



REGOLAMENTO URBANISTICO DI PIENZA

Relazione di sintesi della valutazione integrata (art. 10 DPGR 9 febbraio 2007 n. 4/R)

Marzo 2010



Adozione Delibera C.C. N. del

Approvazione Delibera C.C. N. del

Il RU di Pienza è stato redatto da un gruppo di lavoro costituito da:

Giuseppina Ferrigno (*Responsabile del procedimento*)

Gianpaolo Brancati (*Garante della comunicazione*)

Andrea Filpa (*Coordinamento*)

Silvia Arnofi (*Urbanistica e Valutazioni*)

Marco Antoni, Armando Costantini, Antonio Lazzaretto, Emilio Machetti (*Geologia*)

Vincenzo De Dominicis, Chiara Centi (*Ecologia vegetale*)

Carlo Blasi, Leopoldo Michetti, Riccardo Copiz (*Ecologia del paesaggio*)

Cristina Felici (*Archeologia e censimento dei BSA*)

Pietro Clemente, Federico Scarpelli, Valeria Trupiano (*antropologia*)

Massimo Ferrini (*Trasporti e mobilità*)

Mario Zanzani, Sortito Casali, Rocco Savino, SMP srl (*Economia territoriale*)

Renata Giavara (*GIS ed Editing*)

Il sindaco Marco Del Ciondolo ha offerto contributi indispensabili al RU, seguendone la redazione con competenza, passione e grande sensibilità; contributi preziosi sono stati forniti anche dalla intera Giunta Comunale, dall'Ufficio Tecnico e dai dipendenti della amministrazione comunale, dalla "Consulta per le strade rurali"

Un affettuoso pensiero va all'amico Mario Zanzani, che ci ha lasciati nel 2007 e che ha arricchito il gruppo di lavoro ed il piano con la sua grande umanità e professionalità.

SIGLE E ABBREVIAZIONI

AC:	Amministrazione Comunale
art.:	articolo
artt.:	articoli
BSA:	Beni storico-architettonici
CC:	Consiglio Comunale
CCP:	Commissione comunale per il paesaggio
c.d.:	cosiddetto/a
co.:	comma
d.lgs.:	decreto legislativo
DCR:	Delibera del consiglio regionale
Del. C.C.:	Delibera di Consiglio Comunale (di San Pienza)
DGR:	Delibera della giunta regionale
DPV:	Dossier progettuale e valutativo
IAP:	Imprenditore agricolo professionale
l.:	legge
l.reg.:	legge regionale
lett.:	lettera
mc.:	metri cubi
mq.:	metri quadri
ml.:	metri lineari
n.:	numero
NTA:	Norme tecniche di attuazione
PAERP:	Piano provinciale delle attività estrattive, di recupero delle aree scavate e di riutilizzo dei residui recuperabili
PAI:	Piano di assetto idrogeologico
PC:	Permesso di costruire
PCI:	Piano complesso d'intervento
PdR:	Piano di recupero
PFE:	Pericolosità geomorfologica elevata
PIE:	Pericolosità idraulica elevata
PIME:	Pericolosità idraulica molto elevata
PIT:	Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana
PMAA:	Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale
PP:	Piano particolareggiato
PR:	Progetto di restauro
PRAE:	Piano regionale delle attività estrattive
PRG:	Piano regolatore generale
PS:	Piano strutturale (di Pienza)
PTC:	Piano territoriale di coordinamento (della Provincia di Siena)
PTCP:	Piano territoriale di coordinamento provinciale (della Provincia di Siena)
PU:	Progetto Unitario
QC:	Quadro conoscitivo
REU:	Regolamento Edilizio Unificato (dei 5 comuni della Val d'Orcia)
RG:	Relazione Generale (del Regolamento Urbanistico)
RU:	Regolamento urbanistico (di Pienza)
SUL:	Superficie Utile Lorda
s.m.i.:	successive modifiche e integrazioni
Tav.:	Tavola
UTOE:	Unità territoriali organiche elementari
V.I.:	Valutazione Integrata

INDICE

1	SINTESI DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE INIZIATIVE PROGRAMMATE DAL RU 2008/2012	1
1.1	Il quadro generale.....	1
1.2	Le previsioni residenziali.....	3
1.3	Le previsioni per attività ricettive.....	4
1.4	Le previsioni per attività produttive, commerciali, per servizi privati e di rango elevato.....	4
1.5	Le altre previsioni.....	5
2	METODI E ESITI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL RU	7
2.1	Oggetti della valutazione.....	7
2.2	La valutazione nel quadro normativo nazionale e regionale.....	8
2.2.1	<i>Il Quadro normativo nazionale</i>	8
2.2.2	<i>Il Quadro normativo regionale: la continuità con la Valutazione integrata del PS</i>	11
2.3	I criteri di impostazione metodologica della V.I del RU: aspetti innovativi.....	14
2.3.1	<i>La struttura delle schede-progetto</i>	15
2.3.2	<i>L'approccio endoprogettuale</i>	16
2.4	L'applicazione del metodo.....	19
2.5	I risultati della Valutazione Integrata del RU.....	20
2.6	Le fasi del processo di Valutazione Integrata del PS.....	22
3	CRITERI E MODALITÀ PER IL MONITORAGGIO DEL RU	28
	ALLEGATO 1: SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PS DI PIENZA	30
	ALLEGATO 2: SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PIENZA SUL SITO DI INTERESSE REGIONALE N. 96 LUCCIOLABELLA (STRALCIO)	34
	ALLEGATO 3: SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PIENZA SUL SITO DI INTERESSE REGIONALE N. N. 97 CRETE DELL'ORCIA E DEL FORMONE (STRALCIO)	38

1 SINTESI DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE INIZIATIVE PROGRAMMATE DAL RU 2008/2012

1.1 Il quadro generale

La successiva Tab. 1.1 riporta l'intero quadro previsionale del RU, distinto per le tipologie di intervento individuate nel PS (RE – Recupero Edilizi, CRU – Completamenti e Recupero urbanistici – NU – Nuova Urbanizzazione) e per destinazioni funzionali.

Come si può osservare, con il primo RU si intendono realizzare: tutte le previsioni insediative previste per le attività produttive e per servizi privati; buona parte delle previsioni turistiche, e poco più della metà delle previsioni residenziali.

Tab. 1.1. Quadro previsionale strategico quinquennale RU 2009/2013

Tipologia funzionale	Nuova urbanizzazione (NU)			Recupero edilizio (RE)			Completamento/ recupero urbano (CRU)			Totale RU MC	Totale PS MC	% dimensionamento PS	Demolizioni
	Unità	MC	SUL	Unità	MC	SUL	Unità	MC	SUL				
Residenziale e commerciale di vicinato (unità:alloggi)	41	10.700	3.406	ND	ND	ND	16	20.600	3.169	31.300	55.300	57%	-
Industriale, artigianale, commerciale ingrosso	-	0	0	-	6.000	2.000	-	51.800	7.523	57.800	57.800	100%	63.768
Commerciale	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-
Turistico ricettivo (unità:posti letto)	-	0	0	-	12.500	3.906	-	10.700	3.349	23.200	26.200	89%	-
Direzionale e servizi privati	-	0	0	-	0	0	-	7.500	2.344	7.500	7.500	100%	-
Servizi pubblici di rango elevato	-	0	0	-	0	0	-	5.500	1.100	5.500	11.500	48%	-
Residenze rurali e funzioni connesse	0	0	0	32	11.300	3.531	15	5.200	2.600	ND	16.500	ND	-

Nella successiva Tab. 1.2. si riporta l'elenco complessivo degli interventi previsti dal RU 2009-2014, ordinati per UTOE e differenziati in base a 8 tipologie individuate in base alla natura dell'intervento e alle funzioni urbane svolte, cui corrispondono 8 diversi colori, per una più rapida individuazione. La fig. 1.1. seguenti illustra invece la ripartizione del territorio comunale in UTOE.

Tab. 1.2. Elenco degli interventi previsti dal RU

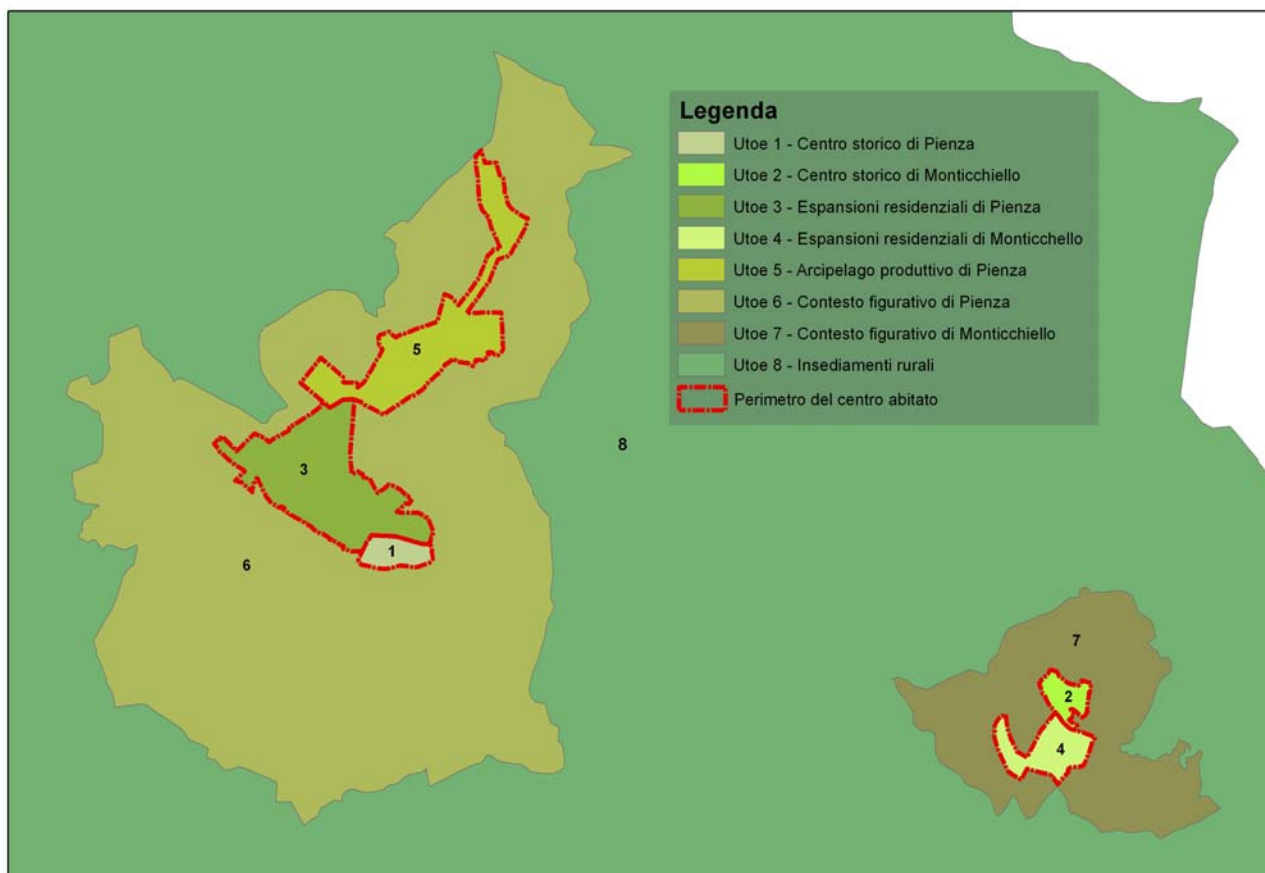
UTOE	DENOMINAZIONE INTERVENTO (rif. Tav. RU02d)	NATURA INTERVENTO E FUNZIONI URBANE
1	A1 - Recupero delle "Galere" come centro sociale giovanile	Attrezzature pubbliche di interesse comune
1	PU1 - Riqualificazione di Via delle Mura	Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici
2	A2 - Attrezzature comuni piano inferiore ex Granaio	Attrezzature pubbliche di interesse comune
2	PU2 - Recupero Fattoria Angheben	Recupero edilizio finalizzato a ricettività o servizi avanzati
3	A3 - Sedi per associazioni di volontariato e alloggi speciali	Attrezzature pubbliche di interesse comune
3	A4 - Ampliamento cimitero di Pienza	Attrezzature pubbliche di interesse comune
3	CR1 - Completamento residenziale UTOE 3	Completamenti Residenziali
3	CR2 - Completamento residenziale UTOE 3	Completamenti Residenziali
3	CR3 - Ostello per ciclo-turisti	Completamenti finalizzati ad incremento ricettività
3	CR4 - Completamento residenziale UTOE 3	Completamenti Residenziali
3	PA1 - Espansione Pienza Nord	Residenziale

Relazione di sintesi della valutazione integrata

UTOE	DENOMINAZIONE INTERVENTO (rif. Tav. RU02d)	NATURA INTERVENTO E FUNZIONI URBANE
3	PCI 2 - Ex Foro Boario	Destinazioni miste: attività residenziali, commerciali di dettaglio, parcheggio in struttura interrato, servizi pubblici di base e spazi pubblici.
3	PP1 - Ampliamenti Piano Particolareggiato ex B4 del PRG	Ampliamenti residenziali
3	PU3 - Recupero del mulino-oliviera di Via di S. Caterina	Recupero edilizio finalizzato a ricettività
3	Progetto complessivo di ridisegno del sistema della mobilità e delle aree di sosta di Pienza	Interventi per la mobilità e la sosta
3	Percorso pedonale di Via della Madonnina a Pienza	Interventi per la mobilità e la sosta
3	S1 - By pass SP 146 e fascia di ambientazione	Interventi per la mobilità e la sosta
3	S2 - Completamento via degli olivi e fascia di ambientazione	Interventi per la mobilità e la sosta
3	S3 - Completamento Via Fontanelle e fascia d'ambientazione	Interventi per la mobilità e la sosta
4	PU4 - Riprogettazione urbana di Viale Cappelli	Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici
4	R1 - Demolizione ex pollaio	Strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio
4	R2 - Recupero area produttiva Monticchiello	Produttiva
5	A5 - Rimessa mezzi pubblici e servizi di quartiere	Attrezzature pubbliche di interesse comune
5	PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino	Produttiva
5	PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino	Produttiva
5	PCI 1 - Ex Fornace Crestini	Destinazioni miste: demolizione di edifici industriali dismessi e realizzazione di spazi pubblici, spazi per attività turistiche, produttive, direzionali, servizi di rango elevato e di base
5	Recupero aree escavate "La Fornace"	Strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio
6	Riqualificazione degli orti periurbani di Pienza (art. 101)	Strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio
6	Parco urbano della Pieve di Corsignano	Attrezzature pubbliche di interesse comune
7 (e 4)	Progetto di paesaggio Contesto figurativo di Monticchiello (art. 100)	Strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio
8	PU5 - Riqualificazione area produttiva-commerciale in loc. Borghetto	Produttiva
8	PU6 - Riqualificazione Caseificio in loc. Poggio Colombo	Produttiva
1, 3, 5,6	Anello ciclo-pedonale attrezzato di Pienza	Interventi per la mobilità e la sosta
2, 4	Anello pedonale attrezzato di Monticchiello	Interventi per la mobilità e la sosta
2, 7	Completamento del Percorso fuori le mura di Monticchiello	Interventi per la mobilità e la sosta
6, 7, 8	Progettazione di un primo stralcio dei "Piani di Interpretazione"	Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici

Nel seguito si fornisce un quadro dettagliato degli interventi aggregati per analoga destinazione funzionale.

Fig. 1.1. Le UTOE di Pienza



1.2 Le previsioni residenziali

Per quanto concerne le trasformazioni inerenti la residenza, il RU prevede interventi esclusivamente all'interno della UTOE 3 – Espansione di Pienza, per a 69 alloggi complessivi.

Vengono realizzate circa un terzo delle previsioni di nuova urbanizzazione (41 alloggi per 13.200 mc) e tutte quelle inerenti il completamento e recupero urbanistico (28 alloggi, per complessivi 23.600 mc). Non si è potuto stabilire il numero degli alloggi derivanti da singoli recuperi edilizi oppure richiesti attraverso PMAA, ovviamente non programmabili dal RU.

Tutte queste trasformazioni insediative, se realizzate, comporteranno un incremento teorico di popolazione di circa 152 abitanti (2,2 abitanti per alloggio); la ampia dotazione di standard attuali, sia a livello di UTOE 3 (46,5 mq/ab.) sia a livello comunale (44,5 mq/ab.), integrate dalle nuove previsioni, fornisce ampie assicurazioni in merito al mantenimento della qualità insediativa.

Tab. 1.3. RU 2009-2014: Quadro delle trasformazioni inerenti la residenza (art. 131 PS)

Interventi	UTOE	Nuova urbanizzazione		Recupero		Completamento e recupero urbanistico	
		alloggi	mc	alloggi	mc	alloggi	Mc
PCI2	3					16	10.100
CR1, CR2, CR4 (completamenti)	3					6	3.000
A3 (alloggi speciali)	3					6	2.500
PP1 (ampliamenti)	3						8.000
PA1	3	41	10.700				
		41	10.700			28	23.600

1.3 Le previsioni per attività ricettive

Le trasformazioni inerenti le attività ricettive interessano le UTOE 2, 3 e 5 e consistono:

- in interventi classificabili come Recupero Edilizi di strutture esistenti, per un totale di 16.000 mc, e 170 posti letto, un terzo dei quali riservato ad una utenza di tipo giovanile (ostello);
- in interventi connessi ad un intervento pubblico-privato (il Piano Complesso di Intervento 1) che, a fronte della demolizione di 63.400 mc (di proprietà privata), comporterà la ricostruzione di 43.00 mc, (dei quali circa il 40% di iniziativa pubblica) comprensivi di un albergo privato e di un campeggio di iniziativa pubblica.

Tab. 1.4. RU 2009-2014: quadro delle trasformazioni inerenti le attività ricettive

Interventi	UTOE	Recupero Edilizi (RE)		Completamento e recupero urbanistico (CRU)	
		mc	posti letto	mc	posti letto
PU2 Fattoria angheben	2	6.000	50		
PU3 (mulino-oliviera Via S. Caterina)	3	6.500	60		
CR3 Ostello Pienza	3	3.500	60		
PCI1 Albergo	5			5.000	50
PCI1 Campeggio	5			2.200	(250)
		16.000	170	7.200	300

1.4 Le previsioni per attività produttive, commerciali, per servizi privati e di rango elevato

Sulla riorganizzazione, densificazione e riqualificazione delle aree per attività produttive (industriali e artigianali), il PS di Pienza fonda le strategie per l'UTOE 5 – Arcipelago produttivo di Pienza.

Una volta realizzati gli interventi del PCI1, del PA2 e del PA3, infatti, l'UTOE stessa non dovrebbe presentarsi più nemmeno come un "arcipelago", ma come un'area integrata a forte specializzazione produttiva e di servizio alla produzione, ben interconnessa e articolata intorno ad un nucleo centrale costituito – senza soluzione di continuità - dai tre interventi citati, e della quale a sua volta il Polo produttivo e di servizio previsto dal PCI1 costituisce il luogo centrale.

Tab. 1.5. RU 2009-2014: quadro delle trasformazioni inerenti le aree produttive, per servizi privati e di rango elevato

Interventi	UTOE	Recupero edilizi mc	CRU mc	Demolizioni Mc
R1	4			368
R2	7	6.000		
PCI1 (produttivo)	5		24.000	63.400
PCI1 (servizi privati)	5		7.500	
PCI1 (servizi di rango elevato)	5		5.000	
PA3	5		13.500	
PA4	5		12.000	
PA5	8		2.000	
PA6	8		500	
		6.000	64.500	63.768

Altri 6.000 mc di recuperi edilizi sono previsti nella UTOE 4, mentre 2500 mc di ampliamenti connessi al consolidamento di aziende in attività si localizzeranno nella UTOE 8.

Il RU non prevede interventi commerciali (ad eccezione di piccole quote di commercio di vicinato ricomprese nella cubatura residenziale), ma prevede spazi espositivi/commerciali consortili nel Polo di servizio del PCI1, e di destinare una quota-parte non superiore al 20% di tutti i volumi produttivi alla commercializzazione diretta dei manufatti prodotti.

Nel rispetto delle indicazioni del PS e delle previste ripartizioni per UTOE, il RU rende dunque operativa l'attuazione dell'intero pacchetto delle previsioni del PS in materia di attività produttive, commerciali, per servizi privati e di rango elevato ad esse connessi.

1.5 Le altre previsioni

Nei precedenti paragrafi sono state trattate le principali trasformazioni edilizie previste dal RU, cui si affianca un insieme composito di trasformazioni, interventi ed azioni – in alcuni casi di natura innovativa - volto a concretizzare il complesso di obiettivi fissato dal PS; se ne riporta di seguito una sintesi, organizzata per tipologie omogenee, con riferimento a quelle individuate nella tab. 1.2.

A) *Interventi per la mobilità e la sosta*

Gli interventi di questo gruppo consistono:

- nella realizzazione del by-pass del centro urbano di Pienza sulla S.P.146, secondo il tracciato corrispondente all'attuale stato di avanzamento della sua progettazione, di competenza della Provincia di Siena (lungo circa 500 mt). Il perimetro (contrassegnato dalla sigla "S1" nella Tav. RU02d) comprende anche la fascia di ambientazione della nuova strada, che sarà utilizzata verso nord per coltivazioni legnose (al fine di inserirla meglio nel paesaggio agrario) e verso sud per ridurre, anche attraverso la modellazione del suolo (duna antirumore), l'impatto acustico sulle residenze più vicine.
- nella realizzazione di ulteriori piccoli tratti di completamento della viabilità di distribuzione capillare urbana, di competenza comunale, tra i quali gli interventi: S2 - Completamento via degli olivi e fascia di ambientazione ed S3 - Completamento Via Fontanelle, entrambi dotati di relativa fascia di ambientazione. Le aree di sedime di queste due nuove strade, così come le aree incluse nelle relative fasce di ambientazione, sono da acquisire alla proprietà pubblica.
- nella realizzazione di un *Progetto complessivo di ridisegno del sistema della mobilità e delle aree di sosta di Pienza*, che ricomprenderà il parcheggio in struttura previsto dal PCI2, il parcheggio per pulmann turistici previsto nel PCI1, il trasferimento nel PIP Podere Trieste della rimessa per automezzi comunali e provinciali (intervento A5), e la realizzazione dei parcheggi urbano di completamento segnalati come tali nella tav. RU02.
- nella realizzazione dell'Anello ciclo-pedonale attrezzato di Pienza
- nella realizzazione dell'Anello pedonale attrezzato di Monticchiello
- nel Completamento del Percorso fuori le mura di Monticchiello
- nella realizzazione del Percorso pedonale di Via della Madonnina a Pienza
- nella progettazione di un primo stralcio dei "Piani di Interpretazione" ex art. 141 PS, inerenti itinerari fruitivi delle risorse storico-architettoniche e naturalistiche del territorio aperto

B) *Interventi di gestione attiva del paesaggio urbano e rurale (Strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio)*

Come anticipato nel PS, il RU propone alcuni interventi di *gestione attiva del paesaggio* ed in particolare – cogliendo una innovazione contenuta nel "Codice dei beni culturali e del paesaggio" del 2004 – il Progetto di Paesaggio del Contesto figurativo di Monticchiello (il perimetro del Progetto di paesaggio coincide con la UTOE omonima, con l'aggiunta di una porzione dell'UTOE 4), nell'ambito del quale è ricompresa anche la demolizione di un fabbricato fatiscente (intervento R2 – Demolizione ex pollaio), e il recupero di un fabbricato per attività produttive (intervento R2)

Ulteriori fronti della riqualificazione paesaggistica sono individuati nella riqualificazione degli orti periurbani (art. 98) e nella gestione del verde urbano (art. 99) e nel recupero delle aree scavate de "La Fornace" (art. 127).

C) *Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di realizzazione di nuove attrezzature di interesse comune*

Gli interventi di questo gruppo sono finalizzati al miglioramento della qualità insediativa e, più in generale, della qualità fruitiva dei luoghi, atteso che nel caso di Pienza le esigenze dei residenti e quelle dei visitatori sono di fatto inscindibili. Si tratta:

- della realizzazione di due progetti di riqualificazione degli spazi pubblici, da attuarsi con Progetti Unitari, ossia degli interventi PU1 - Riqualificazione di Via delle Mura, e PU4 - Riprogettazione urbana di Viale Cappelli
- della realizzazione di nuove attrezzature di interesse comune, quali gli interventi: A1 - Recupero delle "Galere" come centro sociale giovanile, A2 - Attrezzature comuni piano inferiore ex Granaio, A3 - Sedi per associazioni di volontariato (e alloggi speciali), A4 - Ampliamento cimitero di Pienza (con relativo ampliamento dell'area di rispetto cimiteriale), A5 - Rimessa mezzi pubblici e servizi di quartiere (già menzionato al precedente punto C);
- della realizzazione di nuove aree di "Verde pubblico di completamento" nella città esistente
- della creazione del Parco Urbano della Pieve di Corsignano, a Pienza.

2 METODI E ESITI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL RU

2.1 Oggetti della valutazione

Prima di procedere alla illustrazione del metodo di Valutazione Integrata adottato è indispensabile accennare ai criteri adottati per la selezione delle trasformazioni da sottoporre a valutazione.

Si tratta di sorta di *valutazione nella valutazione* che presenta margini di discrezionalità; l'obiettivo è quello di evitare di appesantire i processi di valutazione applicandoli a trasformazione dalle quali, per motivi diversi, non sono da attendersi impatti negativi di rilievo sui versanti segnalati dall'art. 11 della l.reg. 1/2005, ovvero su aspetti territoriali, ambientali, sociali, economici e legati alla salute umana.

Nel caso del RU di Pienza si è ritenuto ragionevole procedere per progressive esclusioni, applicando in sequenza due criteri inerenti rispettivamente la *natura* di ciascuna trasformazione (che porta a distinguere gli interventi da valutare o meno in funzione della loro prevedibile incidenza sulle risorse), e la sua *consistenza* (che ad esempio porta ad escludere dalla valutazione le trasformazioni di ridotte o ridottissime dimensioni).

L'applicazione *sequenziale* dei criteri riduce progressivamente il numero degli interventi da considerare in quanto gli interventi esclusi dalla valutazione in base al Criterio 1 non vengono considerati nella applicazione del Criterio 2.

L'insieme di partenza per tali operazioni di *screening* è stato ovviamente il quadro complessivo delle trasformazioni contenuto nel cap. 1 della presente Relazione di Sintesi.

Le esclusioni derivanti dalla applicazione del Criterio 1 “Natura delle trasformazioni”.

L'applicazione di questo criterio tiene in conto il *segno* delle trasformazioni proposte dal RU (cfr. in particolare, tab. 1.2), e ha condotto ad esempio alla esclusione dai processi di valutazione di tutti gli interventi finalizzati esclusivamente alla riqualificazione delle risorse; ci si riferisce ad esempio alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali urbani o di *progetti di paesaggio* (cfr par. 1.5, lett. “A” e “B”). Sempre in applicazione di questo criterio si sono esclusi tutti gli interventi di rafforzamento della fruizione pubblica e di miglioramento della qualità insediativa (cfr par. 1.5, lett “C”) che, a fronte anche di piccole trasformazioni dei luoghi, ne elevano la qualità complessiva (si tratta, nel concreto, di riassetto di aree verdi e di arredi urbani, di un nuovo Parco Urbano della Pieve di Corsignano, di piccoli interventi di Recupero edilizio finalizzate all'incremento delle dotazioni di interesse comune, ecc.).

Le esclusioni derivanti dalla applicazione del Criterio 2; “Consistenza delle trasformazioni”.

L'applicazione del precedente Criterio 1 ha di fatto ridotto il numero delle trasformazioni potenzialmente valutabili a quelle comportanti trasformazioni edilizie e urbanistiche; l'applicazione del Criterio 2 ha consentito di circoscrivere il campo alle trasformazioni effettivamente suscettibili di incidere in maniera sensibile sulle risorse.

Atteso che il RU di Pienza contiene interventi riconducibili a poche tipologie (nuove urbanizzazioni, recuperi edilizi, completamenti e ampliamenti, ristrutturazioni urbanistiche, integrazioni di viabilità, parcheggi e servizi) le operazioni di selezione sono state, per maggiore chiarezza, riferite a gruppi omogenei.

Nuove urbanizzazioni (NU)

Per quanto concerne *le nuove urbanizzazioni* (un intervento – PA1, per 41 alloggi complessivi, insistente in un'area di circa 3 ha) si è considerato che di fatto rappresentano le occupazioni di suolo più rilevanti del RU, e che di conseguenza sono da ritenersi di consistenza tale da dover essere valutate.

Completamenti e Recupero Urbanistico (CRU)

Più complesso si è presentato il discorso in merito ai *completamenti e recuperi urbanistici*, dove è stato necessario operare distinguere gli uni dagli altri.

I *completamenti* consistono (cfr. par. 1.2) di 12 alloggi stimati, da realizzarsi in lotti collocati in aree già urbanizzate (interventi CR1, CR2, CR4, A3), mentre un piccolo ostello (3.500 mc) è previsto dall'intervento CR3, in un lotto del tutto analogo ai precedenti. Sono inoltre previsti ampliamenti, a completamento delle previsioni del Piano Particolareggiato ex B4 del pre-vigente PRG (per circa 8.000 mc complessivi, reinserito nel RU come intervento “PP1” dotato di apposita Scheda Progettuale di dettaglio). Rientrano in questa fattispecie anche due interventi in territorio aperto da realizzarsi con Progetti Unitari: il PU5 - Riqualificazione area produttiva-commerciale in loc. Borghetto (ampliamento di 500 mc) e il PU6 - Riqualificazione Caseificio in loc. Poggio Colombo (ampliamento di 2.000 mc).

Si è scelto di non sottoporre questi interventi a valutazione integrata, stante la loro scarsa consistenza volumetrica.

I *recuperi urbanistici* corrispondono invece a quattro interventi:

- due, da realizzarsi con Programmi Complessi di intervento, riguardano mix variamente composti di attività il PCI 1 – Progetto urbano Ex Fornace Crestini (demolizione di 63.000 mc di edifici industriali dismessi e realizzazione di spazi per attività turistiche, produttive, direzionali, servizi di rango elevato e servizi di base per circa 43.500 mc complessivi, insistenti su un'area di circa 6,7 ha); PCI 2 – Progetto urbano Ex Foro Boario (mix di attività residenziali, commerciali di dettaglio, e parcheggio in struttura interrato e servizi pubblici di base e spazi pubblici per circa 3.000 mq di SUL complessivi, insistenti su un'area di circa 1,5 ha);
- due interventi di completamento e riorganizzazione urbanistica di aree produttive esistenti, le cui cubature peraltro sono state sensibilmente ridotte a seguito di apposite “valutazioni integrate delle previsioni inattuato del PRG vigente” svolte, in osservanza al Regolamento 3/R di attuazione della l.reg. 1/2005 nell'ambito della Valutazione Integrata del PS (cfr. Relazione Generale di PS, par. 15.2.). Si tratta degli interventi: PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino (attività produttive e servizi di base per 13.500 mc complessivi insistenti su un'area di 2,2 ha); e PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino (attività produttive servizi di base per 12.000 mc complessivi insistenti su un'area di 0,75 ha);

I quattro interventi sopra elencati, in considerazione della volumetria prevista, sono stati ritenuti da valutarsi, almeno in funzione del criterio dimensionale, sulla base di quanto previsto rispettivamente nei Dossier Progettuali e Valutativi (DPV) 1 e 2 e delle Schede Progettuali (SP) 1 e 2.

Recuperi edilizi

Le operazioni di *recupero edilizio* previste dal RU sono limitate a tre interventi: PU2 - Recupero Fattoria Angheben (6.000 mc per attività ricettive o servizi di rango elevato); PU3 - Recupero del mulino-oliviera di Via di S. Caterina (6.500 mc per attività ricettive); R2 - Recupero area produttiva Monticchiello (6.000 mc per attività produttive).

Tali interventi di recupero edilizio non si ritengono da sottoporre a Valutazione Integrata, in considerazione dell'incidenza nulla ai fini della tutela delle risorse essenziali del territorio (anzi, della loro incidenza è positiva, se si considera che contribuiscono al risparmio di suolo e al miglioramento dell'ambiente urbano), nonché del fatto che i recuperi previsti in edifici di pregio sono comunque condizionati alla redazione di un Progetto Unitario che ne verifichi la qualità degli esiti formali.

L'applicazione sequenziale dei due precedenti criteri ha dunque circoscritto il novero degli interventi da sottoporre a valutazione ad un insieme di sei trasformazioni:

- S1 - By pass SP 146 e fascia di ambientazione (500 mt circa) (UTOE 3)
- PCI 1 – Progetto urbano Ex Fornace Crestini (UTOE 5)
- PCI 2 – Progetto urbano Ex Foro Boario (UTOE 3)
- PA1 - Espansione Pienza Nord (UTOE 3)
- PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino (UTOE 5)
- PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino (UTOE 5)

2.2 La valutazione nel quadro normativo nazionale e regionale

2.2.1 Il Quadro normativo nazionale

Dal 13 febbraio 2009 trovano diretta applicazione le norme del D.Lgs.4/2008 che ha modificato le disposizioni del D.Lgs 152/2006 in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Impatto Ambientale, per quelle regioni che non hanno adeguato il proprio ordinamento nei dodici mesi dall'entrata in vigore.

La Regione Toscana sta procedendo alla elaborazione della propria legge in materia con l'obiettivo di attuare la massima integrazione con le scelte già operate dalla Regione stessa in materia di valutazione integrata comprensiva della valutazione ambientale strategica (ove prevista) dalla L.R.49/1999, dalla L.R. L.R.1/2005 e dai relativi regolamenti di attuazione.

In questa fase transitoria, che va dal 13 febbraio 2009 alla data di entrata in vigore della legge regionale, per la valutazione degli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio delle Province e dei Comuni si dovranno dunque tenere presenti le seguenti disposizioni:

- Direttiva Europea 42/2001 sulla valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e programmi;
- L.R.1/2005 sul governo del territorio;
- Regolamento Regionale 4/R sulla valutazione integrata in attuazione della L.R.1/2005;
- P.I.T.;
- documento preliminare della proposta di legge regionale in materia di VAS e VIA;
- D.Lgs.152/2006 modificato con D.Lgs.4/2008;
- circolare sugli indirizzi transitori in applicazione del D.Lgs.152/2006 nelle more dell'approvazione della approvazione della legge regionale in materia di VAS e VIA approvata con D.G.R. n.87 del 9 febbraio 2009 e pubblicata sul BURT dell'11 febbraio 2009.

Per chiarire gli aspetti applicativi della VAS in questo periodo di transizione, la Regione Toscana – nella fattispecie l'Area di Coordinamento pianificazione del territorio e politiche abitative – ha indetto il 3 marzo 2009 un seminario pubblico dal titolo "Seminario sull'attuazione della valutazione integrata e della valutazione ambientale strategica nella formazione degli strumenti e degli atti della L.R.1/2005 sul governo del territorio: cosa cambia nell' attuale fase transitoria. Aspetti generali". I contenuti della comunicazione dei tecnici regionali destinata ad orientare l'azione delle pubbliche amministrazioni in materia sono stati diffusi anche in un documento dal titolo omonimo.

Dopo aver esaminato nel dettaglio le disposizioni in materia di VAS e VI sopra richiamate, il documento citato stabilisce che, con l'applicazione del D.Lgs. 152/2006 **"non cambia l'obbligo di assoggettare a valutazione ambientale strategica, ai sensi della Direttiva Europea prima e ai sensi della disciplina nazionale ora, all'interno della valutazione integrata della L.R. 1/2005, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio che ne sono soggetti in base alle disposizioni"** - che risultano tra loro omogenee – contenute:

- nella Dir. Europea 42/2001 sulla valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e programmi;
- nella L.R.1/2005 sul governo del territorio;
- nel Regolamento Regionale 4/R sulla valutazione integrata in attuazione della L.R.1/2005.

Il documento citato ribadisce inoltre che **"non cambiano quindi i processi di elaborazione degli strumenti e atti comunali e provinciali per i quali la valutazione integrata non comprende la VAS"**.

Verifichiamo ora cosa prevedono le tre disposizioni citate in materia di assoggettabilità dei piani a VAS.

Per quali piani la Direttiva 2001/42/CE prevede lo svolgimento della VAS (art.3)

"1. I piani e i programmi di cui ai paragrafi 2, 3 e 4, che possono avere effetti significativi sull'ambiente, sono soggetti ad una valutazione ambientale ai sensi degli articoli da 4 a 9."

"2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,

a) che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE, o

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE." (Valutazione di Incidenza sui SIC)

Per quali piani il Regolamento prevede lo svolgimento della VAS

Sono comunque soggetti a valutazione degli effetti ambientali, in attuazione della Dir. 2001/42/CE:

a) gli strumenti e gli atti di governo del territorio che presentano entrambi i seguenti requisiti:

- 1) concernono i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico;
- 2) contengono la definizione del quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a valutazione di

impatto ambientale (VIA) secondo la normativa vigente di livello comunitario, nazionale e regionale, che deve essere comunque effettuata tenendo conto della valutazione precedente, evitando reiterazioni di procedimenti già svolti;

- b) gli strumenti e gli atti di governo del territorio concernenti i siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica ai sensi degli articoli 6 e 7 della Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche.

Per quali piani il D.Lgs.152/2006 prevede lo svolgimento della VAS (art.6)

“2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

- a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;
- b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.”

Conclusioni

Come si può osservare, le tre normative sono coerenti e, in sintesi, prevedono l'assoggettabilità a VAS:

1. per i piani che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV della Dir. 2001/42/CE, identici a quelli allegati al D.Lgs.152/2006;
2. per i piani per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione di SIC e ZPS, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.”

Il presente RU di Pienza non rientra in nessuno dei due requisiti, in quanto:

1. non contiene progetti elencati negli allegati II, III e IV della Dir. 2001/42/CE: l'intervento di recupero urbanistico di maggiore consistenza – il PCI 1, dedicato a funzioni miste di natura produttiva, ricettiva e di servizio – insiste infatti su un'area di 6,7 ha, comprensivi di standard urbanistici per verde pubblico e parcheggi.
2. ne è già stata stabilita l'assenza di impatti sulle finalità di conservazione di SIC e ZPS presenti nel territorio comunale (tutti peraltro molto lontani dalle aree di localizzazione delle trasformazioni previste), in sede di svolgimento della relativa Valutazione di Incidenza del PS.

A quest'ultimo proposito si precisa che la Valutazione di Incidenza degli interventi oggetto di valutazione nel RU, così come individuati nel par. 2.1, risulta già svolta grazie alla loro particolare natura (nuove infrastrutture per la viabilità e Aree di Trasformazione Integrata), che ne rendeva obbligatoria la localizzazione territoriale già nel PS (cfr. Allegati 1 e 2 alla RG di PS, Dossier di valutazione delle scelte di PS n. 24, 25, 28, 35).

Una sintesi dei risultati della Valutazione di Incidenza sui SIC n°96 Lucciolabella e sul SIC n°97 Crete d'Orcia e del Formone è riportata negli allegati 2 e 3 al presente RU.

Per i motivi sopra esposti, dunque, **il presente RU di Pienza si considera non assoggettabile a VAS, anche in ottemperanza al “principio di non duplicazione delle valutazioni”** stabilito all'art. 4, della Dir. 2001/42/CE, che al paragrafo 3 recita “Nel caso di piani e programmi gerarchicamente ordinati gli Stati membri tengono conto, onde evitare duplicazioni della valutazione, del fatto che essa sarà effettuata, ai sensi della presente direttiva, a vari livelli della gerarchia. Al fine, tra l'altro, di evitare duplicazioni della valutazione, gli Stati membri applicano l'articolo 5, paragrafi 2 e 3”

Dal canto suo, il paragrafo 2 dell'art. 5 ribadisce che: “Il rapporto ambientale elaborato a norma del paragrafo 1 comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle

conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale **e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter**".

Il Rapporto ambientale previsto nella procedura VAS della Dir. 2001/42/CE, si ricorda infine, era già parte integrante della Valutazione integrata del PS, in ottemperanza all'art. 10 del Reg. 4/R di attuazione della l.r.1/2005.

2.2.2 Il Quadro normativo regionale: la continuità con la Valutazione integrata del PS

Il Piano Strutturale (PS) di Pienza è stato sottoposto – con esito positivo - a Valutazione Integrata ai sensi del combinato disposto delle seguenti normative di riferimento:

1. l. reg. n. 1/2005 "Norme per il governo del territorio".
2. DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della l. reg. n. 1/2005).
3. DPGR 9 febbraio 2007, n. 4/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 11, co. 5, della l. reg. n. 1/2005, in materia di valutazione integrata; d'ora in poi "Regolamento 4/R").
4. dir. 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. In particolare l'Allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1"

In particolare, La l.r. 1/2005 (art. 3, co. 3) stabilisce che la Valutazione Integrata si applica alle "azioni di trasformazione del territorio", al fine di assicurare che nessuna delle risorse essenziali sia "ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente", e che "le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio."¹

La particolare metodologia adottata per la Valutazione Integrata dal PS di Pienza ha appunto consentito di valutare gli effetti *cumulati* dell'intero PS – inteso come somma delle 35 Scelte di PS enucleate - sul perseguimento di ciascuno dei 34 obiettivi dell'Albero (cfr. PS, Relazione generale, par. 15.3). Tale metodologia presupponeva inoltre l'adesione a tre "opzioni di fondo" nella impostazione concettuale del modello valutativo, la prima di esse consisteva nella "*contestualizzazione dei criteri valutativi*" ossia nella scelta di impostare "la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana" del piano in termini di valutazione del grado di perseguimento degli obiettivi del piano stesso da parte del complesso delle azioni previste, proprio in quanto interpretate come declinazioni, nel territorio in esame, degli obiettivi generali di sostenibilità volti alla tutela delle *risorse essenziali del territorio*².

Si considerino ora i seguenti dati:

- 1) Grazie alla loro particolare natura (nuove infrastrutture per la viabilità e Aree di Trasformazione Integrata), che ne rendeva obbligatoria la localizzazione territoriale già nel PS, gli interventi oggetto di valutazione del RU, così come individuati nel par. 1.1, erano già tutti presenti, con le loro caratteristiche essenziali, tra gli oggetti di valutazione del PS (cfr. RG, par. 15.8., Dossier di valutazione n. 24, 28, 35). Peraltro, se nella V.I del PS il bilancio complessivo degli effetti del PS su tutte le risorse essenziali del territorio è risultato ampiamente positivo, le "scelte di PS" valutate in ciascuno dei tre Dossier citati (tra cui i sei interventi del RU), hanno tutte e tre presentato delle *performance* eccellenti, sia per "capacità di perseguire il proprio obiettivo di riferimento", sia per "capacità di perseguire l'intero albero degli obiettivi" (cfr. sintesi dei risultati della V.I. del PS in Allegato 1 alla presente Relazione).
- 2) d'altra parte, il comma 2, art. 14 della l.reg. 1/2005 stabilisce che "deve essere inoltre valutato il rapporto di influenza e reciproca interrelazione tra il piano o programma di settore di cui si tratti, e gli altri eventuali atti di programma correlati, ivi compresi quelli gerarchicamente ordinati rispetto ad esso. (...)". Nel disposto del comma 2 il riferimento è a piani e programmi i cui effetti da prendere in considerazione sono quelli richiamati dal comma stesso. Il RU è invece atto (di governo del territorio) correlato e gerarchicamente ordinato al PS e in quanto tale, è sottoposto al processo di V.I. solo allo scopo di verificare le coerenze con esso.

¹ L'insieme delle "risorse essenziali del territorio", ossia "beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività", è costituito da: a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora; b) città e sistemi degli insediamenti; c) paesaggio e documenti della cultura; d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

² Per completezza: la seconda opzione consisteva in un "approccio argomentativo alla valutazione", la terza nella "predisposizione di indicatori prestazionali a supporto dei giudizi" (cfr. RG del PS, par. 15.1.5.).

3) la l.reg. 1/2005 – probabilmente per le motivazioni di cui al punto 2) - attribuisce le competenze in merito alla “indicazione e definizione della disciplina della valutazione integrata” (ai sensi dell’articolo 14) allo stesso Piano Strutturale, in quanto parte integrante della “strategia dello sviluppo territoriale comunale” (art. 53, co. 2). Puntualmente, le Norme Tecniche di attuazione del PS hanno trattato l’argomento della Valutazione integrata degli atti di governo del territorio attuativi del PS all’art. 28, stabilendo in particolare, come riferimenti essenziali per essa, gli indicatori di coerenza con gli obiettivi del PS³, come più diffusamente illustrato nel par. 2.3.

Utilizzando lo spazio di agibilità concesso dalla l.r. 1/2005, ed in coerenza con il principio di “non duplicazione delle valutazioni” della Dir. 2001/42/CE, richiamato nel precedente par. 2.2.1, **si ritiene opportuno limitare i contenuti della Valutazione integrata del RU** (ossia dei sei interventi selezionati) **ai soli passaggi non ridondanti – rispetto alla V.I. del PS - previsti dal Regolamento 4/R, e dalla stessa l.r.1/2005**, così come risultanti dalla Tab. 2.1 qui di seguito riportata, ossia:

- la verifica tecnica di compatibilità relativamente all’uso delle risorse essenziali del territorio prevista dalla l.reg. 1/2005 (art. 11, co 3), oggetto del par. 2.4 della presente Relazione
- la relazione di sintesi, intesa quale descrizione di tutte le fasi del processo di valutazione svolte e dei risultati delle valutazioni effettuate;
- la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione del RU e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate (Cap. 3 della presente Relazione).

Tab. 2.1. Corrispondenze tra norme vigenti in materia di valutazione integrata e i passaggi valutativi effettuati nel PS e nel RU (su fondo grigio i passaggi considerati ridondanti nel RU)

Codice	CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA, CON RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE	PARAGRAFI DELLA RELAZIONE GENERALE DI PS OVE TALI CONTENUTI SONO TRATTATI	PRESCRIZIONI DA APPLICARE ANCHE AL RU (E RIF. A PRESENTE RG)
1	I. reg. 1/2005 “Norme per il Governo del territorio”, Capo I - Valutazione integrata di piani e programmi		
1a	Art. 11 - <i>Disposizioni generali</i> Comma 3. La valutazione integrata comprende la <i>verifica tecnica di compatibilità relativamente all’uso delle risorse essenziali del territorio</i> (elencate nell’art. 3, co.2 l. reg. 1/2005)	→ Valutazione Integrata del PS, 15.9.2 “Verifica tecnica di compatibilità relativamente all’uso delle risorse essenziali del territorio”	→ Valutazione Integrata del RU, RG, par. 2.4 “L’applicazione del metodo”
2	DPGR 9 febbraio 2007, n. 4/R (Regolamento attuativo dell’art. 11, co. 5, l.reg. 1/2005, in materia di valutazione integrata).		
2a	Art. 1 - <i>Oggetto</i> Comma 3: Il processo di valutazione integrata, comprende tutte le valutazioni degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio previsti dalla l. reg. 1/2005, compresi gli adempimenti riferiti ai siti di interesse regionale o comunitario .	→ Allegati 1 e 2 (Valutazioni di incidenza SIC n.96 e SIC n.97)	(Cfr. par. 2.2.1)
2b	Art. 4 - <i>Processo di valutazione integrata</i> 2. Il processo di valutazione integrata comprende: co. 2, lett.a): la partecipazione di soggetti esterni all’amministrazione precedente inclusa la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa	→ Valutazione Integrata del PS, Relazione di sintesi, par. 15.10.1 “Le fasi del processo di Valutazione Integrata del PS”	→ Valutazione Integrata del RU, “Relazione di sintesi”
2c	Comma 2, lett.b): Monitoraggio degli effetti attraverso l’utilizzo di indicatori predeterminati	→ Valutazione Integrata del PS, Relazione di sintesi, par. 15.10.3	→ Valutazione Integrata del RU, cap. 3 “Criteri e modalità per il monitoraggio”

³ L’art. 13 della l.reg. 1/2005 prescrive che il PS sia sottoposto al *monitoraggio* “degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana” delle scelte in essi operate, ossia degli stessi “effetti” oggetto della Valutazione Integrata. Pertanto, se il monitoraggio di un piano coincide con la verifica della esplicitazione graduale, nella realtà, degli effetti attesi dal piano stimati nell’ambito della valutazione integrata, dal momento che tale verifica è stata impostata in termini di valutazione del grado di perseguimento dell’Albero degli obiettivi del piano da parte del complesso delle previsioni del piano stesso, si può stabilire una identità tra verifica di coerenza del RU con gli obiettivi di PS da una parte e monitoraggio della loro attuazione dall’altra.

Codice	CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA, CON RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE	PARAGRAFI DELLA RELAZIONE GENERALE DI PS OVE TALI CONTENUTI SONO TRATTATI	PRESCRIZIONI DA APPLICARE ANCHE AL RU (E RIF. A PRESENTE RG)
2d	Comma 2, lett.c): Valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/CE	→ Valutazione Integrata del PS, Relazione di sintesi, par. 15.10.4	(Cfr. par. 2.2.1)
2e-a)	<p><i>Art. 7 - Valutazione intermedia</i></p> <p>1. Nella fase intermedia la valutazione ha ad oggetto:</p> <p>a) i quadri conoscitivi analitici specifici da condividere, la definizione degli obiettivi specifici,</p> <p>le azioni per conseguirli con le possibili soluzioni alternative e l'individuazione degli indicatori;</p>	<p>→ RG cap. 1 "Pienza: stato attuale e tendenze in atto"</p> <p>→ RG cap. 2 "L'idea di città" e cap. 3 "Politiche e linee di intervento del PS"</p> <p>→ RG Parte II "La componente statutaria" e Parte III "La componente strategica"</p> <p>→ RG par. 15.7 "Calcolo degli indicatori prestazionali"</p>	
2e-b)	b) la coerenza interna tra gli elementi previsti all'articolo 8, lett. a);	vedi punto 2f in questa tabella	
2e-c)	c) la coerenza esterna dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale;	<p>→ RG capp. 13 e 14 (verifiche di coerenza con la disciplina del PIT e del PTCP)</p> <p>→ Allegati 1 e 2 (Valutazioni di incidenza SIC n.96 e SIC n. 97)</p> <p>→ par. 15.2 "Valutazione integrata delle previsioni non attuate dello strumento urbanistico vigente"</p>	
2e-d)	d) la probabilità di realizzazione delle azioni previste dallo strumento della pianificazione territoriale o dall'atto di governo del territorio;	→ RG par. da 12.4.(specifiche per la realizzazione delle Aree di Trasformazione Integrata del PS)	
2e-e)	e) la valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, anche ai fini della scelta tra le possibili soluzioni alternative di cui all'articolo 9;	→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.9 "Sesto passaggio: Commento alla performance complessiva del PS"	
2e-f)	f) la valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi;	→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.9 "Sesto passaggio: Commento alla performance complessiva del PS"	
2e-g)	g) l'eventuale riformulazione o adeguamento delle azioni dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio ipotizzate e le relative valutazioni.	<p>→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.2 "Valutazione integrata delle previsioni non attuate dello strumento urbanistico vigente"</p> <p>→ Valutazione Integrata del PS, "Relazione di sintesi"</p>	
2f	<p><i>Art. 8 - Valutazione intermedia di coerenza interna</i></p> <p>concerne l'analisi della coerenza fra:</p> <p>a) linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali, obiettivi specifici e, ove necessario, eventuali alternative dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio;</p> <p>b) azioni e risultati attesi dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio.</p>	<p>→ par. 15.2 "Valutazione integrata delle previsioni non attuate dello strumento urbanistico vigente" (paragrafi E delle schede "valutazione di coerenza interna")</p> <p>→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.9 "Sesto passaggio: Commento alla performance complessiva del PS"</p>	
2g	<p><i>Art. 9 - Valutazione degli effetti attesi</i></p> <p>1. La valutazione degli effetti delle azioni e degli interventi, di cui all'articolo 7 co. 1, lettera e), evidenzia le ricadute attese</p>	→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.9 "Sesto passaggio: Commento alla performance"	

Codice	CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA, CON RIFERIMENTO ALLA NORMATIVA VIGENTE	PARAGRAFI DELLA RELAZIONE GENERALE DI PS OVE TALI CONTENUTI SONO TRATTATI	PRESCRIZIONI DA APPLICARE ANCHE AL RU (E RIF. A PRESENTE RG)
	e prevedibili, derivanti dall'attuazione dello strumento di pianificazione territoriale o atto di governo del territorio, dal punto di vista ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana.	complessiva del PS"	
2h	Art. 10 - <i>Relazione di sintesi</i>	→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.10 "Relazione di sintesi"	→ Valutazione Integrata del RU, "Relazione di sintesi"
2h-a)	1. La relazione di sintesi è il documento che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte in corrispondenza con l'attività di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio e comprende : a) i risultati delle valutazioni territoriali, ambientali, sociali ed economiche e sulla salute umana, la verifica di fattibilità e di coerenza interna e esterna; b) la motivazione delle scelte fra soluzioni diverse o alternative, ove sussistenti;	→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.10.11 "Le fasi del processo di Valutazione Integrata del PS" + par. 15.10.2 "I risultati del processo di Valutazione Integrata del PS"	
2h-b)	c) la definizione del sistema di monitoraggio finalizzato alla gestione dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate;	→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.10.3	→ Valutazione Integrata del RU, cap. 3 "Criteri e modalità per il monitoraggio"
2h-c)	d) il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE.	→ Valutazione Integrata del PS, par. 15.10.4	
3	dir. 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente		
3a	Art.2 – "Definizioni" lett.b): Per «valutazione ambientale» s'intende: - l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale,	→ Valutazione Integrata del PS, Relazione di sintesi, par. 15.10.4	(Cfr. par. 2.2.1)
3b	- lo svolgimento di consultazioni,	→ Valutazione Integrata del PS, Relazione di sintesi, par. 15.10.1	(Cfr. par. 2.2.1)
3c	- la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale	→ Valutazione Integrata del PS, Relazione di sintesi, par. 15.10.2	(Cfr. par. 2.2.1)
3d	- la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione a norma degli articoli da 4 a 9;	→ Valutazione Integrata del PS, Relazione di sintesi, par. 15.10.1	(Cfr. par. 2.2.1)

2.3 I criteri di impostazione metodologica della V.I del RU: aspetti innovativi

In coerenza con il principio di contestualizzazione dei criteri valutativi, nella valutazione del RU di Pienza gli obiettivi di sostenibilità sono stati ricavati dalla *componente statutaria* delle NTA del PS; PS che a sua volta è stato redatto *introiettando* la dimensione della sostenibilità ambientale anche attraverso una attenta e dettagliata valutazione di coerenza con gli strumenti della pianificazione regionale (PIT) e provinciale (PTCP) nonché – per scelta culturale della AC e del gruppo di lavoro che lo ha costruito – assumendo in maniera puntuale le indicazioni di riferimenti internazionali quali la *Carta di Aalborg*.

In tale valutazione di coerenza si è ritenuto pertanto opportuno escludere – pur richiamandoli nella matrice di valutazione di tav. 1 - tutti quegli obiettivi e criteri di gestione a carattere normativo entrati in vigore contestualmente all'approvazione del PS. Risulta infatti ovvio che ciascun intervento debba uniformarsi alle prescrizioni di PS vigenti nel territorio interessato dalla trasformazione.

Ciò risulta valido, in generale, per le performance dei sei interventi RU rispetto al perseguimento di obiettivi e criteri appartenenti alle invarianti strutturali e agli Statuti dell'aria, dell'acqua, del suolo, degli ecosistemi e del paesaggio. Differente è il discorso relativo alle indicazioni dello Statuto della città e degli insediamenti e dello

Statuto delle reti. Essi hanno la natura *prevalente* di obiettivi cui conformare la redazione del RU e dei PCI nel primo caso, e di azioni di tipo gestionale nel secondo caso. Pertanto, solo questo genere di obiettivi andrà a costituire il set nei confronti del quale valutare le performance del RU, non prima di aver subito una ulteriore selezione in grado di isolare **gli obiettivi concretamente pertinenti ciascuna trasformazione** oggetto di valutazione.

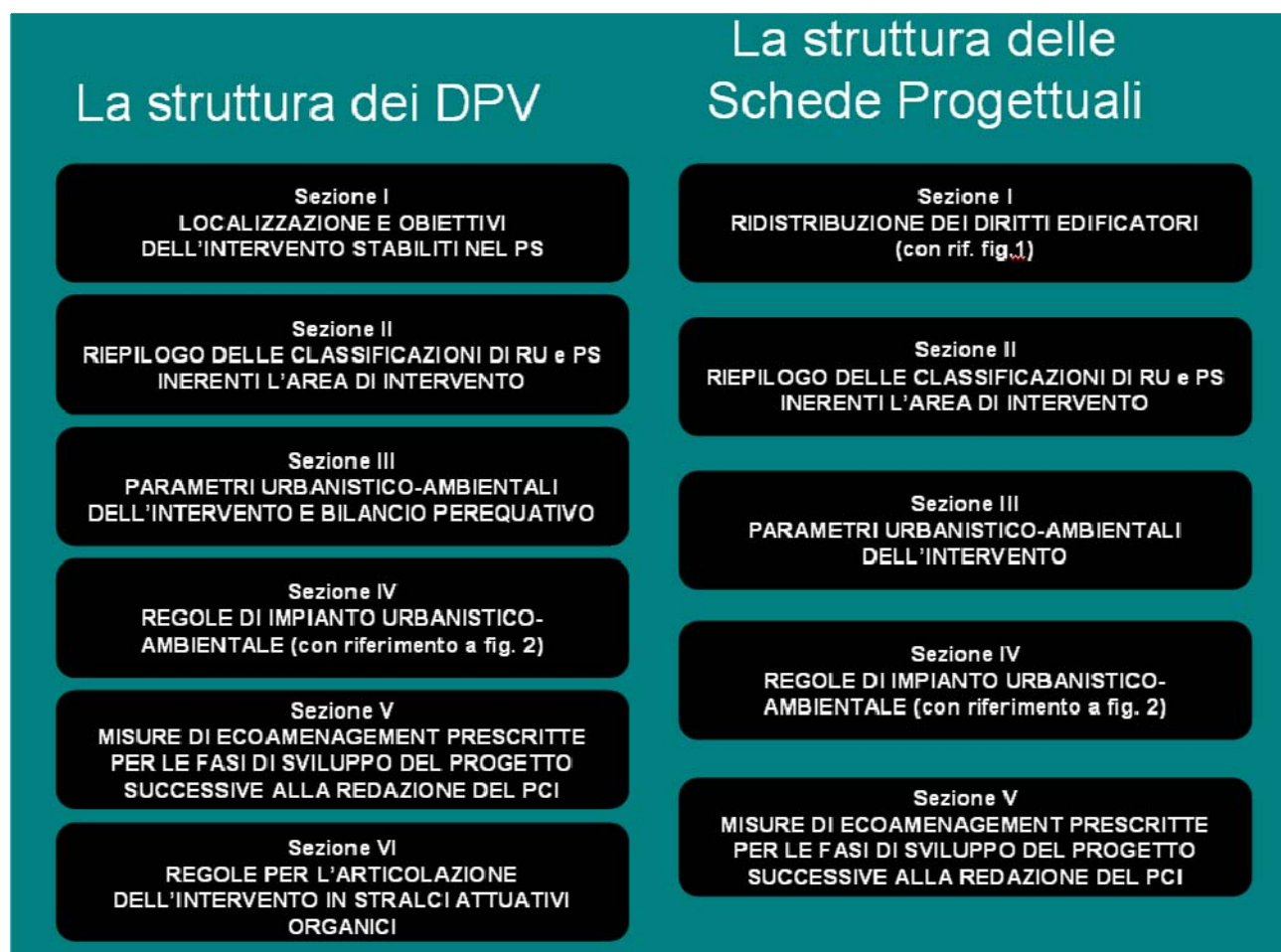
Un iter valutativo convenzionale, una volta determinati gli *oggetti* da valutare, vi applica i criteri di valutazione e esprime quindi i suoi giudizi; nel processo valutativo del RU di Pienza si è seguita una strada più complessa ma anche più innovativa, utilizzando i criteri di valutazione non solo per *giudicare* ma anche per *pre-progettare* le trasformazioni e per controllarne la qualità in tutte le fasi di sviluppo dell'intervento (pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, realizzazione e gestione).

Il RU di Pienza si è infatti iscritto nella prassi consolidata delle *schede progetto*, ma le ha rese più efficaci legandone la stesura alle indicazioni del PS. Si sottolinea che tutto ciò è stato possibile grazie alla configurazione particolare del PS di Pienza, molto analitico e dettagliato. In virtù di questo approccio innovativo i *dossier* inerenti le trasformazioni rilevanti del RU di Pienza sono stati denominati *valutativi e progettuali*, a sottolineare la stretta connessione tra due aspetti complementari, la cui reciproca coerenza è garanzia imprescindibile di qualità e sostenibilità. Per illustrare questo aspetto è necessario prima illustrare i contenuti dei Dossier Progettuali e Valutativi e delle Schede progettuali di cui rispettivamente agli artt. 123 e 124 delle NTA.

2.3.1 La struttura delle schede-progetto

La fig. 2.1. di seguito riportata illustra la struttura delle schede-progetto che interessano tutti gli interventi del RU sottoposti al Valutazione integrata, con esclusione del by-pass sulla S.P. 146 (la cui progettazione è comunque affidata alla Provincia).

Fig. 2.1 La struttura delle schede-progetto



La differenziazione in due tipologie risponde al diverso stato di definizione degli interventi: mentre i DPV trattano di interventi ancora da precisare, sul piano della articolazione spaziale dei singoli comparti edificabili, le Schede Progettuali SP arrivano ad un livello di definizione molto maggiore, includendo la ripartizione dei

diritti edificatori tra i vari proprietari e in taluni casi la localizzazione dei volumi in ampliamento edilizio previsti. La struttura delle due tipologie di schede-progetto è piuttosto simile: quattro delle cinque o sei Sezioni previste (quelle centrali) di fatto coincidono, almeno come denominazione.

Per comprendere l'aspetto innovativo accennato in chiusura del precedente paragrafo, si consideri le modalità di utilizzo dei DPV e delle SP (d'ora in poi genericamente "schede-progetto" in sede di valutazione integrata dei Piani complessi di intervento (PCI) e dei Piani Attuativi (PA) (cfr. art.122 NTA).

- 1) Nella valutazione integrata dei progetti di PCI – se distinti dai relativi Piani Attuativi - deve essere verificata la conformità delle trasformazioni a quanto stabilito nelle Sezioni I, II e III del DPV, in particolare in termini di: perimetro delle aree interessate, quantità volumi, destinazioni d'uso, aree o volumi da cedere al pubblico.
- 2) Nella valutazione integrata dei Piani Attuativi, devono invece essere verificati i seguenti elementi:
 - a) che lo schema di assetto urbanistico dell'area di intervento sia coerente con il PS, e in particolare con tutte le norme incidenti sull'area di intervento richiamate nel riepilogo di cui alla **Sezione II** della scheda-progetto;
 - b) che per l'insieme dei comparti attuativi previsto dal Piano Attuativo siano rispettati i parametri urbanistico-ambientali di cui alla **Sezione III** della scheda-progetto;
 - c) che lo schema di assetto urbanistico dell'area di intervento sia improntato al rispetto delle Regole di impianto urbanistico-ambientale di cui alla **Sezione IV** e alle Regole per l'articolazione dell'intervento in stralci attuativi organici di cui alla **Sezione VI** della scheda-progetto, se esistente;
 - d) che nello schema di assetto urbanistico dell'area di intervento siano contemplate le Misure di èco-aménagement di cui alla **Sezione V** delle schede-progetto limitatamente a quelle obbligatorie e applicabili alla fase "PA" (Piano Attuativo) indicate, per ciascun intervento, nella Tab. 1 (di seguito riportata);
 - e) che nelle NTA del Piano Attuativo siano inserite tutte le Misure di èco-aménagement, di cui alla Sezione V, obbligatorie e applicabili alle fasi "PE" (Progetti Esecutivi dei singoli comparti edificatori), "R" (Realizzazione) e "G" (Gestione); indicate, per ciascun intervento, sempre nella Tab. 1.
- 3) Nel caso la definizione del progetto di PCI e/o del relativo Piano Attuativo dovesse conseguire ad una valutazione comparativa tra più proposte (pubblico avviso), l'adesione del progetto di PCI o PA alle Misure di èco-aménagement (di cui alla Sezione V) facoltative, indicate per ciascun intervento nella Tab. 1, costituirà titolo di apprezzamento preferenziale della proposta.
- 4) I latori dei PCI o PA devono presentare, a corredo degli elaborati richiesti, una autovalutazione improntata alle stesse modalità e criteri sopra specificati.

2.3.2 L'approccio endoprogettuale

I contenuti delle Schede-progetto sopra elencati illustrano la natura dell'*approccio endoprogettuale* adottato nel presente RU: non ha più senso, infatti, distinguere l'aspetto normativo-progettuale del RU dagli aspetti valutativi degli interventi nei quali esso si esplicita.

Tale approccio unisce tre vantaggi:

- la trasformazione da valutare (che nella maggior parte dei casi poi verrà concretamente realizzata da soggetti diversi dalla AC) compie alcuni primi passi progettuali sotto la guida della AC e degli estensori del RU. Questi primi passi progettuali sono coerenti, come si è già detto, con gli obiettivi di sostenibilità del PS e dunque la trasformazione *parte bene*.
- la applicazione dei criteri di valutazione ad una trasformazione già dotata di elementi progettuali (quelli contenuti nella scheda-progetto) consente non solo di verificarne la coerenza con il PS (ovvero la *sostenibilità*) ma anche di innescare un processo di *autoapprendimento* per i progettisti del RU che, qualora attraverso la "autovalutazione" del proprio progetto alla luce della coerenza con i criteri elencati nella scheda riscontrassero una bassa *performance* della trasformazione in ordine a uno o più obiettivi di sostenibilità, potranno revisionare opportunamente le scelte progettuali.

Tab.1 - MISURE DI ECOAMENAGEMENT PER LE FASI DI SVILUPPO DEL PROGETTO SUCCESSIVE ALLA REDAZIONE DEL PCI

Cogenza delle misure		Legenda delle fasi di sviluppo del progetto						
Misure obbligatorie		PA - Piano Attuativo (inclusa progettazione delle reti)		R - fase di Realizzazione				
Misure facoltative		PE - Progetti Esecutivi dei singoli comparti edificatori,		G - fase di Gestione				
Tema	n.	Misure prescrittive	Fase	Interventi				
				PCI1	PCI2	PA1	PA2	PA3
<i>Obbligo di contestuale realizzazione infrastrutture per la tutela delle risorse essenziali (art. 3, co. 5, l.r. 1/2005, art. 137 PS)</i>	1	La realizzazione dell'intervento è subordinata alla esistenza o contestuale realizzazione delle infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio, ed in particolare di quelle destinate: - all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque; - alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana; - alla gestione dei rifiuti solidi; - alla disponibilità dell'energia; - ai sistemi di mobilità; - al sistema del verde urbano (vedi anche misure n.17 e 18).	R					
<i>Reti differenziate per lo smaltimento delle acque reflue (art. 20 Reg. 2/R)</i>	2	Nella progettazione delle opere infrastrutturali, devono essere previsti impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e per le acque reflue, verificandone inoltre la coerenza con i piani e programmi di gestione del servizio idrico integrato dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO) competente ai sensi della legge regionale 21 luglio 1995, 81 (Norme di attuazione della legge 5 gennaio 1994, n.36).	PA					
<i>Progettazione unitaria delle reti tecnologiche e loro accessibilità</i>	3	La posa in opera delle reti (adduzione acqua potabile, collettamento reflui, energia elettrica, gas metano, ecc) deve essere fatta in base ad un progetto unitario limitando al massimo la differenziazione delle sedi e prevedendo forme di accessibilità permanente, in modo da facilitarne la gestione e il mantenimento in efficienza	PA					
	4	E' esclusa la collocazione di elettrodotti aerei.	PA					
	5	La realizzazione dei nuovi impianti sarà occasione per la rimozione delle linee e degli impianti esistenti , se obsoleti e non adeguati alle caratteristiche di alto profilo tecnologico dell'area	PA					
<i>Risparmio energetico nella illuminazione esterna e forme di contenimento dell'inquinamento luminoso</i>	6	Applicare i criteri tecnici contenuti nelle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in attuazione D.G.R.T. n.815 del 27/08/2004, e nell'allegato C della legge reg. Toscana n. 37/2000. Si prescrive in particolare: - l'impiego di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione o comunque di apparecchi illuminanti che consentano un risparmio energetico analogo o superiore; - la scelta, per le strade con traffico motorizzato, dei livelli minimi di luminanza e illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439; - l'esclusione, per i nuovi impianti di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o comunque che emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso - la limitazione dell'uso di proiettori ai casi di reale necessità; - l'adozione di sistemi automatici di controllo, riduzione o spegnimento dei flussi luminosi in determinate fasce orarie, tenendo conto delle esigenze di sicurezza.	PA, G					
<i>Comfort acustico (art. 47 PS)</i>	7	Assicurare ai sensi di legge la compatibilità reciproca delle emissioni acustiche delle nuove attività produttive e di servizio alla produzione con il resto delle funzioni insediate nell'area di intervento, attraverso l'accompagnamento del Piano attuativo con una opportuna Valutazione del clima acustico.	PA					
<i>Misure per la riduzione della Impermeabilizzazione superficiale e per il risparmio idrico (art 103 PS + artt. 16, 17, e 21 Reg.2/R)</i>	8	I nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità , devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;	PE					
	9	Il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato, optando piuttosto per il loro riutilizzo (per usi irrigui o comunque diversi da quello potabile) previo accumulo in cisterne interratoe o, se la natura (prevalentemente argillosa) del suolo lo consente, per la dispersione delle acque in aree permeabili adiacenti senza che si determinino danni dovuti a ristagno.	PA, G					
	10	Al fine di favorire la realizzazione di reti separate per l'uso potabile e per l'uso non potabile dell'acqua, sono da prevedersi, per l'irrigazione dei terreni, idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane; nelle zone artigianali-industriali, sono da prevedersi sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate;	PA, G					
<i>Edilizia sostenibile (art. 104 PS, art. 22 Reg. 2/R)</i>	11	Nella progettazione dei nuovi edifici applicare le "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della L.r. n. 1/2005 (emanate con DGR n.322 del 28-2-2005) [nota 1]	PE					
<i>Contenimento energetico degli edifici (Art. 23.reg. 2/R)</i>	12	Privilegiare l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico	PE					
<i>Parametri per gli interventi edilizi (Art. 24 -reg. 2/R)</i>	13	Gli interventi urbanistico-edilizi, ivi compresi quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente indicati all'articolo 79, comma 2 lettere c) e d) della l.r.1/2005 (RC e RE) devono essere progettati secondo i criteri energetici ed ambientali di seguito indicati: a) considerazione dei dati climatici locali; b) controllo dei consumi di energia, del ciclo delle acque, delle emissioni e dei rifiuti; c) utilizzo di prodotti ecocompatibili, materiali locali e tecnologie efficienti dal punto di vista energetico; d) considerazione degli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici; e) previsione di una cantierizzazione ispirata ai principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.	PE					
<i>Barriere architettoniche</i>	14	Conformità alla l.reg. Toscana n. 47/91 ed alla normativa nazionale in materia	PE					

Cogenza delle misure		Legenda delle fasi di sviluppo del progetto					
Misure obbligatorie		PA - Piano Attuativo (inclusa progettazione delle reti)		R – fase di Realizzazione			
Misure facoltative		PE - Progetti Esecutivi dei singoli comparti edificatori,		G – fase di Gestione			
Salubrità degli edifici	15	Assicurare condizioni di salubrità nei nuovi insediamenti attraverso l'applicazione dei seguenti principi: a) assicurare l'isolamento acustico fra gli alloggi e tra questi e l'ambiente esterno b) evitare i materiali contenenti agenti inquinanti pericolosi quali PVC, formaldeide (presente nei pannelli di Medium density), rame, cromo, arsenico, creosoto, dieldrina, lindano, pentaclorofenoli, ecc. c) eliminare pitture o sceglierle a basso contenuto di VOC (composti organici volatili), privilegiando vernici minerali a base di acqua o vernici naturali d) Considerare i rischi legati alla presenza di campi elettromagnetici e) Provvedere a una illuminazione naturale diffusa di buona qualità, ed eliminare la possibilità di riverberi. d) adottare accorgimenti per favorire la ventilazione naturale (passiva) all'interno degli edifici/alloggi, o la ventilazione meccanica con recupero di calore (MVHR) , o la ventilazione basata sul principio dell'isolamento dinamico) g) adottare accorgimenti per il mantenimento di un livello adeguato di umidità relativa negli ambienti interni, quali: evitare l'impiego di materiali che possono rappresentare un ambiente ideale per la formazione di muffe, utilizzare materiali igroscopici (argilla, legno, fibre naturali e sughero) rivestendoli eventualmente con finiture traspiranti per non comprometterne la qualità; prevedere murature traspiranti in modo da agevolare la fuoriuscita di vapore dagli ambienti interni, ecc.		PE			
Risparmio di materiali	16	Privilegiare l'impiego di materiali riciclati (pannelli Trex, rivestimenti in materiali riciclati, ecc.) e/o di materiali biodegradabili, riutilizzabili e riciclabili		PE			
Progettazione e gestione del verde urbano (art. 102 RU)	17	Prevedere, con modalità compatibili con lo svolgimento delle attività di cantiere, l'impianto anticipato della vegetazione arborea di progetto (<i>pre-verdissement</i>).		R			
	18	Verifica della rispondenza del Coefficiente di Occupazione dello Spazio del verde (COSV) fissato nella Sez III		PA, PE, R, G			
Controllo impatto paesaggistico (art. 134 PS)	19	Svolgimento di una puntuale verifica degli impatti dei nuovi edifici sul paesaggio che assuma come riferimento lo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio e che preveda, all'occorrenza, prescrizioni in merito alla scelta di materiali e tipologie costruttive e alla modulazione dell'articolazione e dell'altezza dei volumi.		PA			
Coordinamento con la realizzazione di altri interventi previsti dal RU (art. 134 PS)	20	Adeguatezza delle infrastrutture viarie, ciclo-pedonali e pedonali di progetto rispetto alle previsioni del RU per tali infrastrutture.		PA			
Opere urbanizza secondaria (art.137 PS)	21	Predisposizione, tra gli elaborati del piano di una convenzione la cui stipula assicuri la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria contestualmente alle edificazioni private.		PA			
Gestione del verde privato (art. 53 RU e 16 Reg. 2/R)	22	Compatibilmente con le esigenze funzionali (sicurezza, insolazione, distanze minime) saranno mantenute e collocate nelle aree di verde urbano privato piante di alto fusto, con preferenza per le specie autoctone indicate nell'art. 102 delle NTA del RU		PE			
	23	Nelle aree di verde privato viene mantenuta la massima percentuale di superficie permeabile, che comunque non deve risultare inferiore al 25% della Superficie fondiaria (SF).		PE			
<p>Nota 1: Costituite dai seguenti elaborati:</p> <p>a) "Linee Guida" presentazione del documento e schemi di schede tecniche riguardanti i requisiti per la valutazione energetico/ambientale raggruppati per aree di valutazione degli edifici (allegato "A");</p> <p>b) Sistema di attribuzione dei punteggi corrispondenti al grado di soddisfacimento dei requisiti (allegato "B");</p> <p>c) Sistema di pesatura di ciascun requisito ed area di valutazione, (allegato "C");</p> <p>d) "Manuale per l'Edilizia Sostenibile" (allegato "D");</p> <p>e) "Elenco base dei materiali per l'Edilizia sostenibile" (allegato "E")</p>							

- il terzo vantaggio - l'aspetto forse più innovativo - è rappresentato dalla *permanenza* delle indicazioni del RU oltre la fase della pianificazione attuativa; la scheda-progetto continua infatti a svolgere il suo ruolo di garante della coerenza tra PS/RU e trasformazioni fino al loro compimento (progettazione esecutiva e fase di realizzazione) spingendosi inoltre fino alla fase di gestione, e interessando addirittura, sebbene in modo non sistematico e su base volontaria, la *fase di dismissione* (tale è il senso, ad esempio, delle misure facoltative a favore dell'utilizzo di materiali riciclabili, finalizzato al risparmio di risorse), chiudendo così l'intero *ciclo di vita* del progetto. Tale risultato è stato ottenuto assicurandosi – tramite la Sez. V delle schede - che nelle NTA dei piani attuativi siano presenti tutti gli elementi che competeranno alla fase della progettazione esecutiva, della realizzazione, della gestione e della dismissione.

L'esito dell'approccio *endoprogettuale* è dunque una forte (e verificabile) integrazione e interazione tra *piano*, *progetto* dell'intero ciclo di vita dell'opera, e *valutazione*.

2.4 L'applicazione del metodo

Stanti queste premesse, il modello di valutazione integrata del RU – ossia dei sei interventi selezionati con i criteri di cui al par. 2.1 – è affidato alla stima del grado di coerenza dei contenuti progettuali di tali interventi – così come dettagliatamente definiti nei Dossier Progettuali e Valutativi e nelle Schede Progettuali delle NTA del RU, cui si rimanda - e il sistema di obiettivi di sostenibilità proposti dal PS al RU, selezionati con i criteri indicati al precedente par. 2.3.

Essendo tali obiettivi organizzati con riferimento alle *risorse essenziali del territorio* ossia ai “beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività” così come intesi dalla l.reg. 1/2005 - aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi degli insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici – la valutazione integrata coinciderà di fatto con la *verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio* prevista dalla l.reg. 1/2005 (art. 11, co. 3), come anticipato al par. 2.2.2.

Tale verifica è sintetizzata nella Matrice di Valutazione Integrata del RU di Tav.1. In essa sono stati riportati:

- nelle colonne, i sei interventi del RU oggetto di valutazione (aggregati per UTOE), ossia:
 - S1 - By pass SP 146 e fascia di ambientazione (500 mt circa) (UTOE 3)
 - PCI 2 – Progetto urbano Ex Foro Boario (UTOE 3)
 - PA1 - Espansione Pienza Nord (UTOE 3)
 - PCI 1 – Progetto urbano Ex Fornace Crestini (UTOE 5)
 - PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino (UTOE 5)
 - PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino (UTOE 5)
- nelle righe, il sistema di obiettivi di sostenibilità/criteri di gestione, ricavate sia dalla Componente statutaria del PS (in genere obiettivi), sia dalla Componente strategica (in genere misure gestionali), organizzati in riferimento alle quattro componenti principali nelle quali la l.reg. 1/2005 organizza l'insieme delle “risorse essenziali del territorio”:
 - a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
 - b) città e sistemi degli insediamenti;
 - c) paesaggio e documenti della cultura;
 - d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Inoltre, gli obiettivi relativi alla componente c) sono stati integrati da obiettivi e “azioni prioritarie” previsti dal nuovo PIT nella “Schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità”, AMBITO 38: VAL D'ORCIA. Si tratta di una scelta non obbligata, in quanto nelle precedenti Valutazioni Integrate era già stata verificata la coerenza tra PS e nuovo PIT, ma è apparso comunque utile – scendendo di scala – verificare ulteriormente la coerenza del RU con gli obiettivi paesaggistici del PIT.

Una ulteriore integrazione ha riguardato la componente d) sistemi infrastrutturali e tecnologici, cui sono stati afferiti anche quelli di specificamente previsti dal Reg. 2/R⁴, contenete parametri ed indirizzi diretti a garantire che tutti gli interventi di trasformazione del territorio siano compiuti nel rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado. Essi riguardano, in particolare:

- Capo III - Interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali;
- Capo IV - Dotazioni di reti differenziate per lo smaltimento, per l'adduzione idrica ed il riutilizzo delle acque reflue;
- Capo V - Salubrità degli immobili e del territorio, l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico.

Si tratta in verità di un passaggio formale, in quanto i parametri ed indirizzi fissati dal Reg. 2/R sono stati introiettati direttamente sia nel RU sia nella Sez. V delle schede-progetto, in particolare nelle misure obbligatorie di *éco-aménagement* cui sottoporre le varie fasi di pianificazione, progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento.

Come per gli obiettivi del PS, dal novero sia degli obiettivi del PIT- paesaggio, sia di quelli del Reg. 2/R sono stati espunti quelli che non avevano attinenza con gli interventi oggetto di valutazione.

La matrice di Tav.1 di seguito riportata consente di evidenziare le correlazioni tra i due insiemi: i campi con sfondo grigio indicano l'assenza di correlazioni, mentre le celle colorate o bianche segnalano la presenza di correlazioni tra un determinato obiettivo (o disciplina) e un dato intervento, indipendentemente dal punteggio.

Attraverso questa prima operazione di *territorializzazione degli obiettivi* si ha una ricostruzione in forma matriciale dell'insieme dei *requisiti di sostenibilità* che il PS richiede che vengano assicurati in ciascuna parte del territorio comunale (o nell'intero territorio comunale).

Prima di procedere al commento delle performance del RU si illustrano i criteri con i quali sono stati attribuiti i giudizi (v. Tab. 2.2).

Tab. 2.2. I criteri di attribuzione dei giudizi

Capacità della scelta di favorire o contrastare gli obiettivi di sostenibilità, espressa attraverso una scala di valori (punteggio)		
Il contributo della scelta progettuale al raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità del PS è positivo e lo favorisce	Molto	3
	Abbastanza	2
	Poco	1
	Nullo	
Il contributo della scelta progettuale al raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità del PS è negativo e lo contrasta	Poco	-1
	Abbastanza	-2
	molto	-3

Nella Tav. 1, accanto alla sezione con i punteggi è riporta una ulteriore fincatura contenente la motivazione del giudizio attribuito, così come della eventuale mancanza di correlazione tra intervento e obiettivo (o comunque dell'inopportunità della sua considerazione, come nel caso di obiettivi e criteri di gestione dettagliati delle risorse la cui applicazione è *ipso facto* obbligatoria per tutte le previsioni del RU.

2.5 I risultati della Valutazione Integrata del RU

Tutte e sei le trasformazioni valutate hanno fatto registrare esiti eccellenti, ovvero hanno prestazioni sempre positive e in metà dei casi con punteggi di giudizio massimo.

⁴ DPR 9 febbraio 2007, n. 2/R, Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) – Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.

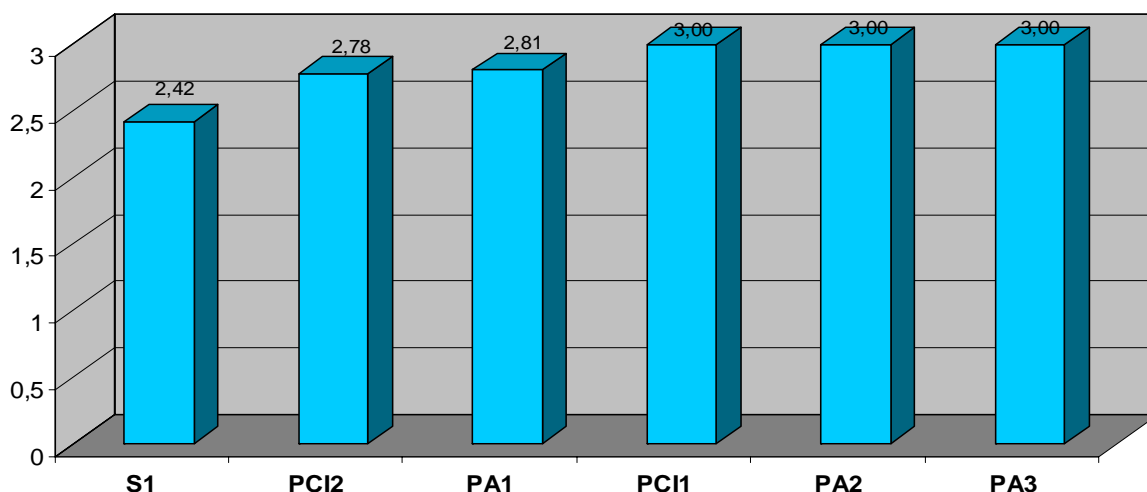
In generale, i valori prestazionali medi (punteggio medio) ottenuti dividendo il punteggio complessivo di ciascuna trasformazione valutata per il numero dei giudizi espressi, sono sempre compresi tra un minimo di 2,42 ed un massimo di 3 (cfr. Tab. 2.3).

Si sottolinea – a margine - anche l'inversione di segno dell'unico tra gli obiettivi di PS risultato perseguito in modo *insufficiente* (punteggio -2) da parte del complesso delle scelte di PS nella VI a questo relativa (cfr. Matrice in Allegato 1). Si tratta dell'obiettivo "F.3. Coordinare la collocazione di funzioni e strutture di rango elevato" afferito alla componente "b) città e sistema degli insediamenti", e riproposto in termini più circostanziati tra gli obiettivi generali per il Sistema Funzionale degli Insediamenti (art. 89 NTA PS) con la dizione "Pervenire ad una distribuzione complessiva delle funzioni di livello superiore promovendo forme di coordinamento e di integrazione con i comuni contermini" (cfr. Tav. 1, obiettivo 13).

Tale obiettivo presenta correlazioni con gli interventi valutati nel RU solo relativamente al PCI1 – Progetto Urbano ex Fornace Crestini. Fermo restando che la verifica del suo perseguimento, adesso come allora, non può che risultare indeterminata (lo sarà al termine della fase di "montaggio del Programma Complesso di Intervento, se non addirittura in fase di definizione del Piano Attuativo, qualora non contestuale al PCI), esso è stato inserito come "regola di impianto urbanistico-ambientale" nella Sezione IV del DPV del PCI 1 (voce 5); il che costituisce tutto quanto si può fare – in sede di RU – per favorire "forme di coordinamento e di integrazione con i comuni contermini" (nella fattispecie i comuni dell'ANPIL Val d'Orcia e/o quelli della Comunità Montana) per la localizzazione di servizi di rango elevato e/o consortili.

Tab. 2.3 Valutazione integrata del RU: sintesi dei risultati

Interventi	Numero giudizi espressi	Valore medio
S1 - By-pass del centro abitato di Pienza e fascia di ambientazione	12	2,42
PCI2 - Progetto Urbano Ex Foro Boario	32	2,78
PA1 - Espansione Pienza Nord	37	2,81
PCI1 - Progetto Urbano area Ex Fornace Crestini	30	3,00
PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino	25	3,00
PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino	23	3,00



Procedendo al commento della sintesi dei risultati di tab. 2.3, si osserva che metà degli interventi (il PCI1, PA2 e PA3, ossia tutti quelli previsti nella UTOE 5), presentano il punteggio massimo possibile (media = 3), dal momento che perseguono al meglio tutti gli obiettivi della Tav.1 che presentano correlazioni con essi.

Quanto agli altri tre, pur nel quadro di prestazioni sempre eccellenti, si osservano alcune variazioni nel punteggio medio, che si commentano dal più basso al più alto:

- il punteggio non pieno (2,42) attribuito all'intervento S1, dipende da 3 correlazioni con punteggio nullo (che fanno media) con obiettivi inerenti l'attenuazione di misure per l'attenuazione dell'inquinamento

luminoso; il punteggio nullo è dovuto al fatto che l'intervento di realizzazione del by-pass è di competenza della Provincia, e dunque fuori dal controllo del RU, in termini di progettazione esecutiva e gestione dell'illuminazione;

- il punteggio non pieno dell'intervento PCI2 - Progetto Urbano Ex Foro Boario (2,78) dipende da l'effetto combinato di:
 - due interferenze con punteggio nullo con gli obiettivi 19 e 30, miranti entrambi a potenziare l'offerta abitativa rivolta ai residenti a basso reddito, motivate con il fatto che nell'intervento PCI2 le residenze concesse prevedono già una contropartita per il l'AC in termini di cessione di aree per parcheggi, spazi e verde pubblici, e dunque la sottrazione di quote di cubatura all'edilizia privata non si è ritenuta garantire l'equilibrio economico (e dunque la fattibilità) dell'operazione. D'altra parte l'obiettivo è pienamente perseguito dall'intervento PA1 (che prevede il 30% di ERP con finalità sociali e il 50% di edilizia convenzionata) e con i 6 alloggi speciali per categorie sociali svantaggiate dell'intervento di recupero (A3), escluso dalla VI;
 - un perseguimento non ottimale (punteggio 2) dell'obiettivo 22 "Integrare l'offerta di servizi alla popolazione con nuovi servizi e attrezzature rivolte ai visitatori, allo scopo di: alleggerire la pressione sul centro storico; di allungare la permanenza media dei visitatori; di favorire le fasce di visitatori giovanili e/o il cicloturismo", motivato con il fatto che l'intervento PCI2 non è centrato su queste tematiche, pur contribuendo abbastanza al suo perseguimento in quanto migliora in modo consistente l'accessibilità e la disponibilità di spazi di sosta e servizi per i turisti. D'altra parte questo obiettivo è pienamente perseguito da azioni escluse dalla VI (percorsi ciclo pedonali e pedonali, ostello CR3, parco urbano della Pieve di Corsignano, ecc.) anche se l'intervento cardine - l'intervento di PS "ATI 3 - Approdo Nord" - è demandato ai RU successivi; anche il PC11, sebbene non direttamente correlato all'obiettivo, trovandosi in una diversa UTOE, prevede comunque un'area di parcheggio per pullman turistici che contribuisce al perseguimento dell'obiettivo in questione.

2.6 Le fasi del processo di Valutazione Integrata del PS

(da completare con il resoconto dell'Assemblea pubblica 25 marzo ed altre eventuali iniziative di co-pianificazione e partecipazione)

Tav. 1 - Matrice di Valutazione Integrata del RU

Capacità della scelta di favorire o contrastare gli obiettivi di sostenibilità, espressa attraverso una scala di valori (punteggio)				Riepilogo delle Sezioni delle Schede-progetto (DPV e SP) menzionate nelle motivazioni								
Il contributo della scelta progettuale al raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità del PS è positivo e lo favorisce	Molto		3	Sezione II RIEPILOGO DELLE CLASSIFICAZIONI DI RU e PS INERENTI L'AREA DI INTERVENTO Sezione III PARAMETRI URBANISTICO-AMBIENTALI DELL'INTERVENTO E BILANCIO PEREQUATIVO Sezione IV REGOLE DI IMPIANTO URBANISTICO-AMBIENTALE (con riferimento a fig. 2) Sezione V MISURE DI ECOAMENAGEMENT PRESCRITTE PER LE FASI DI SVILUPPO DEL PROGETTO SUCCESSIVE ALLA REDAZIONE DEL PCI (rif. A Tab.1 art. 122 RU)								
	Abbastanza		2									
	Poco		1									
Il contributo della scelta progettuale al raggiungimento dell'obiettivo di sostenibilità del PS è negativo e lo contrasta	Nulla											
	Poco		-1									
	Abbastanza		-2									
Nessuna correlazione obiettivo/intervento o correlazione già normata puntualmente dal PS	Molto		-3									
Obiettivi per la tutela delle risorse essenziali del territorio espunti dal PS, dal PIT e dal Regolamento 2/R	UTOE 3			UTOE 5			Motivazioni del giudizio o della mancanza di correlazione o della rilevanza di interferenze la cui valutazione è superflua in sede di V.I. del RU					
	S1 - By-pass del centro abitato di Pienza e fascia di ambientazione	PCI2 - Progetto Urbano Ex Foro Boario	PA1 - Espansione Pienza Nord	PCI1 - Progetto Urbano area Ex Fornace Crestini	PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino	PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino						
	Art.92	DPV2	DPV3	DPV1	SP1	SP2						
	a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora											
	PS di Pienza, NTA Parte II - Componente Statutaria											
	Capo I	1	Statuto dell'aria									
Capo II	2	Acqua							Tutti gli interventi sono sottoposti ex lege alla disciplina dello Statuto dell'acqua (classificazioni del rischio anche richiamate nelle Schede-progetto, Sez. II)			
Capo III	3	Suolo							Tutti gli interventi sono sottoposti ex lege alla disciplina dello Statuto del suolo (classificazioni del rischio anche richiamate nelle Schede-progetto, Sez. II)			
Capo IV	4	Ecosistemi e del paesaggio							Tutti gli interventi sono sottoposti ex lege alla disciplina dello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio (classificazioni paesaggistiche anche richiamate nelle Schede-progetto, Sez. II e Sez. IV)			
PS di Pienza, NTA Parte III - Componente Strategica												
Capo I	5	Art.115 Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso		3	3	3	3	3	L'intervento di realizzazione del by-pass è di competenza della Provincia; per gli altri interventi, l'indicazione è richiamata nelle schede-progetto (Sez. V - Tema 6)			
		Utilizzo di lampade ad alta efficienza, sostituzione dei tradizionali corpi illuminanti con altri di tipo cut-off, ecc.										
	6	Art. 117 Completamenti ed adeguamenti degli impianti di collettamento e depurazione		3	3	3	3	3	L'indicazione è richiamata nelle schede-progetto (Sez V - Tema 2)			
Promozione del coordinamento con gli interventi previsti dall'ATO 6												
7	Art.139 Utilizzazione di indicatori quantitativi per il verde urbano da prevedere nelle trasformazioni urbane integrate		3	3	3	3	3	Coerentemente con le prescrizioni del PS, il RU fissa il COSV per ciascuna area di trasformazione nella Sez. III delle schede-progetto				
	Al fine di stabilire le quantità di verde urbano di cui all'art. 96, il RU utilizza l'indice COSV (Coefficiente di Occupazione dello Spazio del verde)											

Obiettivi per la tutela delle risorse essenziali del territorio espunti dal PS, dal PIT e dal Regolamento 2/R	UTOE 3			UTOE 5			Motivazioni del giudizio o della mancanza di correlazione o della rilevazione di interferenze la cui valutazione è superflua in sede di V.I. del RU
	S1 - By-pass del centro abitato di Pienza e fascia di ambientazione	PCI2 - Progetto Urbano Ex Foro Boario	PA1 - Espansione Pienza Nord	PCI1 - Progetto Urbano area Ex Fornace Crestini	PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino	PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino	
	Art.92	DPV2	DPV3	DPV1	SP1	SP2	

b) città e sistemi degli insediamenti

PS di Pienza, NTA Parte II - Componente Statutaria

Capo V	<i>Art. 89 Obiettivi generali per il Sistema Funzionale degli Insediamenti</i>							
8	Garantire la integrità, la persistenza e l'evoluzione delle caratteristiche distintive degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento agli edifici dichiarati di notevole interesse pubblico, agli edifici di interesse storico ed architettonico, agli spazi pubblici antichi e recenti, ai pattern insediativi del territorio rurale;		3	3	3	3	3	Obiettivi garantiti dalle regole di impianto urbanistico ambientale della Sez.IV delle Schede-progetto
9	Migliorare la vivibilità e la qualità percettiva e funzionale degli spazi pubblici, da intendersi quali luoghi privilegiati di incontro e di riferimento identitario, anche accogliendo le indicazioni emerse dai processi partecipativi e ed in particolare gli esiti degli studi antropologici condotti nell'ambito della redazione del Quadro Conoscitivo;		3	3	3			Obiettivi garantiti dalle regole di impianto urbanistico ambientale della Sez.IV delle Schede-progetto
10	Realizzare le addizioni residenziali con forme compatte, in modo da contenere il consumo di suolo, nonché in prossimità ad insediamenti urbani esistenti, al fine di assicurare ai nuovi residenti elevati livelli di dotazioni e servizi urbani;			3				L'intervento PA1 è aderente alla città esistente
11	Favorire la trasformazione, il recupero ed il riuso delle aree dismesse e degli edifici non utilizzati, anche attraverso il partenariato tra soggetti pubblici e privati;			3				L'intervento più consistente del PS - il PCI 1- intende proprio recuperare un'area industriale dismessa
12	Adottare un approccio unitario alle trasformazioni urbane, ricorrendo a strumenti quali i <i>programmi complessi integrati</i> ed operando affinché gli interventi di riqualificazione dispieghino i loro effetti positivi su ampie porzioni degli insediamenti, rendendo la qualità insediativa il più possibile omogenea nelle differenti parti della città;		3	3	3	3	3	Gli interventi di completamento di aree produttive PA2 e PA3 non contengono in sé elementi di riqualificazione come quelli accennati dall'obiettivo, ma essendo stati messi a sistema fisicamente e funzionalmente con gli interventi di servizi alla produzione anche di rango elevato e con le nuove dotazioni di spazi collettivi e verde pubblico del PCI1, contribuiscono a creare la "massa critica" necessaria al loro efficiente funzionamento.
13	Pervenire ad una distribuzione complessiva delle funzioni di livello superiore promovendo forme di coordinamento e di integrazione con i comuni contermini;				3			Obiettivi garantiti dalle regole di impianto urbanistico ambientale della Sez.IV delle Schede-progetto, voce 5
14	Applicare i principi perequativi, al fine di assicurare il contestuale perseguimento di interessi pubblici e privati;		3	3	3			Obiettivo non applicabile agli interventi di completamento di aree produttive PA2 e PA3 perchè derivanti da pregresse previsioni di PRG già oggetto peraltro di una drastica riduzione di cubatura per ottemperare alle risultanze di specifiche Valutazioni integrate nel PS
15	Incrementare e <i>mettere in rete</i> le dotazioni di verde pubblico urbano e territoriale;	3	3	3	3	3	3	Tutti gli interventi, sono sottoposti a precisi indirizzi in tal senso, nonchè collegati da una rete verde / percorso ciclo-pedonale disegnata nella parte grafica delle schede-progetto (Sez. IV).
16	Incrementare la produzione di alloggi a prezzi contenuti e la disponibilità di abitazioni in affitto per residenti stabili;			3				Negli interventi PCI1, PA2 e PA3 non è prevista residenza; nell'intervento PCI2 le residenze sono concesse prevedendo già una contropartita in termini di cessione di aree per parcheggi, spazi e verde pubblici.
17	Assicurare all'intero novero degli interventi urbanistico-edilizi un livello di qualità coerente con il contesto in cui vengono realizzati promuovendo l'uso di tecnologie e di criteri progettuali finalizzati al risparmio energetico.		3	3	3	3	3	La coerenza del livello di qualità degli interventi con il contesto è assicurato dalle Regole di impianto urbanistico ambientale delle schede-progetto (Sez VI); la promozione di tecnologie e criteri progettuati per il risparmio energetico è assicurato dalla Sez. V, Temi 11, 12, 13.
<i>Art. 92 Obiettivi per il Sottosistema delle Espansioni residenziali di Pienza (UTOE 3)</i>								
18	Ridurre il traffico di attraversamento, realizzando un by-pass sulla strada provinciale 146;	3						L'intervento esaurisce il perseguimento dell'obiettivo
19	Potenziare l'offerta abitativa rivolta ai residenti a basso reddito;			3				L'intervento PA1 prevede il 30% di ERP con finalità sociali e il 50% di edilizia convenzionata; nell'intervento PCI2 le residenze sono concesse prevedendo già una contropartita in termini di cessione di aree per parcheggi, spazi e verde pubblici; sono inoltre previsti 6 alloggi speciali per categorie sociali svantaggiate in un intervento di recupero (A3) escluso dalla V.I.
20	Migliorare le relazioni percettive tra le espansioni (esistenti o in progetto) e il territorio agricolo circostante, al fine di tutelare i valori figurativi degli insediamenti;	3	3	3				Tale obiettivo è esplicitamente previsto e declinato puntualmente nelle regole di impianto urbanistico ambientale degli interventi (Sez. IV), e nelle regole per la realizzazione della fascia di ambientazione paesaggistica del by-pass.
21	Rafforzare, completare e qualificare l'impianto urbanistico e funzionale esistente;	3	3	3				Tutti gli interventi contribuiscono al loro massimo, per le loro caratteristiche intrinseche e per le modalità previste per la loro realizzazione, al perseguimento dell'obiettivo

Obiettivi per la tutela delle risorse essenziali del territorio espunti dal PS, dal PIT e dal Regolamento 2/R			UTOE 3			UTOE 5			Motivazioni del giudizio o della mancanza di correlazione o della rilevazione di interferenze la cui valutazione è superflua in sede di V.I. del RU
			S1 - By-pass del centro abitato di Pienza e fascia di ambientazione	PCI2 - Progetto Urbano Ex Foro Boario	PA1 - Espansione Pienza Nord	PCI1 - Progetto Urbano area Ex Fornace Crestini	PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino	PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino	
			Art.92	DPV2	DPV3	DPV1	SP1	SP2	
22	Integrare l'offerta di servizi alla popolazione con nuovi servizi e attrezzature rivolte ai visitatori, allo scopo di alleggerire la pressione sul centro storico; di allungare la permanenza media dei visitatori; di favorire le fasce di visitatori giovanili e/o il cicloturismo;	2	2					Abbastanza perseguito da 2 interventi previsti nella UTOE3 (in quanto migliorano in modo consistente l'accessibilità e la disponibilità di spazi di sosta e servizi per i turisti); in parte perseguito da azioni escluse dalla VI (percorsi ciclo pedonali e pedonali, ostello CR3, parco urbano della Pieve di Corsignano, ecc.); in parte demandato ai RU successivi (In particolare l'intervento di PS ATI3- approdo Nord, specificamente pensato per perseguire questo obiettivo, non fa parte del primo RU); il PCI1, sebbene non direttamente correlato, prevede comunque un'area di parcheggio per pullman turistici.	
23	Riorganizzare il sistema della sosta, garantendo spazi riservati ai residenti e adeguati spazi di parcheggio per i pullman turistici.	3	3		3			Vedi commento ad obiettivo precedente	
Art. 94 Obiettivi per il Sottosistema dell'Arcipelago produttivo di Pienza (UTOE 5)									
24	Procedere al recupero ambientale e alla riprogettazione urbanistica della ex fornace Crestini, finalizzato alla eliminazione degli attuali manufatti dismessi – di forte impatto sul paesaggio – ed alla creazione di un nuovo luogo centrale di grande qualità architettonica nel quale allocare un mix di funzioni urbane produttive, terziarie e di servizio anche di rango elevato;				3			L'intervento esaurisce il perseguimento dell'obiettivo	
25	Assicurare il ripristino ambientale dell'area estrattiva in attività, prevedendone modalità tecniche e garanzie finanziarie;							perseguito da azioni escluse dalla VI	
26	Assicurare la riqualificazione degli spazi pubblici del PIP "Podere Trieste", anche in considerazione della compresenza di attività produttive e residenziali;							perseguito da azioni escluse dalla VI (vedi intervento A5)	
27	Migliorare e completare l'accessibilità ed i collegamenti tra le "isole dell'arcipelago" e di esse con il centro storico e le espansioni novecentesche sia attraverso la creazione di percorsi pedonali e ciclabili possibilmente sovrapposti al sistema delle connessioni verdi fruibili pubblicamente, così come specificato nel Progetto di Anello Ciclo-pedonale Attrezzato previsto dall'art. 142 delle presenti NTA.							perseguito da azioni escluse dalla VI (Anello ciclo-pedonale di Pienza)	
28	Art. 102 Il verde urbano nei nuovi insediamenti residenziali Nella realizzazione dei piani attuativi è da prevedersi, con modalità compatibili con lo svolgimento delle attività di cantiere, l'impianto anticipato della vegetazione arborea di progetto (<i>pre-verdissement</i>).		3	3	3	3	3	Coerentemente con le prescrizioni del PS, il RU prevede il <i>pre-verdissement</i> (cfr. anche Sez. V delle schede progetto, Temi 17 e 18)	
29	Art 104 La promozione della edilizia sostenibile Il RU definisce le modalità per il risparmio energetico da applicarsi agli edifici esistenti ed a quelli di nuova costruzione, in applicazione del Regolamento di attuazione dell'art. 37, co. 3 della l.reg. Toscana n. 1/2005,		3	3	3	3	3	Coerentemente con le prescrizioni del PS, il RU prevede misure obbligatorie e incentivanti per la promozione dell'edilizia sostenibile (cfr. anche Sez V delle schede-progetto, Temi 11, 12, 13)	
PS di Pienza, NTA Parte III - Componente Strategica									
Capo IV	30	Art.132 Riserva di una quota della produzione edilizia a residenza con finalità sociali Il RU individua gli interventi di edilizia residenziale, da realizzare con piano attuativo o PCI, la cui attuazione è subordinata alla cessione, da parte del promotore, di una quota di suoli alla amministrazione comunale, da destinare alla costruzione di residenze con finalità sociali.			3			L'intervento PA1 prevede il 30% di ERP con finalità sociali e il 50% di edilizia convenzionata; nell'intervento PCI2 le residenze sono concesse prevedendo già una contropartita in termini di cessione di aree per parcheggi, spazi e verde pubblici; sono inoltre previsti 6 alloggi speciali per categorie sociali svantaggiate in un intervento di recupero (A3) escluso dalla V.I.	
	31	Art.137 Coordinamento e programmazione degli interventi di particolare rilevanza: le Aree di Trasformazione Integrata La realizzazione delle trasformazioni urbanistiche di particolare rilevanza è subordinata alla esistenza o contestuale realizzazione delle infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio, ed in particolare di quelle destinate: - all'approvvigionamento idrico e alla depurazione delle acque; - alla difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana; - alla gestione dei rifiuti solidi; - alla disponibilità dell'energia; - ai sistemi di mobilità; - al sistema del verde urbano (vedi anche art.102)		3	3	3	3	3	Coerentemente con le prescrizioni del PS, il RU richiama tali misure anche nelle Schede-progetto (Sez V, Tema 1)

Obiettivi per la tutela delle risorse essenziali del territorio espunti dal PS, dal PIT e dal Regolamento 2/R	UTOE 3			UTOE 5			Motivazioni del giudizio o della mancanza di correlazione o della rilevazione di interferenze la cui valutazione è superflua in sede di V.I. del RU
	S1 - By-pass del centro abitato di Pienza e fascia di ambientazione	PCI2 - Progetto Urbano Ex Foro Boario	PA1 - Espansione Pienza Nord	PCI1 - Progetto Urbano area Ex Fornace Crestini	PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino	PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino	
	Art.92	DPV2	DPV3	DPV1	SP1	SP2	

c) paesaggio e documenti della cultura

PS di Pienza, NTA Parte II - Componente Statutaria

Capo IV	32	Ecosistemi e del paesaggio							Tutti gli interventi sono sottoposti ex lege alla disciplina dello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio (classificazioni paesaggistiche anche richiamate nelle Schede-progetto, Sez. II e Sez. IV)
---------	----	----------------------------	--	--	--	--	--	--	--

PS di Pienza, NTA Parte III - Componente Strategica

Capo IV	33	Art. 134 Controllo impatto paesaggistico degli edifici produttivi							Coerentemente con le prescrizioni del PS, il RU prevede questa misura come obbligatoria (cfr. anche Sez V delle schede-progetto, Tema 19)
		Svolgimento di una puntuale verifica degli impatti dei nuovi edifici sul paesaggio che assuma come riferimento lo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio e che preveda, all'occorrenza, prescrizioni in merito alla scelta di materiali e tipologie costruttive e alla modulazione dell'articolazione e dell'altezza dei volumi.		3	3	3	3	3	

PIT - "Schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità", AMBITO 38: VAL D'ORCIA

C. INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

Obiettivi	34	Limitare e controllare sulla base di specifiche valutazioni i completamenti e le espansioni edilizie degli aggregati urbani in relazione agli effetti paesaggistici sia sulle immediate vicinanze che nelle vedute d'insieme. Ottimizzare le localizzazioni di possibili crescite insediative limitando al massimo i punti di alterazione.		3	3	3	3	3	Vedi perseguimento obiettivi n. 10 e n.33
	35	Al fine di superare gli aspetti di disomogeneità e frammentazione di aree e infrastrutture produttive, residenziali, commerciali-direzionali e agricole, incentivare e promuovere la qualità aggiunta		3	3	3	3	3	La pre-progettazione degli interventi ottenuta grazie le schede-progetto è garanzia di qualità nelle fasi di pianificazione attuativa, esecutiva, realizzazione e gestione.
	36	Analoga qualità estetico percettiva,funzionale e ambientale deve essere assicurata nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità .	3		3	3	3		Vedi perseguimento obiettivo 41
	37	Contenere l'inquinamento luminoso nei centri abitati e nelle zone rurali al fini del risparmio energetico e del mantenimento del naturale rapporto percettivo tra terra e cielo		3	3	3	3	3	L'intervento di realizzazione del by-pass è di competenza della Provincia; per gli altri interventi, l'indicazione è richiamata nelle schede-progetto (Sez. V - Tema 6)
Azioni prioritarie	38	Individuazione dei paesaggi di maggiore intervisibilità (di qualità e di criticità) al fine di mantenere o aggiungere qualità e di individuare privilegiati con visivi.		3	3	3	3	3	Nei DPV del PCI1 e del PCI2 sono individuati esplicitamente dei con visivi privilegiati per la fruizione del paesaggio da mantenere (Sez. IV); nelle Schede Progettuali del PA2 e del PA3 sono state opportunamente ridotte le cubature precedentemente assentite proprio per ridurre gli impatti sul paesaggio. Le rimanenti cubature sono state collocate con il criterio della massima riduzione dell'impatto paesaggistico. Valgono inoltre le considerazioni già svolte a proposito dell'obiettivo 10 e 33.
	39	Individuazione dei caratteri insediativi storici e locali. Per gli insediamenti residenziali dovranno essere evitati quelli organizzati in lottizzazioni diffuse e comunque dispersi nel territorio; nuovi insediamenti in posizione di crinale che siano visibili al di fuori degli immediati dintorni.		3	3	3	3	3	Tutti gli elementi indicati come "da evitare" non sono comunque consentiti dal PS. Valgono inoltre le considerazioni svolte a proposito dell'obiettivo 38

Obiettivi per la tutela delle risorse essenziali del territorio espunti dal PS, dal PIT e dal Regolamento 2/R	UTOE 3			UTOE 5			Motivazioni del giudizio o della mancanza di correlazione o della rilevazione di interferenze la cui valutazione è superflua in sede di V.I. del RU
	S1 - By-pass del centro abitato di Pienza e fascia di ambientazione	PCI2 - Progetto Urbano Ex Foro Boario	PA1 - Espansione Pienza Nord	PCI1 - Progetto Urbano area Ex Fornace Crestini	PA2 - Completamento e riqualificazione area Ponticino	PA3 - Completamento e riqualificazione area Fornacino	
	Art.92	DPV2	DPV3	DPV1	SP1	SP2	

d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

PS di Pienza, NTA Parte II - Componente Statutaria

Art. 106 Obiettivi per il sistema della rete viaria								
Capo IV	41	Mantenere l'efficienza della rete limitando gli ampliamenti alle necessità create dalla evoluzione degli insediamenti nonché alla risoluzione di problematiche pregresse, in particolare quelle connesse al traffico di attraversamento del capoluogo;	3		3	3	3	La realizzazione del by-pass persegue di per sé l'obiettivo; nell'intervento PA1 è esplicitamente previsto il riarrangiamento della viabilità locale, al momento alquanto frammentata; la concezione unitaria dell'accessibilità viaria e ciclopedonale agli interventi PCI1, PA2 e PA3 garantisce di per sé il perseguimento dell'obiettivo. Altri interventi di miglioramento della viabilità di distribuzione capillare sono previsti ma non valutati.
	42	Prevedere, nella progettazione di eventuali nuovi tratti della rete e di interventi di ampliamento, la fascia di ambientazione di cui all'art. 114 delle presenti NTA;	3					Il by-pass è provvisto di fascia di ambientazione paesaggistica, come anche i due completamenti viari capillari maggiori (S2 ed S3, previsti nel RU ma non valutati)
	43	Incrementare la disponibilità di parcheggi per i residenti;		3	2			L'intervento PCI 2 è incentrato sulla realizzazione di un parcheggio in struttura pensata soprattutto allo scopo. L'intervento PA2 prevederà i parcheggi dovuti a titolo di standard urbanistici, l'intervento PCI1 (non correlato) prevede comunque un'area di parcheggio per pullman turistici, destinato anche a migliorare la disponibilità di sosta per i residenti. L'intervento decisivo ai fini del perseguimento dell'obiettivo (riorganizzazione del sistema della sosta a Pienza), così come l'incremento di parcheggi a Monticchiello pur essendo parte del primo RU non sono stati valutati.
	44	Migliorare le connessioni, anche ciclo-pedonali, tra i centri di servizio principali delle diverse UTOE;	3	3	3	3	3	L'anello ciclo-pedonale di Pienza e i 3 percorsi pedonali previsti a Pienza (1) e a Monticchiello (2) non sono stati valutati. Tuttavia, nelle schede-progettuali è esplicitamente previsto il passaggio dell'anello ciclo-pedonale di Pienza, i cui punti di innesto costituiscono riferimento per la progettazione (cfr. Sez. IV schede-progetto)
	45	Art.107 Obiettivi per il Sistema del ciclo dell'acqua						Coerentemente con le prescrizioni del PS, il RU richiama tali misure anche nelle Schede-progetto (Sez V, Temi 2, 8, 9, 10)
		Prevedere, nelle aree di trasformazione integrata, la realizzazione di reti duali (raccolta separata delle acque grigie e nere), anche al fine di eventuali riusi; Promuovere il riutilizzo delle acque meteoriche o reflue depurate		3	3	3	3	
	46	Art.109 Obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica						Coerentemente con le prescrizioni del PS il RU rende obbligatorie queste misure (Sez V delle Schede-progetto, Tema 5)
	Promuovere lo spostamento di linee ed impianti caratterizzati da bassi profili di compatibilità con gli insediamenti urbani e rurali; Eliminare le reti e palificate in disuso.		3	3	3	3		
47	Art.110 Obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano						Coerentemente con le prescrizioni del PS il RU rende obbligatorie queste misure (Sez V delle Schede-progetto, Tema 1)	
	Realizzare, nelle aree di trasformazione integrata o comunque nelle aree soggette a pianificazione attuativa, le reti di distribuzione del gas metano contestualmente alle urbanizzazioni primarie inerenti il ciclo dell'acqua.		3	3	3	3		

Regolamento 2/R (DPR 9 febbraio 2007) di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della l. reg. 1/2005 – Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti.

Capo III	48	Interventi per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali		3	3	3	3	3	Il RU richiama le misure afferenti al Capo III del Reg. 2/R nelle Schede-progetto (Sez V Temi 8, 9, 23)
Capo IV	49	Dotazioni di reti differenziate per lo smaltimento, per l'adduzione idrica ed il riutilizzo delle acque reflue		3	3	3	3	3	Il RU richiama le misure afferenti al Capo IV del Reg. 2/R nelle Schede-progetto (Sez V, Temi 2 e 10)
Capo V	50	Salubrità degli immobili e del territorio, l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico		3	3	3	3	3	Il RU richiama le misure afferenti al Capo V del Reg. 2/R nelle Schede-progetto (Sez V, Temi 11, 12 e 13)
N° correlazioni			12	32	37	30	25	23	
Punteggio medio			2,42	2,78	2,81	3,00	3,00	3,00	

3 CRITERI E MODALITÀ PER IL MONITORAGGIO DEL RU

Il PS ha dedicato al tema del monitoraggio l'art. 149 delle NTA, indicando come riferimenti sia la *componente statutaria* del PS stesso (garante della sostenibilità delle trasformazioni) sia la sua *componente strategica* (garante della efficacia ed operatività del PS stesso).

Il RU riprende il tema nell'art. 6 delle NTA, indicando un insieme complesso di operazioni finalizzate al continuo controllo dello stato di attuazione del RU, e di conseguenza del PS.

Il monitoraggio del RU fa parte integrante di queste operazioni, ed assume come campo di osservazione il grado di attuazione delle cinque *strategie dello sviluppo territoriale* indicate nella Parte III delle NTA del PS, utilizzando, anche in maniera non esclusiva, gli indicatori di seguito suggeriti.

Gi articoli richiamati sono quelli delle NTA del RU.

Tab. 3.1. Monitoraggio delle strategie per la tutela degli inquinamenti e la difesa del suolo

Tema	Indicatore	Modalità di valutazione/ Unità di misura
Inquinamento luminoso	Coerenza delle trasformazioni alla disciplina di PS/RU	Valutazione su singole trasformazioni
Inquinamento acustico	Coerenza delle trasformazioni alla disciplina di PS/RU	Valutazione su singole trasformazioni
Attività estrattiva	Coerenza delle trasformazioni con la disciplina di PS/RU	Valutazione su singole trasformazioni

Tab. 3.2. Monitoraggio delle strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio

Tema	Indicatore	Modalità di valutazione/ Unità di misura
Paesaggio	Progetto di paesaggio Contesto figurativo di Monticchiello (art. 100)	Stato di attuazione del progetto (stima %)
Orti periurbani	Intervento di riqualificazione degli orti periurbani di Pienza (art. 101)	Stato di attuazione del progetto (stima %)

Tab. 3.3. Monitoraggio delle strategie di trasformazione per le aree agricole

Tema	Indicatore	Modalità di valutazione/ Unità di misura
PMAA	Coerenza con la disciplina del PS/RU	N. PMAA approvati
Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Coerenza con la disciplina del PS/RU	N. interventi eseguiti

Tab. 3.4. Monitoraggio delle strategie per l'evoluzione della città e degli insediamenti

Tema	Indicatore	Modalità di valutazione/ Unità di misura
Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Coerenza con la disciplina del PS/RU	N. interventi eseguiti
Alloggi di nuova urbanizzazione (NU)	% Alloggi realizzati PA1(artt. 84 e 85)	N. alloggi realizzati/totale alloggi NU previsti dal RU
Alloggi di recupero (RE)	% di Alloggi recuperati	N. alloggi recuperati / totale alloggi RE previsti dal RU
Alloggi di completamento e recupero urbanistico	% di Alloggi realizzati (tab. 1.3)	N. Alloggi realizzati / totale alloggi CRU previsti dal RU
Interventi per attività ricettive	% di Interventi realizzati (tab. 1.4)	Posti letto resi disponibili/ totale p.l. previsti dal RU
	Camping ed area camper PCI 1	Stato di attuazione del progetto (stima %)
Interventi di riqualificazione urbana	% di Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici realizzati (PU1 e PU2, artt. 69 e 70)	N. interventi realizzati/ 2
	% di Attrezzature di interesse comune realizzate (A1, A2, A3, A4, A5)	N. interventi realizzati/ 5
	% di Interventi di verde pubblico di completamento da realizzare nella città esistente	mq interventi realizzati/ totale mq interventi previsti
	Parco Urbano della Pieve di Corsignano, a Pienza	Stato di attuazione del progetto (stima %)
Interventi sulle aree produttive	Interventi realizzati (tab.1.5)	Mc realizzati /totale mc previsti dal RU
Servizi privati	Interventi realizzati (tab.1.5)	Mc realizzati /totale mc previsti dal RU
Servizi di rango elevato	Interventi realizzati (tab.1.5)	Mc realizzati /totale mc previsti dal RU

Tab. 3.5. Monitoraggio delle strategie per l'evoluzione della mobilità e delle reti

Tema	Indicatore	Modalità di valutazione/ Unità di misura
Nuove strade urbane	Realizzazione del by-pass del centro urbano di Pienza sulla S.P.146 e fascia di ambientazione	Stato di attuazione del progetto (stima %)
	% Realizzazione ulteriori piccoli tratti di strade urbane (tav. RU02)	ml realizzati/tot ml previsti
Aree di sosta pubbliche	Progetto complessivo di ridisegno del sistema della mobilità e delle aree di sosta di Pienza (art. 93)	Stato di attuazione del progetto (stima %)
	% di posti auto realizzati (art. 90)	N. posti auto realizzati /tot. posti auto previsti
	Parcheggio in struttura PCI2	Stato di attuazione del progetto (stima %)
Percorsi pedonali urbani	Percorsi realizzati (art. 95, 96, 97)	ml realizzati/tot ml previsti
Piste ciclabili urbane	Piste ciclabili realizzate (art. 94)	ml realizzati/tot ml previsti
Fruibilità delle risorse naturali e storico-culturali del territorio aperto	Progettazione primo stralcio dei "Piani di Interpretazione" (art. 98)	Redazione del progetto (stima %)
Superamento barriere architettoniche	Interventi realizzati (art. 120)	N. interventi realizzati

ALLEGATO 1: SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PS DI PIENZA

Va detto innanzitutto che non sono state registrate interferenze negative, fatta eccezione per il mancato coordinamento a livello di ANPIL o di Comunità Montane della collocazione delle funzioni e strutture di rango elevato previste nelle UTOE 1 e 3. D'altra parte, va considerato che tale coordinamento, data la complessità del processo di coinvolgimento dei numerosi enti e associazioni di categoria potenzialmente interessati, non può che essere rimandato alle fasi di definizione successive del PS (redazione dei PCI e del RU).

Un grado di perseguimento insufficiente presenta anche la componente dell'obiettivo E5 relativa al sostegno all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia. Nessuna delle Scelte di PS presenta infatti interferenze con tale obiettivo, mentre sono invece presenti misure per il risparmio energetico negli edifici e la riduzione del consumo di energia nell'illuminazione pubblica. A parte queste due eccezioni, i risultati dell'impatto del Ps sono risultati, in generale, ottimi.

La risorsa più tutelata è risultata la città e il *sistema degli insediamenti*, che assomma il 33% dei punteggi (152 punti) relativi alle interferenze positive (che sono risultate 51), con punte di eccellenza: nell'incremento della qualità ambientale degli insediamenti e della relativa dotazione di spazi pubblici, verde urbano e servizi di base per i residenti (13 interferenze positive per 47 punti complessivi); nella previsione di finalità multiple nelle operazioni di trasformazione urbana, assicurandone la qualità urbanistica, ambientale, paesaggistica ed architettonica (9 interferenze positive per 28 punti complessivi) e nella diversificazione delle attività ricettive, anche incrementando la fruibilità delle risorse archeologiche, storico-architettoniche, ambientali e paesaggistiche del territorio aperto (6 interferenze positive per 16 punti complessivi).

Ottimi livelli di performance sono anche attribuibili alle scelte di PS interrelate all'attenuazione della pressione turistica sul CS di Pienza, che in effetti figurava, fin dai primi documenti di avvio del procedimento di PS al centro delle preoccupazioni dell'Amministrazione comunale.

Queste performance, associate ad un ottimo livello di perseguimento complessivo delle componenti relative al miglioramento della mobilità e della riduzione dei rischi ambientali per gli insediamenti, consentono di prevedere – a PS realizzato – un consolidamento della qualità della vita del territorio pientino, considerato anche in termini di apertura di nuove possibilità di lavoro per vecchi e nuovi residenti, decisamente orientate ai settori di attività fisiologicamente compatibili con la tutela delle risorse essenziali del territorio (agricoltura biologica di qualità, artigianato produttivo di qualità, servizi avanzati per la cultura e per il turismo).

In secondo luogo, va rilevata una grande profusione di iniziative – e soprattutto non solo di tipo vincolistico – per la tutela e il miglioramento del *paesaggio e dei documenti della cultura*. Gli obiettivi legati al miglioramento di tale risorsa essenziale assommano infatti il 33% dei punteggi (150 punti) relativi alle interferenze positive (che sono risultate 47), con punte di eccellenza in tutti gli obiettivi legati al miglioramento del paesaggio e dei BSA del territorio aperto e delle fasce di contatto di questo con i centri storici e i centri urbani in generale.

La *tutela delle risorse naturali* è anch'essa perseguita in modo sistematico dal PS (25% dei punteggi, relativi alle interferenze positive, che sono risultate 41), con punte di eccellenza in riferimento alla tutela generale delle risorse naturali (aria, acqua, suolo, materie prime), ossia quelle tematiche che non hanno destato, nel QC, preoccupazioni tali da richiederne l'inquadramento in specifiche linee di intervento di PS. Considerato completo di tutte le sue componenti (riaccorpando cioè le componenti disaggregate nella valutazione precedente) l'obiettivo E.5 totalizza infatti 21 interferenze positive, per un totale di 52 punti.

Tav. 2 - Matrice per la Verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio (art.3, co.2 LR 1/2005)

(Attribuzione di giudizi - anche con il supporto dei nove indicatori prestatzionali di PS - sulla compatibilità di ciascuna scelta di PS con obiettivi di tutela e miglioramento delle risorse essenziali del territorio, così come declinati dal PS)

Legenda tipologie di	Criteri di giudizio della capacità della scelta di PS di perseguire l'obiettivo, per il territorio in esame	Punteggio	Criteri di Giudizio sintetico della capacità della Capacità della Scelta di Ps di perseguire l'intero albero degli obiettivi	n° Obiettivi	Punteggio
AP: Azioni di tipo progettuale	La scelta di PS contribuisce decisamente al raggiungimento dell'obiettivo	4	S = Scarsa	2/4	1-7
ND: Interventi di tipo normativo diretto	La scelta di PS contribuisce in buona misura al raggiungimento dell'obiettivo	3	B = Buona	3/7	8-15
NI: Prescrizioni normative per il RU o per i PCI	La scelta di PS contribuisce al raggiungimento dell'obiettivo	2	O = Ottima	6/15	>16
RP: Redazione di piani specifici	La scelta di PS, contribuisce limitatamente al perseguimento dell'obiettivo	1	Giudizio sintetico di perseguimento di un obiettivo di piano da parte del PS		
AG: Azioni di tipo gestionale e incentivante	La scelta di PS non presenta nessuna interazione rilevante con l'obiettivo		In = Insufficiente	Nessuna interferenza Scelta di PS / Obiettivo con punteggio >1	
PM: Proposte di modifiche a piani sovraordinati	La scelta di PS contrasta, sebbene in modo contenuto, con il perseguimento dell'ob.	-1	Su = Sufficiente	Nessun obiettivo con punteggio >2	
	La scelta di PS richiede particolari attenzioni per non contrastare con il per. dell'ob.	-2	B = Buono	Nessun obiettivo con punteggio >3	
Obiettivo principale di riferimento	La scelta di PS contrasta notevolmente con il perseguimento dell'obiettivo	-3	O = Ottima	Almeno un obiettivo con punteggio = 4 e punteggio totale compreso tra 4 e 15	
Performance complessiva	La scelta di PS inibisce la possibilità di raggiungere l'obiettivo	-4	E = Eccellente	Almeno un obiettivo con punteggio = 4 e punteggio totale compreso tra 16 e 40	

A= Alta; MA = Medio-alta; MB = Medio-bassa; S = Scarsa

Risorse essenziali del territorio ed obiettivi di PS ad esse afferibili in modo privilegiato	Componente Statutaria									Componente strategica (Parte III - Titolo I: Strategie di sviluppo territoriale + Titolo II)															TOT. per Obiettivo di PS (espliciti e impliciti)	N° di Scelte di Ps interferenti con obiettivo	Giudizio sintetico di perseguimento di un obiettivo di piano da parte del PS	Totali per Risorsa essenziale (valori assoluti e % sul totale)														
	Indicatore di supporto all'attribuzione e del giudizio (riportati nelle ultime righe della matrice)	Titolo I. Le invarianti strutturali			Titolo II. Obiettivi e criteri di gestione delle risorse						Capo I. Le strategie per la tutela dagli inquinamenti e per la messa a difesa del suolo					Capo II. Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio			Capo III. Le strategie di governo delle aree agricole					Capo IV. Le strategie per l'evoluzione della città e degli insediamenti					Capo V. Le strategie per l'evoluzione della mobilità e delle reti					Titolo II: Le trasformazioni nei progetti delle UTOE e delle ATI								
		Dossier	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22					23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	
a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora																																						41	112	24%		
E.1. Regolare le trasformazioni e gli usi del territorio in funzione della vulnerabilità degli acquiferi sottostanti							4																															4	1	O		
E.5. Tutelare le risorse naturali (aria, acqua, suolo, materie prime), assicurando in particolare la compatibilità delle aree estrattive e il risparmio energetico					4	4	4	4	3	1	2		1		4		1											1	4	1		3	1	2		3	43	17	E			
E.6. Incrementare la tutela della biodiversità e la continuità ambientale			4				4	2	1			1			2	3	4	3	3		2							3								2	37	14	E			
F.1. Prevedere progetti di riqualificazione ambientale da sviluppare a livello di ANPIL			2				3									4																					9	3	O			
Componente dell'obiettivo E5 relativa alla protezione ed incremento della biomassa																	3																				6	2	B			
Componente dell'obiettivo E5 relativa al sostegno all'utilizzo di fonti rinnovabili di energia																																					0	0	In			
Componente dell'obiettivo E5 relativa alla riduzione della quantità di rifiuti da smaltire in discarica o da incenerire											2			4																							6	2	B			
Componente dell'obiettivo B1 relativa al sostegno ad attività agricole eco-compatibili anche tramite l'offerta di servizi avanzati agli operatori del settore							4																		3												7	2	O			
b) città e sistemi degli insediamenti																																					51	152	33%			
B.1. Garantire la disponibilità di spazi e servizi avanzati per nuove iniziative artigianali e per il consolidamento del settore agro-alimentare di qualità																										4												4	1	O		
B.2. Sostenere le attività artigianali nel centro storico di Pienza		3																												2							4	3	B			
B.3. Diversificare le attività ricettive, anche incrementando la fruibilità delle risorse archeologiche, storico-architettoniche, ambientali e paesaggistiche del territorio aperto			2													2	3									3					4	2				16	6	E				
B.4 Procedere a una strutturazione organica sia dei servizi al turismo sia dei servizi a sostegno degli operatori turistici																										4				3	3	3	1				14	5	O			
F.3. Coordinare la collocazione di funzioni e strutture di rango elevato																																						-2	1	In		
A.2. Assicurare una disponibilità aggiuntiva di alloggi, con particolare riferimento a tipologie rivolte alla fascia giovane di popolazione	3																								4			3									7	2	O			
A.3. Prevedere finalità multiple nelle operazioni di trasformazione urbana, assicurandone la qualità urbanistica, ambientale, paesaggistica ed architettonica	5, 6, 7, 8, 9							4	4	1																4			4								28	9	E			

Risorse essenziali del territorio ed obiettivi di PS ad esse afferibili in modo privilegiato	Indicatori di supporto all'attribuzione e del giudizio (riportati nelle ultime righe della matrice)	Componente Statutaria							Componente strategica (Parte III - Titolo I: Strategie di sviluppo territoriale + Titolo II)																												TOT. per Obiettivo di PS (espliciti e impliciti)	N° di Scelte di Ps interferenti con obiettivo	Giudizio sintetico di perseguimento di un obiettivo di piano da parte del PS	Totali per Risorsa essenziale (valori assoluti e % sul totale)		
		Titolo I. Le invariati strutturali			Titolo II. Obiettivi e criteri di gestione delle risorse				Capo I. Le strategie per la tutela dagli inquinamenti e per la messa difesa del suolo							Capo II. Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio					Capo III. Le strategie di governo delle aree agricole					Capo IV. Le strategie per l'evoluzione della città e degli insediamenti					Capo V. Le strategie per l'evoluzione della mobilità e delle reti										Titolo II: Le trasformazioni nei progetti delle UTOE e delle ATI	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35						
A.4. Incrementare la qualità ambientale degli insediamenti e la loro dotazione di spazi pubblici, di verde urbano e di servizi di base per i residenti	4	3			4			4	3		4				4											3			3		4	4		4	3	47	13	E				
A.5. Attenuare la pressione turistica su CS di Pienza															2										3				3		4					15	5	O				
E.2. Eliminare il rischio idraulico					4										2																					6	2	O				
E.3. Garantire la coerenza delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie con le caratteristiche di stabilità dei suoli						4																														4	1	O				
E.4. Evitare fenomeni di amplificazione della faglia sottostante il CS di Pienza						4									2																		3			9	3	O				
c) paesaggio e documenti della cultura																																				47		151	33%			
A.1. Assicurare la integrità fisica e percettiva degli insediamenti storici di Pienza e Monticchiello		3					3	3							3		4	3			4			3										4	30	9	E					
D.1. Migliorare le caratteristiche percettive del paesaggio del territorio aperto	1 e 2		4	2			4	3	2							3		4	2	3				3											30	10	E					
D.2. Migliorare le caratteristiche delle fasce di contatto tra insediamenti urbani e territorio aperto							4	4	3	2					3		4	3			4					4									4	35	10	E				
D.3. Tutelare l'integrità fisica dei BSA del territorio aperto, nonché i loro rapporti figurativi e funzionali con il contesto				3			4	3	2				3										4													19	6	E				
D.4. Orientare la redazione dei PMAA in coerenza con il contesto paesistico e ambientale					2		3											4																		9	3	O				
D.5. Tutela l'integrità fisica delle aree archeologiche															2										4										3	9	3	B				
E.7. Tutelare e valorizzare i geositi				4											2																				3	9	3	O				
F.2. Innervare le strutture ricettive e i percorsi di fruizione del territorio aperto nel disegno complessivo dell'ANPIL e della via Francigena			4												3																			3	10	3	O					
d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.																																				16		42	9%			
C.1. Riorganizzare il sistema degli accessi turistici del capoluogo, in una logica di integrazione con percorsi pedonali															2									4					4		4				14	4	O					
C.2. Alleggerire dal traffico di attraversamento il nodo di Piazza Dante																											4		-1		1				4	3	O					
C.3. Evitare la sovrapposizioni tra le aree di sosta necessarie ai residenti e quelle utilizzate dai turisti																													4		4	1		3	12	4	O					
C.4. Attenuare gli effetti negativi della frequentazione intensa della viabilità minore del territorio aperto									4																											4	1	O				
A.6. Migliorare i sistemi idrici e fognari									2			2																						2		6	3	S				
A.7. Promuovere lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza favorendo l'accesso alle reti telematiche a banda larga di istituzioni, imprese e cittadini										2																										2	1	S				
PERFORMANCE NEL PERSEGUIMENTO DELL'OBIETTIVO PRINCIPALE DI RIFERIMENTO		MA	A	A	A	A	A	A	MB	MB	A	MB	A	A	A	A	MA	A	A	A	MA	A	A	A	MA	A	A	A	A	A	A	A	A	MB	A	A	155					
CAPACITA' DELLA SCELTA DI PS DI PERSEGUIRE L'INTERO ALBERO DEGLI OBIETTIVI (punti)		0	0	6	8	8	12	37	26	17	8	4	4	8	9	9	33	9	11	10	8	3	8	4	32	3	4	14	12	19	22	27	9	7	12	18	456			456	100%	
N° Interferenze		3	3	6	2	2	3	10	8	8	4	1	3	2	3	3	13	3	3	3	3	1	2	1	12	1	1	5	3	8	7	9	5	3	4	5						
Giudizio		B	B	B	B	B	O	B	B	B	S	S	S	B	S	O	B	B	B	B	S	B	S	O	S	S	O	B	O	O	O	B	S	B	O							

ALLEGATO 2: SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PIENZA SUL SITO DI INTERESSE REGIONALE N. 96 LUCCIOLABELLA (STRALCIO)

3.4 Terzo passaggio: Incidenza complessiva del PS di Pienza sulla conservazione del SIR n. 96

3.4.1. Criteri di giudizio

Nel precedente secondo passaggio operativo sono stati valutati gli effetti positivi e negativi di ciascuna Scelta di PS rispetto al complesso di obiettivi/misure di conservazione fissati dalla DGRT e all'insieme dei criteri di significatività degli impatti utilizzati.

Nel presente terzo passaggio saranno invece valutati gli effetti cumulati dell'intero PS – inteso come somma delle 35 Scelte di PS enucleate – in ordine ai tre Quadri selezionati, e cioè (v. matrice di Tav.1):

Quadro 1: Verifica di coerenza tra previsioni del PS e principali obiettivi regionali di conservazione enunciati nella DGRT n° 644/2004;

Quadro 2: Verifica dell'assunzione nelle Scelte di PS delle "indicazioni per le misure di conservazione" regionali enunciate nella stessa DGRT;

Quadro 3: Significatività degli impatti potenziali diretti e indiretti delle trasformazioni/opere

Come già anticipato nel par. 3.2.4, il giudizio complessivo sull'incidenza del PS rispetto a ciascun elemento afferente i tre quadri sopra elencati è stato fatto coincidere con la valutazione degli effetti cumulativi esercitati dai diversi impatti (positivi e negativi) e dall'insieme delle trasformazioni.

Prima di procedere al commento dei risultati, si illustrano in Tab.3 i criteri con i quali sono stati attribuiti i giudizi (le cui giustificazioni – si ricorda - si trovano in forma estesa all'interno dei Dossier di valutazione elaborati nell'ambito del secondo passaggio operativo).

Tab. 3. Criteri di giudizio sintetico dell'importanza degli impatti potenziali rilevati in riferimento a obiettivi/misure/criteri regionali enunciati nella scheda del SIR 96 di cui alla DGRT n. 644/2004 (Effetti cumulativi)

Sigla	Criteri di giudizio sintetico sull'entità degli effetti cumulativi
PP	Interferenza molto positiva: risulta perseguito adeguatamente un obiettivo/misura considerato dalla DGRT di importanza elevata o molto elevata
P	Interferenza positiva: risulta perseguito adeguatamente un obiettivo/misura considerato dalla DGRT di importanza media o bassa
T	Il PS induce impatti potenziali cumulativi trascurabili rispetto al criterio considerato
M	Il PS può indurre impatti significativi rispetto al criterio considerato, se non accompagnata da particolari misure
I	Il PS può indurre impatti irreversibili rispetto al criterio considerato

Si ricorda, come già accennato nel par. 3.3.2, che se la valutazione, ad esempio, di una misura normativa di tutela ambientale contenuta nella componente statutaria può considerarsi decisamente positiva, almeno ai fini della conservazione delle risorse ambientali in oggetto, altrettanto non può sempre dirsi per le azioni a carattere più propriamente operativo (categoria AT), ovvero per quelle opere e trasformazioni "previste" dal PS.

Si tratta infatti, il più delle volte, non già di previsioni che avverranno con certezza (salvo, naturalmente ostacoli imprevisti), ma di previsioni *consentite*, o *massime consentite* (intese come "sostenibili"), per una certa UTOE. Peraltro, non sempre è possibile stabilire, in questa fase, esattamente *dove*, nell'ambito della UTOE. Dunque, seguendo il principio di precauzione, nella matrice l'impatto negativo viene rilevato, e valutato come entità, ma tali considerazioni devono necessariamente richiamare continuamente l'idea che non si tratta di interventi certi, ma di possibilità, talvolta anche remote.

3.4.2. Verifica di coerenza tra previsioni del PS e principali obiettivi regionali di conservazione del SIR

I principali obiettivi regionali di conservazione del SIR n. 96, ossia:

- Conservazione delle formazioni erosive caratteristiche dell'area e delle specie e habitat a esse legate (importanza molto elevata);
- Conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano.
- Conservazione e anche moderato incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica

risultano tutti perseguiti più che adeguatamente.

I primi due in primo luogo per essere stati inseriti come tali tra gli obiettivi di gestione della invariante di cui all'art. 39 delle NTA di PS "La tutela della biodiversità: la riserva naturale provinciale di Lucciolabella ed i SIC". In secondo luogo per costituire un riferimento sempre presente nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio, nonché nei criteri per la redazione dei PMMA (art.126).

Risulta anche molto perseguito l'obiettivo regionale c) "Conservazione e anche moderato incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica", in quanto perseguibile per sua natura pressoché nell'intero territorio. Esso presenta infatti interferenze positive con ben 10 Scelte di PS, nonostante siano quasi tutte appartenenti alla componente strategica (ossia quella che tratta più facilmente di opere/trasformazioni, dunque di possibili fonti di impatto ambientale).

3.4.3. Verifica dell'assunzione nel PS delle "indicazioni per le misure di conservazione" del SIR regionali

Le indicazioni per le misure di conservazione del SIR n.96, contenute nella DGRT, ossia:

- d) Applicazione del piano di gestione della Riserva di Lucciolabella
- e) Adozione anche nelle aree esterne alla riserva naturale, di misure di conservazione analoghe a quelle previste nel piano di gestione della riserva.
- f) Redazione di un Piano di Gestione del SIC

risultano tutte presenti nel dispositivo di PS.

Sono naturalmente più ricorrenti quelle generiche - ad esempio le misure d) ed e) - con 3-4 interferenze positive ciascuna, mentre la misura f) trova riscontro nell'art. 120 delle NTA (dedicato espressamente al "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL), in quanto il progetto reti ecologiche è inserito nell'ambito di un più generale piano di gestione dell'ANPIL, e la necessità di redazione del Piano di Gestione del SIC è considerata "molto elevata" nella DGRT 644/2004.

3.4.4. Significatività degli impatti potenziali diretti e indiretti delle trasformazioni/opere

L'insieme delle Scelte di PS è risultato dare luogo a sole 11 interferenze potenzialmente negative – ma comunque trascurabili – sulla conservazione del SIR n.96.

Esse sono peraltro distribuite, tra i vari criteri di valutazione adottati, in modo da non ricorrere mai più di quattro volte per criterio. Ciò ha consentito di considerare trascurabili gli impatti anche in sede di valutazione dei possibili impatti cumulati, valutazione che corrisponde, come già accennato, ai risultati finali della Valutazione di Incidenza.

Inoltre, 6 delle interferenze potenzialmente negative si verificano all'esterno del SIR 96 e ben lontano da esso (centri urbani).

Le rimanenti 5 *interferenze dirette* si considerano tali solo precauzionalmente, perché *possono* occorrere all'interno del SIR. Esse si riferiscono a due soli tipi di intervento:

- la realizzazione di nuovi alloggi rurali (15 totali nell'intero territorio rurale di Pienza), previa approvazione di un relativo PMAA (Dossier n.25). Nel caso qualcuno di tali alloggi fosse autorizzato in aziende agricole con sede operativa interna al SIR, potrebbero verificarsi impatti diretti, ma di entità trascurabile, ai fini dei criteri 3 (inquinamento acustico in fase di realizzazione), 4 (diverso utilizzo di una ridottissima porzione di terreno agricolo) e 5 (disturbo in fase di realizzazione). Inoltre, la subordinazione all'approvazione di un apposito PMAA dell'autorizzazione dei 15 nuovi alloggi previsti presso le strutture aziendali agricole consentirà la realizzazione delle misure di atto a favorire la conservazione degli habitat considerati meritevoli, in coerenza con lo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio. In tal senso l'impatto positivo dei PMAA risulterà probabilmente superiore agli impatti negativi, anche perché comunque considerati trascurabili.

- la realizzazione della rete di percorsi pedonali inseriti nei Piani di Interpretazione (Dossier n. 30). Nel caso tali percorsi interessassero le aree del SIC, potrebbero verificarsi fenomeni di disturbo della fauna (sia in fase di realizzazione sia di esercizio), comunque trascurabili, grazie alle misure di tutela dei SIC a diverso titolo presenti nel PS.

Gli impatti indiretti del PS sul SIR potrebbero invece verificarsi - in fase di realizzazione degli interventi edilizi nei centri urbani (dossier 25, 28 e 29) - in termini di emissioni (inerenti lo smaltimento di terra, l'acqua e l'aria), anche per un eventuale temporaneo aumento di traffico sulla S.P. n. 40. L'occorrenza di tali eventualità sarà presa in considerazione in fase di redazione del RU e/o di progettazione operativa.

Infine, si considerano nulli gli impatti del PS ai fini dei criteri 1 (perdita/riduzione di un habitat) e 2 (frammentazione degli habitat), essendo tutte le principali opere/trasformazioni previste situate in adiacenza ai centri urbani. Tale elemento è particolarmente positivo, nella misura in cui tende ad annullare uno dei "principali elementi di criticità esterni al sito" segnalato nella scheda della DGRT (v. par. 3.2.1.), ossia "diffuse problematiche che accrescono la frammentazione e l'isolamento delle popolazioni delle principali specie d'interesse conservazionistico, riducendone la consistenza numerica".

3.4.5 Conclusioni

Dalla fase dei screening della valutazione di incidenza sopra effettuata risulta che non vi sono effetti negativi di qualche rilevanza del complesso delle previsioni del PS sull'integrità del sito, essendosi al contrario verificata (cfr. par. 3.6.2. e 3.6.3.) una sostanziale coincidenza tra i contenuti del PS e i principali obiettivi regionali di conservazione enunciati nelle "Norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei SIR" approvate con Del G.R.T. n° 644/2004.

Si può dunque affermare che le trasformazioni e/o opere previste dal PS non hanno una incidenza negativa sul sito, sul rispetto degli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie e sulla funzionalità della rete ecologica.

ALLEGATO 3: SINTESI DEI RISULTATI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI PIENZA SUL SITO DI INTERESSE REGIONALE N. N. 97 CRETE DELL'ORCIA E DEL FORMONE (STRALCIO)

3.4 Terzo passaggio: Incidenza complessiva del PS di Pienza sulla conservazione del SIR n. 97

3.4.1. Criteri di giudizio

Nel precedente secondo passaggio operativo sono stati valutati gli effetti positivi e negativi di ciascuna Scelta di PS rispetto al complesso di obiettivi/misure di conservazione fissati dalla DGRT e all'insieme dei criteri di significatività degli impatti utilizzati.

Nel presente terzo passaggio saranno invece valutati gli effetti cumulati dell'intero PS – inteso come somma delle 35 Scelte di PS enucleate – in ordine ai tre Quadri selezionati, e cioè (v. matrice di Tav.1):

Quadro 1: Verifica di coerenza tra previsioni del PS e principali obiettivi regionali di conservazione enunciati nella DGRT n° 644/2004;

Quadro 2: Verifica dell'assunzione nelle Scelte di PS delle "indicazioni per le misure di conservazione" regionali enunciate nella stessa DGRT;

Quadro 3: Significatività degli impatti potenziali diretti e indiretti delle trasformazioni/opere

Come già anticipato nel par. 3.2.4, il giudizio complessivo sull'incidenza del PS rispetto a ciascun elemento afferente i tre quadri sopra elencati è stato fatto coincidere con la valutazione degli effetti cumulativi esercitati dai diversi impatti (positivi e negativi) e dall'insieme delle trasformazioni.

Prima di procedere al commento dei risultati, si illustrano in Tab.3 i criteri con i quali sono stati attribuiti i giudizi (le cui giustificazioni – si ricorda - si trovano in forma estesa all'interno dei Dossier di valutazione elaborati nell'ambito del secondo passaggio operativo).

Tab. 3. Criteri di giudizio sintetico dell'importanza degli impatti potenziali rilevati in riferimento a obiettivi/misure/criteri regionali enunciati nella scheda del SIR 97 di cui alla DGRT n. 644/2004 (Effetti cumulativi)

Sigla	Criteri di giudizio sintetico sull'entità degli effetti cumulativi
PP	Interferenza molto positiva: risulta perseguito adeguatamente un obiettivo/misura considerato dalla DGRT di importanza elevata o molto elevata
P	Interferenza positiva: risulta perseguito adeguatamente un obiettivo/misura considerato dalla DGRT di importanza media o bassa
T	Il PS induce impatti potenziali cumulativi trascurabili rispetto al criterio considerato
M	Il PS può indurre impatti significativi rispetto al criterio considerato, se non accompagnata da particolari misure
I	Il PS può indurre impatti irreversibili rispetto al criterio considerato

Si ricorda, come già accennato nel par. 3.3.2, che se la valutazione, ad esempio, di una misura normativa di tutela ambientale contenuta nella componente statutaria può considerarsi decisamente positiva, almeno ai fini della conservazione delle risorse ambientali in oggetto, altrettanto non può sempre dirsi per le azioni a carattere più propriamente operativo (categoria AT), ovvero per quelle opere e trasformazioni "previste" dal PS.

Si tratta infatti, il più delle volte, non già di previsioni che avverranno con certezza (salvo, naturalmente ostacoli imprevisti), ma di previsioni *consentite*, o *massime consentite* (intese come "sostenibili"), per una certa UTOE. Peraltro, non sempre è possibile stabilire, in questa fase, esattamente *dove*, nell'ambito della UTOE. Dunque, seguendo il principio di precauzione, nella matrice l'impatto negativo viene rilevato, e valutato come entità, ma tali considerazioni devono necessariamente richiamare continuamente l'idea che non si tratta di interventi certi, ma di possibilità, talvolta anche remote.

3.4.2 Verifica di coerenza tra previsioni del PS e principali obiettivi regionali di conservazione del SIR

I principali obiettivi regionali di conservazione del SIR n. 97, ossia:

- b) la conservazione degli ecosistemi fluviali, con particolare riferimento ai greti ghiaiosi terrazzati con garighe ed arbusteti (importanza molto elevata);

- d) Conservazione e progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica
- e) la limitazione degli interventi di gestione idraulica dell'alveo a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza, con definizione di un protocollo tecnico regionale per l'esecuzione degli interventi (importanza elevata);
- f) la verifica della eventuale necessità della adozione di misure contrattuali per la cessazione delle pratiche agricole in aree esondabili, da restituire progressivamente alla competenza fluviale (importanza bassa);

risultano tutti perseguiti più che adeguatamente.

In primo luogo per essere stati inseriti come tali tra gli obiettivi di gestione della invariante di cui all'art. 39 delle NTA di PS "La tutela della biodiversità: la riserva naturale provinciale di Lucciolabella ed i SIC".

In secondo luogo per costituire un riferimento sempre presente nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio e nelle proposte per la programmazione delle attività estrattive di cui all'art. 119.

In particolare, la disciplina per le Pianure di Fondovalle (art. 80 NTA), che costituiscono pressoché l'unica Unità di Paesaggio censita nel SIC, stabilisce che in esse non sono da prevedersi ulteriori impegni di suolo per insediamenti residenziali o produttivi, con l'eccezione delle trasformazioni consentite nei resede degli edifici. In ragione della storica esiguità di insediamenti rurali, nelle Pianure Fondovalle *non è consentita inoltre la realizzazione di nuove residenze rurali od annessi agricoli richiesti attraverso PMAA.*

Risulta anche molto perseguito l'obiettivo regionale d) "Conservazione e progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica", in quanto perseguibile per sua natura pressoché nell'intero territorio. Esso presenta infatti interferenze positive con ben 10 Scelte di PS, nonostante siano quasi tutte appartenenti alla componente strategica (ossia quella che tratta più facilmente di opere/trasformazioni, dunque di possibili fonti di impatto ambientale).

Il perseguimento dell'obiettivo e) - "limitazione degli interventi di gestione idraulica dell'alveo a quelli strettamente necessari" - in particolare, risiede nei divieti di collocazione di impianti ed elettrodotti aerei nelle aree individuate come invarianti e soprattutto nella speranza che la regione - in coerenza con i propri obiettivi enunciati nella DGRT - accolga le proposte del PS di modifica della programmazione delle attività estrattive, almeno per quanto attiene le nuove cave previste nel SIC n.97. Peraltro, proprio la "presenza di siti estrattivi" è stata annoverata tra i "principali elementi di criticità esterni al sito" segnalato nella scheda della DGRT (v. par. 3.2.1.): a maggior ragione rappresenterebbe dunque un elemento di criticità l'apertura di nuove cave di ghiaia *interne al sito.*

Quanto all'obiettivo f), valga in primo luogo la normativa contenuta nello Statuto del Paesaggio (art. 86) per le aree a dominante agricola ricadenti nella tipologia A2 "Seminativi collinari", per la quale gli interventi di miglioramento ambientale da realizzarsi saranno finalizzati al mantenimento ed al ripristino della vegetazione non colturale lungo gli impluvi, lungo i corsi d'acqua minori e lungo i confini dei campi e della viabilità campestre, anche *mantenendo una fascia non arata in fregio agli alvei.*

3.4.3 Verifica dell'assunzione nel PS delle "indicazioni per le misure di conservazione" del SIR regionali

Ad eccezione della "pianificazione razionale (o cessazione) delle immissioni di pesci a scopo alieutico", che esula dalle competenze di un PS, le indicazioni per le misure di conservazione del del SIR n.97, contenute nella DGRT, ossia:

- g) Misure contrattuali per mantenere e incrementare le superfici pascolate in modo estensivo, a scapito di seminativi e prati pascoli, e per mantenere o ripristinare il pascolamento nelle praterie e garighe dei terrazzi fluviali
- i) Tutela delle aree di pertinenza fluviale, dei loro assetti geomorfologici e delle loro caratteristiche cenosi vegetali.
- l) Limitazione degli interventi di gestione della vegetazione in alveo e di regimazione idraulica a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza e definizione di un protocollo tecnico per l'esecuzione degli interventi
- m) Misure contrattuali per favorire la conservazione e il moderato incremento di siepi, alberature, arbusteti e boschetti.
- p) Redazione di un Piano di Gestione specifico del SIC

risultano tutte presenti nel dispositivo di PS.

Sono naturalmente più ricorrenti quelle generiche - ad esempio le misure i) ed m) - con 4-5 interferenze positive ciascuna, ma può trovare spazio anche l'implementazione di misure più specifiche - ad esempio la g) - assumendola, all'occorrenza tra i criteri per la redazione dei PMAA di aziende agricole comprendenti terrazzi fluviali.

La misura p), infine, trova riscontro diretto nell'art. 120 delle NTA (dedicato espressamente al "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL e al Piano di gestione del SIR 97), così come evidenziato nella Matrice di Tav. 1.

3.4.4 *Significatività degli impatti potenziali diretti e indiretti delle trasformazioni/opere*

L'insieme delle Scelte di PS è risultato dare luogo a sole 8 interferenze potenzialmente negative - ma comunque trascurabili - sulla conservazione del SIR n.97.

Esse sono peraltro distribuite, tra i vari criteri di valutazione adottati, in modo da non ricorrere mai più di tre volte per criterio. Ciò ha consentito di considerare trascurabili gli impatti anche in sede di valutazione dei possibili impatti cumulati (valutazione che corrisponde, come già accennato, ai risultati finali della Valutazione di Incidenza), unitamente alla considerazione che gli interventi edilizi cui tali impatti temporanei (in fase di realizzazione) potrebbero corrispondere saranno comunque diluiti lungo tutto l'arco temporale di vigenza del PS.

Inoltre, 6 delle 8 le interferenze potenzialmente negative interessano trasformazioni nei centri urbani, dunque esterne del SIR 97 e ben lontano da esso.

Le rimanenti 2 *interferenze dirette* si considerano tali solo precauzionalmente, perché *possono* occorrere all'interno del SIR. Esse si riferiscono alla realizzazione della rete di percorsi pedonali inseriti nei Piani di Interpretazione (Dossier n. 30). Nel caso tali percorsi interessassero le aree fluviali del SIC, potrebbero verificarsi fenomeni di disturbo della fauna (sia in fase di realizzazione sia di esercizio), comunque trascurabili, grazie alle misure di tutela dei SIC a diverso titolo presenti nel PS.

Gli impatti indiretti del PS sul SIR potrebbero invece verificarsi - in fase di realizzazione degli interventi edilizi nei centri urbani (dossier 25, 28 e 29) - in termini di emissioni (inerenti lo smaltimento di terra, l'acqua e l'aria), anche per un eventuale temporaneo aumento di traffico sulla S.P. n. 59. L'occorrenza di tali eventualità sarà presa in considerazione in fase di redazione del RU e/o di progettazione operativa.

Infine, si considerano nulli gli impatti del PS ai fini dei criteri 1 (perdita/riduzione di un habitat) e 2 (frammentazione degli habitat), essendo tutte le principali opere/trasformazioni previste situate in adiacenza ai centri urbani. Tale elemento è particolarmente positivo, nella misura in cui tende ad annullare uno dei "principali elementi di criticità esterni al sito" segnalato nella scheda della DGRT (v. par. 3.2.1.), ossia "diffuse problematiche che accrescono la frammentazione e l'isolamento delle popolazioni delle principali specie d'interesse conservazionistico, riducendone la consistenza numerica".

3.4.5 *Conclusioni*

Dalla fase dei screening della valutazione di incidenza sopra effettuata risulta che non vi sono effetti negativi di qualche rilevanza del complesso delle previsioni del PS sull'integrità del sito, essendosi al contrario verificata (cfr. par. 3.6.2. e 3.6.3.) una sostanziale coincidenza tra i contenuti del PS e i principali obiettivi regionali di conservazione enunciati nelle "Norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei SIR" approvate con Del G.R.T. n° 644/2004.

Si può dunque affermare che le trasformazioni e/o opere previste dal PS non hanno una incidenza negativa sul sito, sul rispetto degli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie e sulla funzionalità della rete ecologica.

