



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
GOVERNO DEL TERRITORIO

*Settore Pianificazione del Territorio*

AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto : Comune di Poggibonsi (SI) - "Revisione e aggiornamento Piano strutturale" - Adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, Deliberazione di C.C. n. 84 del 22.07.2013. Contributo regionale ai sensi della l.r. 1/2005**

Al Sindaco del  
Comune di Poggibonsi  
POGGIBONSI

E p.c.

Al Presidente della  
Provincia di Siena  
53100 SIENA

Alla Direzione Generale  
Governo del Territorio  
REGIONE TOSCANA  
SEDE

Si trasmette in allegato il contributo relativo a " Revisione e aggiornamento Piano strutturale" adottato con Delibera di C.C. n. 84 del 22/7/2013 e trasmesso alla Regione Toscana ns. protocollo n. 210089 del 13/8/2013.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto il contributo, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:


- Arch. Luca Signorini tel. 055- 438 5229 e-mail: [luca.signorini@regione.toscana.it](mailto:luca.signorini@regione.toscana.it)

Responsabile della P.O. Strumenti della pianificazione comunale della Toscana interna, meridionale ed alta valle dell'Arno.

- Arch. Lucia Meucci tel. 055- 438 3437 e-mail: [lucia.meucci@regione.toscana.it](mailto:lucia.meucci@regione.toscana.it)

Funzionario referente dell'istruttoria regionale.

Cordiali saluti

  
Il Dirigente del Settore  
(Architetto Antonella Turci)

DS/LM  




**Oggetto: Comune di Poggibonsi (SI) - "Revisione e aggiornamento Piano strutturale" - Adozione ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005, Deliberazione di C.C. n. 84 del 22.07.2013. Contributo tecnico regionale**

Il Comune di Poggibonsi con Delibera di Consiglio Comunale n.84 del 22.07.2013 ha adottato lo strumento di pianificazione territoriale di "Revisione e aggiornamento Piano strutturale" ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005.

Il presente contributo, nel quale si evidenziano gli elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulato anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 27 della l.r. 1/05.

### **Disegno strategico generale**

La strategia di piano strutturale prevede possibilità edificatorie all'interno dei centri abitati di Poggibonsi, Bellavista e Staggia tramite trasformazioni urbanistiche e saturazioni nel tessuto consolidato relative alle funzioni *residenziale comprensivo degli esercizi di vicinato, commerciale medie strutture, direzionale e commercio all'ingrosso e depositi*. La disciplina specifica che tali interventi di trasformazione sono finalizzati ad attivare processi di rigenerazione urbana. Il dimensionamento complessivo per l'Utoe 01 di Poggibonsi indica una sul complessiva pari a mq 116.000 circa, di cui mq 80.000 per la funzione residenziale (dove mq 64.223 derivano dal residuo del RU vigente). Ciò premesso, sembra opportuno articolare e approfondire maggiormente la disciplina di piano allo scopo di orientare l'attuazione di suddetti interventi in applicazione dell'art. 74 quinquies della legge regionale sul governo del territorio, che consente ai comuni dotati di piano strutturale approvato di individuare le aree oggetto di rigenerazione urbana all'interno delle aree urbane connotate da presenza di degrado urbanistico e socio-economico, inserite nel perimetro dei centri abitati, tramite atto di ricognizione, anche in una fase precedente l'adozione del regolamento urbanistico. A tale scopo ed in conformità all'art. 53 comma 2, lett. f della L.R. 1/2005 il piano strutturale, che già riferisce di situazioni di degrado nelle *aree miste urbane*, nelle *aree di margine* e nel sistema delle *infrastrutture* dell'Utoe di Poggibonsi, potrà definire i *criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado* ed individuare il perimetro aggiornato del centro abitato, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi, qualora il regolamento urbanistico vigente non l'avesse individuato in conformità ai dispositivi della legge regionale.

### **Dimensionamento del Piano**

Le tabelle di "Dimensionamento" relative a ciascun sub-sistema territoriale riportano dati che sembrano riferiti alla sul esistente per funzioni ed a quella derivante dalla strategia di piano. Si ritiene pertanto necessario organizzare le tabelle allo scopo di distinguere le sul relative allo stato di fatto rispetto alle nuove previsioni.

Con riferimento alle previsioni relative agli insediamenti di nuovo impianto per le aree artigianali, industriali, commercio all'ingrosso e depositi nell'Utoe 02 Foci-Lame (residuo da RU pari a mq 80.000 di superficie coperta che il PS assume equivalenti a mq 160.000 di sul, atteso che lo stesso RU stabilisce la possibilità, ferma restando la superficie coperta, di realizzare due piani - cfr. art. 67 della Disciplina di PS) ed alla disciplina di cui agli artt. 43 e 44, si ritiene necessario specificare in

normativa che il dimensionamento delle nuove aree produttive è comunque ricompreso in quello di piano. In assenza di specifico dimensionamento, si ritiene che la norma di cui all'art. 44 "*Nuove aree produttive*", possa rappresentare una strategia di piano e non assumere valenza di prescrizione, in relazione alla quale qualsiasi ulteriore domanda per l'insediamento di ulteriori aree produttive, accolta dagli strumenti operativi della pianificazione, dovrà produrre una contestuale variante al piano strutturale.

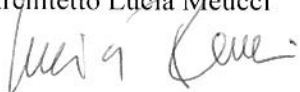
#### **Zone di sostituzione D5**

Con riferimento alla previsione del RU vigente relativa alla demolizione del fabbricato collocato nel subsistema dell'Utoe Staggia e al recupero di una percentuale della SUL demolita, considerato che il piano strutturale prevede nell'ambito delle Utoe a carattere prevalentemente residenziale Poggibonsi, Bellavista e Staggia l'attivazione di interventi di rigenerazione urbana, si ritiene opportuno che l'operazione debba rientrare in tale strategia generale.

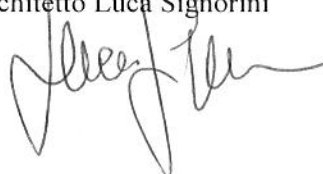
Si allegano i contributi del Settore produzioni agricole e vegetali e del Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave nel Governo del Territorio.

Cordiali saluti,

*Il funzionario per il territorio*  
Architetto Lucia Meucci



*Il Responsabile di P.O.*  
Architetto Luca Signorini





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale delle  
Politiche Territoriali e Ambientali e per la Mobilità  
Area di coordinamento MOBILITA' E  
INFRASTRUTTURE  
Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e  
Cave nel Governo del Territorio

Tel. 055 / 438.42.06  
Fax. 055 / 438.43.50 - 055 / 438.42.14

Prot. n.

Data

da citare nella risposta

Allegati:

Risposta al foglio del:

Oggetto: Contributo per la revisione e aggiornamento del Piano Strutturale del Comune di Poggibonsi (SI)

Al Dirigente Responsabile

Arch. Antonella Turci

Settore Pianificazione del Territorio

Al Responsabile del Procedimento

Arch. Lucia Meucci

In risposta alla richiesta di contributo per l'adozione del Piano Strutturale del Comune di Poggibonsi (SI), si ricorda che la Provincia di Siena ha approvato il proprio piano provinciale PAERP per le attività estrattive con Deliberazione del Consiglio Provinciale num. 123 del 18 novembre 2010. Il Comune è tenuto ad adeguarsi a quanto previsto dalla Provincia ai sensi dell'art. 10, comma 1 della L.r. 78/98. Nel caso di specie, si rileva che il PAERP ha individuato, sul territorio comunale, tre aree a vocazione estrattiva (per altro già individuate come "risorse", "giacimenti" e "cave e bacini" anche dal piano regionale PRAE) di cui due come "prescrizioni localizzative" :

- codice PAERP 922 I 5 - Lisoia
- codice PAERP 922 III 4 - Villore

e la terza, individuata solo come "risorsa" e "giacimento", ubicata in località Villore, a sud-ovest

rispetto all'area precedente individuata dal PAERP.

Nella Relazione Generale si cita l'argomento delle attività estrattive annoverandole tra i temi di interesse sovracomunale affrontati dallo strumento urbanistico.

La Disciplina del Piano Strutturale dedica l'art. 23 alle attività estrattive elencando gli obiettivi da perseguire e dichiarando che "l'attività estrattiva è consentita nei siti previsti dal Paerp" compatibilmente con quanto normato nel piano provinciale e nel PTCP. Coerentemente, tra gli elaborati cartografici di corredo al PS, troviamo la carta **03\_Suolo\_Pericolo-DegrGeofisico\_15k** dove vengono correttamente riportate le tre aree individuate dalla Provincia con campiture differenti in caso di "risorsa", "giacimento" e "prescrizione localizzativa".

A questo proposito si ricorda che l'art. 4 del Regolamento di cui al D.P.G.R. 23 febbraio 2007, n. 10/r dà istruzioni tecniche per la redazione del PS e nel comma 1 si fa esplicito riferimento all'adeguamento alle prescrizioni localizzative del PAERP che verranno poi dettagliate meglio nel RU come previsto dall'art. 5 e seguenti del medesimo Regolamento.

Si ricorda inoltre che in fase di formazione del RU sarà opportuno specificare la destinazione urbanistica finale delle aree estrattive in esame (come indicato nel Regolamento 10/r, art. 7, comma 2) e gli interventi necessari per conseguirla, una volta terminata l'attività di coltivazione.

Il dirigente

Arch. Stefano Agati



---

**Oggetto: Comune di Poggibonsi (SI) – Revisione ed aggiornamento del Piano strutturale comunale, adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R.1/2005 – Del. C.C. n. 84 del 22/07/2013. Richiesta contributi tecnici.**

---

**Alla Direzione Generale Governo del territorio**

**Settore Pianificazione del territorio**

Si trasmette, di seguito, il contributo istruttorio relativo al Comune di Poggibonsi (SI) delibera di Consiglio comunale n. 84 del 22 luglio 2013 di revisione ed aggiornamento del Piano strutturale ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005, di questo Settore e del Settore Forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

**Il Dirigente Responsabile del Settore**  
**(Dr. Stefano Barzagli)**

**Contributo istruttorio relativo Comune di Poggibonsi (SI) – Revisione ed aggiornamento del Piano strutturale comunale, adozione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 – Del. C.C. n. 84 del 22/07/2013.**

**Considerazioni specifiche agli aspetti agricoli.**

**Capo IV: Sistema della struttura agro-forestale**

**Art. 57 Invarianti strutturali della struttura agroforestale:**

Ai punti 6 ed 8 di questo articolo vengono previste prescrizioni volte alla conservazione, valorizzazione e ripristino della tessitura agraria tradizionale. Nell'ambito delle aree a funzione agricola gli strumenti operativi della pianificazione, ivi compresi i P.A.P.M.A.A. dovranno prevedere quali opere di miglioramento agricolo ambientale: *“la conservazione, tutela e restauro del paesaggio agrario costituito dalle sistemazioni colturali tradizionali, dalle colture promiscue tradizionali..”*

In generale si suggerisce di evitare l'inserimento di norme fortemente prescrittive che possano determinare ingiustificate limitazioni per l'esercizio delle attività agricole e dell'introduzione di innovazioni tecniche. Infatti solo con il mantenimento di attività agricole economicamente vitali è possibile garantire il presidio del territorio ed il mantenimento dei paesaggi agrari. Tale principio è peraltro confermato al punto 4 dello stesso articolo dove si legge, tra le altre affermazioni, che il P.S. disincentiva l'abbandono dei suoli agrari.

Analoga considerazione si ritiene opportuna per le strategie indicate agli articoli 63 e 64 (vincoli per decreto DM 6/4/65 e DM 29/8/70) anche in considerazione dell'attuale fase di definizione del Piano Paesaggistico regionale.

**Art. 58 Attività del territorio rurale:**

Al punto 2, ai fini della redazione degli atti di governo del territorio, il vivaismo è correttamente considerato attività agricola. Al punto 4 è invece inserito fra le attività compatibili. Si considera questo secondo inserimento improprio, in quanto il vivaismo è un'attività agricola a tutti gli effetti.

Referenti:  
Marco Minucci  
Tel. 055/4383713  
e-mail: [marco.minucci@regione.toscana.it](mailto:marco.minucci@regione.toscana.it)  
Claudia Generosi  
Tel 055/4383782  
e-mail: [claudia.generosi@regione.toscana.it](mailto:claudia.generosi@regione.toscana.it)

**Considerazioni specifiche agli aspetti forestali.**

L'adozione della revisione e aggiornamento del Piano Strutturale comunale, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005. D.C.C. n. 84 del 22/07/2013 del Comune di Poggibonsi (SI), non comporta nessuna problematica per le materie di competenza del Settore Forestazione, Promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.

Claudio Ciardi

Referente:  
Claudio Ciardi  
Tel. 055/4383696  
e-mail: [claudio.ciardi@regione.toscana.it](mailto:claudio.ciardi@regione.toscana.it)

Il documento è stato firmato da BARZAGLI STEFANO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.  
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 04/10/2013  
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005):