



*Ministero dell' Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare*

DIREZIONE GENERALE PER LE VALUTAZIONI
E LE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Destinatari in allegato

DIVISIONE II – SISTEMI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

OGGETTO: [ID_VIP: 3084] Procedura di V.I.A. ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. – Impianto pilota geotermico denominato “Lucignano” nel Comune di Radicondoli (SI). Richiesta integrazioni.

Con riferimento al procedimento indicato in oggetto, la Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA/VAS, con l'allegata nota prot. 3514/CTVA del 18/10/2016, acquisita al prot. 25399/DVA del 18/10/2016, ha comunicato la necessità di acquisire le integrazioni ivi indicate unitamente a quelle contenute nell'allegata nota della Regione Toscana prot. 12695 del 11/05/2016, ai fini del corretto espletamento delle attività istruttorie.

Con la suddetta nota la Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA/VAS ha chiesto anche la presentazione del Piano di Utilizzo. Al riguardo si ricorda alla Società di corredare detto Piano con la prescritta dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 4, comma 1, del D.M. 161/2012, al fine di consentire alla scrivente l'avvio del procedimento di approvazione del Piano di Utilizzo ai sensi dell'art. 5 del medesimo D.M. 161/2012.

Pertanto, nel chiedere a codesta Società di voler provvedere a fornire la documentazione integrativa, si comunica che la stessa dovrà pervenire entro 45 giorni naturali e consecutivi, che decorrono dalla data di protocollo della richiesta da parte di questa Amministrazione, come stabilito dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Si precisa che, qualora il termine indicato per la presentazione delle integrazioni decorra senza esito, la Commissione tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA/VAS concluderà l'istruttoria sulla base della documentazione agli atti.

Qualora necessario, prima della scadenza del termine, codesta Società potrà inoltrare richiesta motivata di proroga, che potrà essere valutata in merito al rilascio da questa Amministrazione.

Le integrazioni, in n. 1 copia in formato cartaceo e n. 3 copie su supporto informatico, dovranno essere trasmesse alla Direzione Generale per le valutazioni e le autorizzazioni ambientali, via Cristoforo Colombo, 44 0147 Roma.

Si precisa che le copie su supporto informatico dovranno essere predisposte secondo le specifiche tecniche definite dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, disponibili sul sito internet www.va.minambiente.it nella sezione “Dati e Strumenti”, “Specifiche Tecniche e Linee Guida”.

ID Utente: 3346
ID Documento: DVA-D2-II-3346_2016-0006
Data stesura: 20/10/2016

✓ Resp. Sez.: Bilanzone C.
Ufficio: DVA-D2-II
Data: 24/10/2016

Tuteliamo l'ambiente! Non stampate se non necessario. 1 foglio di carta formato A4 = 7,5g di CO₂

Via Cristoforo Colombo, 44 – 00147 Roma Tel. 06-57225903 - Fax 06-57225994 e-mail: dva-2@minambiente.it
e-mail PEC: DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

Copia della documentazione richiesta dovrà essere inoltrata a tutte le Amministrazioni competenti per il procedimento di VIA.

Si chiede, altresì, a codesta Società, stante la rilevanza delle informazioni richieste, di provvedere, informandone la scrivente, a dare avviso a mezzo stampa dell'avvenuto deposito della documentazione integrativa secondo le modalità previste dai commi 2 e 3 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Si chiede ai soggetti in indirizzo di riportare nell'intestazione di eventuali note alla Direzione Generale scrivente il codice identificativo del procedimento amministrativo [ID_VIP: 3084].

Il Coordinatore

Ing. Antonio Venditti

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)

*Allegati: nota prot. 25399/DVA del 18/10/2016
nota prot. 12961/DVA del 12/05/2016*

Elenco indirizzi

Lucignano Pilot Project s.r.l.
lppsrl@legalmail.it

e p.c.

Ministero dei beni e delle attività culturali e
del turismo
Direzione Generale archeologia, belle arti e
paesaggio
mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it

Ministero dello sviluppo economico
Ufficio nazionale minerario per gli
idrocarburi e le georisorse
dgsunmig.dg@pec.mise.gov.it

Regione Toscana
Direzione ambiente ed energia
Settore Valutazione impatto ambientale -
Valutazione ambientale strategica - Opere
pubbliche di interesse strategico regionale
regionetoscana@postacert.toscana.it

Provincia di Siena
Settore servizi tecnici
provincia.siena@postacert.toscana.it

Comune di Radicondoli
comune.radicondoli@postacert.toscana.it

Unione montana della Val di Merse
valdimerse@pec.consorzioterrecablate.it

Commissione tecnica di verifica dell'impatto
ambientale VIA/VAS
ctva@pec.minambiente.it



*Ministero dell' Ambiente
e della Tutela del Territorio
e del Mare*

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA
DEL TERRITORIO E DEL MARE
Commissione Tecnica per le valutazioni ambientali

REGISTRO UFFICIALE - USCITA
Prot. 0003514/CTVA del 18/10/2016

COMMISSIONE TECNICA DI VERIFICA DELL'IMPATTO
AMBIENTALE - VIA E VAS

IL PRESIDENTE

Alla Direzione Generale per le Valutazioni e le
Autorizzazioni Ambientali
DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

Pratica N.:

Rif. Mittente:

Oggetto: **IDVIP [3084] Impianto pilota geotermico denominato "Lucignano" nel
Comune di Radicondoli (SI).
Richiesta di integrazioni.**

Con la presente si comunica che il Gruppo Istruttore incaricato, in seguito alle attività di analisi e valutazione della documentazione presentata, acquisito il contributo di ISPRA, ritiene necessario per il prosieguo dell'istruttoria che il proponente fornisca i chiarimenti e gli approfondimenti di seguito indicati:

Sono confermate necessarie tutte le richieste d'integrazione della nota della regione Toscana di cui al protocollo 00001773/ CTVA del 13/05/2016.

A) QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

A1) Si osserva che la definizione di molti dettagli progettuali (casing, fluido geotermico, aerogeneratori, rilievi da eseguire per definire il serbatoio geotermico ecc.) sono lasciati ad una fase successiva al rilascio della VIA. Si rammenta che la procedura di VIA prevede che la valutazione sia fatta sul progetto "definitivo" per non rischiare la realizzazione di un impianto con un impatto ambientale diverso da quello valutato.

A2) Ricordando la natura pilota dell'impianto, si chiede di approfondire i seguenti argomenti:

- **analisi costi benefici dell'impianto** rispetto ad impianti di uguale potenza funzionanti con combustibili fossili oppure con rinnovabili valutare i gli impatti sotto il profilo delle emissioni, occupazione di suolo, costo per kWe prodotto ecc. ecc.;

Ufficio Mittente: MATT-CTVA-US-00
CTVA_US-35_2016-0037.DOC

- **bilancio energetico;** si chiede di indicare, oltre alla potenza trasformata in energia elettrica, gli autoconsumi dettagliati nelle diverse componenti, la potenza termica del fluido estratto, la potenza dissipata nell'ambiente attraverso gli aerotermi, la potenza termica massima disponibile per usi non elettrici e quella reiniettata;
- valutare la possibilità di prelevare il calore, per usi diversi dalla produzione elettrica, dal fluido organico in uscita dalla turbina prima che esso sia inviato agli aerotermi in modo da non influire sulla temperatura del fluido geotermico da reiniettare;
- **influenza dei prelievi di calore** a valle dell'impianto sulla temperatura del fluido geotermico reiniettato.

In merito agli ultimi due punti si ricordano le conclusioni della commissione Ichese che raccomanda, al fine di evitare shock termici, che le differenze di temperatura del fluido estratto e reiniettato non superino gli 80°C.

A3) In merito alla sicurezza si chiede di descrivere:

- a) le caratteristiche chimico-fisiche e la pericolosità di tutte le sostanze presenti all'interno dell'impianto, ivi incluso il fluido geotermico e soprattutto il fluido organico, utilizzato nel ciclo ORC, che ha un elevato rischio d'incendio ed esplosione. Per tutte le sostanze che comportano un rischio, si chiede di fornire le relative schede di sicurezza;
- b) gli scenari che possono verificarsi in caso di rilascio, accidentale, dei fluidi utilizzati dall'impianto (geotermico ed organico) nelle condizioni di normale operatività, anomalia, ed emergenza;
- c) le caratteristiche e la dislocazione dei sistemi di sicurezza e dei dispositivi di protezione;
- d) L'elenco dei gas nocivi presenti nell'impianto e le caratteristiche del sistema di rilevazione ed allarme;
- e) la formazione prevista per il personale che opererà nel sito per quel che riguarda la gestione di possibili incidenti facendo anche riferimento alla problematica del rischio sui lavoratori, nell'ambito degli obblighi connessi al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. (Testo Unico Sicurezza sui luoghi di lavoro) e D. Lgs. 105/2015;
- f) le modalità di regolazione e controllo degli impianti da remoto, esplicitando le procedure di gestione in caso di anomalie ed allarmi, ed i conseguenti interventi di ripristino in caso di perdite, rilasci, ecc.

A4) Impianto antincendio. Nella documentazione si fa un generico riferimento alla normativa antincendio UNI 10779, "stato dell'arte in materia di reti idriche antincendio". Si chiede una maggior precisione in tema di progettazione antincendio a partire dal "livello di rischio attività" sulla base del quale deve essere dimensionata la rete, le attrezzature da utilizzare e la formazione del personale in sito. Si chiariscano quali saranno i sistemi di contenimento delle acque antincendio per evitare, in caso di evento incidentale, la contaminazione del terreno e della falda.

A5) Si chiede di valutare l'assoggettabilità dell'impianto alla cosiddetta normativa Seveso 2012/18/CE. Si ricorda che D.Lgs. 105/2015 ha abrogato il D. Lgs. 334/99 e s.m.i. che esentava gli impianti pilota geotermici, dall'applicazione di detta normativa.

A6) Casing: Il proponente ipotizza che nel corso della perforazione dei pozzi possano verificarsi condizioni di instabilità delle pareti del pozzo ed afferma che in quei casi si procederà al completamento con un *liner di produzione*. Si chiede di specificare in dettaglio

- a) cosa s'intende per *liner di produzione* e come s'intende applicarlo nello scavo dei pozzi.
- b) come sarà eseguita la procedura di "casing" in che tempi ed in che fase dello scavo dei pozzi essi saranno realizzati;
- c) come si prevede di attraversare eventuali falde idropotabili superficiali senza danneggiarle.

A7) Casing: Il proponente dichiara che la progettazione del casing sarà influenzata dalla composizione chimica del geofluido, che sarà disponibile solo al momento delle prove di produzione. Si chiarisca come sia possibile eseguire la procedura descritta visto che i casing dovrebbero essere installati nella fase di scavo dei pozzi prima dell'esecuzione delle prove di produzione.

A8) Si chiede di definire in dettaglio le caratteristiche ed il numero di air cooler che verranno utilizzati valutando le variazioni d'impatto conseguenti alle diverse configurazioni che dovessero rendersi necessarie nella fase di progettazione esecutiva.

A9) Il proponente dichiara di voler (pag. 27 Rel Generale) recuperare parte del calore del fluido organico espanso in uscita dalla turbina per preriscaldare il condensato prima dell'ingresso nel preriscaldatore.

Si chiede di chiarire meglio le caratteristiche di questo dispositivo, in cosa si differenzia dai preriscaldatori e le ragioni per cui non lo si dovrebbe introdurre, indipendentemente dalle caratteristiche del fluido geotermico, in quanto esso dovrebbe migliorare il rendimento complessivo dell'impianto e, a parità d'energia prodotta, dovrebbe ridurre le quantità di fluido geotermico utilizzato riducendo l'impatto con il sottosuolo.

A10) Il proponente dichiara che le direzioni dei pozzi deviati sono state scelte in funzione dei dati attualmente disponibili. Si chiede di approfondire quali sono e come si sono scelte le direzioni dei pozzi deviati.

A11) Si chiede di approfondire le alternative possibili per alimentare gli impianti bocca pozzo e le ragioni per cui si installerà oppure no il cavo di potenza per alimentare gli impianti direttamente dalla centrale di produzione

A12) Si chiede di dettagliare le distanze ed il posizionamento tralicci che sostengono il fluidodotto per la parte in aerea (verso l'impianto ORC e nell'area dei pozzi), facendo esplicito riferimento ai vincoli derivanti dalle caratteristiche sismiche dei luoghi;

A13) Di descrivere gli accorgimenti che si intendono adottare per mantenere, nella realizzazione delle tubazioni e dell'elettrodotto, un livello di permeabilità, orizzontale e verticale, equivalente a quella preesistente, evitando le canalizzazioni parallele all'asse delle tubazioni e/o effetti barriera in direzione ortogonale. Si consideri, nell'attraversamento dei terreni agricoli, una profondità

superiore ad 1.5 metri per le tubazioni.

A14) Si chiede di approfondire le interferenze dell'elettrodotto e del tubidotto con le opere esistenti dedicando ad ognuna di esse una scheda in cui si descrive:

- la localizzazione dell'interferenza;
- la presenza di eventuali criticità idrogeologiche;
- la tipologia dell'opera attraversata;
- l'ente gestore e/o responsabile;
- la metodologia di attraversamento prevista, descritta, per tipologia;
- gli eventuali accordi con i gestori e/o prescrizioni da rispettare per eseguire l'attraversamento.

A15) Si chiede di definire l'ubicazione degli sfiati di sicurezza posti lungo la tubazione e di approfondire le procedure relative alle operazioni di svuotamento dell'impianto, con particolare riferimento a possibili danni ambientali. Descrivere i sistemi di protezione in caso di sversamenti accidentali.

A16) Si chiede di definire meglio le singole componenti dell'impianto (smorzatori, ciclone ecc.) e le loro funzionalità;

Di chiarire l'esistenza o meno di una pompa di sollevamento all'interno dei pozzi di produzione;

Di spiegare come si prevede di evitare depositi all'interno delle tubazioni e le ragioni per cui si prevede di utilizzare, dopo lo scambiatore di calore, un separatore per la fase liquida e per quella gassosa che verrebbe compressa a 60 bar e poi reiniettarla separatamente da quella liquida con due tubi che scendono nel pozzo e le miscelano ad una profondità che si dichiara essere oggetto di sperimentazione. Si chiariscano i termini della sperimentazione.

A17) Riduzione di pressione del fluido reiniettato: si chiede di specificare la pressione del fluido geotermico in uscita dall'impianto ORC e quali tecniche si prevede per impedire che essa si riversi nel serbatoio geotermico con il rischio di un aumento della sismicità indotta (fenomeni sismici che hanno allarmato la popolazione si sono indotti con sovrappressioni di 8-10 bar a testa pozzo). Specificare la sovrappressione massima rispetto alle condizioni ante operam che si prevede di registrare a fondo pozzo nella reiniezione e come si garantisce che detta sovrappressione non verrà superata.

A18) Il proponente dichiara che l'acqua necessaria allo scavo dei pozzi sarà approvvigionata tramite collegamento con l'acquedotto locale e/o prelevata da un pozzo ubicato in località Fiumarello gestito dall'acquedotto del Fiora, realizzando un acquedotto temporaneo che collega il pozzo alle postazioni di perforazione.

Si chiede di dettagliare le due possibilità dimostrando che esse possono fornire i quantitativi d'acqua necessari; si chiarisca l'esistenza di eventuali vincoli legati alla disponibilità d'acqua nelle diverse stagioni e si producano le autorizzazioni per le forniture d'acqua. Si approfondiscano le

modalità di realizzazione dell'acquedotto temporaneo e gli eventuali impatti ed interferenze che la sua realizzazione potrà causare.

A19) Si chiede di approfondire i dispositivi che s'intendono implementare per evitare la contaminazione dei terreni e delle acque di falda come conseguenza di sversamenti accidentali dei liquidi inquinanti usati nella fase di cantiere (oli carburanti ecc.) ed in quella d'esercizio (fluido geotermico).

A20) Si chiede di definire i dispositivi che s'intendono implementare per controllare l'integrità delle tubazioni, per bloccare la fuoriuscita del fluido geotermico e di quello organico ed infine, in caso di rottura delle tubazioni, quale è la quantità massima di fluido geotermico che si prevede di sversare.

A21) Si chiede di presentare a questa commissione il piano utilizzo terre e rocce da scavo (PUT). Si ricorda che la scrivente commissione si esprimerà su questo progetto solo dopo l'approvazione del PUT.

B) QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

B1) di eseguire il censimento di tutte le sorgenti e pozzi esistenti nel raggio di 5 km dai pozzi di produzione e reiniezione, definendo per ciascuna di essi:

- le coordinate x, y e la quota z;
- la distanza minima dall'impianto, dalla rete di tubazioni e dai pozzi;
- la falda di provenienza;
- la profondità della piezometrica;
- la portata media e massima annuale;
- il carattere stagionale o permanente.

B2) si chiede di realizzare un modello stratigrafico – strutturale tridimensionale con profondità pari ad almeno 2 volte la profondità dei pozzi di produzione e reiniezione e lati pari ad almeno 2 volte l'estensione del reservoir.

Si chiede di chiarire come saranno determinati i dati sullo stato di fratturazione, permeabilità, porosità, conducibilità termica, coefficiente di Poisson, fagliazione degli ammassi ed ogni altro dato fisico chimico, necessario alla realizzazione del modello numerico del serbatoio di cui al punto seguente.

Nel quadro progettuale sono mostrati alcuni profili sismici *“effettuati da ENEL nel corso dell'esplorazione dell'area di Trivale-Radicondoli”*.

Si chiede di ubicare esattamente le linee sismiche all'interno dell'area di progetto.

B3) Modello numerico del serbatoio: Si chiede di realizzare un modello numerico del serbatoio geotermico (peraltro presente nella documentazione di quasi tutti i progetti sottoposti a questa commissione). Si chiede di descrivere:

- a) le condizioni al contorno utilizzate dal modello (i parametri derivati dal modello geologico strutturale di cui sopra);
- b) il software che si intende utilizzare e i relativi limiti di applicazione.

Si chiede poi di validare il modello dimostrando che, con le condizioni al contorno adottate, lasciato girare per un opportuno periodo di tempo, esso riproduce le distribuzioni di pressione e temperatura che oggi si misurano.

Con il modello così validato si chiede di:

- 1) calcolare l'evoluzione temporale del serbatoio geotermico causata dalla coltivazione del campo indicando l'andamento della temperatura e della pressione in funzione del tempo e della distanza dal fondo pozzo. Si chiede in particolare di indicare in funzione del tempo i volumi interessati a sovrappressioni (o sottopressioni) di 1 bar, 3 bar, 10 e 30 bar;
- 2) studiare le modalità di ricarica del serbatoio geotermico; in particolare stimare il fluido geotermico che a regime confluirà dai pozzi di reiniezione ai pozzi di produzione e la frazione che invece verrà eventualmente fornita dal serbatoio.

B4) si chiede di valutare gli effetti cumulativi derivanti dall'attività concomitante dell'impianto in oggetto con quello degli altri impianti esistenti e/o in progetto nell'area.

B5) Sismicità Naturale: Si chiede di integrare quanto riportato nel piano di monitoraggio con una rassegna della sismicità storica nell'area risalendo alle epoche più lontane riportate dai cataloghi esistenti. Elencare i maggiori sismi avvenuti in passato con epicentro in Toscana, quelli con epicentro in un'area di 30 km dall'impianto e quelli con epicentro in un'area di 5 km dall'impianto.

B6) Sismicità indotta ed innescata. Si chiede di:

- a) eseguire uno studio dettagliato sulla presenza di faglie attive in un'area di almeno 5 km attorno all'impianto;
- b) eseguire una ricognizione della letteratura esistente sulla base della quale presentare:
 - o un'analisi statistica sulla sismicità indotta/innescata dagli impianti geotermici funzionanti nel mondo, in Italia ed in particolare nell'area dell'impianto specificando per ogni impianto le modalità di esercizio;
 - o una rassegna dei lavori teorico/sperimentali che correlano la microsismicità indotta, (frequenza degli eventi e massima magnitudo rilevata) con le caratteristiche sismiche e strutturali dell'area e le modalità di coltivazione del campo geotermico.

Sulla base di dette analisi si dia una stima del massimo sisma che può essere innescato dalla coltivazione del campo.

B7) Monitoraggio sismicità. Si chiede di descrivere con maggior dettaglio la rete sismica e microsismica che il proponente intende realizzare che deve comunque essere capace di rilevare sismi con $ML \leq 0$, aventi epicentro entro 5 km dall'impianto. Si chiede di approfondire:

- a) come si prevede d'integrarla con la rete INGV;

- b) come si prevede d'immagazzinare i dati per renderli disponibili (assieme a tutti i monitoraggi eseguiti nell'area) in tempo reale alla regione Toscana e ad ogni altro ente che ne facesse richiesta;
- c) in base a quali parametri (intensità frequenza degli eventi microsismici, emissioni dal suolo ecc.) ed a quali valori di detti parametri definirà uno stato di possibile sismicità anomala per cui si avrà la **riduzione delle attività** oppure la **sospensione dell'attività** di coltivazione del **campo geotermico**

B8) Monitoraggio subsidenza. Si chiede di:

- a) fornire il cronoprogramma delle attività di monitoraggio delle deformazioni del suolo, chiarendo se il volume monitorato è in accordo con le Linee Guida del MiSE del 24.11.2014;
- b) realizzare un modello con cui valutare in funzione dell'emungimento/reiniezione dei fluidi il grado di compattazione della serie stratigrafica e la subsidenza attesa
- c) sulla base delle deformazioni superficiali stimate con il modello di cui al punto precedente valutare gli impatti, sulle strutture ed infrastrutture presenti,
- d) definire quali immagini InSAR (derivate da quali satelliti) si prevede di utilizzare e quale tecnica di elaborazione dei dati radar verrà utilizzata;
- e) valutare la possibilità di installare dei clinometri biassiali in corrispondenza delle stazioni GPS;
- f) chiarire come si prevede di analizzare i dati e di come renderli disponibili in tempo reale alla regione Toscana e ad ogni ente che ne facesse richiesta insieme a tutti i monitoraggi eseguiti nell'area;
- g) chiarire in base a quali valori di subsidenza si avrà la riduzione delle attività, oppure la sospensione dell'attività di coltivazione del campo geotermico.

C) VARIE

Si chiede di fornire le controdeduzioni di tutte le osservazioni pervenute

MODALITÀ E TEMPI DI CONSEGNA

Il termine a disposizione del Proponente per fornire le integrazioni richieste è fissato in 45 giorni feriali e consecutivi con decorrenza dalla data di protocollo della richiesta da parte di codesta Amministrazione.

IL PRESIDENTE
(Ing. Guido Monteforte Specchi)



*Ministero dell' Ambiente
e della Tutela del Territorio e del Mare*

DIREZIONE GENERALE PER LE VALUTAZIONI
E LE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

DIVISIONE II - SISTEMI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Commissione Tecnica di Verifica dell'Impatto
Ambientale VIA/VAS
ctva@pec.minambiente.it

e p.c.

Regione Toscana
Settore valutazione Impatto Ambientale
regionetoscana@postacert.toscana.it

Soc. Lucignano Pilot Project S.r.l.
lppsrl@legalmail.it

Pratica N.:

Ref. Mittente:

**Oggetto:[ID_VIP: 3084] – Procedura di V.I.A. (D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.) – Progetto impianto pilota geotermico “Lucignano” ricadente nel Comune di Radicondoli (SI).
Trasmissione della nota della Regione Toscana.**

Con riferimento al procedimento in oggetto indicato, la Regione Toscana, con nota prot. 0187360 del 10/05/2016, acquisita al prot. DVA-0012695 del 11/05/2016, ha trasmesso la propria proposta di richiesta di integrazioni.

Con la presente si trasmette quanto pervenuto evidenziando l'opportunità, nel caso in cui anche codesta Commissione Tecnica VIA/VAS ritenesse di utile richiedere integrazioni per il prosieguo dell'istruttoria, di voler includere in detta richiesta quanto formulato dalla Regione.

Il Coordinatore
Antonio Venditti

Allegato: nota acquisita al prot. DVA-0012695 del 11/05/2016 con allegato il parere del Comune di Radicondoli

Ufficio Mittente: Sezione Impianti Industriali
Funzionario responsabile: arch. Carmela Bilanzone tel. 06.57225935.
DVA-D2-II-6838_2016-0028



Prot. n.

Da citare nella risposta

Data

Allegati 1

Risposta al foglio del

numero

Oggetto: Art. 25 D.lgs.152/2006, art. 63 L.R.10/2010 – Espressione del parere regionale nell’ambito del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale relativo al “Progetto per la realizzazione di un impianto geotermico pilota denominato “Lucignano”, nel Comune di Radicondoli (SI). Proponente: Lucignano Pilot Project Srl –

Proposta di integrazioni

Alla c.a. Ministero dell’Ambiente e della Tutela del
Territorio e del Mare
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Via Colombo 44 - 00147 Roma

e p.c.: Ministero Beni ed Attività Culturali
Direzione Generale per il Paesaggio

Provincia di Siena
Comune di Radicondoli
Unione Montana della Val di Merse

Settore Miniere e Monitoraggio acque minerali e termali
Settore Energia e inquinamenti
Settore Servizi Pubblici e locali
Settore Tutela della natura e del mare
Settore Autorizzazioni ambientali
Settore Bonifiche, Autorizzazioni rifiuti ed energetiche
Settore Autorizzazione sismica
Direzione “Ambiente ed Energia”



Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e pianificazione cave

Settore Programmazione viabilità di interesse regionale

Settore progettazione e realizzazione viabilità regionale

-Pisa, Siena Pistoia

Direzione “Politiche mobilità infrastrutture e trasporto pubblico locale”

Settore Pianificazione del territorio

Settore Tutele, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

Direzione “Urbanistica e Politiche abitative”

Settore Assetto idrogeologico

Settore Genio civile Valdarno centrale e tutela dell'acqua

Settore Genio civile Toscana Sud

Direzione “Difesa del Suolo e Protezione civile”

Settore Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole

Settore Forestazione e usi civici

Settore Produzioni agricole, vegetali e zootecniche

Direzione “Agricoltura e sviluppo rurale”

Settore prevenzione e sicurezza in ambienti di vita, alimenti e veterinaria

Direzione “Diritti di cittadinanza e coesione sociale”

ARPAT Settore VIA-VAS

AUSL 7 - Dipartimento delle prevenzione -Siena

IRPET



Consorzio di Bonifica n.3 Medio Valdarno
AIT Conferenza Territoriale n.5 "Toscana Costa"
ASA SpA
Direttore Generale della Giunta Regionale
Direttore Ambiente ed Energia
Direttore Agricoltura e Sviluppo rurale
Direttore Difesa del Suolo e Protezione civile
Direttore Urbanistica e Politiche Abitative
Direttore Politiche mobilità, infrastrutture e Trasporto pubblico locale

In relazione alla procedura di valutazione in oggetto, ai sensi dell'art.25 del D.Lgs.152/06, visti i pareri e contributi pervenuti al settore scrivente, si propone al Ministero dell'Ambiente la richiesta dei seguenti chiarimenti e integrazioni relativi alla documentazione depositata dal proponente.

1. Aspetti Programmatici

non vi sono elementi di richiesta

2. Aspetti Progettuali

1. In merito alla gestione del cantiere il proponente già in questa fase deve chiaramente indicare nelle planimetrie specifiche le aree adibite al deposito temporaneo di tutti i materiali di scavo per tutte le aree cantieristiche.

2. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla cantierizzazione, preso atto delle modalità di gestione, regimazione e trattamento delle acque meteoriche dilavanti e di altri reflui, il proponente deve indicare su apposita tavola i compluvi esistenti, e individuare il recettore finale.

3. Al fine di minimizzare gli ingombri dell'impianto e delle opere di connessione, il proponente deve presentare uno studio di fattibilità sulle possibili alternative progettuali in relazione a:

- i pozzi di produzione e di reiniezione ubicati in un'unica postazione;
- la centrale in adiacenza alla postazione di produzione;
- un unico pozzo di reiniezione;
- il deposito di acqua per la perforazione in vasche in terra battuta.

4. Il proponente deve integrare la documentazione progettuale ed ambientale presentata, con apposito progetto e studio di impatto ambientale, relativamente alla realizzazione ed uso dell'acquedotto temporaneo per l'approvvigionamento idrico in fase di cantiere e di perforazione per il prelievo dal pozzo di proprietà del COSVIG e gestito dall'Acquedotto del Fiora.



3. Aspetti Ambientali

a. Componente Atmosfera

1. L'impianto, essendo a ciclo binario, non prevede emissioni significative e continue in atmosfera. Emissioni saltuarie imputabili a un malfunzionamento dell'impianto, possono verificarsi in occasione degli sfiati dai pozzi di estrazione e durante la fase di realizzazione dell'impianto e di perforazione dei pozzi di produzione e reiniezione. Il proponente pertanto non ha previsto controlli specifici delle emissioni né della qualità dell'aria circostante.

Si ritiene tuttavia necessario che il proponente presenti il progetto di un sistema di misura per quantificare, le emissioni fuggitive imputabili a sfiati e ad eventi accidentali che possono verificarsi nell'impianto.

2. Il proponente deve integrare la documentazione trasmessa con una analisi degli impatti da polveri (con conseguente definizione delle appropriate misure di mitigazione eventualmente da adottarsi) secondo quanto previsto dalle "Linee guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti" redatte da ARPAT e disponibili sul sito dell'ARPAT.

3. Per quanto riguarda il monitoraggio della matrice aria, durante le prove di produzione di lunga durata, questo dovrà essere attuato dal proponente presso tutti i recettori limitrofi all'impianto della concentrazione in aria di H₂S, attraverso l'impiego di strumentazione portatile o attraverso campionatori passivi, il cui report finale, ad ultimazione delle prove dovrà essere trasmesso ad ARPAT.

b. Componente Ambiente Idrico, Suolo e Sottosuolo

1. Per quanto riguarda gli aspetti legati all'ambiente idrico e specificatamente alle modalità di gestione delle AMD ricadenti dentro l'area del piazzale di perforazione e del parcheggio annesso, si ritiene condivisibile la proposta di raccogliere e stoccare le acque per riutilizzarle in fase di perforazione, previa adozione di un protocollo di campionamento ed analisi per verificare il contenuto degli idrocarburi nelle acque contenute nelle vasche ed utilizzate nella perforazione, onde scongiurare eventuali contaminazioni in tale fase.

Nel caso sia previsto lo scarico nel reticolo idrico superficiale devono essere adottate, coerentemente con il Regolamento DPGRT 46/R/08 e smi, la separazione e trattamento appropriato delle AMPP;

Più in dettaglio, il proponente già in questa fase deve quantificare con precisione l'ammontare di tutte le aree impermeabilizzate di cantiere, e quindi valutare quanto disposto dall'art 40 ter Regolamento 46/R 2008 e smi in merito alla gestione e trattamento delle acque di prima pioggia.

2. Per quanto riguarda la qualità e la tutela delle acque superficiali e sotterranee, gli interventi proposti per la realizzazione/perforazione dei pozzi, prevedono per la parte superficiale la messa in opera di un tubo in acciaio coassiale a sezione decrescente e l'impiego di fluidi bentonitici. Per gli strati più profondi il progetto prevede il ricorso a schiume e fluidi speciali viscosi, poiché il tubo guida risulta tecnicamente inapplicabile. Sebbene la perforazione di questo tipo di pozzi presenti evidenti rischi ambientali, le misure di prevenzione adottate dal Proponente già sperimentate su altri cantieri analoghi, possono essere ritenute adeguate.

In ogni caso, alla luce dei materiali impiegati e del fluido trattato, nonché riguardo alla frequenza e tipologia dei controlli previsti per verificare il mantenimento delle prestazioni necessarie, il proponente



deve fornire chiarimenti in merito alla durabilità dei pozzi realizzati, nonché riguardo alla frequenza e tipologia dei controlli previsti per verificare il mantenimento delle prestazioni necessarie.

3. Il proponente deve inoltre indicare la destinazione finale dei vari reflui accumulati nelle postazioni di perforazione una volta terminate le lavorazioni.

4. Riguardo agli aspetti geologici e geomorfologici si sottolinea come la classificazione di pericolosità geomorfologica del P.A.I. del bacino Toscana Costa individui nelle aree d'intervento porzioni classificate a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata.

Analoghe valutazioni discendono dall'esame della carta della stabilità potenziale dei versanti contenuta nel PTC della provincia di Siena e nel Piano Strutturale del Comune di Radicondoli, specie per quanto riguarda il tracciato della rete di trasporto fluidi alla reiniezione, che interessa o lambisce zone instabili, caratterizzate da frane inattive, quiescenti e in taluni casi attive.

Si ritiene quindi opportuno che il proponente, descriva, già in questa fase, in coerenza con le prescrizioni stabilite del P.A.I. e dello Strumento urbanistico del Comune di Radicondoli, i necessari interventi di prevenzione e messa in sicurezza atti a regimare adeguatamente le acque di dilavamento, prevenire fenomeni di erosione concentrata e diffusa e, in generale, stabilizzare le aree d'intervento, onde prevenire dissesti che potrebbero negativamente ripercuotersi sulla efficienza delle opere da realizzare, determinando conseguentemente incremento del rischio d'impatti sulle componenti ambientali (es. integrità dei vapordotti e acquedotti, integrità delle postazioni di perforazione e dell'area impianto).

5. Si chiede inoltre di orientare la scelta delle tipologie d'intervento verso tecniche di ingegneria naturalistica e comunque tali da minimizzare l'impatto sull'ambiente naturale ed il paesaggio.

6. Il Proponente deve verificare già in questa fase la presenza, all'interno dell'area interessata e nelle immediate vicinanze della stessa, di pozzi "privati" per la captazione di acqua destinata al consumo umano, ai fini del rispetto di quanto riportato nel D.Lgs. 30/04/2006 n°152 Art. 94.

7. Si ritiene inoltre opportuno che il Proponente integri il Piano di Monitoraggio con il campionamento di almeno 5 sorgenti o pozzi, individuati come significativi degli acquiferi attraversati dai pozzi perforati, ai quali dovrà essere esteso con frequenza quadrimestrale, almeno per i primi due anni successivi alla messa a regime dell'impianto, il monitoraggio proposto per le acque superficiali.

c. Componente Flora, Vegetazione, Fauna ed Ecosistemi

1. Visto che il permesso di ricerca comprende una parte della Riserva Statale di Cornate si fa presente che sarà necessario richiedere il parere di competenza al Corpo Forestale dello Stato.

d. Componente Paesaggio e Beni Culturali

1. In relazione alla soluzione prescelta e delle eventuali alternative di localizzazione e di ingombro dell'opera, si richiede l'elaborazione di uno studio di inserimento paesaggistico dell'impianto che, tenuto conto del valore dell'area, riconosciuto dall'Integrazione paesaggistica del PIT e della disciplina dei beni paesaggistici presenti nell'area, preveda interventi di integrazione paesaggistica per le opere (centrale, postazione di produzione e reiniezione, strade di accesso, sistema di approvvigionamento idrico) in fase di perforazione e in fase esercizio/sperimentazione.

In particolare detto studio dovrà:

- tenere conto della presenza di altri pozzi presenti nell'area circostante (vedi pag. 95 dello SIA).



- essere reso anche attraverso fotoinserimenti su ortofoto e fotoinserimenti in 3D a distanza ravvicinata che permettano di apprezzare l'efficacia degli interventi di integrazione paesaggistica individuati.

2. Visto che il polo di Reiniezione "Lucignano 2" ricade un'area tutelata ai sensi dell'art. 142 e ss.mm del D.Lgs. 42/2004 lett. c) – "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna", sebbene l'art.8.3 lett.g della menzionata "**Disciplina dei beni paesaggistici**" non precluda in maniera assoluta la realizzazione di impianti per la produzione di energia, si richiede un'alternativa di progetto che preveda la localizzazione del suddetto polo all'esterno dell'area vincolata.

e. Componente Rumore e Vibrazioni

1. Si osserva che al fine di verificare la conformità delle impostazioni scelte per le simulazioni di calcolo è necessario che i dati e le informazioni fornite siano integrati secondo quanto di seguito indicato:

- lo studio di impatto acustico deve essere nuovamente presentato a firma di tecnico competente in acustica, ai sensi della L. 447/95 art. 2 comma 6;

- le mappe isofoniche e i livelli sonori considerati ai recettori devono essere coerenti:

nel caso in cui fossero confermate le ipotesi di superamento del limite differenziale a causa delle emissioni della centrale, devono essere indicati nel dettaglio le azioni o interventi di mitigazione dei livelli di rumore emessi, con stima dell'efficacia, che il tecnico intende adottare al fine di attestare il conseguimento del rispetto dei limiti di legge;

- devono essere fornite le informazioni tecniche di dettaglio dalle quali sono tratti tali dati di input (livelli di potenza sonora) per la fase di esercizio della centrale;

- devono essere stimati i livelli di rumore prodotti dalle attività di cantiere per la costruzione della centrale e delle opere connesse (tubazioni fluido geotermico, elettrodotto, etc.).

- deve infine essere valutato l'impatto acustico dovuto al traffico indotto sia per la fase di cantiere che per la fase di esercizio.

2. Si anticipa inoltre che qualora venga confermato il superamento dei limiti di cui al DPCM 14/11/97 a causa delle emissioni della centrale, e laddove il progetto prosegua nell'iter, il proponente dovrà richiedere al Comune di Radicondoli il rilascio del nulla-osta acustico ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L. 447/95.

Infine, per quanto riguarda le attività di perforazione pozzi, nel caso in cui, come dichiarato nello studio acustico, venisse richiesta autorizzazione in deroga ai limiti di immissione ai sensi del DPGR 2/R del 08/01/2014 e smi., si precisa che essa dovrà contenere, come previsto dall'All. 4, l'elenco degli accorgimenti tecnici e procedurali da adottare per contenere il disagio della popolazione esposta al rumore. Considerato che sono previste attività notturne, la deroga inoltre sarà del tipo non semplificato, sul quale il Comune dovrà acquisire il parere della ASL.

f. Componente Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

1. Considerato che la direttiva 2013/59/Euratom ha inserito (allegato VI) la produzione di energia geotermica tra le attività in cui vengono impiegati materiali contenenti radionuclidi naturali (NORM, Naturally Occurring Radioactive Materials), e visto che si potrebbero avere impatti relativi alle radiazioni ionizzanti soprattutto in fase di manutenzione delle parti d'impianto eventualmente soggette alle incrostazioni e in fase di smantellamento dell'impianto, si osserva che tra i documenti presentati del Proponente non è presente una valutazione del possibile impatto dovuto alle radiazioni ionizzanti.



g. Componente materiali di scavo, Rifiuti e Bonifiche

1. In relazione alla gestione dei materiali di scavo, il proponente ha presentato un Piano di Utilizzo dei materiali di scavo ai sensi del DM 161/12. In tale documento è presente un dettagliato bilancio dei materiali di scavo, precisando i vari quantitativi per le singole aree operative, eccetto che per gli scavi necessari alla posa dell'elettrodotto interrato di connessione alla rete Enel.

Il proponente afferma che per i quantitativi da riutilizzare in loco viene fatto riferimento all'art 185 D Lgs 152/06 e smi, precisando che tali quantitativi (per i quali viene affermato che saranno effettuate le opportune indagini per verificare l'assenza di contaminazione) non rientrano nel Piano di Utilizzo, così come i quantitativi considerati rifiuti (che saranno quindi smaltiti come tali). I quantitativi oggetto del piano di utilizzo, che quindi il proponente prevede di riutilizzare quali sottoprodotti nell'area di centrale, ma provenienti da scavi effettuati in altre aree di progetto, ammontano a 320 mc.

In merito alla caratterizzazione secondo quanto previsto dal DM 161/12, il proponente afferma che al momento non ha la disponibilità dei terreni per l'effettuazione delle necessarie indagini, e quindi tale operazione viene rimandata a fasi successive, quando i terreni entreranno nella piena disponibilità del proponente e comunque almeno 120 gg rispetto all'inizio dei lavori.

Si fa presente che per quantitativi inferiori ai 6000 mc in opera soggetta a VIA, per il riutilizzo quali sottoprodotti il proponente deve attenersi a quanto previsto dall'art 41 bis della Legge 98/2014: visto che i quantitativi in oggetto ammontano a soli 320 mc, il proponente dovrà osservare quanto previsto dal suddetto articolo, e non quanto previsto dal DM 161/12 con relativa stesura di un Piano di Utilizzo. Si fa comunque osservare che la caratterizzazione ai sensi del DM 161/12 andrebbe comunque espletata nell'ambito del procedimento di VIA e non rimandata, come sarebbe intenzione del proponente, a fasi successive: tale opzione risulta percorribile solo nel caso di comprovata impossibilità di un'indagine ambientale propedeutica (All.8 del DM 161/12).

Il proponente non fa cenno alla necessità di eventuali trattamenti alle terre da riutilizzare. Preme ricordare che nel caso di ricorso all'Art.185 del Dgs 152/2006 i materiali dovranno essere riutilizzati allo stato naturale, quindi senza alcun tipo di trattamento o pratica preliminare. Si fa presente che qualora gli esiti della caratterizzazione che il proponente effettuerà per il riutilizzo dei materiali ai sensi dell'art 185 D Lgs 152/06 e smi, dovesse evidenziare superamenti dei limiti normativi previsti, i relativi quantitativi di materiali dovranno essere trattati come rifiuti.

Non essendo stata eseguita alcuna indagine preliminare, il proponente deve effettuare già in questa fase una analisi, almeno di massima, degli eventuali impatti dovuti allo smaltimento, attualmente non previsto, di tali materiali.

Il proponente deve inoltre chiarire la gestione dei materiali di scavo relativa alla predisposizione dell'elettrodotto interrato.

2. Il proponente deve dimostrare che vi siano tutte le condizioni per il riutilizzo dei detriti di perforazione come sottoprodotti.

h. Componente Salute Pubblica

non vi sono elementi di richiesta.

i. Componente Beni Materiali (Infrastrutture, attività produttive, attività agricole, ecc.)

1. E' necessario implementare le previsioni del quadro dei monitoraggi per i diversi impatti potenziali e le diverse fasi operative (cantiere, perforazione, esercizio e dismissione) ed in relazione alle determinazioni e prescrizioni che saranno indicate per questo dalle Autorità Ambientali e Sanitarie, per garantire l'assenza di qualunque impatto negativo sulla qualità dei prodotti agroalimentari dell'area, oltre



all'esclusione di ricadute negative sull'esercizio delle attività agricole da parte delle aziende della zona.

2. Relativamente al suolo agricolo si chiede di verificare ogni possibile soluzione che consenta la maggiore riduzione possibile di interferenze negative sulle attività agricole, sia per quanto riguarda i tracciati delle condotte dei fluidi geotermici che per quello dell'elettrodotto interrato di connessione alla rete, al fine di evitare frazionamenti delle aree coltivate, definendo i tracciati secondo i naturali confini degli appezzamenti.

3. Relativamente alle risorse idriche, considerate le criticità dell'area e le frequenti situazioni di deficit, è necessario che il proponente predisponga sin d'ora un adeguato cronoprogramma delle operazioni di perforazione al fine di minimizzare la possibile interferenza con gli altri usi (idropotabile, agricolo, industriale). Deve essere assicurato il mantenimento degli approvvigionamenti idrici necessari alle attività agricole presenti sul territorio.

L. ulteriori richieste

1. Alla presente richiesta di integrazioni si allega il parere sfavorevole del Comune di Radicondoli sul quale il proponente è invitato a controdedurre.

Distinti saluti

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini



comune di radicondoli

Via T. Gazzeti n.89 - 53030 Radicondoli (SI)
tel. 0577.290910 - fax. 0577.290977 - tecnico@comune.radicondoli.siena.it
UFFICIO TECNICO

RACCOMANDATA A.R.

Prot. n. 1543

anticipata via email agli indirizzi: francesco.valtorta@regione.toscana.it e stefano.tilli@regione.toscana.it

Alla REGIONE TOSCANA
Direzione Ambientale ed Energia
Settore Valutazione Impatto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica
OO.PP. di Interesse Strategico Regionale
Piazza Unità Italiana, 1 - 50123 FIRENZE

OGGETTO: Artt. 48 e segg. della L.R. 10/2010 e s.m.i. – Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale in ordine al "Progetto per la realizzazione di un impianto geotermico pilota nell'area del Permesso di Ricerca Lucignano" nel Comune di Radicondoli (SI) – Proponente LUCIGNANO PILOT PROJECT srl - Parere Tecnico per l'istruttoria -

VISTI il Progetto Definitivo, lo Studio di Impatto Ambientale e la Sintesi non Tecnica relativi a quanto indicato in oggetto, ricevuti in data 03/08/2015 prot. n. 3032.

VISTA la lettera della Regione Toscana, Direzione Ambientale ed Energia, Settore Valutazione Impatto Ambientale, pervenuta in data 04/03/2016, prot. 924, con la quale veniva comunicato il riavvio del procedimento di cui all'oggetto e veniva richiesto il conseguente Parere Tecnico per l'istruttoria sull'intervento di cui trattasi.

ESAMINATI i documenti di progetto sopra citati ed in particolare gli elaborati grafici nei quali si individua il perimetro dell'area indicata come permesso di ricerca nonché la localizzazione delle infrastrutture da realizzare (costituite da un impianto geotermoelettrico sperimentale a ciclo binario di potenza installata pari a 5 MWe a sua volta composto da un polo di "produzione" per l'estrazione del fluido geotermico e da un polo di "reiniezione" per la restituzione del fluido stesso al serbatoio di provenienza; da condotte di trasporto del fluido geotermico tra l'impianto e i pozzi; da un elettrodotto interrato di connessione alla rete ENEL).

VISTI il Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 20/04/2009 ed il Regolamento Urbanistico Comunale approvato con Delibera Consiliare n. 23 del 07/04/2014.

Con la presente si fa rilevare quanto segue:

- L'area del permesso di ricerca indicata nella cartografia prodotta, insiste su una parte del territorio Comunale che, secondo il vigente Piano Strutturale, interessa il "Sistema territoriale delle Colline Agricole" regolato dall'art. 21 delle Norme di P.S. - ed il "Sistema Territoriale di Poggio Casalone" regolato dall'art. 27 delle Norme di P.S.; in questi Sistemi Territoriali gli obiettivi del governo del territorio sono chiaramente improntati alla tutela generale ed alla

conservazione dell'ambiente e del territorio e quindi le potenziali future attività di coltivazione geotermica previste nel progetto risultano incompatibili o soggette a forti limitazioni.

- All'interno dei suddetti Sistemi Territoriali vengono inoltre individuate dal P.S. delle sotto zone, denominate Sistemi Funzionali, anch'esse interessate dall'area del permesso di ricerca, sulle quali la norma pone obiettivi di governo del territorio ancora più stringenti ed ispirati ad una filosofia di salvaguardia, di riqualificazione e di recupero dell'ambiente nonché ad una ricerca dell'assetto visuale del paesaggio; le aree di cui sopra vengono per chiarezza elencate nel seguito: UTOE IN1 di Radicondoli (artt.33-34-35 Norme di PS); UTOE IN2 di Belforte (artt.33-34-36 Norme di PS); UTOE IN3 del Poggio di Radicondoli (art.37 Norme di PS); UTOE IN4 del Poggio di Belforte (art.37 Norme di PS); UTOE STa5 di Falsini (art.44 Norme di PS); UTOE RN1 Riserva Naturale Nazionale di Cornocchia e Valle del Feccia; come rilevato al punto precedente, anche su tali aree le potenziali future attività di coltivazione geotermica previste nel progetto risultano pertanto incompatibili o soggette a forti limitazioni.
- L'area del permesso di ricerca indicata nella cartografia prodotta, insiste su una parte del territorio Comunale che, secondo il vigente Piano Strutturale, interessa la perimetrazione di un permesso di ricerca e/o coltivazione esistente (ENEL) e pertanto si verrebbe a costituire una fascia di sovrapposizione di due permessi di ricerca che allo stato attuale non può avere luogo.
- Le infrastrutture previste in progetto all'interno dell'area del permesso di ricerca, meglio descritte in premessa, incidono, oltre che su alcune delle aree citate nei punti precedenti, anche su altre zone specificate e normate sia dal Piano Strutturale che dal Regolamento Urbanistico Comunale, ovvero: aree Ev - Vegetazione riparia (art. 25 NTA del RU); aree Eb.3 - Bosco di latifoglie o misto (art. 25 NTA del RU); Pertinenze visuali dei crinali principali (art. 14 Norme di PS); queste sono aree che hanno una peculiare importanza visiva ed ambientale e sulle quali la normativa specifica di settore ricerca la difesa e la tutela del paesaggio e degli elementi ambientali.

Si fa inoltre rilevare che a fronte della particolare vicinanza della centrale primaria (polo di produzione) con il centro abitato di Radicondoli, l'intervento va indubbiamente a compromettere la qualità ambientale del contesto e l'impatto visivo dal paese verso l'area periurbana.

Sulla base delle considerazioni e delle valutazioni specifiche evidenziate in precedenza, si esprime il parere tecnico di competenza come di seguito: **SFAVOREVOLE**.

Un cordiale saluto,

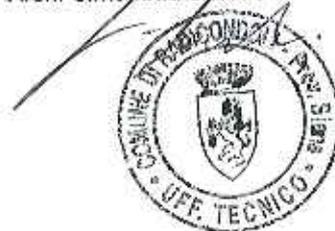
IL SINDACO:

Dott. Emiliano BRAVI



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

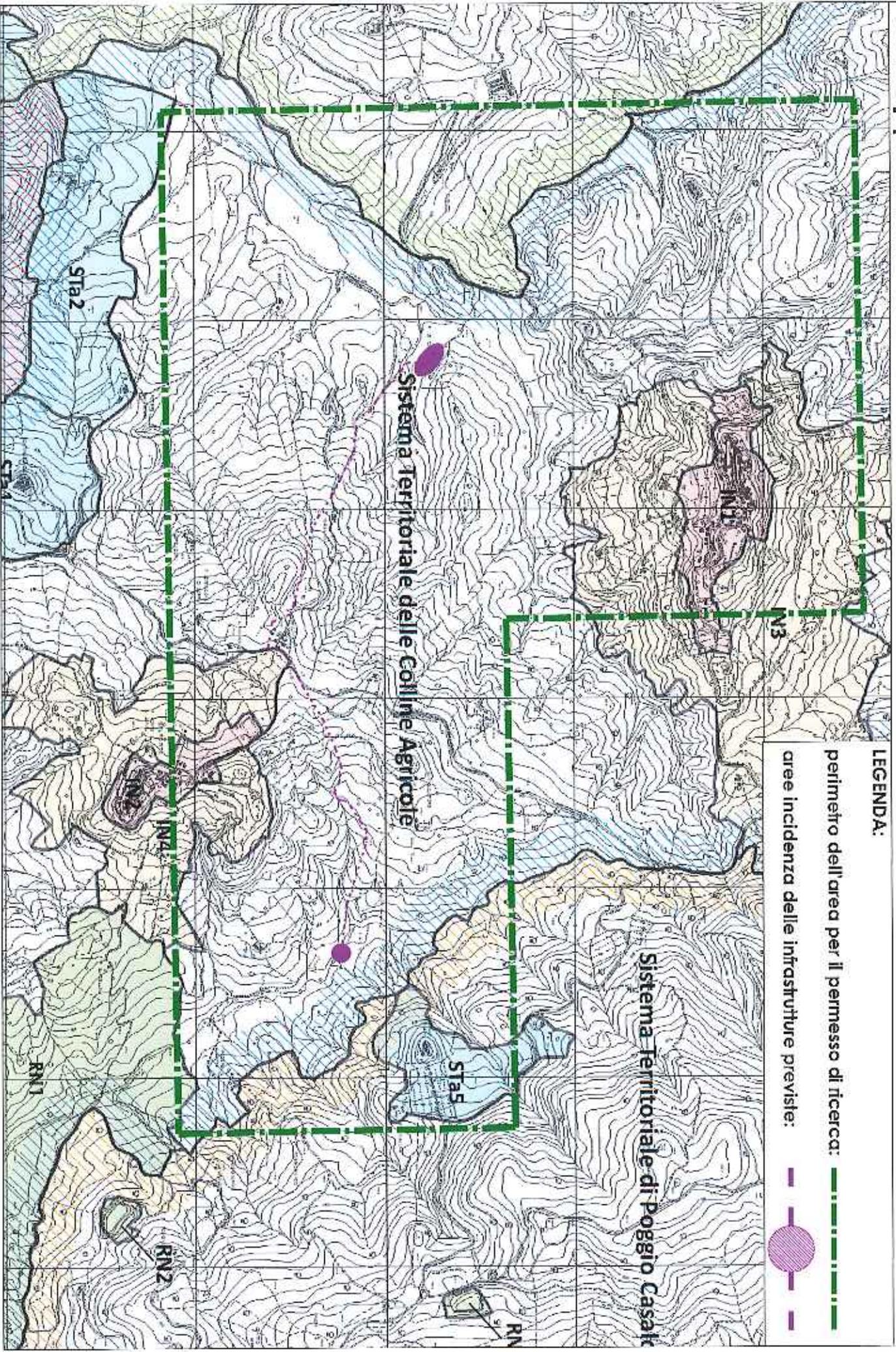
Arch. Simonetta SANTUCCI



Radicondoli, 19/04/2016.

Allegati: estratti del P.S. e del R.U.

Sovrapposizione con tavola R.U. - TAV.1 STRUTTURA TERRITORIALE

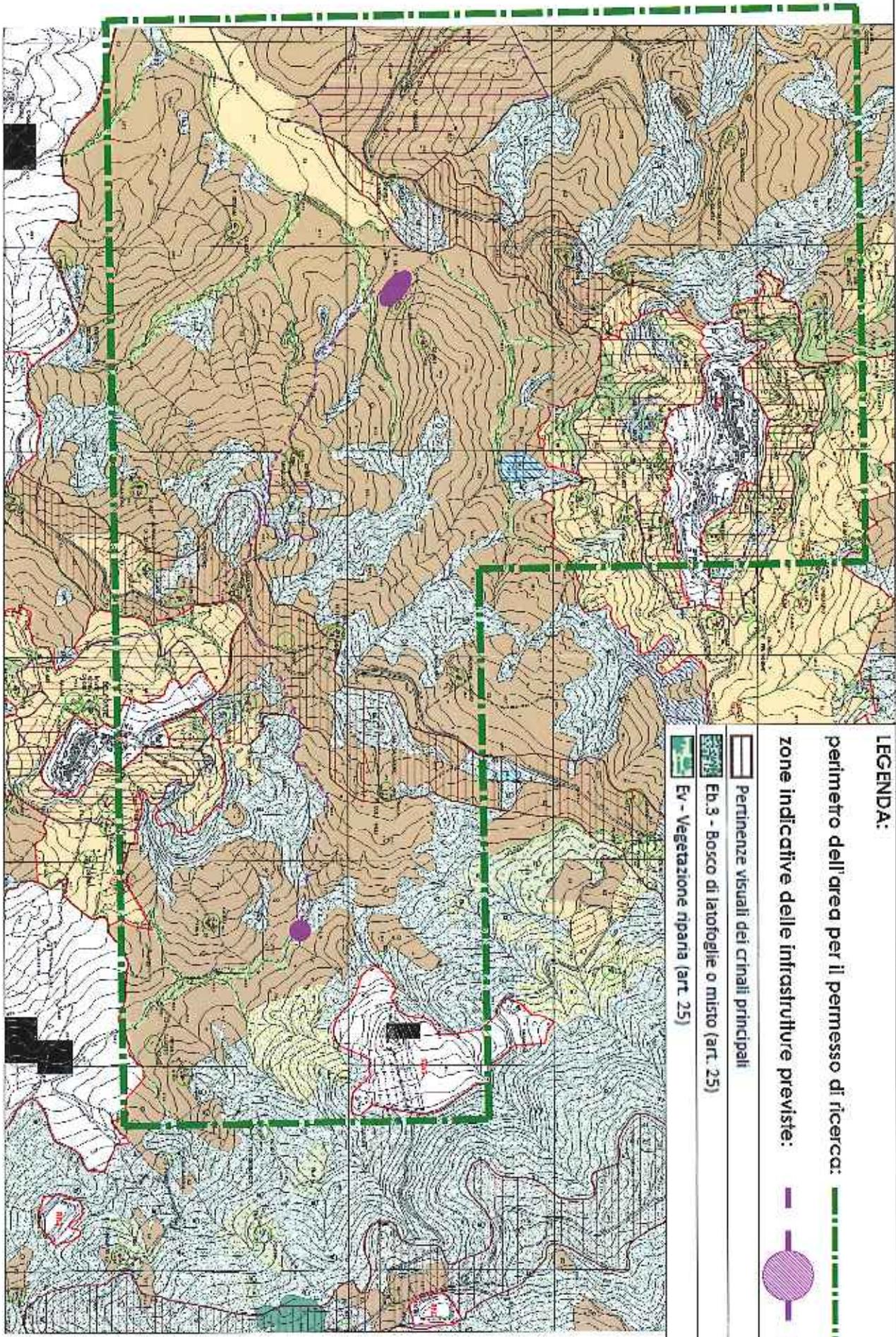


LEGENDA:

perimetro dell'area per il permesso di ricerca: 

aree incidenza delle infrastrutture previste: 

Sovrapposiz. con tavola R.U. - TAV.3 DISCIPLINA DEL SUOLO_AREE AGRICOLE



LEGENDA:

perimetro dell'area per il permesso di ricerca: 

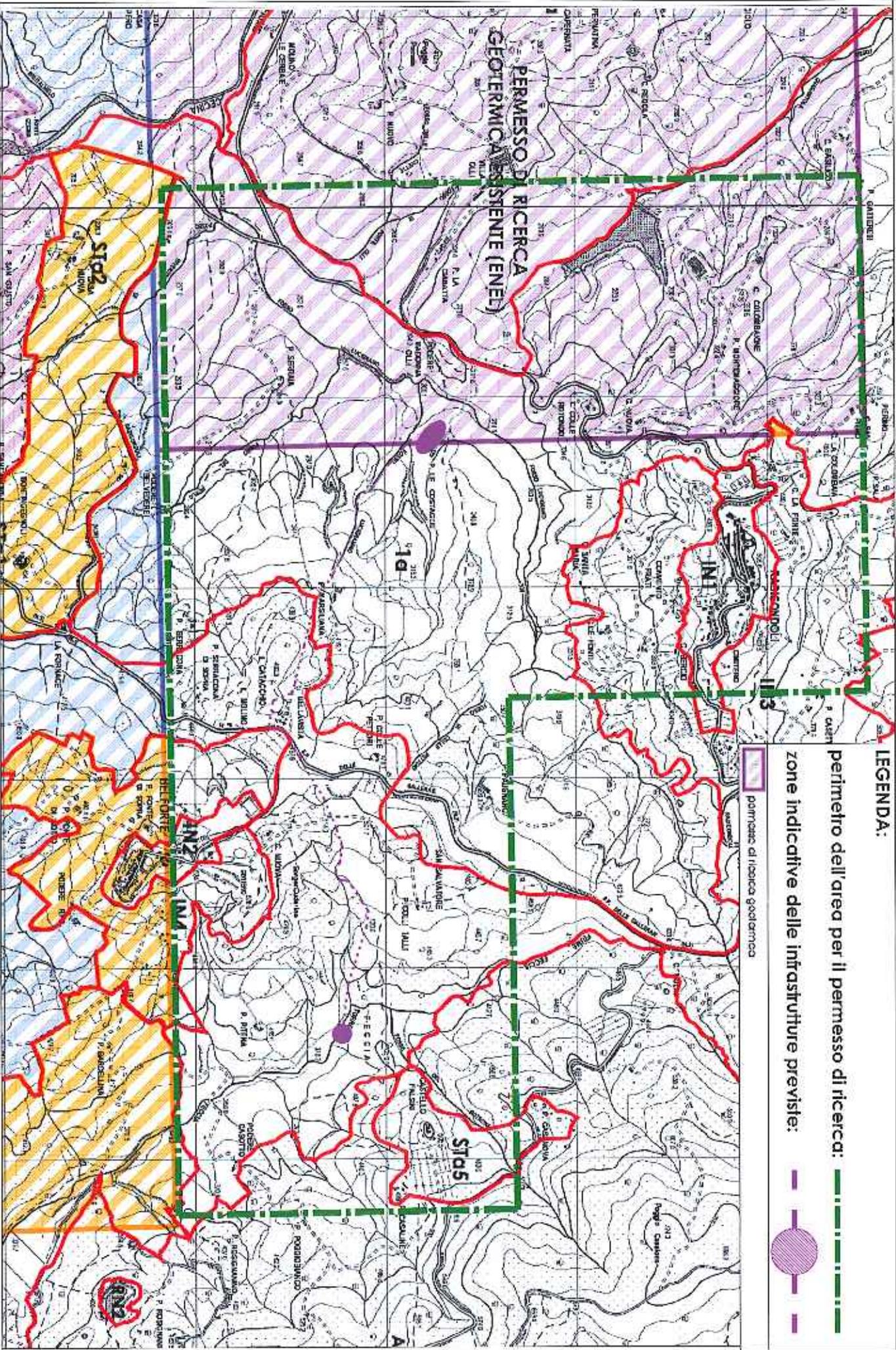
zone indicative delle infrastrutture previste: 

 Pertinenze visuali dei crinali principali

 Eb 3 - Bosco di latifoglie o misto (art. 25)

 Ev - Vegetazione riparia (art. 25)

Sovrapposiz. con tavola P.S. - TAV.4 SISTEMA FUNZIONALE PG



LEGENDA:

perimetro dell'area per il permesso di ricerca: 

zone indicative delle infrastrutture previste: 

 zone indicative delle infrastrutture previste



Piano Regolatore Generale Piano Strutturale

Norme di Piano Strutturale

Versione definitiva per l'approvazione, modificata in sede di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Il Sindaco

Il segretario

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Progettisti incaricati

arch. Patrizia Cammeo

arch. Stefano Casagrande

arch. Giacomo Dell' Aiuto

Con:

arch. Raffaele Zappalà (gestione dati informatici e supporto alla progettazione)

arch. Anna Marasco (ricerca storica)

collaborazione:

arch. Alessandra Maravalli

Ornella Miniati

Marzo 2009

Art. 14 Aree di rispetto visuale

14.1 Pertinenze visuali dei crinali principali: la tavola 2 Statuto del territorio definisce le aree che, per la loro prossimità alle linee di crinale, hanno una peculiare importanza visiva: l'edificazione entro tali aree non è ammessa, salvo l'edificabilità agricola ai sensi del capo IV titolo III della L.R. 1/2005 se non realizzabile altrove in base ai criteri definiti dall'art. 16; e la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica, solo se gli studi energetici e ambientali allegati alla richiesta di concessione dimostrano l'impossibilità di realizzare altrove l'impianto. In ogni caso, la costruzione di edifici rurali e impianti per la produzione di energia all'interno delle pertinenze di crinale deve rispettare le condizioni seguenti:

- altezza massima dei fabbricati minore di almeno 5 metri del dislivello tra il luogo di costruzione e la linea di crinale indicata sulla tavola 2 Statuto del territorio, il dislivello è misurato sulla direzione di minore distanza dal crinale; sono esclusi da tale limite gli impianti per lo sfruttamento dell'energia eolica, e le ciminiere delle centrali geotermiche, fino all'altezza indispensabile per il rispetto delle norme sull'inquinamento atmosferico;
- nel caso nella pertinenza del crinale sia compresa una strada aperta al transito indicata sulla tavola 1 Sistemi e Unità Territoriali, il limite di altezza di cui al precedente alinea deve essere rispettato oltre che dal crinale, dal ciglio a valle della strada, onde evitare che le nuove costruzioni chiudano le visuali dal percorso.
- riduzione dell'impatto visuale mediante corline arboree a monte e a valle del fabbricato;
- finitura delle pareti e delle parti metalliche con verniciatura opaca coerente con le tonalità dell'edilizia storica, oppure di colore adatto alla mimetizzazione rispetto all'ambiente circostante, evitando elementi e vetrate riflettenti;
- per i nuovi impianti geotermici, ove le condizioni geologiche lo consentono, è preferibile l'edificazione entro aree bascate, rispetto all'impegno di aree di crinale; dovranno comunque essere effettuati i rimboschimenti compensativi previsti dalla Legge Forestale Regionale per i tagli superiori ai 2.000 mq.
- per gli edifici rurali esistenti all'interno delle pertinenze visuali dei crinali principali, le schede di cui al precedente art. 13 comma 13.7. definiscono l'ammissibilità e la posizione di eventuali ampliamenti di volume o nuove costruzioni.

14.2 Pertinenze visuali degli insediamenti storici.

La tavola 2 Statuto del territorio indica le aree che hanno diretta relazione visuale con i centri storici e con le emergenze storiche e architettoniche; entro tali aree è escluso qualsiasi tipo di edificazione; salvo l'edificabilità di annessi agricoli ai sensi dell'art. 41 comma 4 della L.R. 1/2005, se non realizzabile altrove in base ai criteri definiti nei successivi commi 16.10 e 16.11 dell'art. 16. Per gli annessi di cui all'art. 41 comma 5 della L.R. 1/2005 e art. 6 del regolamento 5r/2007 si applica il successivo art. 16.13. E' altresì ammessa la realizzazione di sistemazioni a terra ed elementi accessori quali piccole attrezzature sportive, piscine che non comportino rilevanti opere di sistemazione del terreno, aree di parcheggio realizzate con pavimentazioni permeabili.

Per le pertinenze dei edifici di rilevante valore architettonico all'interno del Sottosistema Funzionale Sta di cui agli articoli 39 e successivi, entro cui sono previsti nuovi volumi interrati, una apposita scheda normativa allegata al Piano Strutturale indica gli ambiti di localizzazione preferenziali degli interrati e degli impianti sportivi e le loro modalità di realizzazione ai fini della loro ammissibilità rispetto alle prescrizioni dell'art. L11 comma 2 del Piano Territoriale di Coordinamento approvato con D.C.P. 102/2001; la localizzazione di impianti sportivi all'interno di altre pertinenze visuali degli insediamenti storici dovrà essere studiata nel programma aziendale, nel piano attuativo o nel progetto edilizio con gli stessi strumenti contenuti nelle schede allegate, in particolare le verifiche prospettiche di cui al comma 14.3 e l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica, al fine di minimizzare l'impatto visuale.

Nelle pertinenze visuali degli insediamenti storici ove abbiano sede impianti geotermici (pozzi, reti e centrali) già esistenti o previsti dalle intese di cui alla legislazione di settore, è considerata la possibilità di consentire l'esercizio, la modifica, la realizzazione degli impianti geotermici previa verifica delle compatibilità ambientali secondo le procedure definite dalle normative nazionali e

regionali vigenti e nel rispetto dei criteri che il che lo statuto del territorio individua. Sono comunque esclusi gli impianti geotermici nelle UTOE indicate all'art. 50.4 secondo alinea.

Sono fatti salvi gli interventi: conformi alla proposta di acquisto approvata con Determina U.T. della Comunità Montana Val di Merse n. 76 29.7.2004 su delega concessa con D.P.G.R.T. N.281 2.12.2002 in attuazione della D.G.R.T. 17 19.11.2002, relativamente alla vendita su progetto della Villa di Tegoni, conformi agli impegni assunti in sede rogatae dagli acquirenti dei beni oggetto della proposta di acquisto stessa, conformi al Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale relativo all'Azienda di Tegoni approvato con delibera di Giunta Municipale n.71 del 05.06.2006 ed il relativo atto Unilaterale d'obbligo sottoscritto ai sensi dell'art. 4, della L.R. n. 64/1995 e L.R. n. 25/97 e successive modificazioni ed integrazioni, in data 8 Agosto 2006.

14.3 verifiche prospettiche: la posizione e la dimensione delle zone di espansione residenziali, degli insediamenti turistici e artigianali deve essere valutata mediante modellazione tridimensionale del territorio o fotomontaggio, studiando le visuali da punti vista con direzioni diverse, rispetto al sito in esame, scelti di preferenza lungo percorsi stradali significativi, in insediamenti storici o altri luoghi emergenti.

In ogni caso i nuovi edifici previsti devono evitare posizioni e dimensioni prevalenti per quota altimetrica o impatto visuale sugli insediamenti storici circondati da pertinenze. Al tal fine i nuovi insediamenti devono configurarsi nelle verifiche prospettiche come una o più aggregazioni di edifici di dimensioni limitate, ciascuna inferiore per volume e quota di imposta rispetto all'insediamento storico più prossimo, evitando altresì le forme di insediamento aperto. Il Regolamento Urbanistico e i suoi elaborati grafici indicano i criteri morfologici per gli insediamenti e le modalità di aggregazione tipologica degli edifici adatte a conseguire la configurazione descritta.

Titolo IV Disciplina per la valorizzazione delle risorse del territorio rurale

Art. 16 Applicazione ai Programmi Aziendali Pluriennali

16.1

Le prescrizioni dello Statuto del Territorio si applicano ai Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo e Ambientale previsti dalla L.R. 1/2005 capo IV titolo III, come norme per definire gli interventi di tutela e valorizzazione ambientale contenuti nella convenzione e negli atti d'obbligo che ne regolano l'attuazione; le prescrizioni per le aree di rispetto visuale di cui all'art. 14 definiscono le aree su cui l'edificazione di abitazioni rurali e annessi agricoli è limitata ai sensi dell'art.39 comma 3 della stessa legge, anche per i tipi di annessi per i quali non è prescritta dalla normativa regionale la presentazione del Piano Aziendale, e in particolare per quelli di cui al successivo art. 16.12. Sono fatti salvi esclusivamente nelle pertinenze di crinale di cui al precedente art. 14.1, gli interventi di ampliamento degli edifici abitativi esistenti e degli annessi agricoli di cui all'art. 43 c. 3 L.R. 1/2005.

Le prescrizioni contenute nei commi seguenti e negli articoli fino all'art. 32 costituiscono l'applicazione delle direttive di cui all'art. 22 del Piano di Indirizzo Territoriale adottato con D.C.R. 45/2007

Ai fini dell'applicazione del presente articolo si fa riferimento alle definizioni e alle dimensioni minime di azienda agricola e alla definizione di imprenditore agricolo di cui al D.Lgs. 99/2004, al regolamento (CE) 1257/1999, alla L.R. 1/2005 e successive modifiche e integrazioni, e al relativo regolamento di attuazione 5r/2005. Per la definizione di attività agricola si fa riferimento al successivo art. 56 comma 56.6.

Nel periodo di salvaguardia precedente l'approvazione del Regolamento Urbanistico, le prescrizioni del presente articolo, si applicano anche agli interventi ammissibili ai sensi dello strumento urbanistico vigente, come previsto dalla D.G.R.T. 777/2007, fatti salvi gli interventi già oggetto di permesso di costruire, o di Piani Aziendali approvati alla data di adozione del Piano Strutturale.

16.2

La costruzione di nuove residenze rurali di cui all'art. 3 del regolamento approvato con D.P.R.T. 5r/2007 è ammessa, ove non espressamente esclusa ai sensi del 1 comma dello stesso articolo di regolamento dal successivo Capo II Strategie dello sviluppo territoriale, per gli imprenditori agricoli professionisti di cui al comma 2 dello stesso art. 3 del regolamento e per quelli che esercitano l'attività agricola part-time nelle zone montane come previsto dal successivo comma 3 del regolamento e dal PTCP di Siena. Il regolamento urbanistico indica la superficie utile massima dei vani abitabili, nel rispetto del limite massimo di 150 mq per ogni unità abitativa, e le caratteristiche costruttive, tipologiche e di inserimento nel paesaggio degli edifici. La realizzazione degli edifici e degli annessi agricoli di cui all'art. 4 del regolamento 5r/2007 è subordinata alla redazione dei Programmi Aziendali, la realizzazione di annessi eccedenti le capacità produttive dell'azienda o al di sotto delle superfici minime aziendali è ammessa solo per le aziende agricole di cui al comma 1 e 2 dell'art. 5 del regolamento 5r/2007, nonché, per le aziende che esercitano le attività di promozione e ricerca scientifica e di allevamento finalizzato alla ricerca di cui al successivo art. 56 comma 56.6, mediante permesso di costruire, dimostrando comunque la correlazione tra dimensionamento degli annessi richiesti e le attività aziendali o il programma di ricerca in corso. La realizzazione degli annessi precari e delle serre temporanee di cui agli art. 7 e 8 del regolamento 5r/2007 è ammessa esclusivamente le aziende agricole come definite dalla normativa citata al precedente comma 16.1, e per altre attività previste dal successivo art. 56 comma 56.6.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 12 del regolamento approvato con D.P.R.T. 5r/2007 non è ammesso il cambio di destinazione per gli annessi costruiti con materiali non tradizionali (calcestruzzo, acciaio, eternit, laminati plastici, blocchi prefabbricati o mattoni forati, anche portanti) ivi compresi quelli per cui siano decaduti gli impegni ai sensi della LR10/'79 e della LR64/'95 alla data di promulgazione del regolamento di applicazione di cui al comma 2 art. 210 della L.R. 1/2005, né è consentito il trasferimento del loro volume ai sensi dell'art. 43 della L.R. 1/2005; nel caso annessi di questo tipo esistenti siano oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica, può essere ammesso il trasferimento o il cambio di destinazione ai sensi della L.R. 1/2005 dell'intera-superficie lorda-fino a 200 mq di slp per ogni azienda, e di 1mq-ogni 3 mq di SLP demoliti per le ulteriori per le superfici eccedenti i 200 mq SLP. Per gli annessi agricoli

costruiti con materiali tradizionali almeno nelle strutture portanti verticali, ancorchè non classificati ai sensi del precedente art. 13, e successivamente completati, alterati, ampliati o ricostruiti con materiali moderni, il mantenimento della volumetria edificata, esclusi comunque gli ampliamenti, è subordinato al recupero o ricostruzione con materiali coerenti con la parte originale dell'edificio, e comunque secondo l'assetto documentato dal rilievo fotografico del 1982.

Gli edifici così realizzati equivalgono a fini concessori a nuove costruzioni, per le quali è necessario:

- dimostrare la disponibilità di adeguato approvvigionamento idrico e depurazione come indicato dall'art. 8.
- Prevedere le cessioni di servizi nella misura prevista dalle normative nazionali e razionali, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di richiederne la monetizzazione di cui al successivo 33.4;
- Prevedere il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, e di quelli di urbanizzazione primaria, fatta salva la copertura delle opere di cui al precedente primo alinea per quanto applicabile.

Il primo alinea è da applicarsi anche nei casi di cambi di destinazione di immobili già destinati a residenza agricola, come previsto dal successivo comma 16.5.

Sono fatti salvi gli interventi: conformi alla proposta di acquisto approvata con Determina U.T. della Comunità Montana Val di Merse n. 76 29.7.2004 su delega concessa con D.P.G.R.T. N.281 2.12.2002 in attuazione della D.G.R.T. 17 19.11.2002, relativamente alla vendita su progetto della Villa di Tegoni, conformi agli impegni assunti in sede rogatae dagli acquirenti dei beni oggetto della proposta di acquisto stessa, conformi al Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale relativo all'Azienda di Tegoni approvato con delibera di Giunta Municipale n.71 del 05.06.2006 ed il relativo atto Unilaterale d'obbligo sottoscritto ai sensi dell'art. 4, della L.R. n. 64/1995 e L.R. n. 25/97 o successive modificazioni ed integrazioni, in data 8 Agosto 2006.

16.3

Per tutto il territorio comunale i Piani Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale dovranno contenere, tra gli elaborati indicati all'art. 9 del Regolamento 5r/2007, copia del fotopiano o ortofotocarta più recente reperibile presso le strutture tecniche delegate dall'Ufficio Tecnico Comunale, con sovrapposta l'indicazione degli elementi del paesaggio agrario, da individuare secondo le tipologie di cui ai successivi art. 17, 18 e 19. Nel Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale e nelle relative convenzioni e atti d'obbligo, le previsioni di tutela delle sistemazioni agrarie e delle risorse ambientali secondo quanto stabilito nei successivi articoli di questo Capo delle norme, saranno riferite agli elementi così individuati, oltre che agli ambiti di tutela e agli oggetti singoli già identificati nella Tav. 2 Statuto dei Luoghi.

16.4

Le norme dello Statuto del Territorio relative alle aree forestali (art.17) e alle risorse del paesaggio agrario (art. 18) si applicano a tutto il territorio comunale per quanto non disciplinato dal Regolamento Forestale n. 48/2003 Nell'applicazione di tale regolamento saranno però salve le finalità di tutela degli ambiti e delle risorse definite dallo Statuto del Territorio, in particolare per le aree incluse nelle UTOE IN e SI, e per le aree incluse nelle pertinenze visuali degli edifici storici di cui all'art. 20. Pertanto, le norme del nuovo regolamento forestale prevarranno sugli art. 17 e 18 dello Statuto del Territorio per le aree esterne alle UTOE IN e SI, e alle pertinenze di cui all'articolo 22, mentre sulle aree interne a tali UTOE e pertinenze le regole dello Statuto del Territorio valgono per le parti che garantiscono una maggiore tutela.

16.5

Le aree di pertinenza degli edifici di cui è previsto il cambio di destinazione d'uso per usi diversi da quelli agricoli, devono essere tracciate a partire dalle indicazioni della Tav.2 Statuto del Territorio e delle fotografie aeree di cui al comma 16.3, considerando la conformazione e la pendenza del terreno, il reticolo dei corsi d'acqua e dei canali di scolo, l'ordinamento delle colture esistenti o in abbandono, la rete della viabilità rurale di cui all'art. 19, nonché la cartografia del catasto storico Lorenese se disponibile presso lo sportello cartografico online della Regione Toscana; all'interno di tali aree gli interventi di sistemazione ambientale previsti dall'art. 45 della L.R. 1/2005 e dall'art. 12

del regolamento 5r/2007 sono riferiti alle categorie identificate ai successivi art. 17 18 e 19 dello Statuto del Territorio. Per le aree di prevalente interesse ambientale di cui al successivo comma 16.8, e per le aree ad esclusiva funzione agricola di cui al successivo comma 16.7, la trasformazione delle aree di pertinenza deve essere limitata alle particelle catastali su cui insistono l'edificio e i suoi annessi; sono fatti salvi gli interventi su immobili e pertinenze già appartenenti al demanio di enti pubblici, alienati con atto unitario prima dell'adozione del Piano Strutturale.

16.6

In conformità a quanto indicato dall'art. Q10 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena, il Comune, attraverso i propri Regolamenti Urbanistico ed Edilizio stabilisce i criteri per la realizzazione degli annessi agricoli permanenti, le serre e gli annessi temporanei per gli imprenditori agricoli professionali e le aziende agricole come definiti nella normativa di cui al comma 16.1 precedente, con particolare riferimento alle loro caratteristiche costruttive e all'uso di strutture leggere e di materiali che oltre ad assicurare un elevato livello di integrazione, favoriscano il rispetto degli impegni di rimozione di cui al comma 6 art.41 L.R. 1/2005 e comma 8 lett. f art. 42 della stessa legge.

16.7

Il piano strutturale individua nella Tav. 3 "disciplina delle aree agricole", le **aree destinate ad esclusiva e a prevalente funzione agricola**, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 1/2005. In particolare le **aree ad esclusiva funzione agricola** sono definite secondo questi criteri:

- presenza di investimenti pubblici già effettuati o in corso in materia di irrigazione
- presenza di suoli di alta qualità agronomica e di elevata fertilità o comunque presenza di sistemi aziendali agricoli orientati a produzioni di elevato valore aggiunto, quali le aziende ex ASFD per la selezione zootecnica delle razze autoctone;
- presenza di risorse del paesaggio agrario di cui all'art. 18 delle presenti norme;
- rimboschimenti effettuati dagli Enti pubblici e riconsegnati ai privati con relativo piano di conservazione e coltura.

Entro tali aree sono consentiti impegni di suolo finalizzati esclusivamente alla conservazione e allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività collegate.

16.8

Sono altresì individuate nella stessa tavola 3 le **aree agricole a prevalente interesse ambientale**, costituite dalle aree boscate e dalle aree a pascolo e arbusteto di cui al successivo art. 17. Tali aree, anche in assenza delle caratteristiche di produttività e di qualità agronomica di cui all'art. 40 della L.R. 1/2005, hanno una rilevante importanza per la tutela della stabilità dei versanti, per il mantenimento della biodiversità di habitat e specie, per la conservazione delle emergenze del paesaggio come definite dal capo M del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena. Esse costituiscono parte integrante delle superfici aziendali da computarsi ai fini del calcolo delle superfici fondiarie minime di cui all'art. 41 della L.R. 1/2005.

16.9

Il regolamento urbanistico e i suoi aggiornamenti specificano e dettagliano le previsioni del piano strutturale circa la classificazione delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola nonché delle aree a prevalente interesse ambientale.

Tale specificazione considera l'evoluzione delle colture avvenuta dopo l'approvazione del piano strutturale sulla base delle categorie di cui al precedente comma 16.7, e i progetti di recupero colturale e riqualificazione del paesaggio agrario contenuti nei Programmi di Miglioramento Agricolo e Ambientale di cui al presente articolo, e al comma 39.4 lett.e per le aree comprese nel sistema ST. Il regolamento urbanistico non può in ogni caso prevedere la riduzione delle aree classificate ad **esclusiva funzione agricola** dal Piano Strutturale; potrà invece contemplare parziali esclusioni di **aree a prevalente funzione agricola**, per le funzioni ricettive e sportive integrative dell'agricoltura previste nelle U.T.O.E. del Sistema SI che garantiscano il ripristino colturale sull'insieme delle risorse in abbandono presenti nella stessa Unità Territoriale Organica Elementare e nel Sistema di sua appartenenza.

L'attuazione dell'esclusione dalla zona a prevalente funzione agricola di terreni per i quali è ammessa dal Regolamento Urbanistico, deve comunque essere accompagnata, anche ai fini dei

cambi destinazione degli immobili di cui al precedente comma 16.5, dalla redazione del Programma Aziendale Pluriennale sul resto della superficie agraria aziendale, come definita dall'art. 39 e seguenti che dimostri la coerenza complessiva degli interventi previsti.

Per le **aree a prevalente interesse ambientale** sono ammesse parziali esclusioni solo per i casi indicati dall'art.14.1 penultimo alinea, a fronte dei rimboschimenti compensativi previsti dallo stesso articolo, e per gli interventi di trasferimento di volume di cui all'art. 49 per l'UTOE STb9 Fosini, purchè attuati nel rispetto delle misure di mitigazione previste dallo studio di incidenza di cui allo stesso articolo e al successivo art. 17.12.

Anche sulle aree escluse il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere il mantenimento delle sistemazioni paesaggistiche e delle risorse del paesaggio agrario di cui ai commi da 18.4 a 18.7.

16.10

Sono comunque soggetti a procedimenti di valutazione o verifica ambientale i seguenti interventi di sistemazione di aree rurali, in quanto compresi negli elenchi allegati alla L.R. 79/1998 di seguito richiamati:

- progetto di ricomposizione rurale che interessano una superficie superiore a 200 ha B2 (verifica provinciale).
- cambiamento di uso di aree non coltivate, semi naturali o naturali di cui al successivo art. 17.2, per la loro coltivazione agraria intensiva con una superficie superiore a 10 ha; all. B3 (verifica comunale);
- primi rimboschimenti superiore a 20 ha e disboscamento superiore a 5 ha a scopo di conversione ad un altro tipo sfruttamento del suolo di cui al successivo art. 17.2 ; all. B3 (verifica comunale);
- progetti di gestione delle risorse idriche per l'agricoltura, compresi i progetti di irrigazione e di drenaggio delle terre, per una superficie superiore ai 300 ha. 2; all. B3 (verifica comunale).

16.11

Applicazione delle aree di rispetto visuale all'edificabilità agricola: le abitazioni e gli annessi possono essere realizzati nelle aree di rispetto visuale solo a condizione che l'azienda dimostri di non possedere altri terreni, oppure che tutti gli altri terreni di sua proprietà siano almeno in una delle condizioni incluse nell'elenco che segue, e in entrambi i casi di non aver alienato terreni idonei con le procedure previste dall'art. 46 della L.R. 1/2005 successivamente alla data di adozione del Piano Strutturale:

- boschi stabili riconosciuti come tali dalla tavola Statuto del Territorio o dai censimenti del patrimonio forestale effettuati in applicazione della normativa regionale;
- aree con pendenza superiore al 15% o in incluse nella categoria 4 di pericolosità geologica, o nelle categorie 3 e 4 di fattibilità;
- assenza di viabilità rurale o impossibilità di realizzarla dimostrata con valutazioni esplicite nel Programma Aziendale.;
- ambiti di rischio idraulico di cui all'art. 6 dello Statuto del Territorio fasce di rispetto stradale;
- limitatamente alle nuove costruzioni di residenza agricola, fasce di rispetto per campi elettromagnetici, indotto da elettrodotti e stazioni radio, oppure UTOE destinate alla produzione di energia elettrica, o aree in cui siano superati i limiti di rumorosità ammessi per le aree residenziali perché situate in prossimità di pozzi geotermici;
- aree incluse nelle classi di sensibilità degli acquiferi 1 di cui all'art. 8 ;
- aree di protezione assoluta e di rispetto dei pozzi e delle sorgenti idropotabili;
- limitatamente ai nuovi annessi agricoli: aree con destinazione edificabile diversa da quelle agricole nel Regolamento Urbanistico; la realizzazione di nuove residenze è invece indirizzata prioritariamente su lotti edificabili urbani di proprietà aziendale;
- aree di elevato pregio vegetazionale di cui all'art. 17 comma 17.12;
- aree incluse nella riserva interprovinciale o nel SIC;
- aree soggette a vincoli di esproprio vigenti;

16.12

Nel caso tutte le aree disponibili per l'azienda siano incluse nelle aree di rispetto visuale di cui a i commi 14.1 e 14.2, l'edificabilità agricola è realizzata di preferenza nelle aree di pertinenza dei

crinali principali, e solo in subordine nelle pertinenze visuali degli insediamenti storici; nelle pertinenze visuali degli insediamenti storici non sono ammesse residenze agricole di nuova costruzione, e la realizzazione degli annessi agricoli è soggetta alle verifiche di cui al comma precedente, che si applicano anche agli interventi di cui all'art. 43 c.3 L.R. 1/2005 in conformità agli obiettivi e alle prescrizioni degli art. L8.c6 L9 c4 e c5.

16.13

La realizzazione di annessi agricoli di cui all'art. 41 comma 5 della L.R. 1/2005 e art. 6 del regolamento 5r/2007, realizzati da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali, è soggetta alla individuazione di ambiti di ammissibilità e di esclusione, ai criteri e metodi di valutazione del rispetto paesaggistico dei luoghi, stabiliti del regolamento urbanistico, in coerenza con i caratteri identitari del redigendo Piano Paesaggistico, con i contenuti dello Statuto del Territorio, dei contenuti della Tav. 3 aggiornati ai sensi dei precedenti commi, e con gli obiettivi stabiliti per i sistemi e i sottosistemi di cui ai successivi articoli da 20 a 30.

Salvaguardia: fino all'approvazione del regolamento urbanistico la realizzazione degli annessi suddetti è vietata su tutto il territorio comunale, fatte salve le UTOE del sistema funzionale IN. All'interno di tali UTOE la realizzazione è ammessa nel rispetto dell'art. 14, esclusa all'interno dei Centri storici indicati dallo Statuto del Territorio, ed esclusivamente per la realizzazione di fabbricati in legno verniciato con impregnante di tonalità bruno-scuro, con una superficie coperta massima di 10 mq e altezza massima interna media 2,30 m, per gli annessi esistenti è ammessa la sostituzione con modelli conformi. Sono comunque fatte salve le strutture per la caccia di cui al successivo art. 17 comma 17.13.

Nei complessi edilizi oggetto del cambio di destinazione d'uso di cui al precedente comma 16.5, dovranno essere riservati all'interno dei fabbricati esistenti, spazi di deposito per attrezzi e macchine agricole, di dimensione sufficiente per l'esecuzione degli interventi di sistemazione ambientale di cui al precedente comma 16.5 senza che si renda necessaria la realizzazione di annessi ai sensi dell'art. 41 comma 5 della L.R. 1/2005.

Art. 17 Risorse del bosco e aree naturali; vincolo idrogeologico

17.1

Il Comune di Radicondoli è soggetto al vincolo idrogeologico di cui all'art.47 della L.R. 1/2005 e agli art. 38 e seguenti della L.R. 39/2001, esteso su quasi su tutta la sua superficie territoriale; sono escluse dal vincolo le aree circostanti Radicondoli e Belforte, come sarà indicato dalle tavole di Regolamento Urbanistico. Gli interventi di trasformazione dei terreni boscati, e dei terreni saldi a pascolo e arbusteto, in coltivazioni e terreni lavorati, le altre trasformazioni della destinazione d'uso dei terreni, le opere, i movimenti di terra e le regimazioni idrauliche che possano alterare la stabilità del suolo, sono subordinati all'autorizzazione dell'ente competente prevista dall'art. 42 della Legge Forestale regionale; gli interventi che modifichino l'assetto esteriore dei luoghi nei terreni boscati sono altresì soggetti ad autorizzazione per gli aspetti paesistici ex art. 142 lett. g del D.Lgs. 42/2004.

17.2

Fatto salvo il carattere di eccezionalità degli interventi di disboscamento, il regime autorizzativo di cui al precedente comma e gli interventi compensativi prescritti dalla L.R. 39/2000, come meglio specificati dal comma seguente, sono comunque soggetti anche a verifica di compatibilità ambientale di competenza comunale ai sensi dell' art. 11 comma 1 e dell'allegato B3 della LR 79/1998 i seguenti interventi:

- cambiamento di uso di aree non coltivate, semi-naturali o naturali per la loro coltivazione agraria intensiva con una superficie superiore a 10 ha;
- operazioni di primo rimboschimento superiore a 20 ha e disboscamento superiore a 5 ha a scopo di conversione ad un altro tipo di sfruttamento del suolo;

17.3

Le trasformazioni di boschi che comportino eliminazione per una superficie superiore a 2.000 mq sono comunque soggette a rimboschimento compensativo ai sensi dell'art. 44 della LR 39/2000, tali trasformazioni hanno comunque carattere di eccezionalità come previsto dall'art. 41 c.2 della stessa legge, derivante da specifiche esigenze di interesse pubblico, quali quelle connesse alla produzione geotermica, sono in ogni caso escluse dalle trasformazioni le aree boscate indicate dallo Statuto del Territorio comprese nelle UTOE IN e SI; è comunque vietata l'eliminazione dei rimboschimenti finanziati da enti pubblici e di boschi percorsi da incendio, salvo per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. Tali trasformazioni sono soggette alle autorizzazioni di cui al precedente c. 17.1.

17.4

La tavola 2 Statuto del Territorio individua la perimetrazione delle aree boscate e delle aree a pascolo e arbusteto a partire dall'Inventario Forestale della Toscana del 1980, aggiornato secondo sulla base del rilievo aereo del 1996. Questa individuazione vale fino alla revisione dell'inventario forestale previsto dall'art. 6 della LR 39/2000, e fatte salve le individuazioni successive conseguenti alla redazione della carta d'uso del suolo provinciale del 2004.

17.5

La gestione delle aree boscate, delle aree cespugliate, delle aree a pascolo e arbusteto e dei terreni nudi non coltivati è svolta in applicazione della LR 39/2000, del Regolamento Forestale e secondo le prescrizioni e gli indirizzi dei commi seguenti.

17.6

I tagli boschivi sono soggetti ad autorizzazione provinciale o dichiarazione di inizio attività nei casi previsti dal Regolamento Provinciale. Per i boschi cedui composti questa forma di trattamento è eseguita rilasciando un numero di matricine, di età scalare, compreso tra le 140 e le 180 ad ha, in relazione alla specie, alla fertilità e all'ubicazione paesistica del bosco; nei cedui matricinati, considerata anche la tendenza attuale ad allungare i turni di taglio, la matricinatura ha le seguenti caratteristiche:

- un numero compreso tra le 80 e le 120 unità ad ha, in relazione all'età ed alla fertilità del bosco;
- età scalare non superiore ai due turni del ceduo;
- 1 o 2 piante ad ha di età superiore alle precedenti, scelte tra le piante più vetuste, da rilasciare nei luoghi ritenuti più idonei dall'autorità competente.

17.7

Nei Programmi di Miglioramento Agricolo e Ambientale, e nei Piani dei Tagli delle aree boscate saranno indicate all'interno dei boschi più maturi, porzioni da lasciare all'evoluzione naturale, rappresentative delle diverse serie di vegetazione; ai sensi dell'art. 45 della Legge Forestale regionale è comunque vietata la trasformazione dei boschi d'alto fusto in cedui e dei cedui composti in cedui semplici; è fatta altresì salvo il potere di deroga concesso da parte dell'Amministrazione Provinciale, e la facoltà di quest'ultima di decidere l'avvio all'alto fusto dei boschi cedui.

17.8

I **castagneti** residui sono la testimonianza di una colltura tradizionale e delle attività molitorie e di trasformazione che hanno nei secoli determinato le forme dell'architettura rurale e l'assetto delle aree boscate; i castagni d'alto fusto ancora esistenti sono sottoposti a tutela, il taglio è sottoposto ad autorizzazione della Provincia. I programmi di sviluppo delle attività forestali regionali e della Comunità Montana incentivano l'avviamento all'alto fusto e l'innesto dei castagneti oggi governati a ceduo, anche attraverso le misure previste dai regolamenti comunitari.

17.9

I **rimboschimenti, i novelleti e i boschi di conifere** saranno trasformati in boschi di specie autoctone, quando ormai è evidente, nel sottobosco, la ripresa delle specie legnose spontanee, anche mediante l'uso delle risorse economiche offerte dalla Legge Regionale o dai regolamenti comunitari.

17.10

Vegetazione riparia, di argine e di golena, corsi d'acqua minori, rete scolante: i corsi d'acqua indicati sulla base cartografica RT volo 1994 1:10000, le loro bordature vegetali, da quelle propriamente natanli a quelle riparie sia erbacee che arbustive ed arboree, le altre forme di vegetazione riparia indicate nella tav. 2 Statuto del Territorio devono essere mantenuti. Tale conservazione deve essere garantita per tutta l'area occupata dall'alveo di massima, secondo i criteri stabiliti dalla DCR 155/1997 sono ammessi interventi di pulizia delle formazioni arbustive in alveo, qualora costituiscano ostacolo al defluire delle acque.

17.11

Le aree a **pascolo e arbusteto**, costituite da zone aperte non coltivate, radure, garighe, praterie naturali e arbusteti, sono elementi distinti dal bosco vero e proprio, sia perché concorrono a comporre un mosaico di vegetazione variata che garantisce un alto livello di diversità floristica e faunistica, sia perché costituiscono aree di differenziazione caratteristiche del paesaggio forestale e utili alla sua fruizione escursionistica; deve essere favorito, dove le condizioni di stabilità del suolo lo permettano, il mantenimento degli spazi aperti e delle loro configurazioni vegetali caratteristiche. Il taglio degli arbusti e trasformazioni colturali delle aree aperte non coltivate sono comunque soggette all'autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale, eventualmente contestuale all'approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale o del Piano di Coltura Forestale, salvo i casi previsti dal regolamento forestale.

In particolare i **calanchi** sono elementi geomorfologici che assumono valore di elemento caratteristico del paesaggio: essi sono da mantenere nelle loro dinamiche naturali, ad eccezione dei casi ove i processi di erosione minacciano attività, insediamenti ed infrastrutture. Gli interventi sono comunque da eseguirsi avendo come riferimento i contenuti dell'art. 6 dello Statuto del Territorio, dello Studio Geologico Tecnico allegato al Piano Strutturale e delle direttive contenute

nella deliberazione C.R. n. 155 del 20.05.97 – *Directive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica.*

17.12

All'interno delle aree di elevata qualità ambientale, indicate nella tavola 2 Statuto del Territorio, interessate da formazioni vegetali a gariga su rocce ofiolitiche, e delle aree incluse nel Sito di Interesse Comunitario per la conservazione degli habitat e delle specie, nonché sulle aree contigue ed esterne ad esso di cui al successivo art. 30, contestualmente alla presentazione di tutti gli Atti di governo del Territorio o progetti di intervento potenzialmente incidenti sugli habitat o le specie oggetto di tutela, è richiesta la Valutazione di Incidenza prevista dall'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 mod. D.P.R. 120/2003 e dalla legislazione regionale sugli habitat protetti (L.R. 56/2000 art. 12), secondo le procedure di cui al precedente art. 5.

In particolare per la Riserva Naturale Interprovinciale e Sito di Interesse Comunitario di cui al successivo art. 32, per il subsistema territoriale 4b delle Cornate e delle Carlone di cui al successivo art. 30, e per l'UTOE STb9 Fosini di cui al successivo art. 49, la relazione di incidenza da predisporre costituisce specificazione della relazione contenuta in Allegato a questo Piano Strutturale.

17.13

Il Regolamento Urbanistico definisce all'interno delle aree forestali la posizione o i criteri per la localizzazione di punti di sosta e ristoro per l'escursionismo e l'attività venatoria secondo questi indirizzi:

- i punti di sosta sorgono di preferenza al servizio della rete di percorsi escursionistici individuata dallo stesso regolamento; per le aree incluse nella Riserva Provinciale di cui all'art. 32 essi coincidono con quelli previsti dal progetto di sentieristica della riserva predisposto dall'ente gestore, e sono comunque soggetti alle procedure di valutazione e autorizzazione indicate dallo stesso art. 32 e dall'art. 5.5;
- i punti di sosta possono essere realizzati e gestiti attraverso convenzioni con le associazioni venatorie, i proprietari dei fondi, o altri soggetti designati dall'Amministrazione;
- dovranno comunque essere disponibili per l'uso pubblico durante il periodo di chiusura della stagione venatoria;
- i punti sosta costituiscono attrezzatura di interesse pubblico; le aree necessarie per la loro costruzione possono se necessario essere acquisite con procedura espropriativa;
- il regolamento urbanistico definisce materiali, dimensioni e tipologie dei punti di sosta, secondo questi orientamenti: struttura, copertura e chiusure in legno; assenza di fondazioni permanenti; superficie max tettoie mq 50, superficie massima dei vani chiusi adibiti a deposito e ricovero d'emergenza: 120 mq; altezza massima: m 3 per le tettoie,
- le caratteristiche dimensionali e costruttive descritte sono ammesse anche per la realizzazione di ricoveri per animali all'interno delle zone boscate, nelle aziende che praticano l'allevamento brado.

Il regolamento urbanistico e il regolamento edilizio specificano anche la definizione e i criteri di realizzazione dei capanni di appostamento per la caccia anche ai fini della loro eventuale esclusione dalle procedure autorizzative di cui all'art. 6 reg. 5r/2007.

Art.18 Risorse del paesaggio agrario

18.1

Le risorse del paesaggio elencate ai commi successivi costituiscono la struttura del paesaggio agrario che ha, oltre al valore di testimonianza storica, rilevante importanza per difesa del suolo, la regimazione delle acque, e la salvaguardia di formazioni vegetali; queste sono l'ambiente per la conservazione delle diversità della fauna selvatica minore. Le risorse del paesaggio agrario devono essere conservate secondo le regole dei commi successivi, se indicate sulla tavola 2 Statuto del Territorio. Per le aree prive di indicazioni specifiche nello Statuto del Territorio, le previsioni dei commi seguenti costituiscono indirizzo per l'applicazione delle risorse finanziarie per gli interventi non culturali e la tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario previste dai Piani di Sviluppo Rurale della Regione e dalle Direttive dell'Unione Europea, mediante la redazione dei Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo e Ambientale e la ricognizione delle risorse del paesaggio agrario di cui al precedente art. 16.

18.2.

Seminativi a maglia fitta, anche in abbandono: sono indicate le perimetrazioni dei campi quando, per la loro dimensione e posizione, formano una maglia fitta: in questo caso eventuali accorpamenti non devono modificare le formazioni arboree che li limitano, sia naturali che piantate, non devono rimodellare il suolo né ridurre l'estensione e la capacità della rete scolante. Possono essere eliminate le piante residue se non riconosciute come colture arboree. Eventuali frazionamenti devono essere delimitati con recinzioni forestali provvisorie, o se definitivi, con nuovi impianti di filari e siepi di specie autoctone. Per le edificazioni ammesse in applicazione delle previsioni del Piano Strutturale si applicano i criteri di questo comma per la delimitazione e la gestione delle aree di pertinenza.

18.3

Colture arboree, anche in abbandono: le piantagioni unitarie di olivo, vite, o alberi da frutta sono il complemento visuale degli insediamenti storici; se sono indicate nella tavola 2 Statuto del Territorio, deve esserne mantenuta la loro estensione; per esigenze culturali le piante possono essere sostituite, o convertite in un'altra delle colture arboree citate, posizionata sempre entro la stessa UTOE. Nel resto del territorio i Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo e Ambientale possono prevedere lo spostamento ma non la riduzione delle aree dedicate a colture arboree; è ammesso il trasferimento di superfici adibite a coltura arborea tra aziende appartenenti allo stesso subsistema territoriale, se i Programmi Aziendali sono presentati contemporaneamente, o per quelli già approvati, mediante presentazione di contestuale proposta di variazione degli impegni convenzionali sottoscritti.

18.4

Filari, gruppi di alberi e alberi isolati, alberature segnaletiche di arredo: queste emergenze arboree devono essere mantenute su tutto il territorio; particolare attenzione è dedicata agli alberi monumentali segnalati ai sensi dell'art. 8 della LR 8.11.1982, ai quali si applica la disciplina prevista dalla L.R. 60/1998, e agli alberi di arredo di grandi dimensioni lungo la viabilità o adiacenti gli edifici rurali: eventuali sostituzioni di piante per esigenze fitosanitarie devono essere documentate.

18.5

Siepi: devono essere mantenute le siepi, anche attraverso la potatura o la sostituzione di singole piante, senza interrompere la continuità o ridurre la varietà delle specie vegetali presenti, compresi gli arbusti minori. Eventuali interruzioni di siepi con nuova viabilità campestre devono essere compensate con alberature d'alto fusto ai lati dell'interruzione, che ripristinino la continuità delle chiome. I Programmi Aziendali possono proporre la modifica dei tracciati delle siepi, a condizione che non se ne riduca la lunghezza complessiva e la densità per ettaro di superficie agraria.

18.6

muretti, terrazzamenti, ciglionamenti: le opere in pietra, mattoni e i movimenti di terra eseguiti in epoca storica per rendere stabili i pendii, coltivarli e tracciare percorsi, sono al tempo stesso una risorsa del paesaggio storico e un mezzo di difesa del suolo indispensabile per proseguire l'uso

agricolo. Tali opere sono da conservare e mantenere su tutto il territorio comunale, ripristinando le parti crollate con materiali coerenti. Nel caso di crolli totali possono essere usate soluzioni diverse purché siano ugualmente efficaci e siano impiegati materiali e tecniche costruttive compatibili con l'ambiente e il paesaggio storico.

18.7

Parchi alberati e giardini, anche in abbandono: I parchi e i giardini ornamentali di impianto storico devono essere mantenuti e recuperati eliminando la vegetazione selvatica invasiva: qualsiasi intervento di modifica e ricostruzione è subordinato a un progetto botanico e paesaggistico unitario, che sia redatto a partire da documentazione storica e da un rilievo adeguato, e che rispetti le caratteristiche visuali, vegetazionali, i materiali di arredo e la morfologia originaria; le piante d'alto fusto presenti devono essere mantenute salvo che per documentate esigenze fitosanitarie; in questo caso possono essere sostituite solo impiantando esemplari della stessa specie.

18.8

Orti urbani: le aree indicate nella Tav. 2 Statuto del Territorio come Orti Urbani, e altre aree così identificate dal regolamento urbanistico, dovranno essere oggetto di norme specifiche per la localizzazione e le caratteristiche degli annessi agricoli di cui al precedente art. 16 comma 16.10. Possono essere classificate orti urbani nel regolamento urbanistico le aree aventi entrambe le seguenti caratteristiche:

- appartenenza alle UTOE del sistema insediativo IN di cui al successivo art. 34 e seguenti,
- aree di proprietà o in locazione ad aziende che coltivino superfici complessive inferiori ai limiti posti dall'art. 41 comma 4 della L.R. 1/2005.

Titolo III Sistemi Funzionali

Art. 33 Modalità di attuazione per i sistemi funzionali e le attività non agricole

33.1

Il Piano Strutturale detta per le UTOE indirizzi programmatici di attuazione, indicando gli strumenti operativi necessari ed eventualmente la loro estensione e i contenuti specifici, e i requisiti e priorità temporali, richiesti per le singole UTOE. Salvo tali maggiori specificazioni, in generale l'attuazione delle previsioni Piano Strutturale avviene attraverso gli strumenti operativi di cui ai commi seguenti; il presente articolo recepisce i contenuti degli art. 15 e 16 del Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R. 1/2005 approvato con D.P.R.T. 3r/2007.

33.2 Attuazione diretta.

Dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico gli interventi sugli edifici esistenti, gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento, all'interno del perimetro del centro abitato definito nel Regolamento Urbanistico, sono soggetti a dichiarazione di inizio attività, autorizzazione di Sportello Unico per le attività produttive o permesso di costruire semplice secondo quanto previsto dai regolamenti urbanistico ed edilizio. Il Comune ha facoltà di richiedere nel Regolamento Urbanistico, nel Piano Complesso di Intervento di cui al successivo comma 3 o nell'eventuale Piano di Edilizia Economica e Popolare, il convenzionamento degli interventi soggetti a permesso di costruire, nonché degli interventi di restauro e ristrutturazione, per l'applicazione di speciali prezzi di vendita e locazione, o per la cessione di aree da destinare a sede stradale, impianti tecnici o servizi pubblici, o per il mantenimento di aree di verde privato indicate dagli strumenti urbanistici.

33.3 Piani Attuativi:

dove non sia già indicato dagli indirizzi programmatici di attuazione del Piano Strutturale, il regolamento urbanistico indica le aree sottoposte alla redazione di piani urbanistici attuativi, dei tipi previsti dal titolo V capo IV della L.R. 1/2005:

- a) piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- f) programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;

nel caso le norme di Piano Strutturale o di Regolamento Urbanistico, indichino ambiti soggetti a "progetto urbanistico unitario", con tale denominazione si intende un progetto urbanistico unico redatto dall'Amministrazione o da proponenti privati in accordo con essa, entro questo progetto può essere comunque prevista l'attuazione separata attraverso piani attuativi temporalmente e finanziariamente indipendenti. E' fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di prevedere la forma di concertazione e di perequazione della capacità edificatoria di cui al successivo comma 4, anche tra piani attuativi diversi e tra piani attuativi non contigui.

33.4 Forme di concertazione e forme di perequazione della capacità edificatoria:

sono previste dal Regolamento Urbanistico tra l'Amministrazione e soggetti privati, e tra più soggetti privati, finalizzate all'attuazione degli obiettivi e delle norme di piano strutturale, dell'organizzazione degli spazi, delle funzioni, della viabilità e dei servizi indicata dal regolamento stesso, dai progetti urbanistici unitari o dai piani attuativi. Il Regolamento Urbanistico e il Piano Complesso di Intervento di cui al comma seguente, possono prevedere anche trasferimenti di volumetria e di aree a servizi pubblici tra aree non contigue, e la liquidazione in denaro delle cessioni di servizi, fatto salvo il rispetto delle quantità minime di servizi e della dimensione massima degli insediamenti indicata dal Piano Strutturale per ogni UTOE.

33.5 Programmazione degli interventi:

il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico specificano in quali casi è richiesta la programmazione temporale, finanziaria o gestionale degli interventi di iniziativa pubblica o privata:

- per programmazione temporale si intende la sottoscrizione di un'agenda dei tempi di progettazione e realizzazione degli interventi previsti;
- per programmazione finanziaria si intende la sottoscrizione di un piano finanziario dei costi e delle risorse da impegnare per la realizzazione degli interventi, riferito alle scadenze previste dal programma temporale, e il versamento delle garanzie fidejussorie relative agli interventi affidati a privati;
- per programmazione gestionale si intende la sottoscrizione di impegni e convenzioni sulla modalità di gestione, locazione o cessione a terzi degli immobili su cui gli interventi sono effettuati, al fine di garantire nella gestione il conseguimento degli obiettivi indicati dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico.

33.6 Piano complesso di intervento

L'attuazione delle forme di concertazione e perequazione, e della programmazione degli interventi di cui ai precedenti commi, possono essere contemplate dai Piani Complessi di Intervento che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre ai sensi dell'art. 56 della L.R. 1/2005. La redazione del Programma Complesso di Intervento può essere avviata parallelamente alla redazione del Regolamento Urbanistico, mediante il pubblico avviso di cui all'art. 13 del reg. 3r/2007 citato al precedente comma 33.1, finalizzato alla raccolta di proposte di attuazione degli obiettivi e degli interventi previsti dal Piano Strutturale. I dati raccolti sono utilizzati per definire ai sensi dell'art. 55 comma 5 della L.R. 1/2005 e del regolamento citato il dimensionamento del Regolamento Urbanistico e la localizzazione degli interventi da attuarsi nel suo periodo di validità, selezionando e rimodulando secondo criteri di fattibilità economica e di interesse pubblico delle proposte ricevute. L'approvazione degli elaborati definitivi del Programma Complesso di Intervento è subordinata all'approvazione del Regolamento Urbanistico. In particolare il Programma Complesso di Intervento come previsto dall'art. 53 comma 4 lett. b della L.R. 1/2005 o il pubblico avviso di cui all'art. 13 del citato regolamento 3r/2007 sono lo strumento di attuazione obbligatorio per gli interventi di nuova costruzione previsti nelle UTOE StA di cui all'art. 39.

Art. 34 Sistema Insediativo IN, UTOE IN1 Centro Urbano di Radicondoli e IN2 Centro Urbano di Belforte

34.1 obiettivi di governo del territorio

All'interno delle UTOE IN1 e IN2 gli obiettivi della pianificazione urbanistica e di settore sono stabiliti in questo ordine di priorità:

1. Tutelare e riqualificare gli edifici storici, i percorsi e lo spazio pubblico nei centri storici, i giardini e gli orti intramurari secondo le regole di cui agli art. 18, 19 e 12 del capo II Statuto del Territorio;
2. sostenere il recupero degli edifici esistenti nel tessuto storico attraverso norme urbanistiche ed edilizie esaustive ed immediatamente applicabili e l'applicazione degli incentivi fiscali di legge;
3. mantenere la dotazione di servizi pubblici attualmente disponibili per la popolazione residente e i turisti, migliorando l'offerta qualitativa attraverso la differenziazione oraria e stagionale, ai sensi del comma 3 dell'art. 55 della L.R. 1/2005, e fornendo servizi di collegamento a distanza per le funzioni non presenti;
4. mantenere le dotazioni di servizi commerciali presenti nei centri urbani, con particolare riferimento alle merceologie con un'unica presenza sul territorio comunale o nelle due frazioni principali;
5. promuovere le attività artigianali e di vendita di prodotti tipici nei fondi all'interno dei centri storici;
6. incrementare la dotazione di servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi parallelamente all'attuazione delle previsioni insediative e turistiche, per queste ultime anche attraverso le cessioni compensative delle edificazioni nelle UTOE ST, di cui all'art. 38.

34.2 Requisiti e criteri di valutazione ambientale

Il regolamento Urbanistico contempla le seguenti valutazioni e requisiti:

- centri storici ed edifici di valore architettonico rilevante: si applicano i criteri di classificazione e le prescrizioni di cui all'art. 12 e 13 dello Statuto del Territorio.

Art. 35 UTOE IN 1 Radicondoli

35.1 descrizione: l'UTOE IN1 comprende l'abitato di Radicondoli, le aree su cui sono previsti i nuovi insediamenti residenziali e i nuovi servizi collegati all'insediamento, e le aree di rispetto del centro storico che potranno essere oggetto di interventi di riqualificazione.

35.2 obiettivi di governo del territorio: all'interno dell'UTOE IN1 gli obiettivi della pianificazione urbanistica e di settore sono stabiliti in questo ordine di priorità:

1. incrementare la dotazione di servizi culturali per la conoscenza e la promozione del territorio: nuovi musei della geotermia e di arte sacra, sede della comunità montana e servizi connessi, recupero del teatro e nuovi spazi per spettacoli all'aperto;
2. salvaguardare e recuperare i percorsi pedonali tra centro abitato e campagna, in particolare verso la Fonte Vecchia, la Fonte della Concia e l'Osservanza;
3. recuperare le parti inaccessibili del percorso esterno alle mura e i manufatti della cinta muraria;
4. qualificare lo spazio pubblico delle aree di completamento e di espansione, anche con interventi di alberatura della viabilità e di forestazione urbana;
5. organizzare la sosta, per riqualificare lo spazio pubblico, razionalizzare i parcheggi esistenti, realizzare nuovi parcheggi coperti per i residenti e un nuovo parcheggio fuori le mura con area di arrivo per autobus;
6. programmare gli interventi di completamento ed espansione secondo l'evoluzione futura della struttura demografica e dell'economia del territorio e la conseguente domanda insediativa, dando comunque priorità all'edilizia residenziale come prima casa.
7. Alle opere di cui ai precedenti primi quattro alinea possono concorrere gli interventi compensativi richiesti nelle UTOE ST (Art. 38).

35.3 dimensioni degli insediamenti e dei servizi: il Regolamento Urbanistico definisce il perimetro del centro abitato e le aree urbane destinate all'edificazione di completamento e di espansione; per le aree urbane così definite, negli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni sono ammessi questi gruppi funzionali, come definiti all'art.53 : destinazioni residenziali, funzioni compatibili e servizi, attività ricettive e servizi per il turismo; le nuove edificazioni sono ammesse secondo i seguenti parametri urbanistici:

- nuovi volumi per complessivi slp max = 10.300 mq, dei quali slp max = 3.300 mq derivanti da aree già pianificate o parzialmente attuate e slp max = 7.000 mq in zone di espansione di nuova previsione, servizi totali Sf min = 98.300 mq (69.500 mq esistenti e 28.800 mq nuova previsione), le aree di espansione residenziale sono individuate dal Regolamento Urbanistico in continuità con l'esistente e in aree di minimo impatto visuale.
- Nuove costruzioni per attività ricettive e servizi per il turismo fino al 20% dei nuovi volumi indicati all'alinea precedente, o in alternativa fino al 20% di ampliamento delle attrezzature ricettive esistenti.

35.4 requisiti e criteri di valutazione ambientale:

Il regolamento Urbanistico contempla le seguenti valutazioni e requisiti:

- Pericolosità geologica: per le aree classificate in classe di pericolosità geologica elevata (classe 4) ai sensi dell'art. 6.6.1, e in classe di Pericolosità per Frana Molto Elevata dal Piano di Assetto Idrogeologico di cui all'art. 6.7.1, il regolamento urbanistico esclude le previsioni edificatorie, ad eccezione di quelle ammesse dallo stesso art. 6.7.1.
Per tutte le aree incluse nell'UTOE il Regolamento Urbanistico indica altresì la classe di pericolosità sismica locale ai sensi del Reg. 26R/2007, e definisce le classi di fattibilità per gli interventi edilizi previsti.
- vulnerabilità idrica: per le aree che nell'UTOE IN1 sono classificate dalla tavola 11 dello studio geologico allegato nella classe di sensibilità 2 si applicano i criteri di cui all' art. 7 comma 1 del capo II Statuto del Territorio. In particolare il regolamento urbanistico dovrà individuare localizzazione e caratteristiche delle previsioni di nuova edificazione a partire dalla redazione

per l'unità territoriale e per le aree idrogeologicamente interagenti della carta di vulnerabilità ai sensi del comma 3 dell'art. 7.

- reti idriche, e qualità delle acque: capacità di depurazione adeguata ai requisiti di cui all'art. 8 commi 3 e 4 del capo II Statuto del Territorio;
- Acustica: il Piano di Classificazione Acustica di cui all'art. 9 del territorio include tutte le zone edificate del capoluogo nella classe "Il aree ad uso prevalente residenziale". Tale classificazione può essere estesa alle zone di completamento e nuova edificazione previste dal regolamento urbanistico.

I piani attuativi dei comparti di espansione residenziale e per attività artigianali devono rispondere a questi requisiti:

- pericolosità geologica: per le aree classificate in classe 3 ai sensi dell'art. 6.6.2, in classe di Pericolosità per Frana Elevata ai sensi dell'art. 6.7.2, e secondo la classe di fattibilità di cui al precedente primo alinea, il regolamento urbanistico prescrive per la redazione di piani attuativi o il rilascio del permesso di costruire l'esecuzione degli studi dettagliati di cui agli stessi commi.
- Assetto visuale del paesaggio: alle zone di espansione residenziali si applicano le verifiche prospettiche di cui all'art. 14 comma 3 del capo II Statuto del Territorio.

35.5

indirizzi di attuazione: l'attuazione delle zone di espansione residenziale è oggetto di progetti urbanistici unitari, eventualmente articolati in più strumenti attuativi o fasi temporali; in particolare per l'attuazione delle zone di espansione residenziale si applicano questi indirizzi:

- almeno il 50% delle volumetrie in zona di espansione è costituita da edilizia con vincolo di acquisto o di affitto solo come prima casa del nucleo familiare, o con altre forme di locazione di cui all'art. 5 del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana adottato con D.C.R. 45/2007.
- il Regolamento Urbanistico i piani attuativi o il Piano Complesso di Intervento di cui all'art. 33, stabiliscono l'articolazione temporale delle fasi di attuazione di ogni zona di espansione residenziale, nonché i criteri per il coordinamento degli interventi pubblici e privati tra fasi successive e all'interno di ogni fase.
- Tali criteri hanno come principi ispiratori la completezza della dotazione delle infrastrutture e dei servizi in ogni fase attuativa e la realizzazione progressiva degli interventi per lotti contigui, evitando la dispersione degli insediamenti.
- Salvaguardia: nelle more dell'approvazione del regolamento urbanistico, non è ammessa l'attuazione delle previsioni residue del Piano di Fabbricazione vigente di cui al precedente comma 35.3 con intervento diretto, piano attuativo o variante al Piano di Fabbricazione stesso.

Art. 36 UTOE IN 2 Belforte

36.1

descrizione: l'UTOE IN2 comprende l'abitato di Belforte, la arco su cui sono previsti i nuovi insediamenti residenziali, i nuovi servizi collegati all'insediamento e le aree di rispetto del centro storico che potranno essere oggetto di interventi di riqualificazione.

36.2

obiettivi di governo del territorio: all'interno dell'UTOE IN2 gli obiettivi della pianificazione urbanistica e di settore sono stabiliti in questo ordine di priorità:

1. organizzare la sosta, per riqualificare lo spazio pubblico, razionalizzare i parcheggi esistenti e gli arrivi delle autolinee;
2. Salvaguardare e recuperare i percorsi pedonali tra centro abitato e campagna, in particolare verso la fonte e lungo le mura;
3. qualificare lo spazio pubblico delle aree di completamento e di espansione con interventi di alberatura della viabilità e di forestazione urbana;
4. programmare gli interventi di completamento ed espansione, secondo l'evoluzione futura della struttura demografica e dell'economia del territorio e la conseguente domanda insediativa, dando comunque priorità all'edilizia residenziale come prima casa;
5. Alle opere di cui ai precedenti primi tre alinea possono concorrere gli interventi compensativi richiesti nelle UTOE ST (Art. 38).

36.3

dimensioni degli insediamenti e dei servizi: il Regolamento Urbanistico definisce il perimetro del centro abitato e le aree urbane destinate all'edificazione di completamento e di espansione; per le aree urbane così definite, negli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni sono ammessi gruppi funzionali, come definiti all'art. 53: destinazioni residenziali, compatibili e servizi; attività ricettive e servizi per il turismo; le nuove edificazioni sono ammesse secondo i seguenti parametri urbanistici:

- nuovi volumi per complessivi slp max = 3400 mq, di cui 1.200 mq in aree già pianificate e 2.200 in ampliamento, servizi sf min = 24.000 mq (15.500 mq esistenti e 8500 mq nuova previsione), le aree di espansione residenziale sono individuate dal Regolamento Urbanistico in continuità con l'esistente e in aree di minimo impatto visuale;
- Nuove costruzioni per attività ricettive e servizi per il turismo fino al 20% dei nuovi volumi indicati all'alinea precedente, o in alternativa fino al 20% di ampliamento delle attrezzature ricettive esistenti.

36.4

requisiti e criteri di valutazione ambientale:

Il regolamento Urbanistico contempla le seguenti valutazioni e requisiti:

- Pericolosità geologica: per le aree classificate in, in classe di pericolosità geologica elevata (classe 4) ai sensi dell'art. 6.6.1, e in classe di Pericolosità per Frana Molto Elevata dal Piano di Assetto Idrogeologico di cui all'art. 6.7.1, il regolamento urbanistico esclude le previsioni edificatorie, ad eccezione di quelle ammesse dallo stesso art. 6.7.1.
Per tutte le aree incluse nell'UTOE il Regolamento Urbanistico indica altresì la classe di pericolosità sismica locale ai sensi del Reg. 26R/2007, e definisce le classi di fattibilità per gli interventi edilizi previsti.
- vulnerabilità idrica: per le aree che nell'UTOE IN2 sono classificate dalla tavola 11 dello studio geologico allegato nella classe di sensibilità 2 si applicano i criteri di cui all' art. 7 comma 1 del capo II Statuto del Territorio. In particolare il regolamento urbanistico dovrà individuare localizzazione e caratteristiche delle previsioni di nuova edificazione a partire dalla redazione per l'unità territoriale e per le aree idrogeologicamente interagenti della carta di vulnerabilità ai sensi del comma 3 dell'art. 7.
- reti idriche e qualità delle acque: capacità di depurazione adeguata ai requisiti di cui all'art. 8 commi 3 e 4 del capo II Statuto del Territorio.

- Acustica: il Piano di Classificazione Acustica di cui all'art. 9 del territorio include il centro storico di Belforte nella classe "le aree ad uso prevalente residenziale".

il piano attuativo del comparto di espansione residenziale dovrà rispondere a questi requisiti:

- Pericolosità geologica: per le aree classificate in classe 3 ai sensi dell'art. 6.6.2, in classe di Pericolosità per Frana Elevata ai sensi dell'art. 6.7.2, o secondo la classe di fattibilità di cui al precedente primo alinea, il regolamento urbanistico prescrive per la redazione di piani attuativi o il rilascio del permesso di costruire l'esecuzione degli studi dettagliati di cui agli stessi commi.
- Assetto visuale del paesaggio: alla zona di espansione residenziale si applicano le verifiche prospettiche di cui all' art. 14 comma 3 del capo II Statuto del Territorio.

36.5

indirizzi di attuazione: l'attuazione della zona di espansione residenziale è oggetto di progetti urbanistici unitari, eventualmente articolati in più strumenti attuativi o fasi temporali; in particolare per l'attuazione delle zone di espansione residenziale si applicano i seguenti indirizzi:

- almeno il 50% delle volumetrie in zona di espansione sarà costituita da edilizia con vincolo di acquisto o di affitto solo come prima casa del nucleo familiare o con altre forme di locazione di cui all'art. 5 del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana adottato con D.C.R. 45/2007.
- il Regolamento Urbanistico o il Piano Complesso d'Intervento, di cui all'art. 33, stabiliscono l'articolazione temporale delle fasi di attuazione della zona di espansione residenziale; nonché i criteri per il coordinamento degli interventi pubblici e privati tra fasi successive e all'interno di ogni fase.
- Tali criteri hanno come principi ispiratori la completezza della dotazione delle infrastrutture e dei servizi in ogni fase attuativa e la realizzazione progressiva degli interventi per lotti contigui, evitando la dispersione degli insediamenti.
- Salvaguardia: nelle more dell'approvazione del regolamento urbanistico, non è ammessa l'attuazione delle previsioni residue del Piano di Fabbricazione vigente di cui al precedente comma 36.3 con intervento diretto, piano attuativo o variante al Piano di Fabbricazione stesso.

Art. 37 Sistema insediativo IN, UTOE IN3 Poggio di Radicondoli, IN4 Poggio di Belforte

37.1

descrizione: le UTOE IN3 e IN4 comprendono i rilievi su cui sorgono gli abitati di Radicondoli e di Belforte, le loro pendici, coltivate con colture arboree a maglia fitta da aziende di piccole dimensioni, o curate dai residenti nel centro abitato e le aree boscate periurbane.

37.2

obiettivi di governo del territorio: all'interno delle UTOE IN3 e IN4 gli obiettivi della pianificazione urbanistica, anche in attuazione del comma 3 dell'art. 13 del reg. 2r/2007 e di settore sono stabiliti in questo ordine di priorità:

1. mantenere le aree boscate periurbane e le formazioni lineari a siepe e riparie, che formano una rete ecologica fondamentale per la permanenza della piccola fauna presso i centri abitati, applicando le regole di cui all'art. 17 del capo II Statuto del Territorio e impegnando le risorse di cui alla L.R. 39/2000 e ai Regolamenti dell'Unione Europea.
2. tutelare e incentivare le coltivazioni e le sistemazioni agrarie tipiche dell'agricoltura a maglia fitta e delle aree periurbane, applicando le regole di cui all'art. 18 del Capo II Statuto del Territorio, e specificamente le colture a olivo e vite maritate e i seminativi arborati, impegnando anche le risorse finanziarie previste dai Regolamenti dell'Unione Europea ;
3. salvaguardare e recuperare i percorsi pedonali tra centro abitato e campagna, in particolare verso la Fonte Vecchia, la Fonte della Concia, l'Osservanza a Radicondoli, e la fonte di Belforte;
4. recuperare il patrimonio edilizio storico rurale, secondo le regole stabilite dall'art. 13 del Capo II Statuto del Territorio, anche attraverso l'insediamento di funzioni di servizio al centro urbano, attività ricettive e servizi per il turismo.

37.3

Indirizzi per le attività agricole: le UTOE IN3 e IN4, comprendono zone a esclusiva funzione agricola secondo quanto indicato dall'art. 40 c. 4 L.R. 1/2005, soggetti a regole particolari per l'edificazione ai sensi dell'art. 41 comma 2 della L.R. 1/2005:

- nelle UTOE IN3 e IN4 non sono ammesse nuove residenze agricole, è ammessa la costruzione di nuovi annessi previa redazione del PMAA, salvo le limitazioni per le pertinenze visuali di cui all'art. 14;
- è comunque ammesso l'ampliamento una tantum di 100 mc per abitazione ai sensi dell'art. 43 comma 3 della L.R. 1/2005 per le esigenze di residenza degli imprenditori e dei lavoratori agricoli e fino al 50% della SLP degli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, per l'ampliamento di attrezzature ricettive non agrituristiche autorizzate e in attività da almeno 3 anni, e nei limiti dimensionali del Piano Strutturale di cui alla tabella allegata alle norme.
- Gli annessi agricoli per i soggetti di cui all'art. 6 del regolamento 5r/2007 come indicati dall'art. 16 comma 16.10 delle presenti norme sono soggetti alle regole sulle dimensioni, la tipologia, la collocazione, i materiali costruttivi e la durata, se temporanei, indicate dai Regolamenti Urbanistico ed Edilizio, in particolare dovranno essere garantite le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 6 del regolamento citato circa l'assenza di opere di fondazione salvo gli ancoraggi, e la non utilizzabilità a fini residenziali. Su queste aree o sulle aree indicate come "orti urbani" nella lav. 2 Statuto del Territorio, l'Amministrazione Comunale potrà promuovere operazioni di riordino degli appezzamenti e degli annessi, di iniziativa pubblica o consorile.
- Il cambio di destinazione ad attività residenziali e compatibili è sempre ammesso, ad attività ricettive e servizi per il turismo fino al 50% del volume esistente, in entrambi i casi per le aziende in attività secondo le procedure previste dal Capo III del Titolo IV della L.R. 1/2005, e nel rispetto, comunque, dello Statuto del Territorio e dell'art. 45 della L.R. 1/2005. Per gli annessi di recente costruzione si applicano i criteri di cui all'art. 16 del capo II statuto del Territorio.

37.4

Requisiti e criteri di valutazione ambientale: le attività agricole, gli interventi sugli assetti del terreno e della vegetazione e gli interventi edilizi sono soggetti ai seguenti requisiti ambientali:

- Gli impianti zootecnici per l'allevamento intensivo di dimensioni superiori a quelle indicate dall'art. 21 comma 21.4, non sono ammessi.

- Qualità delle acque: considerati i rapporti di interazione dei corsi d'acqua con aree caratterizzate da vulnerabilità degli acquiferi, si applicano i criteri di cui all'art. 8 comma 1.
- Vulnerabilità degli acquiferi: per le aree che nelle UTOE IN3 e IN4, sono incluse nella classe di sensibilità 2 dalla tavola n. 11 dello studio geologico allegato, si applicano i criteri di cui all'art. 7, comma 1 del capo II Statuto del Territorio.
- edifici storici e patrimonio edilizio rurale: l'intervento sugli edifici classificati nella tavola n.2 Statuto del Territorio risponde ai criteri stabiliti dall'articolo 13 dello stesso Statuto e dalle future norme di Regolamento Urbanistico.

37.5

Indirizzi programmatici di attuazione: gli interventi di nuova costruzione ammessi nelle UTOE IN3 IN4 si attuano mediante i Piani Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo e Ambientale previsti dall'art. 42 della L.R. 1/2005, gli interventi sugli appezzamenti di dimensione inferiore ai minimi di legge sono attuati applicando le norme di Regolamento Urbanistico.

Art. 44 UTOE Sta5 Falsini

44.1 Descrizione

L'UTOE comprende il castello di Falsini e il suo intorno visuale. Costruito nel Medioevo e rimaneggiato all'inizio del '900, il castello si trova in posizione dominante rispetto agli abitati di Belforte e Radicondoli e rappresenta quindi un nodo per la percezione del paesaggio in tutta la parte orientale del territorio comunale.

44.2 Destinazioni d'uso ammesse.

Sono ammesse le attività agricole e le attività collegate, le attività ricettive e i servizi per il turismo, i servizi pubblici. In particolare nel castello potranno insediarsi attività culturali, istituti di istruzione superiore, attività di studio e di ricerca, attività ricettive, in conformità con quanto prescritto dall'art. 10 comma 2 del Piano di Indirizzo Territoriale adottato con DCR 45/2007.

Considerate le destinazioni d'uso prevalenti, l'UTOE non è considerata area a prevalente o esclusiva funzione agricola ai sensi dell'art. 40 della L.R. 1/2005; l'edificazione di nuovi volumi per la residenza rurale non è ammessa.

44.3 dimensioni degli insediamenti e dei servizi

Gli interventi sono comunque soggetti ai limiti dimensionali e di destinazione d'uso di cui all'art. 39 comma 5, alla coerenza con i vincoli, alle finalità e agli indirizzi del Piano di Gestione della riserva naturale di Cornocchia di cui all'art. 31 e subordinati al recupero, per Attività ricettive e servizi per il turismo o servizi pubblici, del Castello di Falsini e dei suoi edifici accessori.

Il Regolamento Urbanistico indica all'interno dell'UTOE:

- i parametri edilizi massimi ammissibili, nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 39 comma 5 per gli interventi su volumi esistenti che abbiano come esito attrezzature ricettive di capacità superiore a 60 posti letto.
- le aree riservate alle attrezzature sportive all'aperto, nel rispetto dei criteri di cui al Capo II Statuto del Territorio.
- le aree per servizi pubblici per le quali non è previsto il trasferimento o la monetizzazione ai sensi dell'art. 38 comma 4.

La costruzione di annessi agricoli è normata dal Regolamento Urbanistico secondo i criteri stabiliti all'art. 16 dello Statuto del Territorio. Per gli annessi di recente costruzione si applicano i criteri di cui all'art. 16 comma 2 del capo II Statuto del Territorio.

44.4 Requisiti ambientali e criteri di valutazione

Il regolamento Urbanistico, nell'effettuazione delle valutazioni di cui all'art. 38 comma 38.3 contempla questi requisiti:

- Pericolosità geologica:
Per tutte le aree incluse nell'UTOE il Regolamento Urbanistico indica altresì la classe di pericolosità sismica locale ai sensi del Reg. 26R/2007, e definisce le classi di fattibilità per gli interventi edilizi previsti.

Il piano attuativo dovrà contenere in forma esplicita le valutazioni di compatibilità delle trasformazioni previste, rispetto alle risorse essenziali del territorio soggette a modifica, garantendo il conseguimento dei seguenti requisiti:

- risorse idriche: approvvigionamento idrico secondo i criteri di cui all'art. 8 comma 2 del capo II Statuto del Territorio;
- risorse idriche: capacità di depurazione adeguata ai requisiti di cui all'art. 8 ai commi 3 e 4 del capo II Statuto del Territorio.
- Pericolosità geologica: per le aree classificate in classe 3 ai sensi dell'art. 6.6.2, in classe di Pericolosità per Frana Elevata ai sensi dell'art. 6.7.2, e secondo la classe di fattibilità di cui al precedente primo alinea, il regolamento urbanistico prescrive l'esecuzione degli studi dettagliati di cui agli stessi articoli.
- qualità ambientale e vegetazionale: per le aree boscate la funzionalità degli ecosistemi deve essere garantita negli interventi previsti dall'art. 17 e dalla normativa forestale;

- edifici storici e patrimonio edilizio rurale: l'intervento sugli edifici classificati nella tavola n.2 Statuto del Territorio risponde ai criteri stabiliti dall'articolo 13 dello stesso Statuto e dalle future norme di Regolamento Urbanistico.

44.5 Indirizzi programmatici di attuazione

Gli interventi sugli edifici esistenti si attuano nella modalità diretta prevista dall'art. 33 comma 2, fatta salva la facoltà data dall'art. 38 comma 4 per l'Amministrazione Comunale di richiedere, nel Regolamento Urbanistico, gli atti convenzionali preliminari previsti dall'art.33 comma 2 e dal successivo comma 4 o la redazione di un Piano Attualivo.

L'attuazione degli interventi edilizi di nuova costruzione di cui al comma 3 è subordinata alla inclusione dell'UTOE nel Programma Complesso di Intervento, nelle modalità previste dall'art. 39 comma 39.4 e 39.5.

Regolamento Urbanistico

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

Arch. Giovanni Parlanti
capogruppo

Arch. Gabriele Banchetti
Arch. Danilo Grifoni
Arch. Alessandro Melis
Arch. Giulia Gori
Veneto Progetti
Studi urbanistici

DRE.am ITALIA
Studi ambientali - Valutazione Integrata - VAS

Geol. Mauro Carlocchi
Geol. Alessandro Clai
Studi geologici

Dott. Emiliano Bravi
Sindaco

Dott. Flavio Lippi
Assessore

Geom. Antonio Bassi
Responsabile Ufficio Tecnico



Art.25. Articolazione delle zone agricole

1. Sono le aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, nonché le aree a prevalente interesse ambientale, comprese nei seguenti Sistemi Territoriali:

Sistema 1: *Sistema Territoriale delle colline agricole*

Sistema 2: *Sistema Territoriale delle ville e delle fattorie storiche*

Sistema 3: *Sistema Territoriale di Poggio Casalone*

Sistema 4: *Sistema Territoriale delle Colline Metallifere*

2. Le parti di territorio agricolo ricadenti nell'ambito delle UTOE sono regolamentati al Capo II delle presenti norme.

3. L'insieme delle zone agricole, forma nel suo complesso il Sistema Ambientale, nelle quali valgono le disposizioni di cui agli artt.16, 17, e 18 del Piano Strutturale vigente. Le suddette zone agricole sono suddivise, secondo le indicazioni del P.S., nelle seguenti sottozone:

- E1-Esclusiva funzione agricola
- E1.a-Esclusiva funzione agricola – alberi a gruppo
- E2-Prevalente funzione agricola
- E2.a-Prevalente funzione agricola – alberi a gruppo
- Eb.1-Bosco ceduo
- Eb.2-Bosco di latifoglie
- Eb.3-Bosco di latifoglie o misto
- Eb.4-Castagneto
- Eb.5-Bosco di conifere
- Ec-Calanchi
- Ep-Pascolo e arbusteto
- Er-Rupi calcaree
- Ev-Vegetazione riparia

SEZIONE II – Normativa Comune

Art.26. Disciplina per i nuovi edifici rurali

1. Le aziende agricole, al fine di valorizzare e tutelare gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario, dovranno localizzare/intervenire sugli edifici secondo i parametri e le indicazioni descritte nei disposti dell'art.26 delle presenti NTA.

Art.26.1 – Abitazioni rurali

1. Salvo specificazioni di dettaglio relative alle singole zone, le superfici fondiarie minime individuate all'art.14.4 del PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali.

2. La previsione di nuovi abitazioni rurali, relativamente alla localizzazione, ai materiali ed alle tipologie dovrà rispettare le indicazioni contenute all'art.27.1 delle presenti NTA.

3. La dimensione massima ammissibile per ogni unità abitativa sarà di 150 mq di superficie utile, e comunque non superiore a 190 mq di superficie utile complessiva.

4. La realizzazione delle nuove abitazioni rurali di cui ai commi precedenti è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie con Programma Aziendale.