblici e locali, Energia, Inquinamento atmosferico.*

3.6. LA CONFERENZA PAESAGGISTICA

La conformità del PO con il PIT a valenza paesaggistica è stata verificata in tre sedute:

- *1 seduta: 17.04.2025*
- *2 seduta: 20.05.2025*
- *3 seduta: 26.06.2025*

In occasione delle tre sedute della conferenza del paesaggio sono state valutate tutte le aree di previsione con riferimento anche a quelle assoggettate a conferenza di copianificazione.

3.7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PO

Il dimensionamento insediativo del Piano Operativo è stato effettuato applicando gli indirizzi del Piano Strutturale Intercomunale, seguendo quanto previsto dalla normativa regionale, LR 65/2014, del Regolamento 32R/2017 e utilizzando le tabelle allegate alla Del.GR n.682 del 26/06/2017.

Il dimensionamento è stato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e sulla base dell'ampio dibattito tenutosi in sede di conferenza paesaggistica.

Il dimensionamento delle nuove previsioni del PO è il risultato della somma degli interventi di trasformazione urbana e di trasformazione extraurbana da previsioni assoggettate alla Conferenza di Copianificazione.

Il dimensionamento del Piano Operativo è articolato nella singola UTOE 3, già individuata dal PSI, come riportato nella tabella che segue.

Comune di RAPOLANO TERME							
Cod. Istat 052026							
Codici UTOE	52026003						
	UTOE_03						
	Rapolano Terme						
	Superficie Territoriale : 83,14 Kmq			Abitanti al 31/12/2021: 5.030		Abitanti previsti: 405	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non subordinate a conferenza di
	Mq di SE			Mq di SE			Mq di SE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2
a) residenziale	12.620	4.400	17.020		0	0	
b) industriale-artigianale	0	0	0	60.000	0	60.000	0
c) Commerciale al dettaglio	2.240	0	2.240	0	0	0	0
d) Turistico-ricettiva	750	0	750	4.867	1.133	6.000	0
e) Direzionale e di Servizio	2.260	300	2.560	1.500	300	1.800	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
Totale	**17.870**	**4.700**	**22.570**	**66.367**	**1.433**	**67.800**	**0**

3.8. LE NTA DEL PIANO OPERATIVO

Si riporta lo schema della articolazione delle NTA del PO; le norme in tema ambientale relative alle disposizioni derivanti dalla VAS sono evidenziate in **grassetto**.

PARTE 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – CONTENUTI DEL PIANO E LIVELLI DI PRESCRIZIONE

CAPO I - GENERALITÀ

Art. 1 Contenuti e finalità e del Piano Operativo

Art. 2 Elaborati costitutivi

Art. 3 Validità del Piano

Art. 4 Articolazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68

Art. 5 Rapporto con il Regolamento Edilizio

Art. 6 Piani e programmi comunali di settore

CAPO II - VALUTAZIONE E MONITORAGGIO DEL PIANO

Art. 7 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

Art. 8 Dimensionamento insediativo e monitoraggio del Piano

Art. 9 Criteri relativi agli standard urbanistici ed al dimensionamento insediativo

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 10 Strumenti di attuazione

CAPO II - NORME E DEFINIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 11 Parametri urbanistici ed edilizi ed altre definizioni tecniche

Art. 12 Distanze
Art. 13 Fasce di rispetto
Art. 14 Dotazione di parcheggi pubblici
Art. 15 Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale
Art. 16 Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione
Art. 17 Incentivi per l'efficienza energetica e sismica degli edifici
Art. 17bis Sensibilità degli acquiferi
CAPO III – CATEGORIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIO
Art. 18 Interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova costruzione
Art. 19 Restauro e risanamento conservativo
Art. 20 Ristrutturazione edilizia
Art. 21 Interventi pertinenziali
Art. 22 Addizione volumetrica
Art. 23 Sostituzione edilizia
Art. 24 Interventi straordinari di ampliamento di edifici abitativi di cui alla LR n. 24/2009
Art. 25 Consistenza dimensionale degli edifici
CAPO IV - DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI
Art. 26 Disposizioni generali
Art. 27 Articolazione delle categorie funzionali
Art. 28 Mutamento della destinazione d'uso degli immobili. Disposizioni generali
PARTE 2 - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI
TITOLO III – CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 29 Classi di valore degli edifici esistenti
Art. 30 Edifici e complessi edilizi di Classe 1 – Emergenze testimoniali e beni culturali
Art. 31 Edifici e complessi edilizi di Classe 2 - Emergenze di valore storico architettonico
Art. 32 Edifici e complessi edilizi di Classe 3 - Immobili con elementi di valore da tutelare
Art. 33 Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici classificati
Art. 34 Edifici posti in zone speciali
Art. 35 Manufatti di valore presenti nel territorio comunale
Art. 36 Disposizioni per opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia
Art. 37 Disposizioni per la realizzazione di piscine e impianti sportivi ad uso pertinenziale privato
TITOLO IV - TERRITORIO URBANIZZATO
CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO
Art. 38 Disposizioni generali per il sistema Insediativo
CAPO II – SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI
Art. 39 Articolazione del sistema dei luoghi centrali
Art. 40 Sottosistema L1 - Spazi della città pubblica
Art. 41 Sottosistema L2 - Attrezzature e impianti tecnologici
CAPO III - SISTEMA DELLA RESIDENZA
Art. 42 Articolazione del sistema della residenza
Art. 43 Sottosistema R1 – Centro storico **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Art. 44 Sottosistema R1.1 – Ambiti storici
Art. 45 Sottosistema R2.1 – Espansioni recenti

Art. 46 Sottosistema R2.2 – Città pianificata
Art. 47 Sottosistema R2.3 – Edificato diffuso
CAPO IV - SISTEMA DELLA PRODUZIONE
Art. 48 Sistema della produzione
Art. 49 Sottosistema P1 - Caposaldo della produzione
Art. 50 Sottosistema P2 - Aree produttive a carattere artigianale e commerciale
CAPO V – ALTRE AREE NEL TERRITORIO URBANIZZATO
Art. 51 Interventi di riqualificazione delle aree degradate
Art. 52 Aree con piani o progetti in corso di attuazione
Art. 53 Verde di tutela dei tessuti urbani
Art. 54 Aree non interessate da previsioni insediative (AN)
TITOLO V – IL TERRITORIO RURALE
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 55 Articolazione del territorio rurale
Art. 56 Buone pratiche ed opere di sistemazione ambientale
Art. 57 Interventi edilizi negli spazi pertinenziali degli edifici nel territorio rurale
Art. 58 Aree di pertinenza degli edifici
CAPO II - SISTEMA AMBIENTALE
Art. 59 Disciplina generale del sistema ambientale
Art. 60 Sottosistema V1 Riserva di naturalità
Art. 61 Sottosistema V2 Corridoi ecologici
Art. 62 Sottosistema V3 Zone di transizione
Art. 63 Sottosistema V4 Aree agricole coltivate
Art. 64 Sottosistema V5 Giacimenti - Aree estrattive
Art. 65 Sottosistema V6 Parco fluviale
Art. 66 Sottosistema V7 Centri e nuclei storici e relativo ambito di pertinenza
CAPO III – DISCIPLINA DELLE ALTRE AREE NEL TERRITORIO RURALE
Art. 67 Classificazione
Art. 68 Insediamenti esistenti (Ie)
Art. 69 Aree interessate da previsioni assoggettate alla conferenza di copianificazione
CAPO IV - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
Art. 70 Disposizioni generali
Art. 71 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola
Art. 72 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola
Art. 73 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato nel territorio rurale LR 3/2017
Art. 74 Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti
Art. 75 Disciplina degli interventi sugli edifici schedati di valore storico documentale
CAPO V - NUOVE COSTRUZIONI RURALI
Art. 76 Disposizioni generali per la costruzione di nuovi edifici rurali
Art. 77 Programma aziendale
Art. 78 Superfici fondiarie minime
Art. 79 Edifici rurali ad uso abitativo
Art. 80 Manufatti aziendali
Art. 81 Manufatti per l'attività agricola amatoriale

Art. 82 Manufatti per il ricovero di animali domestici
Art. 83 Manufatti per esigenze venatorie

PARTE 3 - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

TITOLO VI – GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

CAPO I – DISCIPLINA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 84 Classificazione degli interventi
Art. 85 Interventi di completamento del tessuto urbano (AC)
Art. 86 Interventi di trasformazione (AT)
Art. 87 Interventi di recupero e riqualificazione (AR)

CAPO II – ISTITUTI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE

Art. 88 Istituti e diposizioni per l'attuazione delle previsioni di trasformazione
Art. 89 Perequazione urbanistica
Art. 90 Compensazione urbanistica
Art. 91 Perequazione territoriale

TITOLO VII – SPAZI, SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTÀ PUBBLICA

CAPO I - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE DI LIVELLO URBANO E TERRITORIALE

Art. 92 Definizioni e norme generali
Art. 93 Aree per l'istruzione (IS)
Art. 94 Aree per attrezzature di interesse comune (AS)
Art. 95 Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (V)
Art. 96 Aree per parcheggi (P)
Art. 97 Aree per parchi urbani e territoriali (Vp)
Art. 98 Aree per servizi sportivi coperti (Spo)
Art. 99 Parco termale (Vt)

CAPO II - AREE ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 100 Aree per impianti e servizi tecnologici (Stt)

CAPO III – LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 101 Zone destinate alla viabilità prevalentemente veicolare
Art. 102 Percorsi ciclopedonali
Art. 103 Distributori di carburante (Tc4)

TITOLO VIII – CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI: NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE. SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI PER I BENI PAESAGGISTICI

Art. 104 Aree ed immobili di notevole interesse pubblico
Art. 105 Aree tutelate per legge
Art. 106 Corsi d'acqua: fasce di rispetto e ambiti di pertinenza fluviale

CAPO II - IL POTENZIALE RISCHIO ARCHEOLOGICO

Art. 107 Aree a potenziale rischio archeologico

CAPO III - ALTRI ELEMENTI DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE

Art. 108 Geositi di importanza regionale (GIR)
Art. 109 Geositi di importanza locale (GIL)
Art. 110 Acque e sorgenti termali
Art. 111 Siti di reperimento di materiale ornamentale storico (MOS)

TITOLO IX – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPO I - SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
Art. 112 Norme generali per la sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia
Art. 113 Norme specifiche di tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie
CAPO II – FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA, SISMICA
Art. 114 Campo di applicazione e criteri di fattibilità
Art. 115 Aree a pericolosità geologica
Art. 116 Aree a pericolosità sismica
Art. 117 Aree a pericolosità da alluvioni
Art. 118 Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici
Art. 119 Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici
Art. 120 Criteri generali di fattibilità in relazione al rischio di alluvioni
CAPO III – DISPOSIZIONI PROVENIENTI DAL PROCEDIMENTO DI VAS
Art. 121 Misure compensative e preventive
PARTE 4 - NORME TRANSITORIE E FINALI
TITOLO X - ALTRI PIANI E PROGRAMMI
CAPO I - PROGRAMMA DI INTERVENTO PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
Art. 122 Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano
Art. 123 Programma e tipologia di intervento
CAPO II – EDILIZIA SOCIALE
Art. 124 Disposizioni generali
CAPO III - PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE
Art. 125 Disposizioni generali
CAPO IV - SALVAGUARDIE E DEROGHE
Art. 126 Misure di salvaguardia
Art. 127 Potere di deroga

APPENDICE A - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI
APPENDICE B - VERIFICA DEGLI STANDARD

4. LA VERIFICA DI COERENZA DEL PO CON I PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI

Il PO di Rapolano Terme è coerente con il PS Intercomunale, approvato dal Comune di Rapolano Terme con Del.CC n. 32 del 14.07.2023 e conformato ai Piani sovraordinati vigenti al momento della sua approvazione.

Come riportato nel Cap. 3 del Rapporto Ambientale il PO è conforme con i medesimi Piani, a tutt'oggi vigenti, di seguito indicati.

- *Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR)*
- *Piano Regionale Cave (PRC)*
- *Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale*
- *Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI)*
- *Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno*
- *Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino Ombrone (Toscana Sud),*

- *Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)*
- *Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI)*
- *Piano di Tutela delle Acque (PTA)*
- *Programma Regionale di Sviluppo (PRS)*
- *Programma Regionale Toscana FESR*
- *Piano strategico nazionale della politica agricola comune 2023-2027*
- *Piano Regionale Rifiuti e Bonifica (PRB)*
- *Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)*
- *Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)*
- *Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM)*
- *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTCP)*
- *Piano Forestale Agricolo Regionale (PRAF)*

Il Piano Forestale Agricolo Regionale (PRAF) è stato inserito in seguito all'accoglimento dell'Osservazione 18.03, come di seguito evidenziato.

5. ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE NELL'AMBITO DELLE CONSULTAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

5.1. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Con Del.CC n. 10 del 14/03/2024 l'Amministrazione Comunale di Rapolano Terme ha adottato il PO ai sensi del combinato disposto fra l'art. 19 e l'art. 95 della LR 65/2014.

Nella seguente tabella è data evidenza delle Osservazioni pervenute dai Soggetti Competenti in materia Ambientale e quelle degli altri Enti che, comunque, hanno comportato modifiche alla Valutazione; tali Osservazioni sono state allegate al Rapporto Ambientale (**APPENDICE 2**).

OSS.	PROT. COMUNE		ENTE	DIREZIONE / SETTORE
n.	n.	data		
01	**5166**	**07.05.2024**	**AUTORITÀ IDRICA TOSCANA**	Servizio Pianificazione Strategica e Accordi di Programma
02	**5645**	**16.05.2024**	**AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE APPENNINO SETTENTRIONALE**	Settore Valutazioni Ambientali
05	**6177**	**28.05.2024**	**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO**	DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
06	**6341**	**31.05.2024**	**REGIONE TOSCANA**	DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ Settore VAS e VINCA
11	**6632**	**07.06.2024**	**COMUNE DI RAPOLANO TERME**	UFFICIO TECNICO
16	**6905**	**13.06.2024**	**PROVINCIA DI SIENA**	SETTORE VIABILITÀ E OO.PP, EDILIZIA E TRASPORTI Servizio Pianificazione Territoriale, SIT

18	**6969**	**13.06.2024**	**REGIONE TOSCANA**	DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
18.01	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
18.02	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE TUTELA DELL'AMBIENTE ED ENERGIA Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR
18.03	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente
18.04	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE - Genio Civile Toscana Sud
18.05	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
18.06	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Settore Logistica e Cave
18.07	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Settore Mobilità ciclabile e sostenibile - Attuazione PNRR e altri fondi
18.08	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale
18.09	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE Settore Turismo, Commercio e Servizi
18.10	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE Tutela Acqua e Costa
18.11	6969	13.06.2024	REGIONE TOSCANA	DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ Settore VAS e VINCA
56	**8783**	**29.07.2024**	**REGIONE TOSCANA**	DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
57	**9643**	**27.08.2024**	**REGIONE TOSCANA**	DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Nelle pagine che seguono per ogni Osservazione è riportata la sintesi del contenuto ed è data evidenza di come l'Osservazione è stata accolta nel Rapporto Ambientale.

OSS. 01	Prot. 5166/2024	AUTORITÀ IDRICA TOSCANA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene chiesto di verificare con il Gestore del S.I.I. Acquedotto del Fiora SpA (messo in conoscenza) l'effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione per l'accoglimento dei nuovi carichi in relazione al dimensionamento del Piano (2.3 e 5.2.3 del RA).

Per quanto riguarda la tutela qualitativa della risorsa idrica, presa visione di quanto riportato nel par. 2.3 dell'APPENDICE1 del RA, sono richiamate le disposizioni dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano. Oltre a fornire il file "captazioni_sii_rt" contenente gli shapefile delle captazioni afferenti al SII presenti nel comune di Rapolano Terme al 2021 è quindi data evidenza di quanto segue:

- delle n.7 captazioni censite nel territorio comunale i pozzi denominati "Quercioni 1" e "Quercioni 2", utilizzati occasionalmente, sono definiti "fermo impianto parziale";
- la normativa di settore prevede che la perimetrazione delle "zone di rispetto" (tracciamento di un'area avente 200 metri di raggio dal punto di captazione) resti in vigore anche nel caso in cui le captazioni siano temporaneamente inattive e che la stessa decada solo in seguito alla rinuncia o alla revoca della concessione da parte del Gestore del SII.

Al fine di tutelare ulteriormente la risorsa idrica viene quindi richiesto quanto segue:

1. **verificare con il Gestore del S.I.I. l'attuale e previsto futuro utilizzo delle captazioni indicate in stato di "fermo impianto parziale" al fine di individuare l'effettiva applicazione di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia;**
2. **verificare con il Gestore del S.I.I. ulteriori eventuali aggiornamenti sullo stato attuale di utilizzo delle captazioni afferenti al S.I.I.;**
3. **aggiornare i contenuti del quadro conoscitivo e la documentazione predisposta per la VAS a seguito delle verifiche di cui ai suddetti punti 1 e 2;**
4. **verificare che le nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto" attualmente definite con il "criterio geometrico" sopra indicato;**
5. **verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" ricadano all'esterno delle attuali "zone di rispetto" come sopra definite; nel caso in cui ricadano all'interno delle stesse devono essere applicati gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, di seguito riportati: "Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza".**

Sono in ultimo richiamate le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008 finalizzate alla tutela quantitativa della risorsa idrica.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Nel contributo fornito dall'Acquedotto del Fiora in fase preliminare (prot. 44196 del 16.04.2020) è evidenziato che nel territorio comunale non sono rilevate problematiche inerenti alla disponibilità idrica. L'art. 10 delle NTA del PO prescrive, comunque, che le trasformazioni comportanti l'aumento dei carichi urbanistici che richiedano il conseguente potenziamento e/o l'adeguamento delle reti del "Servizio Idrico Integrato" regionale, nell'ambito del procedimento di approvazione e comunque prima della definitiva approvazione, sono inviati all'Autorità Idrica Toscana (AIT) e al soggetto gestore per l'espressione del parere di fattibilità di rispettiva competenza, in relazione alla disponibilità di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque reflue, ai sensi della legislazione e pianificazione settoriale vigente in materia di tutela delle risorse idriche.

In seguito alle verifiche di cui ai suddetti punti 1 e 2 il Quadro conoscitivo ed il Quadro valutativo sono stati aggiornati.

Sono stati altresì aggiornati gli estratti correlati agli elaborati del Territorio rurale (rif. Tav. 3a e Tav. 3b).

OSS. **02**	Prot. **5645/2024**	**AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE APPENNINO SETTENTRIONALE**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Visti i documenti "Rapporto Ambientale" e "Sintesi non Tecnica" è dato positivo riscontro della verifica di coerenza effettuata tra lo strumento urbanistico ed i piani di bacino distrettuali vigenti; è altresì fatta menzione agli "indirizzi" di PGRA che dettano le regole per la formazione degli strumenti di governo del territorio.

Ciò premesso è segnalato quanto segue:

- **è ritenuto opportuno che il Rapporto Ambientale (RA) analizzi come gli indirizzi del PGRA siano stati recepiti nello strumento urbanistico in esame;**
- **è reso noto che, successivamente al precedente contributo dell'Ente, sono intercorse le seguenti modifiche ai piani di bacino:**

  con DPCM 01/12/2022 è stato approvato il nuovo "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021- 2027" (PGRA), pubblicato in GU n. 31 del 7/2/2023

  con DPCM 07/06/2023 è stato approvato il nuovo "Piano di Gestione delle Acque 2021-2027" (PGA), pubblicato in GU n. 214 del 13/9/2023.

Viene altresì colta l'occasione per informare che con delibera n. 39 del 28/03/2024 il Comitato Istituzionale ha adottato il Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica PAI dissesti. In tale data, con delibera n. 40, sono state adottate anche le misure di salvaguardia del piano; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in GU (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI, e comunque per un periodo non superiore a tre anni. Ai sensi dell'art.12 comma 4 delle misure di salvaguardia i procedimenti di formazione degli strumenti urbanistici, adottati successivamente alla data dell'08/04/2024, si concludono ai sensi delle disposizioni vigenti alla data di adozione degli stessi.

Sono rilevate, al proposito, differenze tra il quadro delle pericolosità da frana del PO adottato con quelle del suddetto PAI dissesti e del PAI Arno.

Viene quindi richiesto quanto segue:

- **verificare puntualmente se i criteri dettati dall'allegato 3 della disciplina PAI dissesti siano applicati correttamente ed, eventualmente, attivare il procedimento di riesame delle mappe del PAI dissesti previsto all'art.15 comma 3 della stessa disciplina** (in questo caso il procedimento di riesame delle mappe del PAI previsto all'art.15 comma 3 della disciplina sopra citata dovrà essere concluso entro la data di approvazione dello strumento urbanistico).

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Preso atto di quanto indicato, si evidenzia quanto segue:

- ***PGRA** - Il par. 3.3 IL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA) del RA contiene un refuso (correlato agli estremi del DPCM di approvazione) ma riporta in tabella la disciplina del vigente PGRA. Nella tabella di coerenza è fatto specifico riferimento alla disciplina che il PO, al TITOLO IX - SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA, CAPO II, individua al fine di perseguire gli indirizzi individuati dal PGRA per le Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3), per le Aree a pericolosità da alluvione media (P2) e per le Aree a pericolosità da alluvione bassa (P1). Condizioni di fattibilità legate agli aspetti idraulici sono inoltre riportate, laddove necessario, nelle specifiche SCHEDE NORMA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE.*

  Per quanto riguarda i fenomeni da flash flood si osserva che gli studi idraulici del PSI hanno comunque preso in considerazione anche gli eventi di piena connotati da breve e da brevissima durata, soprattutto in riferimento alle aree del Sentino, dal momento che i bacini dei corsi d'acqua interferenti sono di piccole e piccolissime dimensioni.

- ***PGA** - Il par. 3.7 del Rapporto Ambientale ha per oggetto l'aggiornamento del PGA (ciclo 2021-2027), adottato dalla Conferenza Istituzionale permanente con Delibera n. 25 del 20 dicembre 2021, approvato con DPCM 7 giugno 2023 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 214 del 13.09.2023*

Il Rapporto Ambientale è stato aggiornato nei contenuti di cui al par. 3.3.

OSS.	Prot.	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
05	**6177/2024**	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

SCHEDE NORMA

- Si condividono in linea generale le aree di trasformazione AC_3_04 e AC_3_05 interpretate come completamento del tessuto residenziale, tuttavia si rappresenta che le Schede Norma non identificano, almeno in forma di layout il posizionamento dell'edificato e le eventuali misure di mitigazione paesaggistica, come disciplina degli aspetti vegetazionali.
- AC_3_06 è indicata la posizione del filtro alberato, ma non il posizionamento del volume, dovrebbe essere completata con ulteriori indicazioni anche in merito ad eventuali aree di parcheggio.
- In tutti i casi, inoltre, è necessario che sia indicato in forma di ideogramma anche la sezione ambientale ed il profilo geometrico dei volumi di nuova previsione.
- AC_3_07 non appare condivisibile la previsione di nuova edificazione, ma si ritiene sia da limitare il perimetro dell'edificato alle volumetrie attuali. Prevedere l'edificazione così come proposta, apre alla possibilità di saturare ulteriormente un'ulteriore fascia di territorio aperto e generare così un più esteso ed anonimo tessuto edificato residenziale.
- AC_3_10 è condivisibile, perché di completamento rispetto all'asse viario e coerentemente con lo sviluppo de sistema insediativo.
- AC_3_11 NON è condivisibile, in quanto si ritiene maggiormente compatibile con la tutela del paesaggio oltre che più coerente con il sistema insediativo, limitare la superficie dell'edificato all'interno della viabilità esistente.
- AC_3_12 è condivisibile, perché di completamento rispetto all'asse viario e coerentemente con lo sviluppo de sistema insediativo.
- AC_3_13 NON è condivisibile, in quanto amplia il margine del tessuto edilizio, aprendo nuovi fronti verso la campagna aperta. AC_3_14 NON è condivisibile, in quanto smarginamento del tessuto urbanizzato.
- AC_3_16 appare condivisibile, in quanto interclusa tra l'edificato e l'asse viario.
- AC_3_17 - AC_3_18 - AT_3_01 – AT_3_02 - AT_3_05 - AT_3_06 - AT_3_06 -AT_3_08 - AT_3_14* - AT_3_15* - AR_3_04 appaiono condivisibili, sia pure con degli opportuni approfondimenti nella declinazione della Scheda.
- Le previsioni AT_3_04 - AT_3_09 - AT_3_10 - AT_3_12 NON appaiono condivisibili.
- AT_3_17* relativa all'area industriale del Sentino, si ribadisce l'attuazione delle indicazioni presenti nella Scheda dall'Elaborato 6B - Modello di scheda di rilevamento delle aree compromesse e degradate.
- AT_3_16* relativa al Borgo di Modanella è condivisibile, ma deve essere opportunamente declinata, descritta e graficizzata.
- Per quanto attiene agli altri interventi restanti, posti in ambito a vincolo paesaggistico ope legis, essi sono considerati compatibili linea generale; tuttavia, si evidenzia fin da ora la necessità di approfondire i layout presenti nella graficizzazione della Scheda, o quanto meno di fornire indicazioni scritte in forma di norma.

ATTIVITÀ ESTRATTIVE V5

- L'ampliamento dell'area estrattiva Campo Mari V5.1 presenta profili di contrasto con la tutela del paesaggio, in quanto costituisce quasi un raddoppio dell'area e verso una superficie che appare boscata, oltre che interessare un ambito tutelato ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. m).
- L'ampliamento dell'area estrattiva S. Andrea V5.2, oltre a ricadere per gli ampliamenti nella limitrofa area boscata, appare molto in contrasto con la tutela paesaggistica, per l'effetto cumulativo dei diversi fronti di cava già aperti, che incidono negativamente sulla percezione del paesaggio.

CARTA DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO

- Si chiede di separare i due elaborati in modo che l'allegato al Quadro Conoscitivo del PO di Rapolano Terme risulti relativo solamente al territorio comunale in oggetto. Si ritiene di maggior utilità un elaborato unitario (eventualmente suddiviso in due settori nord e sud, tenendo conto delle caratteristiche e dell'estensione del territorio comunale) con i siti, come di norma, numerati in ordine progressivo da Nord a Sud; la tabella dei siti allegata deve inoltre contenere una colonna di corrispondenza tra numero del sito, numero della tavola e la stringa descrittiva.
- L'area sottoposta a tutela con vincolo diretto in località Campo Muri (ARCHEO189- 90520260206 Resti di uno o più edifici di epoca romana imperiale) non è stata perimetrata correttamente nella carta del Potenziale Archeologico mentre risulta corretta la perimetrazione riportata nel Quadro PT.V – Ricognizione_Vincoli_PIT_PPR.

SCHEDA NORMA V5.1

- Attività estrattive in loc. Bagni Marii riporta un perimetro dell'area di intervento estrattivo in parte sovrapposto alla zona tutelata ex art. 142 c. 1 lettera M) "aree di interesse archeologico" - scheda PIT SI06 Zona comprendente il complesso termale e cultuale di età etrusco-romana in località Campo Muri e pertanto tale previsione non è conforme alla vigente normativa di tutela archeologica e in particolare alla prescrizione 4C della scheda PIT SI06.
- Si richiama infine quanto stabilito in sede di Conferenza Paesaggistica ex art. 21 del PIT-PPR e riportato ai punti 9 e 10 del verbale della seduta n. 2 del 07/12/2022 e si ribadisce che il Consiglio di Stato (con sentenza 11.03.2021) si è espresso ribadendo la cogenza del vincolo art. 142 c. 1 lett. m) del D.Lgs 42/2004 – "zone di interesse archeologico SI06 Zona comprendente il complesso termale e cultuale di età etrusco-romana in località Campo Muri". Pertanto, rispetto alla concessione all'attività estrattiva rilasciata per il giacimento di Bagno Marii, ciò costituisce di fatto motivo di esclusione dell'attività di cava all'interno della porzione del giacimento interessata dal vincolo e si chiede pertanto la riperimetrazione dell'area di cava.

NTA

- Nelle NTA, Capo II art. 107 "aree a potenziale rischio archeologico", comma 4 lettera c) si chiede di aggiungere al secondo rigo dopo artt. 90-93, le seguenti parole: "art. 10-13 e 21" del D. Lgs 42/2004".

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

DIMENSIONAMENTO PREVISIONI ADOTTATE

In seguito delle modifiche apportate al dimensionamento sono stati aggiornati il paragrafo 2.3 "DIMENSIONAMENTO DEL PO" ed il paragrafo 5.2 "INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI". Nel paragrafo 5.2 sono stati corretti alcuni refusi.

MODIFICHE APPORTATE ALL'ALL1 SCHEDE VALUTAZIONE AMBIENTALE ADOTTATO

Per le Schede di valutazione relative alle previsioni AR_3_03, AT_3_07, AT_3_09, in seguito alla modifica del dimensionamento, è stata aggiornata la sezione "STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI". Sono stati corretti, altresì, alcuni refusi.

Nuove Schede di valutazione ambientale sono state redatte per le nuove previsioni che non si configurano come semplice intervento di completamento:

- ***AC_3_22 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AR_3_05;***
- ***AT_3_21.***

Nuove Scheda di valutazione ambientale sono state redatte per le previsioni che non si configurano come semplice intervento di completamento:

- ***AC_3_06 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AC_3_16 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AC_3_17 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato).***

OSS. **06**	Prot. **6341/2024**	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ** **Settore VAS e VINCA**
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE Si rimanda all'OSSERVAZIONE 18.11		
CONTRODEDUZIONE *Si rimanda all'OSSERVAZIONE 18.11*		

OSS.	Prot.	
11	**6632/2024**	**COMUNE DI RAPOLANO TERME** **UFFICIO TECNICO**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1) Nell'allegato 1 "**Schede norma delle aree di trasformazione**", per ogni scheda, è stato prodotto uno schema denominato come "ipotesi progettuale" atto a fornire una proposta progettuale che si chieda sia modificato con "elementi progettuali". Si richiede di specificare che le perimetrazioni e le relative dimensioni delle zone indicate nelle singole Schede norma potranno subire, in fase di attuazione, una variazione dimensionale in termini di complessiva superficie territoriale (St), tanto in più quanto in meno, fino ad un massimo del 10% di quella indicata negli elaborati cartografici del PO, senza che ciò comporti variante allo stesso PO.
2) All'**art**.**74** delle norme tecniche di attuazione, per mero refuso, è stata indicata male la quantità di un ettaro di terreno.
3) All'**art.82** delle norme tecniche di attuazione modificare la superficie coperta complessiva massima (stalla e fienile per cavalli) in 200 mq. ogni 8 cavalli (quindi 25 mq/cavallo).
4) Possibilità di prevedere, per gli edifici privi di uno specifico valore storico - architettonico inseriti nelle zone classificate come "V7 – centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza", la possibilità di attuare limitati interventi pertinenziali (15 % massimo della volumetria complessiva dell'edificio) a seguito di una relazione storico documentale oltre alla redazione di specifici elaborati grafico progettuali che dimostrino il corretto inserimento architettonico della nuova costruzione rispetto all'edificato ed al contesto esistente.
5) Alla tavola "**1A – Il Territorio Urbanizzato**" sono state indicate delle specifiche funzioni su particolari fabbricati, attraverso una sigla di cui all'art.27, che risulta non congrua all'attuale destinazione del fabbricato, si evidenziano in questa casistica la zona Farmacia/Coop di Via Porta Nuova annotata come "Tc2". Tale zona deve mantenere le funzioni indicate nell'apposito "art. 41 - L2 attrezzature ed impianti tecnologici";
   Alla tavola "**1C – Il Territorio Urbanizzato**" sono state indicate delle specifiche funzioni su particolari fabbricati, attraverso una sigla di cui all'art.27, che risulta non congrua all'attuale destinazione del fabbricato, si evidenziano in questa casistica la zona Farmacia annotata come "Tu1" ed il fabbricato Coop/Banca annotato come "Tc2" entrambi posti lungo Via Montale a Serre di Rapolano. Tali edifici devono mantenere e poter avere le funzioni indicate nell'apposito "art. 41 - L2 attrezzature ed impianti tecnologici".
6) all'**art.41** - L2 attrezzature ed impianti tecnologici" si richiede di prevedere per comprovate esigenze di realizzazione di volumi tecnici e/o volumi strettamente necessari allo svolgimento di attività, oltre che per l'altezza massima consentita anche al limite percentuale di addizione volumetrica che comunque non dovrà eccedere il 60% della SE esistente un'altezza e addizioni volumetriche necessarie e proporzionate consentendo un recupero funzionale anche residenziale (in tutte le sue forme) e turistico-ricettivo.
7) viabilità alternativa in conseguenza della chiusura passaggio a livello a Selvapiana (frazionamento aggiornato di recente).
8) nuova soluzione parcheggio accanto alla Chiesa dei piani.
9) **Art.68 comma 6**: inserire le nuove destinazioni d'uso potranno essere ammesse solo a seguito dell'approvazione di un piano attuativo *in variante al PO*.
10) **Art.19** modifica refuso da art. 22 del Dlgs ad art. 21.
11) **Art.71 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola**
    Negli edifici esistenti presenti sul territorio rurale con destinazione d'uso agricola, non classificati di valore storico (per i quali valgono le indicazioni contenute nell'art.75 delle presenti NTA), in assenza di programma aziendale, sono consentiti gli interventi previsti all'art.71 della LR 65/2014 e ss.mm.ii. con le seguenti disposizioni specifiche:
    sostituzione edilizia con contestuale incremento del 20% della SE esistente.
    Gli interventi previsti non possono in nessun caso prevedere l'aumento di unità residenziali abitative rurali.
    Previa approvazione del Programma Aziendale sono consentiti sugli edifici esistenti a destinazione agricola anche gli interventi di cui all'art.72 della LR 65/2014, ~~ad esclusione dell'intervento di ristrutturazione urbanistica.~~
12) **Art.72 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola**
    2. Fatte salve le limitazioni previste all'art.75 per gli edifici di valore storico testimoniale, non-ché le diverse disposizioni della disciplina dei singoli sottosistemi ambientali, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola sono ammessi:
    - manutenzione ordinaria e straordinaria restauro e risanamento conservativo
    - ristrutturazione edilizia conservativa;
    - ristrutturazione edilizia ricostruttiva;
    - interventi pertinenziali;
    - addizione volumetrica "una tantum" fino al ~~15%~~ *20%* della superficie edificata (SE) esistente e comunque con un minimo di ~~20~~ *40* mq di SE per ogni unità abitativa senza la creazione di una ulteriore nuova unità;
    - sostituzione edilizia con contestuale incremento fino ad un massimo del 20% della SE esistente;
    - ristrutturazione urbanistica.

13) **Art.23 Sostituzione edilizia**
1. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli che comportano la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti anche con contestuale incremento di volume, nelle quantità stabilite nell'ambito della specifica disciplina dei tessuti dalle presenti norme, anche con diversa sagoma, articolazione e collocazione, a condizione che non si determinino modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione e che non venga superata l'altezza massima degli edifici esistenti nel contesto di intervento.
2. L'intervento di sostituzione edilizia potrà attuarsi solo nel caso in cui si preveda la completa demolizione dell'edificio da sostituire.
3. L'intervento ~~prevede~~ *può prevedere* il contestuale incremento di volume, come disciplinato nella specifica disciplina dei tessuti ovvero coerente con la disciplina del territorio rurale di cui alle presenti NTA.
4. Interventi di ~~sostituzione edilizia~~ *demolizione e ricostruzione* che interessino immobili con superficie edificabile (SE) superiore a 300 mq sono comunque sempre subordinati all'approvazione di specifico Piano Attuativo o PUC *(laddove ne ricorrano i presupposti) che non costituisce variante al POi fino ad una SE pari a 500 mq*. Il mutamento di destinazione verso la funzione residenziale prevede in ogni caso la creazione di massimo 8 unità abitative.

14) **Art.66 Sottosistema V7 Centri e nuclei storici e relativo ambito di pertinenza**
9. *All'interno degli ambiti di pertinenza* per gli edifici di valore presenti al catasto di impianto individuati con apposito numero identificativo, *riportato nelle tavole del territorio rurale*, si rimanda all'All.02 - Schedatura del patrimonio edilizio storico di valore e alla disciplina dell'art.75 delle presenti Norme.
10. Per le aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato valgono le disposizioni di cui all'art. 68 Insediamenti esistenti.
11. Per gli altri edifici esistenti ~~non presenti al catasto di impianto~~ *non di valore*, salvo diversa e specifica indicazione nella cartografia di PO si applicano le disposizioni di cui ai successivi art.71 e art.72 con le seguenti limitazioni:

15) **Schedatura patrimonio edilizio storico di valore**:
SIH185036 inserire la chiesa (bene arch.)
SIH185066 edificio 1 mettere Rc
NA 185, 186, 41

16) **IE** aumentare il rapporto di copertura da 50% a 60% su aree a destinazione artigianale-produttivo.

17) **Art.2 Elaborati costitutivi**
4. Ai fini dell'appropriata identificazione in merito alla "Disciplina delle trasformazioni" ed allo scopo di assicurare la corrispondenza tra rappresentazione della cartografia catastale e rappresentazione della cartografia tecnica regionale, *oltre che per l'eventuale adeguamento alla scala edilizia*, le perimetrazioni ~~e le relative dimensioni delle zone indicate~~ delle singole schede norma potranno subire, in fase di attuazione ~~di approvazione dei relativi strumenti attuativi~~, una variazione ~~dimensionale in termini~~ della complessiva superficie territoriale (St), tanto in più quanto in meno, fino ad un massimo del 5% di quella indicata negli elaborati cartografici del PO e nell'*All.01 - Schede norma delle aree di trasformazione*, senza che ciò comporti variante allo PO stesso.

18) **Art.51 Interventi di riqualificazione delle aree degradate**
~~È facoltà dell'Amministrazione individuare con specifica Deliberazione, senza che ciò costituisca Variante al presente strumento, ulteriori aree degradate in corrispondenza di immobili o aree pubbliche al fine di promuovere azioni di recupero e rigenerazione urbana.~~

19) modifica scheda cave per ampliamento edificio produttivo

20) Aree soggette ad esproprio: inserimento nuova previsione di viabilità a Rapolano

21) **Art.85 Interventi di completamento del tessuto urbano (AC)**
Le destinazioni d'uso ammissibili prevalenti sono definite nelle schede norma, per le funzioni complementari secondarie, *se non espressamente indicato nelle schede*, valgono in ogni caso le seguenti indicazioni specifiche.

22) **Art.86 Interventi di trasformazione (AT)**
Le destinazioni d'uso ammissibili prevalenti sono definite nelle schede norma, per le funzioni complementari secondarie, *se non espressamente indicato nelle schede*, valgono in ogni caso le seguenti indicazioni specifiche.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Il Rapporto Ambientale è stato aggiornato nei contenuti correlati all'introduzione di nuove previsioni.

OSS.	Prot.	
16	**6905/2024**	**PROVINCIA DI SIENA** **SETTORE VIABILITÀ E OO.PP, EDILIZIA E TRASPORTI** **Servizio Pianificazione Territoriale, SIT**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

- Viene segnalata la necessità di riscontrare la coerenza del PO adottato con i contenuti della normativa di cui alla Disciplina del PTCP, tra cui gli artt. 10.1 e successivi per la sensibilità degli acquiferi, 13,13-13,14 per le aree di pertinenza.
- Viene inoltre evidenziato che la Provincia ha approvato l'aggiornamento del Masterplan della mobilità dolce, aggiornamento 2022, con DCP 50/2023.
- I documenti che costituiscono il piano ed il censimento dei percorsi dedicati all'uso della bicicletta sono fonte utile per arricchire la rete infrastrutturale.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Il paragrafo 3.17 è stato integrato dando evidenza della coerenza del PO adottato in riferimento alla normativa di cui alla Disciplina del PTCP, in particolare gli artt. 10.1 e successivi per la sensibilità degli acquiferi, 13,13-13,14 per le aree di pertinenza.

Per le previsioni del PO interferenti con gli acquiferi è fatto obbligo il rispetto delle specifiche norme di tutela definite agli articoli 10.1.2 e 10.1.3 della Disciplina del PTCP, come anche disciplinato con l'apposito articolo 17bis Sensibilità degli acquiferi nelle NTA del PO.

Nel medesimo paragrafo 3.17, in calce alla tabella di valutazione, è data evidenza delle previsioni del PO e del loro rapporto con la classe di sensibilità degli acquiferi e con la concessione termale.

OSS.	Prot.	
18	**6696/2024**	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ** **Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

AMBITI DI PERTINENZA PAESAGGISTICA/INTORNO TERRITORIALE DEI CENTRI STORICI

- Sono richiesti chiarimenti in merito all'individuazione degli ambiti di pertinenza dei centri storici di Rapolano Terme e Serre di Rapolano e della relativa disciplina di tutela ammessa al loro interno.

AMBITI DI PERTINENZA PAESAGGISTICA/INTORNO TERRITORIALE DEI BENI CULTURALI IMMOBILI

- Negli strumenti della pianificazione gli enti territoriali e i soggetti pubblici, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a riconoscere per i beni culturali immobili, le aree di pertinenza paesaggistica, intorno territoriale, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale (art.10 Disciplina del PIT e art.4 comma2 lettera a Elaborato 8B del PIT/PPR).

  Sono chiesti chiarimenti in merito a tali identificazioni nel PO con particolare riferimento ai Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004.

NTA DEL PO ADOTTATO

È chiesto di rivedere il contenuto degli articoli di seguito indicati.

- **Art. 14 Dotazione di parcheggi pubblici, comma 5**: In relazione alle aree pubbliche di sosta camper è ritenuto opportuno destinare a tale scopo solo aree specifiche, appositamente attrezzate, dotate di opportune infrastrutturazioni;
- **Art. 20 Ristrutturazione edilizia, comma 2**: È chiesto di chiarire nel PO se gli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla LR 5/2010 sono ammessi nel territorio comunale, indicando anche puntualmente dove sono ammessi, e di integrare la disciplina con le prescrizioni obbligatorie previste ai sensi dell'art.3, comma 6 della LR 5/2010;
- **Art.20 Ristrutturazione edilizia, commi 5-8:** È chiesto di rivedere la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia ricostruttiva alla luce delle recenti innovazioni apportate a tale categoria dalla legislazione statale, con particolare riguardo agli interventi eseguiti su immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs 42/2004 o ubicati nelle zone omogenee A o in zone a queste assimilate (innovazioni recepite nella LR 65/2014 con LR 10/2024);
- **Art.22 Addizione volumetrica, comma 1**: È ritenuto opportuno rivedere la descrizione dell'intervento di addizione volumetrica specificando se la stessa è relativa alle sole abitazioni.
- **Art.23 Sostituzione edilizia, comma 1**: È chiesto di rivedere la descrizione degli interventi di sostituzione edilizia considerando che nell'ambito di tali interventi sono ammessi interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione.
- **Art.24 Interventi straordinari di ampliamento di edifici abitativi di cui alla LR n. 24/2009:** La LR 4/2009, così come da ultima proroga stabilita con LR 101/2020, stabiliva come termine ultimo per la presentazione della SCIA o della richiesta di rilascio del PDC il 31/12/2022. È quindi ritenuto opportuno eliminare l'articolo.
- **Art.25 Consistenza dimensionale degli edifici, comma *1:*** È segnalato che per l'individuazione delle categorie di intervento "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" e "sostituzione edilizia" deve essere fatto riferimento al parametro "volumetria complessiva" di cui all'art.22 del regolamento 39/R/2018.
- **Art. 27 Articolazione delle categorie funzionali**: È sottolineato che gli interventi di nuove aree a parcheggio che necessitano di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dovranno essere oggetto di specifica variante urbanistica.
- **Art.45 Sottosistema R2.1 – Espansioni recenti; Art.46 Sottosistema R2.2 – Città pianificata; Art.47 Sottosistema R2.3 – Edificato diffuso; Art.49 Sottosistema P1 - Caposaldo della produzione; Art.50 Sottosistema P2 - Aree produttive a carattere artigianale e commerciale**: Nei sottosistemi disciplinati dai suddetti articoli sono previsti, tra gli interventi ammessi, interventi di addizione volumetrica "una tantum" e sostituzione edilizia con contestuale incremento di SE. È chiesto di chiarire nelle NTA del PO se tali incrementi di SE previsti dalle categorie d'intervento siano o no cumulabili.
- **Art.43 Sottosistema R1 – Centro storico commi 3,5;7 - Art.68 Insediamenti esistenti (Ie) commi 14;17 - Art.98 Aree per servizi sportivi coperti (Spo) comma 5:** E' evidenziato che laddove nelle NTA del PO si subordina la fattibilità di specifici interventi alla presentazione dei relativi Piani Attuativi di cui al Capo - II Sezione I-II-II_IV della L.R. 65/2014 (Piani Attuativi, Piani Particolareggiati, Progetti Unitari Convenzionati, Piani di Recupero ecc.) tali strumenti sono normati nel PO da specifiche schede-norma a decadenza quinquennale, che localizzano e dimensionano l'intervento; qualora non sia presente una specifica scheda, sarà necessaria introdurla attraverso apposita variante al PO.
- **Art. 51 Interventi di riqualificazione delle aree degradate, comma 7**: È ricordato che i comuni, al fine di promuovere azioni di recupero e rigenerazione urbana provvedono, all'individuazione di tali aree con il procedimento di cui agli artt. 125 e 126 della LR 65/2014. Occorre pertanto inserire un riferimento a tale disciplina.

- **Art. 52 Aree con piani o progetti in corso di attuazione (N):** Gli interventi assoggettati a piani attuativi o ad altri strumenti di attuazione delle previsioni del RU sono considerati vigenti dal PO qualora questi siano stati approvati oppure risultino stipulate le relative convenzioni; devono essere indicati gli estremi delle convenzioni stipulate.
- **Art.62 Sottosistema V3 Zone di transizione, comma 7:** È evidenziato che gli interventi finalizzati alla riqualificazione del margine urbano rientrano all'interno dei perimetri del TU ai sensi dell'art.4 c.4 della LR 65/2014 e non possono essere localizzati in ambiti esterni al TU, come ad esempio le zone di transizioni V3, appartenenti al territorio rurale. Inoltre le aree a verde pubblico, esistenti e di progetto, sono ricomprese all'interno del perimetro del TU in quanto costituiscono dotazioni territoriali valevoli per il calcolo degli standard urbanistici. Il riferimento all'art.25 comma 2 della LR 65/2014 riportato nel comma 7 è quindi improprio.
- **Art. 68 Insediamenti esistenti (Ie), comma 9:** È chiesto di chiarire e distinguere le tipologie di intervento previste; è ricordato che una cosa sono la realizzazione e l'ampliamento dei volumi tecnici, che deve essere disciplinato da apposita normativa, un'altra gli ampliamenti una tantum di SE previsti dalla disciplina del patrimonio edilizio esistente.
- **Art.85 Interventi di completamento nel tessuto urbano (AC), comma 6 e comma 8**: È chiesto di chiarire che le uniche modifiche e variazioni possibili alle perimetrazioni in assenza di variante sono quelle relative al cambio di scala grafica di rappresentazione. Diversamente modifiche maggiori comportano una variante urbanistica.
  Per le previsioni ricadenti in aree tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004 gli schemi delle schede norma hanno generalmente valore prescrittivo.
- **Art.99 Parco termale (Vt), comma 3**: Sono chiesti chiarimenti in merito agli interventi di nuova edificazione, in particolare se trattasi di nuovi volumi che, come riportato al comma 1 sono destinati alla realizzazione di impianti tecnologici, piscine e locali di servizio connessi non sono valutabili ai fini degli indici urbanistici.
  Diversamente si ricorda che tali interventi sono dimensionati e localizzati, attraverso specifiche schede norma a decadenza quinquennale, in apposite aree destinate alla nuova edificazione.
- **Art. 125 Misure di salvaguardia**: È indicata la presenza di un refuso

DIMENSIONAMENTO

- Rispetto alla quantità massima ammissibile di nuova edificazione del PSI (25.550 mq di SE), con il PO è previsto un prelievo pari a 15.150 mq di SE circa il 59% del totale, che appare molto elevato soprattutto se confrontato alla quantità di riuso per la quale è previsto un prelievo pari a solo il 19% del dimensionamento complessivo. In considerazione delle finalità della LR 65/2014 la quota destinata al riuso appare limitata. È pertanto chiesto di rivalutare la possibilità di inserimento di ulteriori strategie di recupero dell'esistente.

  È inoltre osservato che la maggior parte dei 15.150 mq di nuova edificazione è costituita da interventi a destinazione residenziale che prevedono un impegno di SE pari a 13.300 mq (94% del totale di NE residenziale) su un totale previsto dal PSI di 13.800 mq. Tali dimensionamenti, rapportati al periodo di 5 anni di validità del PO, appaiono elevati anche in considerazione di un indice decrescente della popolazione residente nel comune di Rapolano Terme che dal 2013 al 2023 ha visto un calo di abitanti. E' pertanto ritenuta necessaria una rivalutazione delle superfici destinate alla nuova edificazione residenziale, basata anche sugli esiti delle verifiche di monitoraggio delle attuazioni dei precedenti 15 -20 anni, rivedendo la consistenza di alcuni interventi di trasformazione inseriti nelle schede a decadenza quinquennale. In riferimento al nuovo consumo di suolo esterno al TU previsto per la categoria industriale-artigianale è evidenziato che i 60.000 mq, riferiti all'ampliamento dell'area produttiva del Sentino, appaiono molto elevati soprattutto in considerazione del fatto che non sono previsti dati relativi al riuso del patrimonio edilizio esistente per la stessa categoria.
  Tale nuovo consumo di suolo, inoltre, va ad aggiungersi agli interventi relativi a piani attuativi vigenti e convenzionati su lotti di completamento dell'area del Sentino per i quali vanno indicati gli estremi delle convenzioni vigenti ed i relativi dimensionamenti.

ALLEGATO 01 - SCHEDE NORMA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

- **AC – INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO - AC_3_04 – AC_3_05 - AC_3_10 – AC_3_11- AC_3_12 - AC_3_13 - AC_3_14:**

  Nella realizzazione degli interventi è ritenuto necessario:

  - salvaguardare gli oliveti e le altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti, adottando soluzioni progettuali tali da garantire la risistemazione delle piante per cui si rende necessaria la rimozione;
  - conseguire la creazione di un margine urbano ben definito, attraverso interventi di qualificazione paesaggistica come fasce alberate, orti, giardini, con particolare attenzione alla progettazione dei fronti rivolti verso lo spazio periurbano agricolo.

  Per le previsioni AC_3_10 e AC_3_11, vista la conformazione morfologica degli areali d'intervento, i nuovi edifici dovranno adagiarsi in modo coerente rispetto le curve di livello e quindi all'andamento del terreno, adottando soluzioni progettuali che limitino la necessità di consistenti movimenti terra, scavi di sbancamento e muri di contenimento.

- **AC - INTERVENTI DI COMPLETAMENTO RICADENTI IN AREE TUTELATE AI SENSI DEL D. LGS 42/2004 - AC_3_03- AC_3_06 – AC_3_07 - AC_3_15:**

  È evidenziato che per le previsioni ricadenti in aree tutelate ai sensi del D. Lgs 42/2004 gli schemi dovranno avere valore prescrittivo, soprattutto per le aree individuate come edificabili, all'interno delle quali i nuovi fabbricati dovranno essere localizzati in posizione limitrofa all'edificato esistente.

  Inoltre, come nel caso dell'intervento AC_3_15 all'interno dell'area contrassegnata in verde non destinata all'edificazione, deve essere indicata una specifica disciplina che ne garantisca la destinazione d'uso a verde o coltivazioni; diversamente occorre valutare una riduzione delle ST delle aree d'intervento che appare molto estesa rispetto all'area edificabile e alla capacità edificatoria individuata.

  - **AC_3_17**: L'intervento è localizzato in prossimità dello stabilimento delle "Terme dell'Antica Querciolaia" all'interno di un areale già urbanizzato utilizzato per la sosta camper che si trova in prossimità della SS715 Siena-Bettolle e del tracciato della linea ferroviaria. A tal proposito è ritenuto necessario riportare all'interno della scheda di trasformazione le distanze di legge rispetto le due infrastrutture a cui bisogna mantenersi nella realizzazione dei nuovi interventi.

- **AT - AREE DI TRASFORMAZIONE:**

  È evidenziato che relativamente alle aree di ricadenti in aree tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004 gli schemi devono avere carattere prescrittivo, con particolare riferimento alle aree a concentrazione volumetrica.

  A tal proposito:

  - I nuovi fabbricati devono essere posizionati in posizione limitrofa all'edificato dei tessuti urbani esistenti al fine di ridurre la dispersione insediativa.
  - All'interno delle aree contrassegnate in verde, non destinate all'edificazione, deve essere indicata una specifica disciplina che ne garantisca la destinazione d'uso a verde o coltivazioni; diversamente occorre valutare una riduzione della ST delle aree d'intervento che in alcuni casi appaiono molto estese rispetto alle aree edificabili e alle capacità edificatorie individuate (es. AT_3_09 – AT_3_10 - AT_3_12)

  Molti degli interventi sono previsti in areali a stretto contatto con il territorio rurale e si caratterizzano per la presenza di coltivazione di olivi classificate dall'invariante IV del PIT/PPR in parte col morfotipo 12 dell'olivicoltura e in parte con il morfotipo 20 del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari. Trattandosi di interventi inseriti all'interno dei perimetri del TU ai sensi del comma 4 art.4 della LR 65/2014, gli stessi devono garantire la realizzazione di un margine edificato ben definito e la conclusione di tutti i tessuti urbani incompiuti attraverso:

  - la preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione e di una viabilità omogenea e raccordata al tessuto urbano esistente;
  - interventi di qualificazione paesaggistica come fasce alberate, orti, giardini periurbani;
  - le risistemazioni delle attuali piantumazioni esistenti laddove si rende necessaria la rimozione.

- **AT_3_01 - AT_3_02:** La realizzazione non uniforme delle due previsioni, con conseguente parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione, può comportare la formazione di ulteriori tessuti urbani incompiuti all'interno dell'edificato. A tal riguardo è ritenuto più opportuno assoggettare le previsioni ad un unico strumento attuativo (Progetto Unitario Convenzionato).
- **AT_3_04:** La viabilità di progetto è strettamente collegata alla viabilità prevista per l'intervento AT_3_05; la realizzazione non uniforme delle due previsioni, con conseguente parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione, può comportare la formazione di ulteriori tessuti urbani incompiuti all'interno dell'edificato.

  La realizzazione delle nuove volumetrie deve pertanto essere subordinata:

  - alla conclusione di tutte le infrastrutturazioni del tessuto edilizio recente rimaste incomplete (es. Via Siena; Via Bologna; Via Milano);
  - definire nello schema grafico della scheda di trasformazione indicazioni sulla viabilità interna al lotto edificabile;
  - collegare la fattibilità dell'intervento anche alla realizzazione della viabilità relativa all'intervento AT_3_05.

- **AT_3_05:** Al fine di verificare la corrispondenza dell'intervento alla programmazione ferroviaria nazionale ed al PRIIM è chiesto di indicare gli estremi del Contratto di Programma tra Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. a cui fa riferimento l'opera.
- **AT_3_08 – AT_3_18 - AT_3_19:** In considerazione del fatto che le previsioni costituiscono a tutti gli effetti tre interventi a carattere residenziale correlati dalla realizzazione di opere di urbanizzazione a comune, appare opportuno assoggettare le tre aree di trasformazione ad un unico piano attuativo. Diversamente la realizzazione non uniforme delle tre previsioni, con conseguente parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione, può comportare la formazione di ulteriori tessuti urbani incompiuti all'interno dell'edificato in contrasto con le strategie di riqualificazione del margine di cui al comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.
- **AT_3_09 - AT_3_10:** Vista la conformazione morfologica degli areali d'intervento, i nuovi edifici devono adagiarsi in modo coerente rispetto le curve di livello che determinano l'andamento del terreno, adottando soluzioni progettuali che limitino la necessità di consistenti movimenti terra, scavi di sbancamento e muri di contenimento. Inoltre devono essere elaborate soluzioni progettuali tali da non interferire negativamente con le visuali panoramiche che si aprono da e verso il centro storico di Serre di Rapolano.

Inoltre, dato che l'intervento AT_3_10 sembra configurarsi come un completamento del tessuto a destinazione residenziale di recente formazione, è ritenuto più opportuno assoggettarlo ad intervento edilizio diretto anziché a piano attuativo.

- **AT* – AREE INTERESSATE DA PREVISIONI ASSOGGETTATE ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**

  È evidenziato che per le previsioni ricadenti in aree tutelate ai sensi del D. Lgs 42/2004 gli schemi dovranno avere valore prescrittivo.
- **AT_3_14* - SALTALBERO**: Al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico delle previsioni rispetto la Disciplina del PIT/PPR, è ritenuto necessario:
  - inquadrare la previsione nel contesto rurale di riferimento attraverso la realizzazione di un campeggio a "basso profilo ed impatto ambientale" tipo agricampeggio, più sostenibile rispetto ad un tradizionale campeggio, vista anche la minor necessità di opere di urbanizzazione;
  - vietare la realizzazione di bungalow, casette, aree camper o simili;
  - limitare l'inserimento di barriere artificiali a delimitazione dell'area di campeggio che possano creare un effetto barriera con il territorio rurale e prevedere soluzioni progettuali per il corretto inserimento paesaggistico delle recinzioni che garantiscano permeabilità con il contesto circostante.
- **AT_3_15*_MONTEPIETROSO NUOVO PARCO ATTREZZATO**: La quantità di nuova edificazione pari a SE 800 mq è ritenuta comunque elevata rispetto al dimensionamento dei fabbricati esistenti di circa 300 mq. È chiesto di valutare una riduzione delle nuove volumetrie rapportandole alla consistenza dell'edificato esistente.
- **AT_3_16*_MODANELLA**: Sono considerati come elementi di criticità in termini di inserimento paesaggistico le seguenti aree di trasformazione:
  - **area n.6**: caratterizzata da una forte intervisibilità con il paesaggio circostante a causa della conformazione morfologica del terreno, per la quale appare opportuno collocare la nuova edificazione sulla parte più bassa del versante collinare;
  - **area n.7**: caratterizzata da una forte intervisibilità rispetto le visuali che si aprono dalla viabilità poderale esistente e per la quale, oltre alle misure mitigative previste dalla scheda, è ritenuto necessario che la nuova edificazione sia localizzata in aggregato al podere rurale esistente.
- **AT_3_17* - SENTINO**: È sottolineata l'importanza di conseguire una elevata qualità architettonica nella definizione del disegno dei prospetti posti lungo la SS715 Siena – Bettolle.

  Vista la consistenza dell'intervento, la nuova piattaforma industriale dovrà configurarsi come un'area produttiva paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzata (APEA), caratterizzata da ampi corridoi ecologici e in grado di garantire:
  - la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale;
  - il risparmio delle risorse idriche ed energetiche e l'utilizzazione di energie rinnovabili;
  - la riduzione della produzione di rifiuti, la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali.

  A tal fine è ritenuto opportuno prevedere corridoi verdi oltre che nei margini anche all'interno dell'areale d'intervento, negli spazi di suddivisione dei vari lotti edificabili.

  Come già indicato all'interno della sezione del contributo che tratta il dimensionamento del PO, appare sempre elevato il dato di nuova SE previsto per l'intervento, soprattutto se rapportato all'assenza di quantità relative al riuso e recupero del patrimonio edilizio dell'area produttiva del Sentino.

  È ricordato che nel PSI era stata inserita una scheda di rilevamento di cui all'art.143, c. 4, lett. b) del Codice, dove si individuava il comparto industriale del Sentino come area gravemente compromessa e degradata e per la quale si rimandava al Piano Operativo la definizione di un'apposita scheda norma, con le indicazioni e prescrizioni per l'intervento di riqualificazione da attuare.
- **AR – AREE DI RECUPERO**
- **AR_3_02**: Sono chiesti chiarimenti in riferimento alla destinazione d'uso dell'intervento di nuova edificazione, in quanto la scheda prevede "la realizzazione di un unico edificio a destinazione mista in continuità e a servizio del piccolo parco esistente", salvo poi indicare il residenziale come unica destinazione d'uso. È inoltre ritenuto necessario chiarire nella scheda quali sono gli edifici oggetto di recupero e l'areale di nuova edificazione.
- **ASPETTI PROCEDURALI**

  È ricordato che con DCR n.37 del 27/03/2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico. La disciplina dei beni paesaggistici è parte integrante del PIT e pertanto deve essere verificata la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal procedimento in oggetto con la suddetta integrazione.

  Con riferimento alle individuazioni e riconoscimenti previsti dagli artt.10 e 16 della Disciplina del Piano, in relazione rispettivamente all'identificazione cartografica dei centri e nuclei storici e del loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, nonché dei contesti fluviali per i fiumi e i torrenti individuati negli elaborati del Piano Paesaggistico, è ricordato che anche tali individuazioni e riconoscimenti devono essere proposti, da parte dell'amministrazione comunale, nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

DIMENSIONAMENTO PREVISIONI ADOTTATE

Le valutazioni sul dimensionamento fatte all'interno del PO derivano dall'art. 95 comma 12 della LR 65/2014 che prevede, senza ulteriori valutazioni specifiche, la possibilità per le amministrazioni di prorogare per una sola volta i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11 del medesimo articolo.

Per quanto riguarda le previsioni fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, si precisa che sono da considerarsi coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi del PSI in merito al sistema produttivo intercomunale che riconoscono nel potenziamento della zona industriale il polo centrale dell'ambito dei due comuni, su cui sarà possibile sviluppare misure specifiche per l'attrattività di nuovi insediamenti e di attività di ricerca.

Nel Rapporto Ambientale sono stati aggiornati il paragrafo 2.3 "DIMENSIONAMENTO DEL PO" ed il paragrafo 5.2 "INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI". Nel paragrafo 5.2 sono stati corretti alcuni refusi.

MODIFICHE APPORTATE ALL'ALL1_SCHEDE_VALUTAZIONE_AMBIENTALE ADOTTATO

È stata aggiornata la sezione "STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI". Per alcune Schede sono stati corretti dei refusi.

Nuove Schede di valutazione ambientale sono state redatte per le nuove previsioni che non si configurano come semplice intervento di completamento:

- ***AC_3_22 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AR_3_05;***
- ***AT_3_21.***

Nuove Scheda di valutazione ambientale sono state redatte per le previsioni che non si configurano come semplice intervento di completamento:

- ***AC_3_06 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AC_3_16 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AC_3_17 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato).***

OSS.	Prot.	
18.01	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE** **Settore Autorità di gestione FEASR**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Sulla base della documentazione resa disponibile e fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti non vengono rilevati, al momento, elementi da segnalare per quanto riguardano le materie agricole di competenza del Settore.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto di quanto trasmesso.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.02	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE TUTELA DELL'AMBIENTE ED ENERGIA** **Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Con riferimento al Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, è evidenziata l'interconnessione tra classificazione acustica del territorio e pianificazione territoriale per cui è necessario garantire il coordinamento tra il piano comuna-le di classificazione acustica e gli strumenti urbanistici comunali. In particolare gli indirizzi per il suddetto coordinamento sono dettati dagli artt. 13 e 14, unitamente all'Allegato 3 del suddetto Regolamento.

L'Allegato 3 definisce le linee guida sugli elementi da valutare nell'analisi della coerenza tra strumenti di pianificazione e Piano Comunale di Classificazione Acustica, oltre che sulla localizzazione dei ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura e di riposo e altre strutture di tipo sanitario), delle zone industriali, delle attività a grande impatto acustico e delle infrastrutture di trasporto.

Il Comune è quindi invitato a verificare la coerenza delle trasformazioni proposte con le indicazioni del Piano Comunale di Classificazione Acustica seguendo le linee guida contenute negli Allegati del DPGR n. 2/R/2014 o, qualora tale analisi fosse già stata fatta, a darne evidenza nell'ambito del procedimento.

Inoltre si richiede di chiarire se il recupero dell'area della ex cava di Montepietroso, per effettuare attività ludico ricreative, culturali e sportive sarà identificata nel PCCA come Area adibita a spettacoli all'aperto.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

In riferimento a quanto evidenziato si comunica che l'Amministrazione Comunale sta provvedendo alla redazione dell'aggiornamento del PCCA, che dunque terrà conto delle previsioni del PO.

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.03	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE** **Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

- Viene fatto presente che nel paragrafo Ecosistemi arbustivi e macchie pag 70 della relazione di avvio si parla di "macchie quali stadi di degradazione forestale" queste possono anche costituire un tipo di formazione non degradata occorrerebbe magari spiegare il motivo per cui si intende come una forma regressiva.
- A pagina 15 del Documento preliminare di VAS e pag 16 Relazione di Avvio vengono riscontrate delle criticità. Si evidenzia che l'espansione della superficie boscata su ex coltivi abbandonati non rappresenta di per sé una riduzione di diversificazione ecologica in quanto il bosco è un ecosistema alquanto complesso. Rimodulare il concetto spiegando meglio cosa si voleva dire.
- Nell'elenco dei Piani di Settore (Paragrafo 2.2.8 Preliminare ricognizione degli strumenti di programmazione settoriale) non è riportato il Piano Regionale Agricolo Forestale (PRAF) vigente per la parte forestale.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Il Rapporto Ambientale è stato aggiornato nei contenuti di cui al par.3 "RAPPORTO CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI" inserendo, tra i Piani di Settore, il Piano Regionale Agricolo Forestale e dando evidenza della conformità tra obiettivi del PRAF ed obiettivi del PO al par.3.18 essendo il riferimento indicato nell'Osservazione proprio della fase preliminare.

Nel medesimo paragrafo è altresì ricordato il nuovo Piano Regionale Forestale (PRF) 2025-2029, il cui procedimento è stato avviato con Del.GR n. 475 del 22/04/2024.

OSS.	Prot.	
18.04	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE** **Genio Civile Toscana Sud**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ (SIA GENERALI CHE SPECIFICHE) E PROBLEMATICHE CONNESSE CON LA RISORSA IDRICA

- È chiesto di rispettare i criteri generali di fattibilità ai sensi del punto 3.5 delle Direttive tecniche del 5/R/2020 "Criteri generali di fattibilità in relazione alle problematiche connesse alla risorsa idrica". Ovvero, soprattutto nelle aree di previsione ricadenti all'interno delle aree di concessione termale, si chiede di verificare la fattibilità degli interventi subordinandola alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di eliminazione o mitigazione dello stato di rischio idrogeologico accertato o potenziale, tenuto conto della natura della trasformazione e delle attività ivi previste e subordinandola a contenere i possibili rischi d'inquinamento.

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE PER GLI ASPETTI DI PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONE

- Ai fini della definizione delle condizioni di attuazione per gli aspetti di pericolosità di alluvione se la previsione è all'interno del perimetro urbanizzato devono essere effettuati tutti gli approfondimenti in linea con la LR 41/2018 con il supporto di specifico studio idraulico per i tratti di reticolo della LR 79/2012 la cui esondabilità potrebbe interessare la previsione stessa. Se la previsione è comunque interessata da pericolosità idraulica PGRA (determinata con criteri morfologici) occorre verificare la pericolosità da alluvione con specifico studio. Per le aree esterne al territorio urbanizzato non ricoperte da pericolosità ai sensi della LR 41/2018 e da pericolosità di PGRA devono essere definiti gli ambiti di fondovalle sul reticolo della LR 79/2012 ed effettuati gli studi idraulici se la previsione è interessate da tali ambiti come previsto al parg.3.3 della DGRT 31/2020.

  Ciò premesso è chiesto di verificare se ricorrono le condizioni di produrre specifici studi idraulici per le previsioni del territorio sia urbanizzato che non (ad esempio le previsioni AT_3_20, AT_3_15*, AT_3_16*, V5.1 e VS.2).

  Laddove, in funzione della presenza di pericolosità idrauliche, si ravvisi l'esigenza di realizzare interventi di mitigazione del rischio idraulico di qualunque natura, tali interventi devono essere individuati e dimensionati in questa fase e deve essere condotto uno studio che permetta di determinare sia il grado di rischio raggiunto con l'intervento che l'assenza di incremento di rischio nei territori limitrofi. In tal senso è ritenuto necessario rivedere, tra le altre, le condizioni di fattibilità delle previsioni AC_3_17, AT_3_15*, AT_3_17* e VS.2.

  Rispetto agli interventi di rialzamento del piano di imposta dei fabbricati, laddove si hanno aree perimetrate a pericolosità idraulica, è ritenuto opportuno un franco minimo di almeno 50 cm sul battente della piena**.**

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

In seguito alle modifiche apportate, relative alle CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ (SIA GENERALI CHE SPECIFICHE) E PROBLEMATICHE CONNESSE CON LA RISORSA IDRICA ed alle CONDIZIONI DI ATTUAZIONE PER GLI ASPETTI DI PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONE, è stato aggiornato il Quadro valutativo delle trasformazioni.

OSS.	Prot.	
18.05	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE** **Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Viene evidenziato che il Settore scrivente ha concesso i seguenti finanziamenti ricadenti nel Comune di Rapolano Terme:

- NUOVO PIANO SVILUPPO E COESIONE (FSC): Realizzazione Parco Termale (II stralcio) nel comune di Rapolano Terme (Anno di concessione del contributo: 2005).
- FAS: SI_26_ESE/Realizzazione di un marciapiede in via Provinciale Nord (Anno concessione contributo: 2011).

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.06	6969/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE** **Settore Logistica e Cave**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

- Rispetto alle NTA del PO (art.64 - Sottosistema V5 Aree estrattive), all'elaborato "Schede Norma della Trasformazione – Cap. V5 – Aree Estrattive", alla Tav2_II_Territorio Rurale, alla Tav. ZTOa Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 ed all'Elaborato G02 (Recepimento del Piano Regionale Cave), è rilevato che l'adeguamento al Piano Regionale Cave rientra tra gli obbiettivi del PO che infatti individua (Tavv. 2, 3a e 3b – Il Territorio Rurale) le Aree a Destinazione Estrattiva (impropriamente definite in legenda "aree estrattive") coincidenti due Giacimenti.
- Viene evidenziato che non sono stati comunicati al Settore scrivente gli accordi inerenti il Comprensorio n. 71 – Travertini di Rapolano da sottoscrivere da parte dei Comuni di Asciano e di Rapolano Terme ai sensi dell'art.10 comma 2 della LR 35/2015 finalizzati a ripartire gli Obiettivi di Produzione Sostenibile (il cosiddetto dimensionamento). Tali accordi sono necessari ai sensi dell'art.23 comma 2 lett. a) della Disciplina del PRC per l'individuazione nel PO delle Aree a Destinazione Estrattiva (ADE) e ai fini dell'adeguamento al PRC devono essere stipulati prima dell'approvazione del PO (ai sensi dell'art.19 del PRC i comuni sono tenuti a comunicare alla Regione gli esiti dell'accordo entro quindici giorni successivi alla relativa stipula).

ULTERIORI SEGNALAZIONI

- In merito al Giacimento 09052026067001 Bagni Marii, considerata al suo interno la presenza di edifici di valore storico architettonico (scheda SIH185089 dell'All.02 - Schedatura del patrimonio edilizio storico di valore, art.75 delle NTA del PO), ai sensi dell'art.23 comma 5 del PRC, "salva specifica diversa determinazione di legge o di altro piano o programma, il Piano Operativo può prescrivere, ove necessario, le distanze minime dei perimetri del progetto di coltivazione del sito estrattivo dalle strade ad uso pubblico, dalle ferrovie, dagli edifici, dalle infrastrutture a rete e dai corsi d'acqua".
- È evidenziato un disallineamento tra i vari elaborati analizzati circa la destinazione urbanistica delle aree di Giacimento (e dunque delle ADE che con essi coincidono), infatti all'interno della Tavola.ZTOa_Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 sono "Zona D - parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati" mentre sono indicati con "destinazione estrattiva" al paragrafo 6.4 dell'Elaborato G2 - Recepimento del Piano Regionale Cave ed a pag. 265 delle Schede Norma della Trasformazione – Cap. V5 – Aree Estrattive, ove si legge che "tutto il giacimento, individuato nella cartografia del Piano Operativo con sigla V5.1, è destinato ad area a destinazione estrattiva".
- All'interno delle NTA del PO, Art.64 Sottosistema V5 Aree estrattive (pag. 61), si legge che nel sottosistema V5 (attività estrattive), oltre alla funzione prevalente industriale artigianale (sottocategoria Ies - attività estrattive), sarebbero ammesse "le seguenti funzioni complementari secondarie: attività industriale artigianale (Ip – Ia), Residenza R, attività turistico ricettive (escluso il Tr2), attività commerciali al dettaglio Tc1 e attività direzionali e di servizio Tu". Al riguardo è evidenziato che all'interno dei Giacimenti il comune stabilisce le regole per la tutela della risorsa mineraria al fine di consentire le sole attività che non compromettano lo sfruttamento attuale o futuro del giacimento.
- L'Elaborato G2 Recepimento del Piano Regionale Cave tratta unicamente il Giacimento 09052026067001 Bagni Marii, non includendo contenuti relativi al recepimento del Giacimento 09052026068001 Serre di Rapolano.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.07	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE** **Settore Mobilità ciclabile e sostenibile - Attuazione PNRR e altri fondi**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il PRIIM, approvato con D.C.R. n.18 del 12/02/2014, definisce, in coerenza con gli obiettivi di cui all'art. 2 della LR 27/2012, la rete regionale di mobilità ciclabile. Detta rete, rappresentata all'interno della carta di sintesi c.9 "Interventi infrastrutturali: mobilità sostenibile" e aggiornata periodicamente nell'ambito del monitoraggio annuale del PRIIM, è individuata dalla carta Interventi sulle piste ciclabili di interesse regionali. Il tracciato della Ciclovia dei Due Mari, che insiste nell'ambito territoriale di interesse, costituisce un asse portante del Sistema ciclabile regionale e nazionale. Dall'analisi della documentazione di progetto trasmessa si rileva una sostanziale coerenza del tracciato con quello del citato progetto di fattibilità tecnica economica approvato dalla Regione.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.08	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE** **Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Nel contributo sono analizzati gli aspetti stradali in relazione alla previsione di ampliamento della zona produttiva Sentino (è riportato quanto già trasmesso con contributo istruttorio del 28/04/2023 Prot. 0200098 in sede di procedimento di Conferenza di Copianificazione art.25 LR 65/2014) e sono analizzati gli aspetti ferroviari in relazione alla previsione AT_3_05.

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO DEL 28/04/2023 PROT. 0200098

- Viste le aree esterne al territorio urbanizzato riportate nell'elaborato "AVVIO DEL PROCEDIMENTO Interventi soggetti a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014", si pone l'attenzione all'intervento denominato " UTOE 3 AT_3_05* / SALTALBERO" destinato all'ampliamento della zona produttiva esistente in località Sentino tra Regione Toscana e Comune di Rapolano Terme, relativo ad un protocollo di intesa approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 884 del 08.07.2019 della Direzione Attività Produttive. La perimetrazione dell'area rientra nella fascia di rispetto stradale della S.S.715-E78 tra Siena-Bettolle, relativamente al "tratto II (innesto A1): Ruffolo-Bettolle (lotto 3)" intervento ultimato a 2 corsie per senso di marcia. Per tutti gli aspetti relativi alla S.S.715 si rimanda quindi ad ANAS S.p.A, ente gestore della Strada Statale.

INFRASTRUTTURE FERROVIARIE

- L'intervento di trasformazione AT_3_05 "è finalizzato alla realizzazione di infrastrutture e servizi accessori. In particolare, sarà realizzata la nuova fermata ferroviaria, con le necessarie strutture di servizio, quali accesso e sottopasso; aree a parcheggio, nuovi tracciati di viabilità e adeguamento della viabilità esistente", in adiacenza ed attraversamento della linea ferroviaria "Empoli-Siena-Chiusi" linea a semplice bina-rio non elettrificato, parte della Rete complementare. Per detta infrastruttura il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) prevede opere di potenziamento consistenti nella velocizzazione ed elettrificazione della tratta Siena - Chiusi di cui alla Scheda F-EMSICH-0003-ID56. Nel documento di monitoraggio PRIIM 2023, approvato con Decisione di Giunta n.10 del 06/11/2023, è inoltre riportato che "La Regione sostiene infine l'elettrificazione della linea fino a Chiusi per la quale ha richiesto a RFI di valutare la fattibilità dell'intervento". Ricordando quanto disposto dal DPR 753/1980 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto", disposizioni da tenere in considerazione in relazione all'apposizione dei vincoli sovraordinati (Fascia di rispetto ferroviaria), viene raccomandato il coinvolgimento di Rete Ferrovia Italiana S.p.a., soggetto gestore della rete ferroviaria statale, anche al fine di non pregiudicare le previsioni realizzative del PRIIM.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.09	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE** **Settore Turismo, Commercio e Servizi**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Sulla base della documentazione resa disponibile non vengono rilevati elementi da segnalare per quanto riguardano le materie di competenza del Settore.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.10	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE** **Settore Tutela Acqua e Costa**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

- Nel comune di Rapolano sono presenti le seguenti concessioni per lo sfruttamento di acque termali:
  1. Concessione "ANTICA QUERCIOLAIA", di ettari 481, con scadenza prevista il 18/11/2039, con titolare lo stesso Comune di Rapolano;
  2. Concessione "BAGNI MARII" (nota come "Terme San Giovanni"), di ettari 136, scaduta il 03/06/2021 ed in corso di riassegnazione trami-te bando di evidenza pubblica.

  Per tali risorse sono state individuate le aree di salvaguardia distinte in zone di rispetto e zone di protezione ambientale; per le zone di rispetto valgono le indicazioni di cui all'art.94 comma 4, D.Lgs 152/2006.

  Facendo riferimento al comma 4 lettera f) del citato articolo sulle attività di cava che vieta espressamente "l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda", viene richiesto di porre particolare attenzione all'area della cava di travertino posta immediatamente a nord della risorsa termale Bagni Marii che ricade, già nella sua attuale estensione, all'interno delle aree di salvaguardia individuate per tale risorsa.
- Con riferimento generale agli interventi urbanistici ed alle possibili interferenze con le risorse termali sono proposte alcune integrazioni alle norme comunali (art.110 "Acque e sorgenti termali" delle NTA) come di seguito indicato:
  1. Dettaglio sugli Interventi Potenzialmente Rischiosi: specificare con maggior chiarezza e dettaglio le tipologie di interventi edilizi potenzialmente rischiosi per le falde termali, limitandosi alle sole porzioni di territorio dove tale rischio è medio/alto (coincidenti almeno con le aree di salvaguardia sopra richiamate);
  2. Accertamenti in Corso d'Opera: per gli interventi edilizi individuati al punto precedente prevedere, in corso d'opera, ulteriori accerta-menti tramite l'esecuzione di misure speditive della conducibilità elettrica e della temperatura delle eventuali acque intercettate, confrontandole con i valori tipici delle acque termali di Rapolano. In caso di accertata interferenza con la risorsa termale, dovrebbero essere intra-prese specifiche azioni di accertamento/cautela e di comunicazione alle autorità preposte.
  3. Cautele Generali nelle Fasi di Cantiere: data l'estrema permeabilità e vulnerabilità delle rocce affioranti (travertino) nelle aree di emergenza delle risorse termali, sono da rimarcare le seguenti cautele generali per la salvaguardia dalla contaminazione delle matrici suolo, acque superficiali e sotterranee durante le fasi di cantiere (attività di scavo per la realizzazione di piazzole di cantiere, fondazioni, vani interrati, regimazioni di corsi d'acqua, ecc.):
     - Porre particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche nelle aree di cantiere.
     - Prevedere nei piani di sicurezza procedure specifiche per interventi di messa in sicurezza di emergenza (e/o definitiva) in caso di sversamenti di idrocarburi (carburanti, olii) o altri contaminanti, e per rotture accidentali di impianti, automezzi, serbatoi.
     - Evitare di realizzare aree di stoccaggio temporaneo di idrocarburi (carburanti ed olii) in aree a fondo naturale; in alternativa, tali aree dovranno avere fondo opportunamente impermeabilizzato e dovranno essere posizionate in zone protette dal potenziale dilavamento da parte delle acque di pioggia.
     - Assicurarsi che tutti i mezzi utilizzati ed in genere attrezzature di cantiere, siano in perfetta efficienza, senza evidenti perdite di olii e carburanti.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS.	Prot.	
18.11	6696/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ** **Settore VAS e VINCA**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1. MONITORAGGIO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI VIGENTI, SCELTE OPERATE DAL PO PER IL DIMENSIONAMENTO

1.1 Nella documentazione manca sia la relazione di monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni del vigente RU (art.15 della LR 65/2014) che del monitoraggio VAS (art.29 della LR 10/2010).

1.2 Il dimensionamento della funzione residenziale così come per la funzione industriale e artigianale non risulta giustificato né dall'andamento demografico, in forte calo dal 2019 ad oggi, né dalla crescita del sistema socio-economico anch'essa in calo dal 2020. Le verifiche degli standard contenute nella relazione illustrativa e nelle NTA indicano per gli abitanti insediabili per i prossimi 5 anni un numero che è in contrasto con i trend demografici e che non è giustificato da un particolare scenario socio-economico-demografico. Le scelte operate sul dimensionamento per la funzione residenziale e industriale/artigianale (quest'ultima esclusivamente di NE e fuori dal TU) allo stato degli elementi valutativi e conoscitivi forniti, non appaiono coerenti con il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale dello sviluppo in quanto passibili di indurre effetti negativi rilevanti non controbilanciati da motivate esigenze afferenti gli scenari di sviluppo demografico e socio-economico.

1.3 Obiettivi del PO per la struttura insediativa - Non è chiaro come possa essere perseguito l'obiettivo "Riqualificazione del tessuto edilizio esistente, delle aree degradate sottoutilizzate limitando la dispersione urbana, favorendo la rigenerazione, rafforzando le opportunità di recupero delle aree produttive dismesse" dal momento che il dimensionamento della funzione artigianale-industriale è attuato tutto come Ne (peraltro fuori dal TU) e non sono evidenti le aree produttive dismesse, a cui è fatto riferimento. Relativamente all'obiettivo "Valutazione approfondita su eventuali aree di nuova espansione sulla base di criteri di coerenza urbanistica, presenza di reali iniziative imprenditoriali, capacità attrattiva di nuove residenze" il RA non contiene le valutazioni richiamate e non fornisce un'analisi delle alternative anche in relazione ai tessuti residenziali e produttivi esistenti in stato di abbandono sia all'interno dei due centri abitati che nell'area produttiva del Sentino; non chiarisce se la totalità degli interventi (interni ed esterni al TU), siano effettivamente necessari e quindi coerenti con scenari di sviluppo o con particolari esigenze che giustifichino la necessità di "sopportarne" gli effetti ambientali negativi collegati (non valutati nel RA).

2. CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

2.1 Mancando il monitoraggio di cui al precedente punto 1.1 il quadro ambientale di riferimento non porta all'individuazione di un quadro diagnostico relativo all'intero territorio interessato dal PO che faccia trasparire come si sia evoluto lo stato dell'ambiente a seguito delle scelte operate dalla pianificazione territoriale ed urbanistica nel corso della loro vigenza e in base al quale valutare sia la nuova strategia ambientale sia il quadro di riferimento rispetto al quale stimare l'entità degli effetti ambientali previsti a seguito dalle scelte operate dal nuovo PO.

2.2 Da quanto riportato nel RA in relazione agli approvvigionamenti idrici (pagg. 202-203) è constatato che ad oggi le previsioni del PO risultano vincolate dalla realizzazione degli interventi strategici previsti dal Piano degli investimenti 2020-2031.

3. ANALISI DI DETTAGLIO PER SPECIFICHE TRASFORMAZIONI

3.1 In relazione al Quadro progettuale di PO sono inoltre segnalate alcune previsioni di trasformazione localizzate su aree inedificate, le cui schede norma individuano una superficie territoriale non commisurata rispetto alla superficie edificabile prevista.

A titolo esemplificativo sono indicati i seguenti interventi di trasformazione che erodono aree libere costituenti elementi valoriali da preservare anche per garantire la connettività e continuità ecologica:
- per le Aree di Completamento: AC_3_11, AC_3_14, AC_3_15;
- per le Aree di Trasformazione: AT_3_04, AT_3_05, AT_3_07, AT_3_09, AT_3_10, AT_3_12;
- per le Aree di Trasformazione esterne al TU: AT_3_14*, AT_3_15*, AT_3_16* e AT_3_17*.

Visti gli obiettivi riportati nel RA e fatti propri dal PO non appare motivata la notevole estensione della superficie territoriale associata a trasformazioni di minima entità in termini di SE (anche oltre il rapporto 10 a 1). È chiesto pertanto che vengano ridotte le superfici territoriali coerentemente con le dimensioni della SE o, in alternativa, venga esplicitato il vincolo di inedificabilità per le aree a verde pertinenziale.

4. COERENZA ESTERNA PIT/PPR

4.1 È rilevato che le attuali previsioni di consumo di suolo prefigurano un disallineamento con gli indirizzi per le politiche e gli obiettivi e le direttive dell'ambito di paesaggio n. 14 "Colline di Siena".

5. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI - ALTERNATIVE

5.1 Viene osservato che nel RA, per le valutazioni di sostenibilità ambientale, è elaborata una stima quantitativa dei fabbisogni in relazione agli abitanti insediabili, al fabbisogno energetico, di gas metano, alla produzione

di rifiuti, al consumo idropotabile e alla produzione di reflui, prescrivendo che "ogni previsione dovrà essere vagliata in termini di fattibilità al momento del concretizzarsi della possibilità di attuazione, verificando lo stato delle reti e dei servizi con l'Ente Gestore".
La stima è condotta per le Aree di Trasformazione, per le Aree di Recupero e per le Aree di Trasformazione esterne al TU ma non per le Aree di Completamento; tali aree riguardano interventi diretti destinati quasi totalmente alla funzione residenziale per una superficie complessiva pari a circa 6.800 mq.
È osservato, inoltre, che il RA non contiene valutazioni in merito al consumo di suolo e, pertanto, per tale componente il PO non risulta inserito in un quadro di sostenibilità.
Visto che il RA non dà conto dello stato di attuazione del RU vigente né dei fabbisogni in relazione alle Aree di Completamento né del consumo di suolo, non è chiaro se nelle valutazioni sono stati considerati gli effetti delle previsioni in corso di attuazione e per le previsioni riguardanti le aree di completamento.

5.2 Il dispositivo normativo contenuto nelle NTA del PO (Titolo IX, Capo I, art.112 e art.113) risultano essere un compendio di requisiti/indirizzi/prescrizioni relativi a norme ambientali e paesaggistiche valevoli su qualsiasi territorio e, pertanto, non risultano esaustive a garantire l'effettiva sostenibilità delle scelte per lo specifico contesto territoriale, ambientale e paesaggistico. La valutazione degli effetti avrebbe dovuto guidare tutto il processo progettuale, invece, rimandando alla fase attuativa la valutazione delle previsioni sotto il profilo della fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio, posticipa in modo non corretto le valutazioni che si sarebbero dovute condurre nella fase attuale di VAS del PO.

5.3 Non sono state svolte valutazioni rispetto alla componente "fattori climatici" in riferimento al perseguimento degli obiettivi di neutralità climatica e in relazione alla resilienza ai cambiamenti climatici delle previsioni in rapporto ai "pericoli climatici" del territorio in esame (siccità, flash-flood, inondazioni, tempeste di vento, incendi ecc.).
In relazione ai fenomeni da flash flood è evidenziato (come rappresentato nella mappa di pericolosità derivata da fenomeni di flash flood contenuta nel PGRA) che alcuni territori ricompresi dal PO ricadono in classe di propensione molto elevata al verificarsi dei flash flood (Serre di Rapolano e Sentino). È quindi ritenuto necessario applicare quanto indicato all'art.19 delle NTA del PGRA 2021-2027.

5.4 Per quanto riguarda l'individuazione delle alternative ed analisi degli effetti cumulativi viene ricordato che, così come previsto alla lettera h) dell'Allegato 2 alla LR 10/2010, il RA avrebbe dovuto dare atto e valutare gli scenari alternativi evidenziando e mettendo a confronto le principali differenze, in termini di effetti ambientali, tra i diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione del PO sia all'interno del TU che all'esterno. Il tema delle alternative rappresenta uno degli elementi centrali della VAS, in quanto permette di operare scelte pianificatorie maggiormente consapevoli.

6. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE - MONITORAGGIO

6.1 Il RA riporta al par. 5.5 il sistema degli indicatori previsti per il monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del PO, definendo le modalità di raccolta dei dati. Non è però riportata la periodicità delle attività di monitoraggio e di aggiornamento dei dati, attività necessarie per la redazione del Report di monitoraggio illustrante i risultati della valutazione degli impatti.
Secondo quanto indicato all'art. 28 e 29 della LR 10/2010 è ritenuto necessario integrare il sistema di monitoraggio ambientale delineato nei RA, oltre che con le tempistiche sopra richiamate, con le seguenti informazioni:
- gli indicatori individuati per ciascuna componente ambientale dovranno essere meglio definiti in termini di responsabilità amministrative nella raccolta e individuazione, target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat;
- le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo.

6.2 È altresì ricordato che ai sensi dell'art.18 del D.Lgs 152/2006 "L'autorità procedente trasmette all'autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate (…)" e che "L'autorità competente si esprime entro trenta giorni sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'autorità procedente"
È inoltre ritenuto necessario dare pubblicità e trasparenza agli esiti del monitoraggio ambientale attraverso la pubblicazione sul sito web dei Rapporti di Monitoraggio Ambientale.

CONCLUSIONI

Fermi restando tutti gli elementi di carenza e criticità sopra richiamati sia afferenti al processo valutativo che ai contenuti del PO e che ad oggi non consentono di esprimersi sulla sostenibilità ambientale delle scelte compiute dal PO, atteso che il carico insediativo pianificato potrebbe determinare effetti ambientali negativi, è ritenuto necessario dare seguito almeno alle seguenti indicazioni:

- rivedere il dimensionamento delle previsioni adottate in coerenza con le capacità di carico del territorio e nell'ottica della riduzione del consumo di suolo; il contenimento del consumo di suolo e il mantenimento della permeabilità dei suoli e dei servizi ecosistemici che offrono costituiscono obiettivi prioritari ai fini della sostenibilità ambientale dello sviluppo come anche richiamato al punto 1 del presente contributo;

- inserire specifiche prescrizioni all'interno delle schede norma del PO che subordinino gli interventi alla preventiva verifica della disponibilità delle risorse ambientali con specifico riferimento alla disponibilità idropotabile e alla capacità depurativa;
- le schede norma dovranno inoltre contenere indicazioni sito-specifiche per la mitigazione e compensazione del consumo e impermeabilizzazione di suolo e indicazioni per il non aggravio del quadro emissivo;
- le schede norma dovranno contenere specifiche analisi e indicazioni per garantire la resilienza delle trasformazioni ai pericoli climatici specifici del territorio.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

1. ***MONITORAGGIO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI VIGENTI, SCELTE OPERATE DAL POI PER IL DIMENSIONAMENTO***

   Al par. ***5.2.4 Probabilità di attuazione delle previsioni in base alle statistiche sullo stato di attuazione dei precedenti strumenti di pianificazione*** *del RA è specificato che, facendo riferimento a quanto contenuto nel par. 4.4 Il monitoraggio del regolamento Urbanistico vigente della Relazione redatta a supporto dell'Avvio del procedimento del PO, è possibile asserire quanto segue:*

   - *Gli interventi previsti negli ambiti di recupero e riqualificazione sono stati attuati nella misura del 6/7%*
   - *Gli interventi previsti negli sviluppi urbani recenti sono stati attuati nella misura del 7/8%*
   - *Gli ambiti della trasformazione e del nuovo impianto urbanistico, articolati nella componente Ambiti di trasformazione urbana per insediamenti residenziali (TCr) e nella componente Ambiti di trasformazione per attività produttive miste (TD) e in cui il RU prevedeva rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, ed a interventi di riuso urbano sono stati attuati nella misura di circa il 30%.*

   Tali elementi di analisi evidenziano una situazione che risulta in linea con le tendenze diffuse sul territorio delle Crete Senesi e, più in generale, sul territorio provinciale, ove per effetto della persistente crisi economica prevalgono gli interventi puntuali, di piccola dimensione e finalizzati a soddisfare esigenze strettamente familiari.

   Al fine di dare maggiore evidenza dello stato di attuazione delle previsioni del vigente RU, indicato solo in forma discorsiva, è stato inserito il paragrafo 2.3.2 "Il dimensionamento del PO in riferimento al RU 2015": il tale paragrafo lo stato di attuazione delle previsioni del RU è riportato anche in forma tabellare.

2. ***CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE***

   È specificato che le previsioni di trasformazione urbana del Regolamento Urbanistico non sono state attuate. Sono stati attuati solo interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro, recupero di edifici esistenti, e le nuove costruzioni si sono limitate, sostanzialmente, al completamento di tessuti urbani consolidati. Per tale motivo non è leggibile un impatto del Piano previgente sull'ambiente, tanto più se si considera il forte calo demografico

   Il paragrafo 5.2.4 "Probabilità di attuazione delle previsioni in base alle statistiche sullo stato di attuazione dei precedenti strumenti di pianificazione", è stato approfondito dando evidenza del perché non è leggibile un impatto del Piano previgente sull'ambiente.

3. ***ANALISI DI DETTAGLIO PER SPECIFICHE TRASFORMAZIONI***

   DIMENSIONAMENTO PREVISIONI ADOTTATE

   È sato aggiornato il paragrafo 5.2 "INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI". Sono stati corretti, altresì, alcuni refusi.

   MODIFICHE APPORTATE ALL'ALL1 SCHEDE VALUTAZIONE AMBIENTALE ADOTTATO

   Per tutte le Schede di valutazione ambientale, in seguito all'aggiornamento del Quadro conoscitivo, sono stati aggiornati i contenuti della sezione "ALTRI TIPI DI VINCOLI E TUTELE, SITI INTERESSATI DA PROCEDIMENTI DI BONIFICA, RETI TECNOLOGICHE E SERVIZI", sia in forma grafica sia in forma tabellare. Per alcune Schede sono stati corretti dei refusi.

   Per le Schede di valutazione relative alle previsioni AR_3_03, AT_3_07, AT_3_09, in seguito alla modifica del dimensionamento, è stata aggiornata la sezione "STIMA QUANTITATIVA DEGLI IMPATTI".

   Nuove Schede di valutazione ambientale sono state redatte per le nuove previsioni che non si configurano come semplice intervento di completamento:

   - ***AC_3_22 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
   - ***AR_3_05;***
   - ***AT_3_21.***

Nuove Scheda di valutazione ambientale sono state redatte per le previsioni che non si configurano come semplice intervento di completamento:

- ***AC_3_06 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AC_3_16 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato);***
- ***AC_3_17 (intervento di completamento del tessuto urbano soggetto a progetto unitario convenzionato).***

4. COERENZA ESTERNA PIT/PPR

Le previsioni connotate da un dimensionamento più rilevante sono quelle correlate al completamento di alcune previsioni non attuate che facevano parte di una pianificazione attuativa. L'attuazione contestuale di tutte le previsioni di PO non è comunque probabile ed è statisticamente confutata dal trend di attuazione degli strumenti urbanistici nell'ultimo decennio.

Con tali considerazioni è stato integrato il paragrafo 3.1.2 (riferito all'Obiettivo 2 della Scheda Ambito 14 "Colline di Siena").

5. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI – ALTERNATIVE

*5.1. Le Aree di Completamento si configurano come completamento di piccoli lotti all'interno del tessuto esistente, con dimensionamenti ridotti con tipologia edilizia mono-bifamiliare**.** Le previsioni connotate da un dimensionamento più rilevante sono quelle correlate al completamento di alcune previsioni non attuate che facevano parte di una pianificazione attuativa. Il consumo di suolo, ancorché indicato al par. 5.2.2 "Individuazione quantitativa degli effetti ambientali del RA" in termini di SE di Nuova Edificazione prevista all'interno del Territorio Urbanizzato (di Rapolano Terme e di Serre di Rapolano) e di mq di SE derivanti da Riuso e da Nuova Edificazione all'esterno del Territorio Urbanizzato, **è stato approfondito dandone evidenza in termini di Superficie coperta (SC).***

*5.2. L'attuazione contestuale di tutte le previsioni di PO non è probabile ed è statisticamente confutata dal trend di attuazione degli strumenti urbanistici nell'ultimo decennio. Si ritiene comunque possibile effettuare una stima dei fabbisogni di risorse e della probabilità di attuazione in rapporto alla capacità di carico del territorio, individuando una soglia limite oltre la quale occorra effettuare un monitoraggio intermedio sulle condizioni di fattibilità ambientale degli interventi di trasformazione urbana. **Il paragrafo sul monitoraggio VAS è stato opportunamente aggiornato inserendo il valore individuato per la soglia limite (pari al 30% del dimensionamento complessivo del PO).***

Il paragrafo 5.3.1 è stato integrato con la descrizione delle misure di mitigazione e/o compensazione ambientale atte a perseguire la sostenibilità ambientale delle previsioni del PO; tali misure sono confluite nell'apposito "CAPO III – DISPOSIZIONI PROVENIENTI DAL PROCEDIMENTO DI VAS" del "TITOLO IX – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA" delle NTA del PO.

*5.3. Il Rapporto Ambientale dedica, all'interno del Cap.5 VALUTAZIONE AMBIENTALE, un apposito paragrafo alle eventuali problematiche che prescindono da PO e possono incidere nella sua definizione (rif. par. 5.1 CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA IL PIANO). Le considerazioni riportate nel prospetto di sintesi sono indicative delle modalità con cui il Comune di Rapolano Terme sta perseguendo gli OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALI. **A tal fine, si evidenzia che le prescrizioni finalizzate a contrastare i cambiamenti climatici e a promuovere l'efficienza energetica, il ricorso alle energie sostenibili e la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra sono confluite in un apposito Titolo delle NTA**.*

Per quanto riguarda i fenomeni da flash flood si osserva che gli studi idraulici del PSI hanno comunque preso in considerazione anche gli eventi di piena connotati da breve e da brevissima durata, soprattutto in riferimento alle aree del Sentino, dal momento che i bacini dei corsi d'acqua interferenti sono di piccole e piccolissime dimensioni.

*5.4. Si fa presente che il par. 5.1 CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA IL PIANO del Rapporto Ambientale illustra lo scenario zero mentre il par. 5.2 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI illustra lo scenario definito dal PO e i relativi impatti. Il confronto tra le due alternative è sintetizzato nel par. 5.4 LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE. **Si ritiene che quanto richiesto dalla normativa sia già presente nel Rapporto Ambientale adottato.***

6. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE - MONITORAGGIO

6.1. Al par. 5.6 INDICATORI SIGNIFICATIVI PER LA MISURAZIONE DEGLI OBIETTIVI ED IL CONTROLLO DEGLI EFFETTI NEGATIVI del Rapporto Ambientale è specificato che per il monitoraggio, in analogia a quanto già predisposto per il PSI, è predisposta apposita tabella volta a controllare i principali effetti significativi del Piano; gli indicatori sono misurabili o valutabili in modo qualitativo e di trend.

È altresì specificato quanto segue:

- *il Report di monitoraggio, elaborato dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, dovrà illustrare i risultati della valutazione degli impatti e le eventuali misure correttive da adottare nel caso*

in cui i valori degli indicatori monitorati siano superiori alle soglie critiche fissate dalle normative di settore;

- *l'azione di reperimento dati e la loro pubblicazione sul web tramite la redazione del documento di "Report" sono due atti sviluppati da uffici competenti dell'Amministrazione Comunale nell'ambito delle proprie abilità di controllo della implementazione delle politiche pianificatorie e dei Piani di settore.*

Relativamente al sistema di monitoraggio in questa sede proposto, il par. 6.2 è stato integrato dando evidenza delle informazioni sugli indicatori individuati per ogni componente ambientale; nel par. 6.2.1 "Rapporti di monitoraggio annuali e soglia limite di attuazione del Piano prima del monitoraggio" è stata data evidenza del valore della soglia limite, della periodicità dell'aggiornamento dei dati e della redazione del Report di monitoraggio.

6.2. Riguardo alle risorse, i ruoli e le responsabilità per la realizzazione del piano di monitoraggio stesso è stato specificato che starà all'Amministrazione comunale valutare la disponibilità di risorse umane e finanziarie in seno alla propria organizzazione in modo da andare a costituire, eventualmente, un "nucleo operativo" intersettoriale, stabile o temporaneo, che proceda in tal senso. Ai fini del monitoraggio potrebbe essere anche auspicabile procedere con la promozione di appositi protocolli d'intesa con gli enti gestori servizi e con le agenzie territoriali per individuare indicatori popolabili ed aggiornabili eventualmente alternativi a quelli indicati.

OSS.	Prot.	
56	**8783/2024**	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ** **Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio**

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1) In merito al Progetto di Paesaggio delle "Ferro-Ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete Senesi", preso atto che il PO pone fra i propri Obiettivi la "Realizzazione di un progetto intercomunale di fruizione e mobilità dolce del paesaggio" e considera il PdP regionale fra i "Sistemi funzionali" per il conseguimento della "Strategia dello sviluppo sostenibile", si richiama che l'attuazione del Progetto di Paesaggio rappresenta per il Comune un'importante opportunità per la valorizzazione del territorio e per lo sviluppo diffuso delle comunità locali. Il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio si rende disponibile a supportare il Comune per una migliore definizione del recepimento e specifica correlazione tra i contenuti del Progetto di Paesaggio e quelli del PO.

2) In merito alla cartografia ricognitiva dei Beni paesaggistici presenti sul territorio comunale, nella "Relazione Illustrativa" del PO, punto "1.2 Ricognizione dei vincoli del PIT-PPR", è scritto: "La ricognizione della vincolistica sovraordinata viene recepita dal Piano Operativo dagli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale, ovvero l'elaborato Tav. PT.v – Ricognizione vincoli PIT/PPR. All'interno di tale elaborato sono riportati i vincoli riferiti al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale", Pertanto, prendendo atto che il PO assume fra i propri elaborati la Tav. denominata "PT.v Ricognizione vincoli PIT/PPR" contenuta fra gli elaborati dello Statuto del Territorio del PSI elaborato con il Comune di Asciano, si ricorda che nell'ambito della procedura di conformazione del PSI, i Comuni avevano proposto, ai sensi dell'art.5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, alcune precisazioni e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio delle Aree tute-late per legge di cui all'art.142, co.1, lett. b) del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, che sono state validate dal Ministero e dalla Regione Toscana nella seduta n. 1 svolta il 23/11/2022 (si veda il relativo Verbale trasmesso con Prot. Reg. 26530 del 16/01/2023).

   Si richiama che resta, comunque, fermo quanto disciplinato dall'art.5, co.3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR ossia che "la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art.142, co.1, lett.a), b), c), d) e g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'Elaborato 7B", e si comunica che nel caso l'Amministrazione comunale intenda proporre, durante la procedura di Conformazione del PO, ulteriori individuazioni, riconoscimenti e precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio dei Beni paesaggistici ed in particolare delle aree tutelate per legge di cui all'art.142, co.1, del Codice, sarà cura del Settore scrivente attivare i necessari confronti istruttori con gli Uffici del MiC.

   Si ricorda infine l'opportunità per il Comune di effettuare la ricognizione delle aree escluse dalla tutela ex lege ai sensi dell'art.142, co.2 del D.Lgs.42/2004 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio tenuto conto della nota trasmessa da questo Settore, su richiesta del Ministero della Cultura (prot.reg.n.76433 del 25/02/2022), con la quale è stata condivisa a tutti i Comuni della Toscana la Circolare n.12 del 23/06/2011 e definita la corretta modalità con cui applicare le esclusioni di cui al comma 2 dell'art.142.

MODIFICHE APPORTATE AL RAPPORTO AMBIENTALE ADOTTATO

Non sono state apportate modifiche al Rapporto Ambientale adottato.

OSS. 57	Prot. 9643/2024	**REGIONE TOSCANA** **DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ** **Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio**
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE Integrazione all'OSSERVAZIONE 56		
CONTRODEDUZIONE *Si rimanda all'OSSERVAZIONE 56*		

L'accoglimento delle osservazioni ha comportato:

- la revisione del RAPPORTO AMBIENTALE adottato;
- la revisione della impostazione e dei contenuti delle SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE.

5.2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE DAI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE E DAGLI ENTI: CHIARIMENTI SULLE MODALITÀ DI ACCOGLIMENTO ANCHE ALLA LUCE DELLA SINTESI RIPORTATA NELL'ELABORATO "DOC.01 – DOCUMENTO CONTRODEDUZIONI"

L'Autorità Competente in materia di VAS è coadiuvata dal supporto tecnico istruttorio della Commissione Comunale per il Paesaggio, nominata con Delibera Giunta Comunale n. 46 del 06/05/2021. Con nota prot.8312 del 15/07/2025 il RUP Ing. Sauro Malentacchi ha invitato la Commissione ad esprimersi in merito al procedimento di VAS del Piano Operativo.

Il seguito all'analisi dei contributi e delle controdeduzioni del PO adottato, istruiti e valutati nelle sedute del 25/08/2025 e del 05/09/2025, con pec del 09/09/2025 è stato richiesto ai Progettisti un chiarimento sulla modalità con cui le osservazioni utili ai fini VAS, trasmesse sia dai Soggetti competenti in materia ambientale sia da altri Enti, sono state accolte all'interno del Rapporto Ambientale; ciò anche in virtù della sintesi riportata nell'elaborato "Doc.01 – Documento Controdeduzioni" costituente parte integrante della documentazione che è stata redatta al fine di presentare le controdeduzioni al gruppo di maggioranza del Consiglio Comunale (in data 0.02.2025) ed ai capigruppo della minoranza del Consiglio Comunale (in data 12.02.2025).

Con nota PEC del 10/09/2025, in risposta a quanto sopra, è stato quindi trasmesso all'Autorità competente un elaborato di dettaglio recante, in modo sintetico, le valutazioni espresse per ogni osservazione con indicazione della modifica grafica e/o descrittiva apportata in conseguenza.

6. MODIFICHE APPORTATE IN ESITO AL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITÀ COMPETENTE

L'Autorità competente, esaminati Il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e l'All.1 – Schede di Valutazione Ambientale, oltre ai contributi pervenuti quale parte integrante e sostanziale della determinazione e di cui condivide i contenuti, viste anche le successive integrazioni/controdeduzioni formulate e visti i contenuti che il Rapporto ambientale deve trattare ai sensi dell'Allegato 2 della LR

10/2010 ha emesso apposito PARERE MOTIVATO esprimendo **parere motivato positivo con le seguenti considerazioni da recepire negli elaborati o nella dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art 26 comma 3 della LR 10/2010**.

Nella seguente tabella è data evidenza delle considerazioni riportate nel citato PARERE MOTIVATO e di come le stesse sono state recepite negli elaborati.

PARERE MOTIVATO AUTORITÀ COMPETENTE	
Considerazioni del parere motivato	*Considerazioni e modifiche apportate al RA adottato*
1) Rispetto ai contributi degli Enti e alle controdeduzioni successive si conferma l'opportunità e la necessità di completare la trattazione, con approfondimenti o riferimenti non riscontrate nelle integrazioni del Rapporto Ambientale a seguito del recepimento delle osservazioni:	
- valutare se per ciascuna scheda di valutazione ambientale, e dunque per ciascuna previsione, debbano essere inseriti riferimenti al PGRA, che risultano trattati solo nelle schede norma del PO (rif. Oss 02 dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale),	*Nella PREMESSA delle SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE è riportato che ai contenuti delle Schede norma si rimanda, in particolare, per quanto riguarda:* • *inquadramento territoriale e urbanistico* • *finalità dell'intervento* • *parametri urbanistici ed edilizi* • *modalità di attuazione* • *disposizioni specifiche per l'attuazione dell'intervento (prescrizioni PIT/PPR, indirizzi vincolanti per la progettazione, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica)* • *condizioni di fattibilità (aspetti idraulici, geologici, sismici)* *essendo riportati nelle schede norma i riferimenti al PGRA. Al fine di consentire una più agevole e completa lettura ogni scheda di valutazione ambientale è stata integrata con la relativa scheda norma.* *ELABORATO MODIFICATO:* *ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE*
- valutare se il PTCP e la sensibilità degli acquiferi debbano essere inserite nelle schede di valutazione ambientale (rif. Oss 16 PROVINCIA DI SIENA SETTORE VIABILITÀ E OO.PP, EDILIZIA E TRASPORTI),	*Nella PREMESSA delle SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE è riportato che ai contenuti delle Schede norma si rimanda, in particolare, per quanto riguarda:* • *inquadramento territoriale e urbanistico* • *finalità dell'intervento* • *parametri urbanistici ed edilizi* • *modalità di attuazione* • *disposizioni specifiche per l'attuazione dell'intervento (prescrizioni PIT/PPR, indirizzi vincolanti per la progettazione, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica)* • *condizioni di fattibilità (aspetti idraulici, geologici, sismici)* *essendo riportati nelle schede norma i riferimenti al PTCP e alla sensibilità degli acquiferi, in accoglimento del Contributo tecnico alle controdeduzioni presentato in sede di Conferenza paesaggistica nella seduta del 17/04/2025 dalla Provincia di Siena - Settore viabilità e OO.PP, Edilizia e Trasporti, Settore Pianificazione territoriale, SIT (Prot. n. 5951 del 31/03/2025).* *Al fine di consentire una più agevole e completa lettura ogni scheda di valutazione ambientale è stata integrata con la relativa scheda norma.* *ELABORATO MODIFICATO:* *ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE*

- valutare gli impatti relativi alle aree estrattive V5 e alle possibili mitigazioni necessarie (rif. Oss 05 della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO E AREZZO),	*L'area di intervento V5.1 individua la zona estrattiva di Bagni Marii, giacimento PRC 09052026067001 che fa parte del Comprensorio n. 71 Travertini Rapolano.* *L'area di intervento del PO individua la zona estrattiva di Sant'Andrea, Querciolaia e Olivera, giacimento PRC 09052026068001 che fa parte del Comprensorio n. 71 Travertini Rapolano.* *Per entrambi gli interventi il PO individua le Regole per lo sfruttamento sostenibile dell'area estrattiva e per l'esercizio dell'attività estrattiva all'interno del documento* ***G02 - Recepimento del Piano Regionale Cave*** *ed all'****Art. 64 Sottosistema V5 Giacimenti – Aree estrattive*** *delle NTA.* *Rimandando al documento G02 ed alle NTA per ogni dettaglio, le schede relative alle trasformazioni V5.1 e V5.2 sono state inserite nell'ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE.* *ELABORATO MODIFICATO:* *ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE*
- valutare in sede di attuazione dell'intervento gli impatti ambientali di ciascuna previsione sulla risorsa termale (rif. Oss. 18.04 REGIONE TOSCANA DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE - Genio Civile Toscana Sud),	*Il Rapporto Ambientale del PO definisce le misure compensative adottate e da adottare nel nuovo Strumento Urbanistico comunale. Tali misure sono recepite nelle Norme del Piano Operativo, implicitamente nel processo di redazione e anche esplicitamente attraverso la Disciplina di Piano, in particolare attraverso l'art.110 "Acque e sorgenti termali" delle NTA del PO.* *L'art.110 delle NTA del PO, come riportato anche nel RA adottato in riferimento all'Osservazione 18.10 della Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Tutela Acqua e Costa, è stato integrato nelle prescrizioni da rispettare in corso d'opera per la tutela della risorsa termale così come disposto nella stessa Osservazione.* *Si puntualizza inoltre che, in accoglimento della richiesta di integrazioni avanzata con Osservazione 18.04 dal Genio Civile Toscana Sud della Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana, nelle schede norma è stato aggiunto l'estratto della carta idrogeologica e sono stati dettati i criteri di fattibilità in relazione alle problematiche connesse alla risorsa idrica con particolare attenzione alle concessioni termali e alle classi 1 e 2 di sensibilità degli acquiferi del PTC di Siena.* *Al fine di consentire una più agevole e completa lettura ogni scheda di valutazione ambientale è stata integrata con la relativa scheda norma, contenente le condizioni di fattibilità di cui sopra (aspetti idraulici, geologici, sismici).* *ELABORATO MODIFICATO:* *ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE*
- valutare le possibili alternative delle previsioni con la riqualificazione del tessuto esistente in stato di abbandono. Infatti il Rapporto Ambientale al cap. 5.4 risponde alle richieste della Regione Toscana senza trattare le eventuali alternative richieste, coerentemente ai contenuti alla lett. h) dell'Allegato 2 e alla lett. b) comma 1 dell'art 24 della LR 10/2010.	*Il Piano Strutturale intercomunale di Asciano e di Rapolano Terme ha individuato nell'elaborato "PD.2 Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado" le aree e gli immobili caratterizzati da situazioni di degrado urbanistico e/o socio economico ai sensi dell'art.123 della LR 65/2014.* *Per alcune di tali aree il PO individua l'attivazione di interventi di riqualificazione edilizia insediativa ed urbana con apposita disciplina, dandone riscontro con apposita scheda norma riferita ad interventi di riqualificazione urbana (AR).* *Per le restanti aree gli obiettivi di recupero e rifunzionalizzazione del PO potranno essere portati avanti e sviluppati anche attraverso manifestazioni d'interesse rivolte dai privati proprietari delle aree ovvero ai portatori d'interesse, con le quali l'Amministrazione Comunale potrà avviare forme inedite di partecipazione e collaborazione con i privati per la riqualificazione di interi brani di città o delle*

	frazioni, nonché definire nel dettaglio idonee forme e modalità d'intervento. *<u>NON SONO STATE APPORTATE MODIFICHE AL RA ADOTTATO.</u>*
Inoltre, a seguito delle integrazioni formulate con la redazione delle schede di valutazione ambientale anche per le aree di completamento, queste non risultano riportate nella loro totalità, ad esempio esemplificativo e non esaustivo AC_3_01, AC_3_02, AC_3_18, etc (Rif. Oss. 18.11 REGIONE TOSCANA DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ Settore VAS e VINCA).	*Il Valutatore ha redatto specifiche Schede di valutazione per tutti quegli interventi che, in virtù dell'incremento del carico urbanistico correlato all'attuazione, possono indurre impatti anche significativi sulle risorse ambientali.* *Non sono state redatte schede di valutazione ambientale per gli interventi di completamento a titolo diretto, riconducibili a modesti interventi di completamento di aree pianificate in sede di Regolamento Urbanistico e di piccoli lotti residui, la cui attuazione non comporta un incremento del carico urbanistico tale da produrre impatti significativi sulle risorse ambientali.*
2) In riferimento ai Contenuti del rapporto ambientale ai sensi dell'Allegato 2 della LR 10/2010, verificata la presenza e la trattazione dei singoli punti, si richiede:	
- in riferimento alla lett. e) che siano riportati nel rapporto ambientale i riferimenti relativi alle pericolosità e ai rischi che interessano le aree di intervento previste nel PO, come ad esempio la pericolosità geologica, sismica e idraulica ecc,	*Nella PREMESSA delle SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE è riportato che ai contenuti delle Schede norma si rimanda, in particolare, per quanto riguarda:* • *inquadramento territoriale e urbanistico* • *finalità dell'intervento* • *parametri urbanistici ed edilizi* • *modalità di attuazione* • *disposizioni specifiche per l'attuazione dell'intervento (prescrizioni PIT/PPR, indirizzi vincolanti per la progettazione, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica)* • *condizioni di fattibilità (aspetti idraulici, geologici, sismici)* *essendo riportati nelle schede norma i riferimenti alla pericolosità geologica, sismica e idraulica.* *Al fine di consentire una più agevole e completa lettura ogni scheda di valutazione ambientale è stata integrata con la relativa scheda norma.* *<u>ELABORATO MODIFICATO:</u>* *<u>ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE</u>*
- in riferimento alla lett. h) in generale il Rapporto Ambientale riporta al capitolo 5.4. LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE una trattazione generica, che non entra nel merito delle possibili alternative per ciascuna previsione del PO,	Come è possibile osservare mediante la sintesi di seguito riportata (rif. tabella "INTERVENTO PO - ANALISI ALTERNATIVE"), la maggior parte degli interventi è correlata, di fatto, alla volontà di confermare le previsioni di trasformazione che non è stato possibile attuare con il Regolamento Urbanistico, anche in considerazione del particolare quadro economico che ha caratterizzato gli ultimi anni, adeguandole laddove necessario alle mutate condizioni al contorno.
- in riferimento alla lett. g) inserire, per ciascun comparto di intervento, i criteri di mitigazione previsti specifici,	*Nella PREMESSA delle SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE è riportato che ai contenuti delle Schede norma si rimanda, in particolare, per quanto riguarda*: • *inquadramento territoriale e urbanistico* • *finalità dell'intervento* • *parametri urbanistici ed edilizi* • *modalità di attuazione* • *disposizioni specifiche per l'attuazione dell'intervento (prescrizioni PIT/PPR, indirizzi vincolanti per la progettazione, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica)* • *condizioni di fattibilità (aspetti idraulici, geologici, sismici)*

- si richiede la redazione delle schede ambientali relativamente alle aree di completamento non presenti.	*essendo riportati nelle schede norma le misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.* *Al fine di consentire una più agevole e completa lettura ogni scheda di valutazione ambientale è stata integrata con la relativa scheda norma.* *ELABORATO MODIFICATO:* *ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE* *Il Valutatore ha redatto specifiche Schede di valutazione per tutti quegli interventi che, in virtù dell'incremento del carico urbanistico correlato all'attuazione, possono indurre impatti anche significativi sulle risorse ambientali.* *Non sono state redatte schede di valutazione ambientale per gli interventi di completamento a titolo diretto, riconducibili a modesti interventi di completamento di aree pianificate in sede di Regolamento Urbanistico e di piccoli lotti residui, la cui attuazione non comporta un incremento del carico urbanistico tale da produrre impatti significativi sulle risorse ambientali.* *NON SONO STATE APPORTATE MODIFICHE AL RA ADOTTATO.*

INTERVENTO PO - ANALISI ALTERNATIVE

Intervento PO	*Analisi alternative*
AT_3_01 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 4 Rapolano Terme - Ubicazione: località Arunte" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AT_3_02 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 4 Rapolano Terme - Ubicazione: località Arunte" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AT_3_04 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO conferma l'intervento "TCr2.b - Rapolano Terme – Ubicazione località "I Piani" del vigente RU - ubicato all'interno del comparto CTO 6 - finalizzato a conseguire l'assetto urbano definitivo della zona sud est dei Piani.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AT_3_05 *Infrastrutture e servizi accessori*	*L'intervento del PO è finalizzato alla realizzazione di infrastrutture e servizi accessori, in particolare:* • *nuova fermata ferroviaria (con necessarie strutture di servizio quali accesso e sottopasso);* • *aree a parcheggio;* • *nuovi tracciati di viabilità e adeguamento della viabilità esistente.* *Per ubicazione, disponibilità dell'area e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
AT_3_06 *Nuova edificazione direzionale e di servizio*	*L'intervento del PO è finalizzato alla realizzazione di un'area a servizio della limitrofa zona cimiteriale da destinare a verde pubblico e/o parcheggio pubblico.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*

AT_3_07 *Nuova edificazione direzionale e di servizio, commerciale al dettaglio*	*L'intervento del PO è finalizzato alla realizzazione di un'area ad uso pubblico, che comprenda una zona per il mercato settimanale, connessa al centro storico attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e di una risalita meccanizzata.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
AT_3_08 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 1 Rapolano Terme - Ubicazione: località "Il Boschetto" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AT_3_09 *Nuova edificazione residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato a ridisegnare complessivamente il margine dell'attuale area edificata, in modo da contribuire al miglioramento dello stato attuale. A tal fine, l'intervento si collega alla previsione di un percorso pedonale di nuova realizzazione che, da via Brodolini, colleghi al nucleo storico di Serre tramite il parcheggio pubblico di recente riqualificazione.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AT_3_10 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 5 Serre di Rapolano – Ubicazione località "Poggiarello" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Serre.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AT_3_12 *Nuova edificazione residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato a ridisegnare complessivamente il margine dell'attuale area edificata, in modo da contribuire al miglioramento dello stato attuale. È prevista la realizzazione di un'area attrezzata a verde, del parcheggio a servizio della Chiesa S. Andreino e del Percorso Scalpellini (del tipo pubblico o privato ad uso pubblico).* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AT_3_18 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 1 Rapolano Terme - Ubicazione: località "Il Boschetto" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AT_3_19 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 1 Rapolano Terme - Ubicazione: località "Il Boschetto" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AT_3_20 *Nuova edificazione residenziale, commerciale al dettaglio*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio compreso nell'intervento "TCr2.a - AREA COMMERCIALE IN LOCALITÀ SERRE DI RAPOLANO VIA EUGENIO MONTALE" del vigente RU, finalizzato alla trasformazione urbana per insediamenti integrati alla residenza destinati a funzioni commerciali, terziarie e di servizio.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AT_3_21 *Nuova edificazione residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di consolidamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 1 Rapolano Terme - Ubicazione: località "Il Boschetto" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo*

	finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme. *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
*AT_3_14** *Nuova edificazione direzionale e di servizio, turistico ricettivo*	*L'intervento del PO, adeguato agli esiti della conferenza di copianificazione, è finalizzato al potenziamento delle attività a servizio dell'esistente parco avventura "Saltalbero".* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
*AT_3_15** *Nuova edificazione direzionale e di servizio, turistico ricettivo*	*L'intervento del PO, adeguato agli esiti della conferenza di copianificazione, è finalizzato al recupero ambientale dell'intera area dell'ex cava di Montepietroso.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
*AT_3_16** *Nuova edificazione turistico-ricettivo*	*L'intervento del PO, adeguato agli esiti della conferenza di copianificazione, è finalizzato al potenziamento e alla riqualificazione delle attività turistico ricettive e agricole del Borgo di Modanella.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
*AT_3_17** *Nuova edificazione industriale artigianale*	*L'intervento del PO, adeguato agli esiti della conferenza di copianificazione, è finalizzato al potenziamento dell'area produttiva del Sentino, in attuazione del "Protocollo d'Intesa per la riqualificazione della Zona Industriale del Sentino a Rapolano Terme" sottoscritto tra Regione Toscana e Comune di Rapolano Terme, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 884 del 08.07.2019.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
AC_3_01 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a nord dell'abitato di Rapolano lungo Via Provinciale Nord, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AC_3_02 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a nord dell'abitato di Rapolano lungo Via del Risorgimento, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AC_3_03 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a sud-est dell'abitato di Rapolano lungo Via Enrico Fermi, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AC_3_04 *Intervento residenziale*	*Il PO conferma l'intervento "TBr2.3 - Rapolano Terme, ex Lottizzazione "I Tribbi" del vigente RU finalizzato al completamento delle aree libere in modo da unificare il sistema insediativo esistente e dare unitarietà all'intero contesto edificato mediante interventi di completamento edilizio.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_06 *Intervento residenziale*	*Il PO conferma l'intervento "TBr2.1 - Rapolano Terme, Via Palmiro Togliatti" del vigente RU finalizzato al completamento delle aree libere in modo da unificare il sistema insediativo esistente e dare unitarietà all'intero contesto edificato mediante interventi di completamento edilizio.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_07 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a sud-est dell'abitato di Rapolano lungo Via Enrico Fermi, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.*

	La previsione, considerata nell'Osservazione 05, è stata valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica. *Per le finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_10 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a est dell'abitato di Serre di Rapolano lungo Via delle Cave, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *La previsione, considerata nell'Osservazione 45, è stata valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per le finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_11 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a sud dell'abitato di Serre di Rapolano in località Aiaccia, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *La previsione, considerata nell'Osservazione 12, è stata valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per le finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_12 *Intervento residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di completamento del tessuto edilizio residenziale interno al comparto "CTO 1 Rapolano Terme - Ubicazione: località "Il Boschetto" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AC_3_13 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato a ridisegnare complessivamente il margine dell'attuale area edificata, in modo da contribuire al miglioramento dello stato attuale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 04 presentata al fine di confermare con la scheda norma AC_3_13 la previsione del vigente RU all'interno del tessuto urbano consolidato "TBr1.3 - Tessuto a isolato compatto di edificio con resede lungostrada". La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_14 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato a ridisegnare complessivamente il margine dell'attuale area edificata, in modo da contribuire al miglioramento dello stato attuale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 35 presentata al fine di riperimetrare le aree AC_3_13 e AC_3_14 sulla effettiva proprietà del richiedente con suddivisione della superficie edificatoria. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_15 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato a ridisegnare complessivamente il margine dell'attuale area edificata, in modo da contribuire al miglioramento dello stato attuale.* *Per la zona indicata come Patrimonio Edilizio Esistente risulta già rilasciato dall'amministrazione comunale un Permesso di Costruire n.05 del 14/06/2021.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
AC_3_16 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato lungo Via delle Terme, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito al parziale accoglimento dell'Osservazione 28 presentata al fine di poter prevedere due sub-comparti in fase di PUC. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_17 *Intervento turistico-ricettivo, commerciale al dettaglio, industriale e artigianale (Ia –*	*L'intervento del PO è finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali legate all'attività turistico ricettiva, attraverso la realizzazione di una zona per campeggio e area sosta a finalità turistico ricettiva, localizzata in una zona strategica rispetto alle infrastrutture e alle attività esistenti.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*

attività che offrono servizi alla persona)	
AC_3_18 *Intervento direzionale e di servizio*	*L'intervento del PO è finalizzato alla realizzazione di una struttura a servizio delle attività di ristoro scolastico e di uso pubblico con destinazione direzionale e di servizio, ed è localizzato in Loc. Sentino.* *Per disponibilità dell'area e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta.*
AC_3_19 *Intervento residenziale*	*Il PO conferma l'intervento "TBr2.6 - Serre di Rapolano, Via Fratelli Bandiera" del vigente RU finalizzato al completamento delle aree libere in modo da unificare il sistema insediativo esistente e dare unitarietà all'intero contesto edificato mediante interventi di completamento edilizio.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_20 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a sud dell'abitato di Serre di Rapolano, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo, mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 09 presentata al fine di mantenere le potenzialità edificatorie previste dal RU in continuità con le AT/AC limitrofe, con l'obiettivo di migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_21 *Intervento residenziale*	*Il PO dà attuazione ad un intervento di completamento interno al comparto "CTO 4 Rapolano Terme - Ubicazione: località Arunte" del vigente RU, comparto individuato dal RU come sede di un ridisegno complessivo finalizzato alla riqualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento della funzione residenziale del sistema urbano di Rapolano Terme.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area si configura come un "non luogo" incongruo nel contesto insediativo esistente.*
AC_3_22 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a sud dell'abitato di Rapolano lungo Via Nuova, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo, mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 27 presentata al fine di prevedere un'area di completamento AC per rispondere a esigenze familiari. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_23 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato al completamento del tessuto a destinazione residenziale di recente formazione, in modo da contribuire al miglioramento dello stato attuale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 34 presentata al fine di prevedere un'area di trasformazione laddove il vigente RU prevede il tessuto urbano consolidato "TBr1.3 - Tessuto a isolato compatto di edificio con resede lungostrada". La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_24 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a sud dell'abitato di Rapolano lungo Via del Sole, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 36 presentata al fine di prevedere un'area di completamento AC a intervento diretto. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_25 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato al completamento del tessuto a destinazione residenziale di recente formazione, ridisegnando complessivamente il margine dell'attuale area edificata in modo da contribuire al miglioramento dello stato attuale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 35 presentata al fine di riperimetrare le aree AC_3_13 e AC_3_14 sulla effettiva proprietà del richiedente*

	con suddivisione della superficie edificatoria. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica. *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AC_3_26 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO, localizzato a sud dell'abitato di Rapolano lungo Via Amendola, è finalizzato al completamento del tessuto insediativo mediante nuova edificazione a destinazione residenziale.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 49 presentata al fine di prevedere un'area di completamento del tessuto urbano. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*
AR_3_01 *Intervento residenziale*	*Il PO conferma l'intervento "TR.3 Rapolano Terme località La Spagna Via Provinciale Nord" del vigente RU finalizzato alla riqualificazione urbana con riconversione funzionale dell'edificio esistente e incremento volumetrico.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area, incongrua nel contesto insediativo esistente, è connotata da condizioni di degrado urbanistico e l'edificio, privo di valore storico-architettonico, versa in uno stato di precaria conservazione.*
AR_3_02 *Intervento residenziale, attività commerciali al dettaglio Tc1, attività di servizio alla persona e attività turistico ricettive (escluso il Tr2)*	*Il PO conferma l'intervento "TR.4 Rapolano Terme Area Parco dell'Acqua / Via Macinaiola" del vigente RU finalizzato alla riqualificazione insediativa dell'area con particolare attenzione all'inserimento nel contesto ambientale.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area, per lo stato d'uso, le funzioni e destinazioni in atto e le caratteristiche tipologiche incongrue degli edifici, si caratterizza come area urbana connotata da criticità.*
AR_3_03 *Intervento residenziale*	*L'intervento del PO è finalizzato alla riqualificazione dell'area a nord del centro abitato di Rapolano Terme lungo Via Giotto, in prossimità del Raccordo della Siena-Bettolle (SS715). L'attuale fabbricato è privo di valore storico-architettonico e contribuisce a una situazione di degrado dovuto all'attività artigianale, in prossimità di lotti residenziali.* *L'intervento, in particolare, fa seguito all'accoglimento dell'Osservazione 26 presentata al fine di ampliare l'area di recupero. La previsione è stata quindi valutata in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di conferenza paesaggistica.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta. L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area, per lo stato d'uso, le funzioni e destinazioni in atto e le caratteristiche tipologiche incongrue degli edifici, si caratterizza come area urbana connotata da criticità.*
AR_3_04 *Intervento residenziale*	*Il PO conferma l'intervento "TR.6 Rapolano Terme Area S. Sebastiano" del vigente RU finalizzato al recupero ed al ridisegno complessivo dell'area.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'area, per lo stato d'uso, le funzioni e destinazioni in atto, si caratterizza come area urbana connotata da criticità; tali criticità a causa della percorrenza di automezzi pesanti, si ripercuotono anche sul sistema viario residenziale.*
AR_3_05 *Intervento residenziale*	*Il PO conferma l'intervento "TR.1 Rapolano Terme area mista commerciale / artigianale località Arunte tra Via V. Veneto e la SGC" del vigente RU finalizzato alla riqualificazione insediativa e all'adeguamento delle infrastrutture viarie e degli standard a parcheggio.* *L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto l'attività edilizia, condotta in assenza di un disegno pianificatorio specifico, ha condotto alla realizzazione di un "non luogo" che necessita di un adeguato riordino urbano.*
V5.1 *Attività estrattiva Bagno Marii*	*L'area di intervento del PO individua la zona estrattiva di Bagni Marii, giacimento PRC 09052026067001 che fa parte del Comprensorio n. 71 Travertini Rapolano.* *Per tale intervento le Regole per lo sfruttamento sostenibile dell'area estrattiva e per l'esercizio dell'attività estrattiva sono individuate all'interno del documento G02 - Recepimento del Piano Regionale Cave.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*

V5.2 *Attività estrattiva S. Andrea, Querciolaia, Olivera*	*L'area di intervento del PO individua la zona estrattiva di Sant'Andrea, Querciolaia e Olivera, giacimento PRC 09052026068001 che fa parte del Comprensorio n. 71 Travertini Rapolano.* *Per tale intervento le Regole per lo sfruttamento sostenibile dell'area estrattiva e per l'esercizio dell'attività estrattiva sono individuate all'interno del documento G02 - Recepimento del Piano Regionale Cave.* *Per ubicazione e finalità dell'intervento non sono possibili alternative di scelta*

Facendo seguito al Parere Motivato dell'Autorità competente, al fine di consentire una più agevole e completa lettura ogni scheda di valutazione ambientale è stata integrata con la relativa scheda norma. Nelle pagine che seguono ogni intervento che non si configura come semplice completamento è quindi supportato da una SCHEDA strutturata come segue:

INQUADRAMENTO STRUTTURALE E URBANISTICO, contenente:

- *finalità dell'intervento*
- *parametri urbanistici ed edilizi*
- *destinazione d'uso ammessa*
- *modalità di attuazione*
- *elementi progettuali*
- *disposizioni specifiche per l'attuazione dell'intervento: prescrizioni PIT/PPR, indirizzi vincolanti per la progettazione, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica*

ASPETTI GEOLOGICI, SISMICI, IDROGEOLOGICI E IDRAULICI, contenente:

- *aspetti geologici: pericolosità e fattibilità*
- *aspetti sismici: pericolosità e fattibilità*
- *inquadramento idrogeologico*
- *aspetti idraulici: pericolosità e fattibilità*

VALUTAZIONE AMBIENTALE, contenente:

- *stima quantitativa degli impatti*
- *valutazione degli effetti.*

L'ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE è inoltre stato integrato con le seguenti previsioni:

Aree estrattive

V5.1 Bagni Marii

V5.2 S. Andrea-Querciolaia-Olivera.

7. MOTIVAZIONI E SCELTE DI PIANO ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

Il Piano Operativo, in attuazione del Piano Strutturale Intercomunale di Asciano e Rapolano Terme che è conformato al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), ne recepisce la disciplina conformandosi allo stesso, garantendo l'adeguata disciplina del paesaggio, del patrimonio culturale e architettonico.

Questi gli obiettivi del PSI ai quali il PO deve fare riferimento:

1. **ABITARE** – PER UNA QUALITÀ DELLA VITA CONTEMPORANEA NEI BORGHI
2. **LAVORARE E PRODURRE** – I LUOGHI DEL LAVORO E DELLA PRODUZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE
3. **TERRITORIO RURALE** – UN RINNOVATO RAPPORTO TRA AGRICOLTURA, TERRITORIO E PAESAGGIO COME SPAZIO VISSUTO
4. **MOBILITÀ** – UNA RISPOSTA ALLE ESIGENZE DI ACCESSIBILITÀ DEL TERRITORIO
5. **CULTURA E TURISMO** – VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E CULTURALE

La coerenza tra PO e PSI è stata verificata nel par.2.5 del Rapporto ambientale adottato. Nelle NTA del Piano Operativo sono chiaramente leggibili i riferimenti agli indirizzi del PSI sia per la tutela del patrimonio territoriale e dei caratteri identitari e di valore del territorio comunale sia per una coerente e sostenibile attuazione delle strategie di sviluppo di livello comunale e sovracomunale.

Le scelte della pianificazione, comprese quelle delle n. 4 aree di previsione derivano dai risultati del processo partecipativo che si è evoluto sin dall'avvio del procedimento di formazione del PO.

Il dimensionamento del PO comporta un impatto sulle risorse rispetto allo stato attuale, per cui è stato previsto nel Rapporto Ambientale un monitoraggio intermedio (con frequenza 2 anni e mezzo) che consenta all'Autorità Competente di verificare la sostenibilità degli interventi e definire le misure compensative e preventive o segnalare le varianti necessarie.

Il confronto tra dimensionamento del PO e dimensionamento del PSI consente di osservare, in particolare, che all'interno del TU il PO attua il 70% del dimensionamento del PSI per la Nuova edificazione e il 28% del dimensionamento del PSI per il Riuso. L'attuazione contestuale di tutte le previsioni di PO non è comunque probabile ed è statisticamente confutata dal trend di attuazione degli strumenti urbanistici nell'ultimo decennio.

Le concrete previsioni di tutela, gestione e trasformazione messe in atto dal Piano Operativo sono approfondite nelle NTA del PO e nelle misure compensative e preventive che il Rapporto Ambientale detta al Piano e che quest'ultimo recepisce nel proprio articolato.

Per le principali previsioni del PO che non si configurano come semplice intervento diretto, ubicate sia all'interno del territorio urbanizzato sia all'esterno del territorio urbanizzato, sono inoltre presenti in Appendice al Rapporto ambientale specifiche schede di valutazione.

Il Rapporto Ambientale specifica che l'attuazione delle previsioni di Piano deve essere subordinata alla verifica, con gli Enti gestori, della disponibilità di servizi di approvvigionamento idrico e di depurazione delle acque, oltre che di energia e di servizi per la raccolta e smaltimento dei rifiuti. Il trattamento di depurazione acque reflue, e non solo la loro raccolta ed il collettamento, deve essere garantito prima

dell'attivarsi degli insediamenti, come definito dall'articolo 4 comma 10 e dall'articolo 64 comma 4 della LR 65/2014.

Il Piano Operativo stabilisce la fattibilità dei singoli interventi sulla base della pericolosità idraulica, sismica e geologica, al fine di garantire la difesa del suolo.

Le previsioni del Piano Operativo sono condizionate dal rispetto dei limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) vigente.

8. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE ALTERNATIVE DI PIANIFICAZIONE

La già citata **Osservazione 18.11 - Protocollo 6696/2024 - REGIONE TOSCANA, DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ Settore VAS e VINCA** pone l'attenzione anche sul fatto che il piano urbanistico non sia stato supportato da valutazioni di alternative alle scelte pianificatorie.

Considerato che il Piano Operativo discende da un Piano Strutturale Intercomunale di recente approvazione e che il piano strategico ha considerato la possibilità di intervenire su diversi settori dello sviluppo non si è ritenuto necessario procedere nell'ambito del Rapporto Ambientale di adozione a questa verifica.

9. MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle previsioni urbanistiche nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di conseguire la coerenza con la pianificazione di ordine superiore la VAS dispone iniziative di compensazione e mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi.

Di seguito sono indicate, per ogni ambito ambientale, le misure di mitigazione e/o compensazione atte a impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo[1] che, in particolare, sono confluite nell'apposito "CAPO III – DISPOSIZIONI PROVENIENTI DAL PROCEDIMENTO DI VAS" del "TITOLO IX – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA" delle NTA.

SISTEMA ARIA

impatto sull'ambiente	*misure di mitigazione e/o compensazione*
Aumento delle emissioni in atmosfera	• Adottare misure per ridurre il traffico veicolare • Potenziare il trasporto collettivo e incentivarne il suo utilizzo • Promuovere e favorire la mobilità ciclabile e pedonale • Incentivare il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici • Incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili • Migliorare le dotazioni ambientali delle aree produttive • Disincentivare forme di riscaldamento domestico che utilizzino sistemi di combustione di legna in caminetti aperti e stufe tradizionali

[1] In accoglimento dell'Osservazione n. 18.11

	• Evitare l'inserimento di impianti con emissioni in atmosfera (ad esempio gli impianti a biomassa) in prossimità delle aree abitate, o quanto meno compensare tali nuove emissioni con la riduzione di altre (come quelle dovute agli impianti termici civili)

SISTEMA DELLE ACQUE

impatto sull'ambiente	*misure di mitigazione e/o compensazione*
Aumento dei consumi idrici	• Sottoporre le trasformazioni che comportano incrementi dei prelievi idrici alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa da parte del gestore; non saranno ammissibili le trasformazioni il cui bilancio complessivo dei consumi idrici comporti il superamento delle disponibilità reperibili o attivabili nel territorio di riferimento, a meno della contemporanea programmazione, a livello comunale o superiore, di altri interventi di trasformazione atti a compensare il maggior consumo idrico preventivato. Pertanto l'opportunità di nuove previsioni edificatorie dovrà essere valutata in base all'effettiva disponibilità idrica, tenendo presente le varie zone di criticità individuate dall'Autorità di Bacino. Le ristrutturazioni, i recuperi, le trasformazioni edilizie e le attività similari dovranno essere attentamente valutate in rapporto all'eventuale incremento di approvvigionamento idrico indotto, specie se tali attività fossero previste in zone a ridotta disponibilità idrica. • Imporre obbligatoriamente per tutti gli interventi l'adozione di sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del D. Lgs. 152/06. A tal fine si raccomanda di utilizzare scarichi di water a doppia pulsantiera e, quando possibile, inserire adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. • Prevedere che la rete antincendio e quella di annaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile. • Prevedere nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali. • Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche, attraverso il rinnovamento e la sostituzione di tutti i tratti affetti dal problema.
Aumento del carico depurativo	• Concordare col gestore procedure di verifica puntuale dello stato di efficienza della rete fognaria e di risanamento dei tratti affetti da perdite. • Prevedere, nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione, sistemi di fognatura separata, fatto salvo quando vi siano giustificate motivazioni tecniche, economiche e/o ambientali. • Ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno: - realizzare fognature e condotte a tenuta; - impermeabilizzare tutte le vasche interrate tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee. • In linea generale devono essere ritenute non ammissibili le trasformazioni che prevedano la realizzazione di insediamenti i cui reflui non siano collettabili alla fognatura pubblica e/o non avviabili a depurazione. Le trasformazioni che prevedano l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno essere sottoposte a preventiva verifica della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. • In caso di insediamenti o zone non serviti da pubblica fognatura, sarà necessario fare ricorso a sistemi di depurazione autonoma anche di tipo naturale e comunque caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico e elevati rendimenti depurativi, incentivando il ricorso a sistemi che consentano il riutilizzo dei reflui depurati. Il sistema di smaltimento dovrà essere altresì scelto nel rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità dei suoli. • Dovrà altresì essere valutata l'eventuale interferenza degli scarichi fuori fognatura con la risorsa idrica superficiale e sotterranea.

SISTEMA DEI SUOLI

impatto sull'ambiente	*misure di mitigazione e/o compensazione*
Aumento del consumo di suolo	• Utilizzare materiali e superfici permeabili in modo da limitare l'impermeabilizzazione del suolo • Realizzare parcheggi e piazze, siano esse pubbliche o private, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo previa filtratura. • Ispirare la progettazione urbana al concetto di infrastruttura verde: per infrastruttura verde si intende una rete di spazi verdi di alta qualità e con altre caratteristiche ambientali attraverso cui è possibile mantenere o creare elementi paesaggistici, garantendo adeguati servizi di ecosistema. Nell'ambiente urbano, questo significa fornire spazi non impermeabilizzati che colleghino componenti di habitat (svariata vegetazione, stagni e suolo aperto e pulito), oltre a creare reti di habitat e nicchie ecologiche - Avviare campagne di comunicazione sulle funzioni del suolo e gli impatti delle aree di insediamento.
Presenza di aree soggette a bonifica	• Dare priorità, per quanto possibile, allo svolgimento di procedimenti volti alla caratterizzazione e alla bonifica delle aree soggette.
Eventuale presenza di aree di recupero contaminate da inquinanti	• In caso di recupero di patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione di aree dismesse i siti dovranno essere, ove ritenuto necessario, soggetti a preliminari verifiche ambientali, volti ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di messa in sicurezza o bonifica ambientale.
In riferimento alla pericolosità geologica, geomorfologica, idraulica e sismica, si raccomanda che, per qualsiasi intervento da realizzarsi sul territorio comunale, siano verificate e rispettate le prescrizioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale e nel Piano Operativo.	

SISTEMA ENERGIA

impatto sull'ambiente	*misure di mitigazione e/o compensazione*
Aumento dei consumi elettrici	• Subordinare qualunque trasformazione che comporti un incremento dei consumi all'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico-strutturale. • Utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico, al fine di ottimizzare le soluzioni progettuali per ottenere il massimo risparmio di energia per ogni intervento rispetto alle costruzioni tradizionali. • Posizionare, per quanto possibile, i corpi di fabbrica in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione dei vani interni che per l'utilizzo fotovoltaico. • Diffondere nella popolazione le conoscenze necessarie per l'istallazione di impianti ad energia sostenibile e le pratiche virtuose di risparmio energetico. • Fare in modo che le zone commerciali e produttive tendano verso una propria autonomia energetica e, possibilmente, diventino anche produttrici di risorsa stessa tramite l'uso di tecnologie sostenibili. • Innalzare i livelli di efficienza energetica degli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati. • Incrementare le aree verdi interne ai centri abitati e incentivare l'utilizzo di pavimentazioni fredde riflettenti (*cool pavements*) in modo da ridurre l'effetto isola di calore.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

impatto sull'ambiente	*misure di mitigazione e/o compensazione*
Esposizione ai campi elettromagnetici	• Rispettare i limiti da previsti dalla normativa in relazione alle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dalle Stazioni Radio Base • Prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei di elettrodotti o stazioni SRB se in prossimità di abitazioni • Prevedere l'eventuale trasferimento in luoghi idonei delle attività che comportano lunghi tempi d'esposizione ai campi elettromagnetici

PRODUZIONE DI RIFIUTI

impatto sull'ambiente	*misure di mitigazione e/o compensazione*
Aumento della produzione di rifiuti	• Adottare sistemi di conferimento che facilitino la raccolta differenziata e permettano la riduzione dei rifiuti indifferenziati e l'aumento delle percentuali di recupero dei materiali. • Prevedere un progressivo sviluppo di nuove isole ecologiche dedicate alla raccolta differenziata. • Verificare ed eventualmente implementare la strutturazione del servizio di raccolta dei rifiuti urbani e speciali per far fronte ai nuovi carichi previsti. • Sostenere, anche in collaborazione con i gestori dei servizi, azioni e iniziative volte ad aumentare la coscienza e la consapevolezza della popolazione su temi relativi alla produzione di rifiuti, al loro riciclaggio e smaltimento. • Indirizzare le attività produttive, anche attraverso la promozione e l'incentivazione dei sistemi di certificazione ambientale e/o di accordi volontari, all'adozione di tecnologie che riducano la produzione di rifiuti in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e/o al riciclaggio degli stessi, sia all'interno del ciclo produttivo che mediante conferimento al servizio di raccolta differenziata. • Utilizzare negli uffici pubblici (uffici dell'A.C., Scuole, Servizi, ecc.) materiali derivanti da recupero così come previsto dal Piano Regionale Rifiuti.

INQUINAMENTO ACUSTICO

impatto sull'ambiente	*misure di mitigazione e/o compensazione*
Esposizione al rumore	• Attenersi alle indicazioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale • Indirizzare la progettazione verso soluzioni atte a aumentare la qualità acustica delle nuove opere. Si ricorda come la qualità acustica dell'edificato non è data solamente dai requisiti passivi dei fabbricati (isolamento acustico) ma coinvolge anche l'organizzazione dell'edificato, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc..

Raccomandando inoltre, in fase di implementazione e di attuazione degli interventi di trasformazione previsti, di seguire i criteri progettuali dell'architettura sostenibile nonché i dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana".

10. CONCLUSIONI

In questa Dichiarazione di sintesi, elaborato facente parte della Valutazione Ambientale Strategica, si è descritta la procedura di valutazione adottata per la definizione degli effetti determinati dall'attuazione delle previsioni urbanistiche. Per favorire il monitoraggio del Piano da parte dell'Amministrazione comunale sono state introdotte nel contesto generale delle NTA specifiche norme ambientali, nel RA sono stati definiti gli indicatori di stato e di pressione.

Il Rapporto Ambientale di adozione è stato oggetto di aggiornamento/integrazione come di seguito indicato:

1.6 MODIFICHE APPORTATE IN ESITO AL PARERE MOTIVATO DELL'AUTORITÀ COMPETENTE, in cui è data evidenza di come le considerazioni riportate nel Parere Motivato sono state accolte nel Rapporto Ambientale

2.3. DIMENSIONAMENTO DEL PO aggiornato in seguito all'accoglimento delle osservazioni ed integrato con i seguenti paragrafi

2.3.1. Attuazione del dimensionamento del PO in riferimento al PSI

2.3.2. il dimensionamento del PO in riferimento al RU 2015

2.4. INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E MACROTEMI DEL PO aggiornato in seguito all'accoglimento delle osservazioni ed integrato con le aree di completamento (AC)

3. RAPPORTO CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI aggiornato in seguito all'accoglimento delle osservazioni nei seguenti paragrafi:

3.3. IL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

3.17. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DELLA PROVINCIA DI SIENA

ed integrato in seguito all'accoglimento dell'osservazione 18.03 con il seguente paragrafo:

3.18. PIANO FORESTALE AGRICOLO REGIONALE (PRAF)

5.2. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI aggiornato in seguito all'accoglimento delle osservazioni nei seguenti paragrafi:

5.2.3. Previsioni oggetto di valutazione

5.2.4. Probabilità di attuazione delle previsioni in base alle statistiche sullo stato di attuazione dei precedenti strumenti di pianificazione

5.3. POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO ALL'ATTUAZIONE DEL PO aggiornato in seguito all'accoglimento delle osservazioni

6. INDICATORI SIGNIFICATIVI PER LA MISURAZIONE DEGLI OBIETTIVI ED IL CONTROLLO DEGLI EFFETTI NEGATIVI aggiornato in seguito all'accoglimento delle osservazioni ed integrato con i seguenti paragrafi:

6.2.1. Rapporti di monitoraggio annuali e soglia limite di attuazione del Piano prima del monitoraggio

6.2.2. Gestione di eventuali misure di correzione e meccanismi di retroazione

APPENDICE 1 – QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO PER LA VAS

2.3 SISTEMA DELLE ACQUE aggiornato in seguito all'accoglimento dell'osservazione 01 dell'Autorità Idrica Toscana nel paragrafo **2.3.3. Acque ad uso umano, *Acque superficiali e sotterranee destinate alla potabilizzazione***

L'**ALL. 1 – SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

In seguito all'accoglimento delle osservazioni, l'Allegato è stato integrato con le seguenti previsioni:

Aree di completamento che non si configurano come semplice intervento diretto:

AC_3_06

Ac_3_16

AC_3_17

AC_3_22

Area di recupero "AR_3_05"

Area di trasformazione "AT_3_21"

In seguito all'accoglimento dell'osservazione 01 dell'Autorità Idrica Toscana, in tutte le schede è stata data evidenza della previsione in rapporto alla fascia di tutela assoluta e di rispetto delle captazioni di acque per uso umano.

In seguito all'espressione del Parere Motivato dell'Autorità competente, l'Allegato è stato integrato con le seguenti previsioni:

Aree estrattive

V5.1 Bagni Marii

V5.2 S. Andrea-Querciolaia-Olivera

Al fine di consentire una più agevole e completa lettura ogni scheda di valutazione ambientale è stata integrata con la relativa scheda norma.

Le **Norme Tecniche di Attuazione** sono state modificate sia per gli aspetti prettamente urbanistici che per quelli ambientali con l'inserimento, all'interno del TITOLO IX – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA:

del **CAPO III – DISPOSIZIONI PROVENIENTI DAL PROCEDIMENTO DI VAS**

dell'**Art. 121 Misure compensative e preventive.**