

COMUNE DI SIENA



Piano Strutturale

Coordinamento del Piano

Andrea Filpa, Michele Talia, Fabrizio Valacchi, Rolando Valentini (Responsabile del procedimento)

Ufficio di Piano

Lucia Buracchini, Gabriele Comacchio, Valeria Lingua, Paola Loglisci, Benedetta Mocenni,
Raffaello Pin, Pietro Romano, Marco Signorelli, Adriano Tortorelli
collaboratori: Paolo Bubici, Enrica Burroni, Sonia Violetti

Responsabile Cartografia Informatizzata: Mauro Lusini, Valentina Fosi; Consulente SIT: Luca Gentili

Norme Tecniche di Attuazione

approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13 febbraio 2007
pubblicato sul B.U.R.T. n. 14 del 4 aprile 2007

redatto in data: novembre 2006

Norme Tecniche di Attuazione

*approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13 febbraio 2007
pubblicato sul B.U.R.T. n. 14 del 4 aprile 2007*

redatto in data: novembre 2006

Ufficio di Piano del Comune di Siena

Coordinamento del Piano:

Andrea Filpa, Michele Talia, Fabrizio Valacchi, Rolando Valentini (Responsabile del Procedimento)

Ufficio di Piano: Lucia Buracchini, Gabriele Comacchio, Valeria Lingua, Paola Loglisci, Benedetta Mocenni, Raffaello Pin, Pietro Romano, Marco Signorelli, Adriano Tortorelli.

Collaboratori: Paolo Bubici, Enrica Burroni, Sonia Violetti

Responsabile Cartografia Informatizzata: Mauro Lusini, Valentina Fosi: Consulente SIT: Luca Gentili

Consulenza Giuridica

Wladimiro Gasparri, Annalisa Cauteruccio

INDICE

Sigle e abbreviazioni	9
PARTE I. CARATTERI DEL PIANO.....	11
Titolo I. Norme di carattere generale	11
Art. 1. Contenuto.....	11
Art. 2. Componenti.....	11
Art. 3. Elementi costitutivi	11
Art. 4. Modalità di attuazione del Piano Strutturale	13
Titolo II. Definizioni	13
Art. 5. Regolamento Urbanistico.....	13
Art. 6. Piano complesso d' Intervento (PCI)	13
Art. 7. Aree a prevalente od esclusiva funzione agricola	14
Art. 8. Risorse essenziali	14
Art. 9. Statuto del territorio.....	14
Art. 10. Invarianti strutturali.....	14
Art. 11. Obiettivo prestazionale.....	14
Art. 12. Sistemi e sottosistemi territoriali	15
Art. 13. Sistemi e sottosistemi funzionali.....	15
Art. 14. Unità territoriali organiche elementari – UTOE	15
Art. 15. Perequazione urbanistica.....	15
Art. 16. Territorio aperto.....	16
Art. 17. Categorie di intervento.....	16
Art. 18. Aree di trasformazione integrata.....	16
Titolo III. Obiettivi generali	16
Art. 19. Idea di città.....	16
Art. 20. Le politiche sul territorio	17
Art. 21. Le politiche di intervento	17
Art. 22. Le politiche per l'abitare e il verde urbano	17
Art. 23. Politiche per le funzioni urbane di eccellenza.....	17
Art. 24. Politiche per gli insediamenti produttivi ed il turismo	18
Art. 25. Politiche per la mobilità	18
Art. 26. Politiche di gestione del paesaggio e del patrimonio archeologico ed architettonico del territorio aperto.....	18
Art. 27. Politiche per la sostenibilità e la tutela della componenti ambientali	18
Art. 28. Valutazione integrata degli effetti.....	18
Art. 29. Gestione amministrativa del piano.....	19
Art. 30. Istituzione della "Casa della città"	19

Titolo IV. Criteri generali di attuazione del PS.....	19
Art. 31. Il ricorso alla programmazione complessa.....	19
Art. 32. Criteri di applicazione della compensazione ambientale	20
Art. 33. Requisiti delle trasformazioni previste dal PS.....	20
Art. 34. Eliminazione delle barriere architettoniche	20
Art. 35. Assunzione delle indicazioni emerse dal Piano Regolatore delle cittine e dei cittini	20
Titolo V. Efficacia	21
Art. 36. Ambito di applicazione e validità temporale del PS	21
Art. 37. Valenze paesaggistiche delle NTA del PS.....	21
PARTE II. LA COMPONENTE STATUTARIA.....	22
Titolo I. Le invarianti	22
Art. 38. Natura e configurazione spaziale delle invarianti	22
Art. 39. La via Francigena ed i percorsi storici	22
Art. 40. Le forme insediative di crinale e le emergenze insediative del territorio aperto.....	22
Art. 41. Il basamento figurativo della città murata di Siena	22
Art. 42. La rappresentatività sociale del Centro Storico murato di Siena	23
Art. 43. La tutela della biodiversità: Lecceto.....	23
Art. 44. La tutela della biodiversità: le reti ecologiche	23
Titolo II. Obiettivi e criteri di gestione delle risorse	24
<i>Capo I. Lo statuto dell'aria</i>	<i>24</i>
<i>Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni</i>	<i>24</i>
Art. 45. Inquinamento luminoso	24
Art. 46. Inquinamento acustico	24
Art. 47. Inquinamento elettromagnetico.....	24
Art. 48. Inquinamento atmosferico.....	24
<i>Sezione II. I criteri di gestione</i>	<i>25</i>
Art. 49. Verifica del comfort acustico nelle trasformazioni urbanistiche ed infrastrutturali	25
<i>Capo II. Lo statuto dell'acqua</i>	<i>25</i>
<i>Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni</i>	<i>25</i>
Art. 50. Profili generali ed articolazioni spaziali dello Statuto	25
Art. 51. Obiettivi per la tutela degli acquiferi	25
Art. 52. Obiettivi per la tutela dal rischio idraulico.....	25
<i>Sezione II. I criteri di gestione</i>	<i>26</i>
Art. 53. Disciplina di tutela degli acquiferi: aree sensibili di classe 1.....	26
Art. 54. Disciplina di tutela degli acquiferi: aree sensibili di classe 2.....	27
Art. 55. Disciplina del rischio idraulico: ambiti A1	27
Art. 56. Disciplina del rischio idraulico: ambiti A2.....	28
Art. 57. Disciplina del rischio idraulico: ambiti "B".....	29
Art. 58. Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 4 (pericolosità elevata)	29

Art. 59.	Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 3 (pericolosità media)	30
Art. 60.	Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 2 (pericolosità bassa)	30
Art. 61.	Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 1 (pericolosità irrilevante)	30
Art. 62.	Aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (PIME)	30
Art. 63.	Aree a Pericolosità Idraulica Elevata (PIE)	32
Art. 64.	Aree Strategiche per Interventi di Prevenzione (ASIP).....	32
Capo III.	<i>Lo statuto del suolo</i>	32
Sezione I.	<i>Gli obiettivi e le prestazioni</i>	32
Art. 65.	Obiettivi di tutela della risorsa suolo	32
Sezione II.	<i>I criteri di gestione</i>	33
Art. 66.	Disciplina delle aree a pericolosità geologica elevata (classe 4) e delle aree a pericolosità geomorfologia molto elevata (PFME)	33
Art. 67.	Disciplina delle aree a pericolosità geologica media (classe 3) e delle aree a pericolosità geomorfologia elevata (PFE)	34
Art. 68.	Disciplina delle aree a pericolosità geologica bassa (classe 2).....	35
Art. 69.	Disciplina delle aree a pericolosità geologica irrilevante (classe 1).....	35
Capo IV.	<i>Lo statuto degli ecosistemi e del paesaggio</i>	35
Sezione I.	<i>Gli obiettivi e le prestazioni</i>	35
Art. 70.	Profili generali ed articolazioni spaziali dello statuto.....	35
Art. 71.	Obiettivi generali per i Sistemi di Paesaggio.....	36
Art. 72.	Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio di Fondovalle e relativi Sottosistemi.....	37
Art. 73.	Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio delle Crete e relativi Sottosistemi.....	37
Art. 74.	Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose e relativi Sottosistemi	38
Art. 75.	Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio dei Rilievi Calcarei.....	39
Sezione II.	<i>I criteri di gestione</i>	39
Art. 76.	La disciplina per il Sistema dei Paesaggi di Fondovalle	39
Art. 77.	La disciplina per il Sistema dei Paesaggi delle Crete	40
Art. 78.	La disciplina per il Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose.....	40
Art. 79.	La disciplina per il Sistema di Paesaggio dei Rilievi Calcarei.....	41
Capo V.	<i>Lo statuto della città e degli insediamenti</i>	41
Sezione I.	<i>Gli obiettivi e le prestazioni</i>	41
Art. 80.	Profili ed articolazione della risorsa	41
Art. 81.	Obiettivi generali per il Sistema Funzionale degli Insediamenti.....	42
Art. 82.	Obiettivi per il Sottosistema del Centro Storico	43
Art. 83.	Obiettivi per il Sottosistema delle Propaggini del Centro Storico	43
Art. 84.	Obiettivi per il Sottosistema dell'Urbanizzato Compatto	44
Art. 85.	Obiettivi per il Sottosistema dei Filamenti Urbani	44
Art. 86.	Obiettivi per il Sottosistema dei Filamenti del Territorio Aperto.....	45
Art. 87.	Obiettivi per il sottosistema dell'Insediamento Rurale Diffuso	45
Art. 88.	Obiettivi per il Sottosistema dell'Urbanizzato di Confine	45
Art. 89.	Obiettivi per il Sottosistema delle Aree miste.....	46

Art. 90.	Obiettivi per il Sottosistema del Verde Urbano e Territoriale.....	46
Sezione II.	<i>I criteri di gestione generali</i>	47
Art. 91.	Modalità di definizione della disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia del sistema funzionale degli insediamenti	47
Art. 92.	Disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti urbani: prescrizioni per il RU	47
Art. 93.	Disciplina degli interventi edilizi nei beni storico architettonici del territorio aperto: prescrizioni per il RU	47
Art. 94.	Disciplina per i beni storico architettonici del territorio aperto - trasformazioni ammesse nelle aree di pertinenza e nei resede: prescrizioni per il RU	48
Art. 95.	Disciplina delle variazioni di destinazione d'uso dei beni storico architettonici del territorio aperto: prescrizioni per il RU.....	48
Art. 96.	Il verde urbano nei nuovi insediamenti residenziali	49
Art. 97.	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale	49
Art. 98.	La promozione della edilizia sostenibile.....	49
Sezione III.	<i>Criteri di gestione dei singoli Sottosistemi</i>	49
Art. 99.	Disciplina del Sottosistema del Centro Storico	49
Art. 100.	Disciplina del Sottosistema delle Propaggini del Centro Storico	49
Art. 101.	Disciplina del Sottosistema dell'Urbanizzato Compatto.....	50
Art. 102.	Disciplina del Sottosistema dei Filamenti Urbani.....	50
Art. 103.	Disciplina del Sottosistema dei Filamenti del Territorio Aperto.....	50
Art. 104.	Disciplina del Sottosistema dell'Insediamento Rurale Diffuso	50
Art. 105.	Disciplina del Sottosistema dell'Urbanizzato di confine	51
Art. 106.	Disciplina del Sottosistema delle Aree Miste	51
Art. 107.	Disciplina del Sottosistema del Verde Urbano e Territoriale	51
Capo VI.	<i>Lo statuto delle reti</i>	51
Sezione I.	<i>Gli obiettivi e le prestazioni</i>	51
Art. 108.	Articolazione e campi di applicazione dello Statuto delle reti	51
Art. 109.	Obiettivi per il Sistema della rete viaria.....	52
Art. 110.	Obiettivi per il Sistema della rete ferroviaria	53
Art. 111.	Obiettivi per il Sistema del ciclo dell'acqua.....	53
Art. 112.	Obiettivi per il Sistema del ciclo di rifiuti.....	53
Art. 113.	Obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica	53
Art. 114.	Obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano	54
Art. 115.	Obiettivi per il Sistema delle reti di telecomunicazione.....	54
Sezione II.	<i>I criteri di gestione</i>	54
Art. 116.	I criteri di gestione dello Statuto delle reti	54
Art. 117.	Le fasce di ambientazione delle infrastrutture lineari di trasporto.....	54
PARTE III.	COMPONENTE STRATEGICA	56
Titolo I.	Le strategie dello sviluppo territoriale	56
Capo I.	<i>Le strategie per la tutela dagli inquinamenti e per la messa in sicurezza del territorio</i>	56

Art. 118. Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso	56
Art. 119. Interventi di risanamento acustico	56
Art. 120. Interventi per l'eliminazione dell'inquinamento elettromagnetico.....	56
Art. 121. Il "Progetto strategico Acqua"	57
Art. 122. Completamenti ed adeguamenti degli impianti di collettamento e depurazione.....	57
Art. 123. Interventi per l'eliminazione del rischio idraulico.....	57
Capo II. Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio	57
Sezione I. Il rafforzamento della rete ecologica territoriale	57
Art. 124. Aree di reperimento per la istituzione di aree protette	57
Art. 125. I parchi urbani e territoriali.....	58
Art. 126. Incentivazioni per la formazione di boschi in aree incolte.....	58
Sezione II. I progetti di paesaggio.....	58
Art. 127. I progetti di paesaggio proposti dal PS: configurazione spaziale e riferimenti progettuali	58
Art. 128. Riferimenti per gli interventi di ripristino delle formazioni boschive	59
Capo III. Le trasformazioni in aree agricole.....	59
Art. 129. Classificazione del territorio rurale e trasformabilità delle aree agricole	59
Art. 130. Criteri per la redazione dei PMAA.....	59
Art. 131. Disciplina per gli edifici urbani in area rurale e per gli edifici di nuova realizzazione: indirizzi per il RU	59
Art. 132. Limiti alla edificazione in aree agricole e interventi di riqualificazione ambientale da associare alla deruralizzazione di edifici.....	60
Capo IV. Le strategie per l'evoluzione della città e degli insediamenti.....	60
Art. 133. Quantificazione ed articolazione dell'offerta abitativa	60
Art. 134. Riserva di una quota della produzione edilizia a residenza con finalità sociali	60
Art. 135. Quantificazione della offerta di insediamenti produttivi (industriali e artigianali), attività terziarie e ricettive	61
Art. 136. Elementi di continuità con operazioni strategiche già avviate	61
Art. 137. Coordinamento e programmazione degli interventi di particolare rilevanza	62
Art. 138. Misure di tutela per le aree archeologiche	62
Art. 139. Utilizzazione di indicatori quantitativi per il verde urbano da prevedere nelle trasformazioni urbane integrate	62
Capo V. Le strategie per l'evoluzione della mobilità e delle reti	63
Art. 140. I completamenti della rete viaria	63
Art. 141. Il potenziamento della rete ferroviaria.....	63
Titolo II. Le trasformazioni nei progetti delle UTOE	64
Art. 142. Delimitazione delle UTOE	64
Art. 143. Dimensionamento degli interventi nelle UTOE e specificazioni di urbanistica commerciale.....	64
Art. 144. Strategie di sviluppo delle UTOE	65
UTOE N. 1 - SITO UNESCO.....	66
UTOE N. 2 - PROPAGGINI NORD	70
UTOE N. 3 - PROPAGGINI SUD	73
UTOE N. 4 - MASSETANA - CERCHIAIA.....	75

UTOE N. 5 - SIENA NORD	78
UTOE N. 6 - STAZIONE - TOSELLI.....	81
UTOE N. 7 - LE SCOTTE.....	84
UTOE N. 8 - ARBIA - BOZZONE	87
UTOE N. 9 - CITTÀ DELL'ARBIA.....	89
UTOE N. 10 - CORONCINA.....	93
UTOE N. 11 - COSTAFABBRI – COSTALPINO	95
UTOE N. 12 - LECCETO	97
UTOE N. 13 – BELRIGUARDO.....	99
Titolo III. I raccordi con gli strumenti ed atti di governo del territorio	102
<i>Capo I. Raccordi di pianificazione con i comuni dello SMaS</i>	<i>102</i>
Art. 145. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Asciano	102
Art. 146. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Castelnuovo Berardenga	102
Art. 147. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Monteriggioni	102
Art. 148. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Monteroni d'Arbia.....	102
Art. 149. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Sovicille.....	102
<i>Capo II. I raccordi con gli strumenti gestionali e con la pianificazione comunale di settore.....</i>	<i>103</i>
Art. 150. Prescrizioni per il monitoraggio del PS e degli atti di governo del territorio.....	103
Art. 151. Prescrizioni per la redazione del Piano Comunale per l'illuminazione Pubblica (PCIP) e del contenimento dell'inquinamento luminoso nei Piani Complessi di Intervento (PCI).....	103
Art. 152. Prescrizioni per la redazione del PGTU.....	103
Art. 153. Prescrizioni per la redazione del Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni.....	105
Art. 154. Prescrizioni per la redazione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari.....	105

SIGLE E ABBREVIAZIONI

AATO:	Autorità d'ambito territoriale ottimale
ARSIA:	Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione nel settore agro-forestale della Regione Toscana
art.:	articolo
artt.:	articoli
ASIP:	Aree strategiche per interventi di prevenzione
BSA:	Beni storico-architettonici
co.:	comma
CO ₂ :	Anidride carbonica
d.lgs.:	decreto legislativo
DCR:	Delibera del consiglio regionale
Del. C.C.:	Delibera di consiglio comunale
DGR:	Delibera della giunta regionale
DTM:	Digital terrain model (Modello digitale del terreno)
FF.SS.:	Ferrovie dello Stato
G.C.:	Giunta comunale
l.reg.:	legge regionale
lett.:	lettera
mc.:	metri cubi
mq.:	metri quadri
n.:	numero
NTA:	Norme tecniche di attuazione
PAERP:	Piano provinciale delle attività estrattive, di recupero delle aree scavate e di riutilizzo dei residui recuperabili
PAI:	Piano di assetto idrogeologico
PCI:	Piano complesso d'intervento
PFE:	Pericolosità geomorfologica elevata
PFME:	Pericolosità geomorfologica molto elevata
PGTU:	Piano generale del traffico urbano
PIE:	Pericolosità idraulica elevata
PIME:	Pericolosità idraulica molto elevata
PIT:	Piano di indirizzo territoriale (della Regione Toscana)
PMAA:	Piano di miglioramento agricolo ambientale
PRAE:	Piano regionale delle attività estrattive
PRC ² :	Piano regolatore delle cittadine e dei cittadini
PRG:	Piano regolatore generale
PS:	Piano strutturale
PTC:	Piano territoriale di coordinamento (della Provincia di Siena)

PTCP:	Piano territoriale di coordinamento provinciale (della Provincia di Siena)
QC:	Quadro conoscitivo
RU:	Regolamento urbanistico
SGC:	Strada di grande comunicazione
SMaS:	Schema metropolitano dell'area senese
Tav.:	Tavola
TPL:	Trasporto pubblico locale
UMTS:	Universal Mobile Telecommunications System (sistema universale di telecomunicazione mobile)
UTOE:	Unità territoriali organiche elementari

PARTE I. CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I. NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1. Contenuto

1. Il Piano Strutturale (PS) -redatto in coerenza con i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale regionale (PIT), del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (PTC) nonché con le scelte di governo contenute nell' *Accordo Istituzionale per il coordinamento delle politiche territoriali dell'area senese* (SMaS), approvato con del. C.C. di Siena del 20 settembre 2005 e condiviso dai Comuni di Asciano, Castelnuovo Berardenga, Monteriggioni, Monteroni d'Arbia e Sovicille- è strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi e per le finalità di cui all'art. 53, legge reg. Toscana 3 gennaio 2005, n. 1.
2. Il PS assume e specifica gli obiettivi, gli indirizzi e le prescrizioni di cui ai Titoli III e V del Piano di Indirizzo territoriale ed attua le misure di salvaguardia fissate dal titolo VII del medesimo piano.
3. Il PS definisce i principi, gli indirizzi e le regole per il governo del territorio, ne stabilisce le modalità di attuazione, individuando vincoli, direttive, indirizzi e procedure da rispettare nel Regolamento Urbanistico (RU), nei Piani complessi d'intervento, nel Regolamento Edilizio e nei piani o programmi di settore di competenza comunale suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono.

Art. 2. Componenti

1. Il PS è articolato nelle seguenti componenti:
 - a) il *quadro conoscitivo*, che raccoglie l'insieme degli studi di settore redatti al fine di disporre di uno stato dinamico del territorio e dell'ambiente, costituisce la base di conoscenze della struttura del territorio, da cui derivano gli obiettivi generali e che dovrà essere utilizzata per la verifica degli obiettivi assunti;
 - b) il *quadro di obiettivi generali e specifici*, con valore di indirizzo per la stesura di ogni successivo atto di pianificazione urbanistica e di settore;
 - c) le *invarianti strutturali dello Statuto del territorio*, con valore prescrittivo per ogni ulteriore strumento di pianificazione territoriale e di settore;
 - d) gli *statuti delle risorse*, anche organizzati in *sistemi territoriali e funzionali*;
 - e) le *UTOE* con la definizione delle dimensioni degli insediamenti e degli standard minimi da assicurare;
 - f) le *attività di valutazione integrata*, con valore di direttiva per la redazione del RU, e di indirizzo per piani e programmi di settore e ogni altro atto di competenza comunale avente effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio;

Art. 3. Elementi costitutivi

1. Il PS è costituito da elaborati suddivisi in tre gruppi: avvio del procedimento, quadro conoscitivo e progetto di piano.
2. L'avvio del procedimento è costituito dalla relazione e dal relativo atto.
3. Il Quadro Conoscitivo è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazioni
 - Volume I Le Risorse naturali
 - Volume II Il paesaggio e la città, con Allegato 1 "Schedatura dei beni storico architettonici del territorio aperto" e Allegato 2 "Schedatura unità topografiche archeologiche".
 - Volume III Sistemi infrastrutturali e tecnologici
 - Volume IV Analisi delle tendenze
 - Volume V Atti di pianificazione e programmazione

- Tavole:
 - B. 8.1.01 Processi storici di urbanizzazione;
 - B. 8.1.02 Catalogo dei nuclei urbani e dei principi insediativi;
 - B. 8.1.03 Tipologia degli insediamenti;
 - B. 8.1.04 Trasporto pubblico locale e sistema della mobilità;
 - B. 8.1.05 Tipi di paesaggio;
 - B. 8.1.06 Forme del paesaggio;
 - B. 8.1.07 Beni storico architettonici del territorio aperto: quadro d'unione della schedatura;
 - B. 8.1.08 Beni storico architettonici del territorio aperto: analisi del valore;
 - B. 8.1.09 Beni storico architettonici del territorio aperto: analisi di conservazione;
 - B. 8.1.10 Carta delle indagini archeologiche;
 - B. 8.1.11 Reti tecnologiche: ciclo rifiuti e depurazioni;
 - B. 8.1.12 Reti tecnologiche: impianti di telecomunicazione;
 - B. 8.1.13 Reti tecnologiche: impianti di adduzione e distribuzione acqua potabile;
 - B. 8.1.14 Reti tecnologiche: impianti di distribuzione metano;
 - B. 8.1.15 Reti tecnologiche: linee elettriche e pubblica illuminazione;
 - B. 8.2.01 Uso del suolo - Classificazione Corine Land Cover;
 - B. 8.2.02 DTM - Modello digitale del terreno;
 - B. 8.2.03 Carta dei sistemi e sottosistemi di paesaggio;
 - B. 8.2.04 Carta della vegetazione potenziale;
 - B. 8.2.05 Carta del grado di conservazione della naturalità;
 - B. 8.4 Carta di ricognizione degli atti della programmazione e pianificazione di settore inerenti il territorio comunale;
 - B. 8.6 Carta stato attuazione PRG;
 - B. 8.7 Carta dei vincoli;
 - B. 9.2.01 Carta Geologica;
 - B. 9.2.02 Carta Geomorfologica;
 - B. 9.2.03 Carta dei Sondaggi e dei dati di base;
 - B. 9.2.04 Carta Litotecnica;
 - B. 9.2.05 Carta delle Pendenze;
 - B. 9.2.06 Carta Idrogeologica;
 - B. 9.2.07 Carta degli aspetti sismici;
 - B. 9.2.08 Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti;
 - B. 9.2.09 Carta della Vulnerabilità integrata degli acquiferi all'inquinamento;
 - B. 9.2.10 Carta degli Ambiti e delle verifiche idrauliche;
4. Il progetto di piano è costituito dai seguenti elaborati:
- Relazione Generale del PS;
 - Relazione geologica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tavole:
 - C. 5.01 Invarianti strutturali;

- C. 5.02 Sistemi e Sottosistemi di paesaggio;
 - C. 5.03 Forme del paesaggio rurale: tessitura agraria e situazioni problematiche;
 - C. 5.04 Sistema funzionale degli insediamenti;
 - C. 5.05 Sottosistema funzionale del verde urbano e territoriale;
 - C. 5.06 Sistema funzionale delle infrastrutture a rete;
 - C. 5.07 Il contributo del PRC² al miglioramento della qualità insediativa;
 - C. 5.08 Strategie dello sviluppo territoriale;
 - C. 5.09 Unità territoriali organiche elementari - UTOE;
 - C. 3.2.01 Carta della Pericolosità geologica;
 - C. 3.2.02 Carta della Pericolosità idraulica;
 - C. 3.2.03 Carta della Pericolosità integrate;
 - C. 3.2.04 Carta della Sensibilità degli acquiferi.
5. Gli elaborati di cui ai co. 2, 3 e 4 sono riprodotti, trasmessi, adottati ed approvati a norma delle vigenti disposizioni di legge ed hanno l'efficacia di cui al successivo art. 36. Essi sono depositati, in un unico esemplare, in libera visione, presso la sede municipale del Comune di Siena e possono essere forniti, su richiesta, ai soggetti aventi titolo ad intervenire nel procedimento di formazione del presente piano.
6. Il quadro conoscitivo conseguente alla lettura ed interpretazione del territorio comunale, sia in termini territoriali che socio-economici, è parte costitutiva del PS e, pertanto, ne determina le scelte e ne condiziona gli orientamenti.

Art. 4. Modalità di attuazione del Piano Strutturale

1. Il PS si attua mediante il RU di cui all'art. 55, legge reg. Toscana n. 1/2005 ed eventualmente mediante Piani complessi di intervento di cui all'art. 56, legge reg. Toscana n. 1/2005, nonché mediante gli strumenti attuativi previsti dalla vigente legislazione.
2. La predisposizione degli atti di governo del territorio avviene in conformità al PS che definisce:
 - a) obiettivi e indirizzi programmatici da perseguire, anche in funzione delle invarianti strutturali e degli statuti delle risorse;
 - b) prescrizioni finalizzate alla conservazione e al miglioramento dei sistemi territoriali, ambientali e funzionali, alla tutela e valorizzazione delle risorse intese nella più ampia accezione, alla sistemazione degli assetti insediativi esistenti e di nuova previsione, al recupero di situazioni di degrado;
 - c) salvaguardie, da attuarsi fino all'adozione del regolamento urbanistico, tese a non compromettere gli obiettivi e le previsioni del PS.

TITOLO II. DEFINIZIONI

Art. 5. Regolamento Urbanistico

1. Il RU è l'atto mediante il quale l'amministrazione comunale disciplina la gestione degli insediamenti esistenti e le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del proprio territorio.
2. Il RU attua i principi, le direttive e gli indirizzi contenuti nel PS, specifica le prescrizioni con riferimento fino alla scala del singolo lotto e del singolo edificio, determinando gli elementi indicati all'art. 55, co. 1, 2 e 3, legge reg. Toscana n. 1/2005, e in particolare: *a.* destinazione d'uso; *b.* tipologia di intervento; *c.* assetto morfologico e principio insediativo; *d.* strumenti di attuazione.
3. Per le aree che per la loro rilevanza e complessità necessitano di una esecuzione programmata, il RU rinvia l'attuazione degli interventi alla redazione di piani complessi d'intervento.

Art. 6. Piano complesso d'Intervento (PCI)

1. Il Piano complesso d'intervento, parte integrante degli atti di governo del territorio, si propone di favorire una maggiore integrazione funzionale e il coordinamento progettuale, finanziario e gestionale tra

interventi pubblici e privati. Esso è definito in conformità al PS, ne specifica obiettivi e prescrizioni, disciplinando le trasformazioni del territorio da realizzare entro il termine di efficacia previsto dall'art. 57, co. 1, legge reg. Toscana n. 1/2005.

2. Il Piano complesso d'intervento definisce gli interventi e le opere da realizzare in coerenza con le risorse disponibili del territorio, con i tempi di esecuzione, con lo stato di fatto, con i programmi in corso di realizzazione relativi alle principali infrastrutture e attrezzature urbane, con la valutazione della fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni previste, con il piano della mobilità e con i criteri di perequazione.
3. Il Piano complesso d'intervento è promosso all'interno di perimetri definiti dal RU.

Art. 7. Aree a prevalente od esclusiva funzione agricola

1. Le aree ad esclusiva funzione agricola sono quelle in cui la quasi totalità del terreno è destinata all'attività agricola; sono in esse ricomprese quelle ad agricoltura sviluppata estensiva e quelle ad agricoltura intensiva o specializzata; le aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali.
2. Le aree a prevalente funzione agricola sono quelle caratterizzate da unità aziendali di limitata estensione, e da elevata frammentazione produttiva e che risentono fortemente della presenza degli insediamenti urbani con limitato impegno di lavoratori salariati.
3. Il PS ai sensi dell'art. 40, legge reg. Toscana n. 1/2005, individua esclusivamente nel proprio territorio aperto aree a prevalente funzione agricola, così come specificato nell'art. 129.

Art. 8. Risorse essenziali

1. Le risorse essenziali individuano i beni comuni del territorio comunale che costituiscono patrimonio della collettività e che definiscono la struttura identitaria del territorio comunale.

Art. 9. Statuto del territorio

1. Lo statuto del territorio definisce la carta dei diritti e dei doveri nei confronti delle diverse parti del territorio mediante la definizione delle regole per il corretto equilibrio tra la comunità e l'ambiente, costruendo una mediazione tra le esigenze collettive e quelle dei singoli fondata su un insieme di tutele e salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale e di azioni specifiche mirate a migliorare la qualità delle prestazioni fisiche, sociali e culturali del territorio.
2. Lo statuto del territorio individua le invarianti strutturali nonché le regole, i vincoli e le prescrizioni di tutela e di gestione dei caratteri precipi dell'ambiente e del territorio comunale e fissa le norme a difesa e per la gestione delle invarianti strutturali e dei sistemi e subsistemi territoriali.
3. Lo statuto del territorio, che assume e ricomprende le invarianti strutturali, è costituito dagli statuti delle risorse: a) aria; b) acqua; c) suolo; d) ecosistemi e paesaggio; e) città e insediamenti; f) reti, mediante la definizione dei loro obiettivi, delle loro prestazioni e dei relativi criteri di gestione.

Art. 10. Invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali rappresentano un particolare modo di essere del territorio, delle risorse, dei beni e delle relative regole di uso connesse con i livelli di qualità e le relative prestazioni minime, che costituiscono elementi cardine e caratterizzanti dell'identità territoriale e culturale dei luoghi e garantiscono irrinunciabili equilibri ambientali ed insediativi non negoziabili nel processo di trasformazione del territorio stesso, la cui tutela e salvaguardia è ritenuta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

Art. 11. Obiettivo prestazionale

1. Il PS individua gli obiettivi prestazionali dei sistemi e dei subsistemi territoriali e funzionali mediante la determinazione del livello minimo delle loro prestazioni e della loro qualità.

Art. 12. Sistemi e sottosistemi territoriali

1. I sistemi territoriali rappresentano gli ambiti omogenei di territorio cartograficamente individuati e definiti in base ai caratteri fisiografici (clima, litologia e forme) e geografici, specificando le Unità di paesaggio individuate dal PTC.
2. I sistemi territoriali sono costituiti dai sistemi e sottosistemi di paesaggio individuati dalla Tav. C.5.02.
3. Il PS determina per ciascun sistema e sottosistema di paesaggio, obiettivi generali, prestazioni e criteri di gestione.

Art. 13. Sistemi e sottosistemi funzionali

1. I sistemi funzionali individuano parti anche non contigue di territorio comunale – non necessariamente rappresentabili cartograficamente –, caratterizzate dalla prevalenza di determinati materiali urbani e funzioni, alle quali viene riconosciuta una comune identità e che sono trattate in maniera omogenea per quanto riguarda gli indirizzi, le strategie, le prescrizioni e le direttive, cui sono collegati gli obiettivi e le scelte di tutela e di sviluppo determinati dalle strategie generali contenute nel PS.
2. I sistemi funzionali coprono l'intero territorio comunale ed individuano insiemi di spazi, luoghi ed edifici, distinti tra loro e non sovrapposti. I sistemi funzionali si articolano in subsistemi funzionali.
3. I sottosistemi funzionali costituiscono specifiche articolazioni dei sistemi funzionali e sono caratterizzati dalla loro omogeneità.
4. Sistemi e sottosistemi stabiliscono condizioni qualitative, quantitative e localizzative ed individuano gli obiettivi prestazionali degli insediamenti al fine del mantenimento ed incremento della qualità ambientale e contribuiscono alla corretta distribuzione delle funzioni per l'integrazione tra organizzazione degli spazi e organizzazione dei tempi.

Art. 14. Unità territoriali organiche elementari – UTOE

1. Le unità territoriali organiche elementari costituiscono le articolazioni e la suddivisione elementare del territorio comunale dotate di una loro autonomia, all'interno delle quali devono trovare soluzione i problemi territoriali che vi si producono e che assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale.
2. Il PS individua le UTOE in base ai caratteri ambientali, territoriali ed insediativi.
3. Il PS per ciascuna UTOE determina:
 - a) le strategie di sviluppo e le azioni da attuare;
 - b) le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari;
 - c) gli indici di controllo della qualità insediativa, comprensivi delle dimensioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico;
 - d) la qualificazione dei servizi;
 - e) i profili di sostenibilità delle trasformazioni.

Art. 15. Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica, nel rispetto delle finalità e dei principi del governo del territorio di trasparenza, partecipazione e sviluppo sostenibile, si pone come metodo ordinario per il raggiungimento dell'equità distributiva dei valori immobiliari prodotti dal PS ed è finalizzata a ripartire in modo più equo i diritti edificatori derivanti dalle prescrizioni pianificatorie. Essa costituisce il principio in base al quale è riconosciuto a tutti i terreni destinati ad usi urbani intensivi e a tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti di trasformazione urbanistica e con caratteristiche territoriali omogenee un diritto edificatorio equiparato allo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del piano.
2. L'applicazione della perequazione, in linea con i principi descritti nel co. 1, interessa gli ambiti di trasformazione del PS con caratteristiche territoriali omogenee, e viene attuata secondo le modalità disciplinate nel RU. Laddove tale criterio non possa essere applicato a causa della necessità di

conseguire obiettivi di interesse pubblico generale è previsto il ricorso a forme di compensazione, in base alle quali i diritti edificatori non goduti possono essere compensati tramite il trasferimento in altre aree edificabili secondo il principio di equivalenza dei valori immobiliari.

3. L'istituto perequativo disciplina in modo specifico tutte le trasformazioni preordinate al trasferimento e alla compensazione dei diritti edificatori.
4. La perequazione urbanistica si basa su accordi di tipo convenzionale, che costituiscono condizione necessaria per l'avvio della procedura; tali accordi regolamentano i rapporti tra privati e pubblica amministrazione nel rispetto e secondo le modalità attuative che saranno previste nel RU.
5. Per le finalità sopracitate l'amministrazione comunale predispone con il RU gli schemi convenzionali necessari per l'applicazione della perequazione.
6. Qualora i privati interessati da aree soggette a perequazione non assumano le iniziative idonee alla realizzazione degli interventi previsti nel RU entro il termine prefissato dal Regolamento medesimo, il Comune procederà alla sua attuazione attraverso la strumentazione attuativa di iniziativa pubblica.

Art. 16. Territorio aperto

1. Il territorio aperto individua quella parte di territorio comunale esterno al perimetro dei centri abitati, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate ed i lotti interclusi.

Art. 17. Categorie di intervento

1. Per nuova edificazione si intendono gli interventi edilizi e/o urbanistici che comportano la realizzazione di nuovi volumi.
2. Per recupero si intende la trasformazione di volumi esistenti previa demolizione e ricostruzione (ristrutturazione edilizia) mantenendone le caratteristiche formali e dimensionali, nonché la ristrutturazione urbanistica attraverso la quale è possibile modificare il tessuto, il sedime e la tipologia edilizia.
3. Non rientrano nelle precedenti categorie le sopraelevazioni e gli ampliamenti che non modificano il numero delle unità immobiliari, in quanto assimilabili alla ristrutturazione edilizia.
4. Per edilizia speciale si intende qualsiasi intervento di nuova edificazione o di recupero con idonee tipologie, destinato a soddisfare la domanda di posti letto per lavoratori temporanei, diversamente abili e studenti. Il RU stabilirà criteri e modalità per il necessario convenzionamento.

Art. 18. Aree di trasformazione integrata

1. Le aree di trasformazione integrata sono finalizzate alla realizzazione di insediamenti caratterizzati da una molteplicità di funzioni la cui disciplina comporta il ricorso a piani attuativi o, in casi di particolare rilevanza, al PCI di cui al precedente art. 6.

TITOLO III. OBIETTIVI GENERALI

Art. 19. Idea di città

1. Il PS assume l'idea di città come proprio principio ordinatore e quale proprio criterio organizzativo.
2. I principi ordinatori del PS sono costituiti:
 - a) dalla affermazione di una società urbana più inclusiva in grado di migliorare le opportunità di abitare la città e il territorio;
 - b) dalla innovazione dei settori economici e delle funzioni urbane con interventi che migliorino l'accessibilità e le prestazioni che la città di Siena è in grado di assicurare;
 - c) da una efficace gestione delle risorse essenziali per la vita urbana, sottoponendo ad un costante monitoraggio anche gli oggetti indispensabili per garantire il paesaggio;
 - d) dalla ricerca di uno stabile equilibrio tra la domanda di miglioramento della qualità della vita dei cittadini e la tutela delle relazioni che la comunità senese ha stabilito nel corso della storia con il suo territorio.

3. I criteri organizzativi del PS sono formulati considerando in maniera unitaria i cittadini, la città costruita, gli insediamenti ed il paesaggio del territorio aperto, le risorse naturali e tutte le relazioni che alimentano e influenzano la comunità senese, al fine di orientare le singole scelte e le azioni compiute quotidianamente in modo che tra loro risultino coerenti.

Art. 20. Le politiche sul territorio

1. Il PS persegue la realizzazione di uno sviluppo sostenibile secondo i criteri proposti dalla Carta di Aalborg, attraverso:
 - a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio comunale;
 - b) la valorizzazione e il miglioramento della qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti;
 - c) il ripristino delle qualità deteriorate;
 - d) la distribuzione delle funzioni sul territorio al fine di assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e il sistema di organizzazione dei tempi di vita e di lavoro.

Art. 21. Le politiche di intervento

1. Le politiche di intervento indicate nella relazione del PS sono parte integrante delle norme tecniche e costituiscono il riferimento per la valutazione delle coerenza tra le azioni e gli obiettivi di lungo termine, in relazione all'assetto del territorio del PS.
2. Le politiche di intervento individuano obiettivi comuni di carattere generale, che l'amministrazione ed i cittadini si impegnano a conseguire e specificano le azioni necessarie al loro conseguimento.
3. Le politiche di intervento del PS sono costituite dalle:
 - a) politiche per l'abitare e per il verde urbano;
 - b) politiche per le funzioni urbane di eccellenza;
 - c) politiche per gli insediamenti produttivi ed il turismo;
 - d) politiche per la mobilità;
 - e) politiche di gestione del paesaggio e del patrimonio archeologico ed architettonico del territorio aperto;
 - f) politiche per la sostenibilità e la tutela delle componenti ambientali.

Art. 22. Le politiche per l'abitare e il verde urbano

1. I centri urbani e le frazioni del comune di Siena sono entità chiaramente identificate e condividono l'esigenza di uno sviluppo che migliori la qualità degli insediamenti, privilegiando il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ed interventi di riqualificazione degli spazi di uso pubblico, nonché il coordinamento delle politiche territoriali di settore, favorendo la revisione degli strumenti di intervento attraverso strategie di sviluppo economico calibrate e coerenti con la scelta discriminante dello sviluppo sostenibile.
2. Il perseguimento del pieno soddisfacimento della domanda di abitazioni deve prevedere la produzione di edilizia abitativa per una popolazione diversificata, richiedendo la disponibilità di un'ampia gamma di opportunità abitative in tutto il comune.

Art. 23. Politiche per le funzioni urbane di eccellenza

1. Gli indirizzi delle politiche per le funzioni urbane di eccellenza sono costituiti dalla salvaguardia e dalla valorizzazione ambientale del territorio comunale, sia prevedendo interventi di mantenimento, recupero e restauro ambientale, sia attraverso la riorganizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale, garantendo la complessiva sostenibilità dello sviluppo e la specifica considerazione dei valori storici, culturali e ambientali.
2. Per quanto riguarda più in particolare la presenza, nei tessuti della città storica, di una significativa concentrazione di attività commerciali e di servizio che si collocano a livelli di eccellenza, e che generano una frequentazione, prevalentemente pedonale, ma particolarmente intensa, si evidenzia la necessità di assegnare a strumenti di settore il compito di assicurare la sinergia tra gli obiettivi

dell'efficienza delle attività economiche e della accessibilità agli obiettivi della tutela e della valorizzazione delle aree urbane di antico impianto.

3. Il riferimento per l'attuazione di questa disciplina è costituito dal Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni approvato nel 2000, cui il PS prevede di affiancare il Piano di indirizzo e di regolazione degli orari, estendendone l'applicazione al sottosistema delle propaggini del Centro Storico anche con riferimento ad obiettivi che tendono contestualmente a facilitare la gestione del tempo nella vita quotidiana e a introdurre elementi di elasticità temporale.

Art. 24. Politiche per gli insediamenti produttivi ed il turismo

1. Gli indirizzi delle politiche per gli insediamenti produttivi ed il turismo sono costituiti dal rafforzamento del ruolo di Siena nel contesto provinciale, attraverso una riorganizzazione e riqualificazione dei servizi ed il potenziamento delle comunicazioni, anche mediante la promozione del pieno utilizzo delle aree produttive esistenti.

Art. 25. Politiche per la mobilità

1. Le politiche per la mobilità intendono migliorare il sistema infrastrutturale e diminuire l'impatto dei flussi di traffico sulla città attraverso, tra l'altro, l'ottimizzazione delle potenzialità del trasporto pubblico locale su ferro, il miglioramento dell'integrazione tra trasporto pubblico locale e centri di origine e destinazione della mobilità e la riduzione e razionalizzazione della mobilità urbana in un contesto di conservazione e ampliamento dell'ambiente urbano.

Art. 26. Politiche di gestione del paesaggio e del patrimonio archeologico ed architettonico del territorio aperto

1. Le politiche di tutela, gestione e monitoraggio del paesaggio e del patrimonio archeologico ed architettonico del territorio aperto sono preordinate a preservare i vari habitat ed il sistema degli spazi verdi e dei terreni agricoli ed a valorizzare il patrimonio archeologico ed architettonico, nonché le aree collinari e le aree boscate attraverso criteri di sviluppo che, oltre a salvaguardarne il contesto ambientale ed insediativo, promuovano le potenzialità economiche e sociali correlate alle risorse naturali e paesaggistiche.

Art. 27. Politiche per la sostenibilità e la tutela della componenti ambientali

1. Le politiche per la sostenibilità e la tutela della componenti ambientali intendono tutelare ed incrementare, attraverso lo sviluppo di una pluralità di strumenti tecnici ed organizzativi, la qualità del ciclo dell'acqua, del suolo e degli ecosistemi, riducendo i fenomeni di inquinamento.

Art. 28. Valutazione integrata degli effetti

1. L'amministrazione comunale provvede alla valutazione integrata degli atti di governo del territorio nelle forme e con le modalità indicate nell'art. 11, legge reg. Toscana n. 1/2005.
2. Il RU e gli altri strumenti operativi quali i piani complessi di intervento, i piani di settore, i piani attuativi, effettuano la valutazione delle azioni di trasformazione, per quanto richieste, ai sensi del regolamento regionale di cui all'art. 11, co. 5, legge reg. Toscana n. 1/2005, e secondo la procedura di cui ai successivi commi.
3. Ogni azione di trasformazione deve indicare gli obiettivi strategici che intende perseguire e dovrà essere descritta, nel suo complesso e nelle sue componenti, mediante elaborati cartografici d'insieme e di dettaglio, documentazione fotografica, tabelle che diano conto dei profili quantitativi (indici, coefficienti, dimensioni spaziali volumetriche), notizie, tecniche e tecnologiche, specificazioni circa le modalità di impianto e di gestione.
4. Costituiscono riferimenti essenziali per la valutazione:
 - a) la sensibilità/vulnerabilità delle risorse definite sulla base del QC e di eventuali integrazioni;
 - b) la coerenza con gli obiettivi, le prestazioni, i criteri di gestione e la disciplina del territorio del PS definiti dallo Statuto;
 - c) il grado di reversibilità degli effetti e la possibilità di prevedere misure di compensazione e/o mitigazione.

Art. 29. Gestione amministrativa del piano

1. L'amministrazione comunale ha la responsabilità generale delle politiche sul territorio e coordina e controlla la definizione degli interventi previsti dal PS, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio.
2. Gli uffici comunali sono tenuti a verificare:
 - a) il quadro conoscitivo con un costante monitoraggio e ad adeguarlo di conseguenza ed a segnalare le eventuali variazioni di tale quadro, delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al PS.
 - b) l'attuazione del PS mediante un'attività di verifica e controllo delle disposizioni ivi contenute e attuate dal RU;
3. Almeno una volta l'anno dovrà essere prodotto un rapporto sullo stato di attuazione del RU per verificare:
 - a) l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;
 - b) lo stato di progettazione e attuazione degli interventi nelle aree urbane sottoposte ai piani attuativi;
 - c) l'integrazione con i piani di settore che hanno effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio.
4. Il rapporto dovrà essere discusso in uno o più forum pubblici che si svolgerà nell'ambito delle iniziative istituzionali della Casa della città (Urban Center), di cui all'art. 30. In base ai risultati del forum il rapporto potrà essere integrato per eventuali modifiche al PS, al RU e alla strumentazione attuativa e di settore. Il rapporto, integrato con i contributi del forum, è comunicato al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio comunale per le necessarie determinazioni
5. Mediante i forum pubblici sono valutate le proposte di varianti al PS e al RU. Fanno eccezione le procedure per varianti finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e per deroghe al PS richieste da soggetti pubblici che potranno essere attivate in ogni momento. In ogni caso le varianti al PS sono ammissibili soltanto previa verifica delle risorse finanziarie.
6. L'amministrazione comunale dovrà provvedere ad organizzare apposito ufficio, all'interno della propria struttura tecnica, cui affidare la gestione del PS ed in particolare le seguenti azioni:
 - a) provvedere alla verifica dello stato di attuazione del RU e della rispondenza alle finalità ed agli obiettivi del PS;
 - b) promuovere il coordinamento con l'Arpat o la Usl, in funzione delle competenze, per il monitoraggio ambientale relativamente alle risorse naturali: suolo-sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, aria.

Art. 30. Istituzione della "Casa della città"

1. Nell'ambito delle iniziative per la diffusione della cultura urbana e per la promozione di processi partecipativi alle scelte della amministrazione è istituita la "Casa della città" (Urban Center) del Comune di Siena, con il compito di costituire una sede permanente in cui esporre e custodire materiali, elaborati e documenti riguardanti la storia urbanistica di Siena e dove promuovere la discussione, il confronto, l'elaborazione e l'attivazione della conoscenza e della coscienza civica sui temi del governo del territorio.
2. La *Casa della città*, è aperta al contributo della Provincia di Siena e dei comuni dello SMaS, anche allo scopo di testimoniare la dimensione di area vasta delle scelte urbanistiche del Comune di Siena.
3. Nella fase transitoria la Giunta Comunale provvede alla definizione delle modalità di promozione della *Casa della città*, individuando la sede operativa e definendone l'assetto organizzativo, al fine di renderla operativa in tempo utile alla formazione del primo RU.

TITOLO IV. CRITERI GENERALI DI ATTUAZIONE DEL PS

Art. 31. Il ricorso alla programmazione complessa

1. Il RU definisce le trasformazioni urbanistiche da attuarsi mediante Piani complessi d'intervento (PCI) di cui all'art. 56 della legge reg. Toscana n. 1/2005 e all'art. 6 delle NTA.

2. La Tav. C.5.08 indica un primo insieme di aree e progetti a carattere strategico. Il RU definisce e specifica i relativi perimetri, anche mediante la loro nuova individuazione, suscettibili di attuazione mediante PCI.
3. Nelle aree di confine le trasformazioni da realizzare con strumenti urbanistici attuativi sono soggette alla definizione di accordi di pianificazione con le altre amministrazioni interessate, da promuovere sulla base dei contenuti esplicitati negli artt. da 145 a 149.

Art. 32. Criteri di applicazione della compensazione ambientale

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica soggetti a piani attuativi o a PCI, che prevedono nuovi consumi di suolo sono soggetti a compensazione ambientale, da prevedersi in funzione della incisività della trasformazione e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato.
2. Il RU definisce gli aspetti quantitativi e qualitativi delle compensazioni stesse, assicurando una equivalenza tra superfici da urbanizzare e superfici da rinaturalizzare.

Art. 33. Requisiti delle trasformazioni previste dal PS

1. Le trasformazioni previste dal PS sono programmate attraverso i successivi RU tenendo conto degli esiti del monitoraggio e delle valutazioni di cui all'art. 150;
2. Il RU disciplina l'edificabilità dei suoli e individua le aree di trasformazione assicurando il perseguimento degli obiettivi del PTCP in materia di tutela del paesaggio, così come specificati nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio.
3. Al fine di realizzare tessuti urbani compatti e contenere il consumo di suolo, nelle aree di trasformazione integrata il RU persegue nelle nuove edificazioni, ed ove possibile nelle operazioni di recupero, l'obiettivo di prevedere densità abitative non inferiori a 100 abitanti/ha, in presenza di esclusiva destinazione residenziale, nonché indici di fabbricabilità territoriale non inferiore a 1,25 mc/mq in presenza di una pluralità di funzioni.

Art. 34. Eliminazione delle barriere architettoniche

1. Il RU assicura il miglioramento della qualità insediativa dei residenti attraverso una disciplina che individui le priorità in merito alla eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche, in conformità alla LR 47/91 così come modificata dalla LR 5/05

Art. 35. Assunzione delle indicazioni emerse dal Piano Regolatore delle cittadine e dei cittadini

1. La progettazione e programmazione delle trasformazioni inerenti il Sistema Funzionale della Città e degli Insediamenti assicurano in maniera omogenea e diffusa, nelle differenti parti della città, il soddisfacimento delle esigenze espresse attraverso il PRC², ed in particolare:
 - a) la creazione di spazi didattici all'aperto nelle valli verdi;
 - b) la riqualificazione di spazi verdi sicuri ed accessibili per i più piccoli;
 - c) la realizzazione di piste ciclabili e di percorsi pedonali di collegamento tra i differenti plessi scolastici e tra i plessi scolastici e le aree verdi;
 - d) la riqualificazione degli spazi pubblici urbani e delle aree verdi non sufficientemente curate;
 - e) la disponibilità di campi di gioco fruibili in maniera diretta da bambini, ragazzi ed adulti;
 - f) la disponibilità di luoghi di aggregazione all'aperto dedicati agli adolescenti;
 - g) la disponibilità di impianti sportivi e di palestre;
 - h) la attuazione di misure di moderazione del traffico veicolare in prossimità degli ingressi dei plessi scolastici, eventualmente modulate in funzione degli orari di ingresso e di uscita.
2. Le indicazioni operative in merito agli elementi di cui al precedente comma sono contenute nella Tav. C.5.07.
3. Gli interventi di cui ai precedenti commi, ove possibile, saranno concepiti in funzione di un uso allargato alle fasce adulte di popolazione.

TITOLO V. EFFICACIA

Art. 36. *Ambito di applicazione e validità temporale del PS*

1. Il PS si applica all'intero territorio comunale ed ha validità a tempo indeterminato.
2. Le disposizioni del PS sono vincolanti per gli atti costituenti la parte gestionale e attuativa.
3. Il PS è immediatamente prescrittivo con riferimento alla localizzazione sul territorio degli interventi derivanti da disposizioni sovracomunali.
4. Il PS si conforma e specifica alle norme di salvaguardia di cui agli artt. da 75 a 81 delle NTA del PIT.

Art. 37. *Valenze paesaggistiche delle NTA del PS*

1. Le componenti del PS richiamate nei commi seguenti hanno valenza di Piano Paesaggistico di cui all'art. 143 del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, in coerenza con le indicazioni della "Convenzione Europea del Paesaggio" e con le disposizioni inerenti la pianificazione paesaggistica di cui alla Parte Terza del d.lgs citato.
2. I Sistemi ed i Sottosistemi di cui all'art. 70, co. 3, 4 e 5, nonché gli obiettivi prestazionali di cui ai successivi artt. da 71 ad 75, costituiscono rispettivamente *ambiti paesaggistici* ed *obiettivi di qualità paesaggistica* di cui all'art. 143, co. 2, lett. c) del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
3. La disciplina di governo contenuta negli artt. da 76. a 79. contribuisce alla:
 - i) *definizione delle prescrizioni generali ed operative* di cui all'art. 143, co. 2 lett. d) del d.lgs n. 42/2004;
 - j) *determinazione dei caratteri connotativi delle aree tutelate per legge e dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico* di cui all'art. 143, co. 2, lett. e) del d.lgs n. 42/2004.
4. Gli obiettivi, le prestazioni ed i criteri di gestione dello *Statuto degli ecosistemi e del paesaggio* sono integrati e sviluppati da:
 - k) i *progetti di paesaggio* di cui all'art. 127 delle NTA;
 - l) i riferimenti per gli interventi di ripristino delle formazioni boschive di cui all'art. 128.
5. I contenuti richiamati nel co. 4 costituiscono:
 - m) *individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate* di cui all'art. 143, co. 2, lett. f) del d.lgs n. 42/2004;
 - n) *individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico* di cui all'art. 143, co. 2, lett. e) del d.lgs n. 42/2004.

PARTE II. LA COMPONENTE STATUTARIA

TITOLO I. LE INVARIANTI

Art. 38. Natura e configurazione spaziale delle invarianti

1. Le componenti territoriali indicate nella Tav. C5.01 sono da considerarsi invarianti strutturali ai sensi dell'art. 4 della legge reg. Toscana n. 1/2005.
2. I livelli prestazionali indicati per ciascuna invariante dagli articoli contenuti nel presente Titolo I, costituiscono riferimenti fondamentali di attuazione del PS di Siena.

Art. 39. La via Francigena ed i percorsi storici

1. La via Francigena ed i percorsi selezionati nella Tav. C5.01, sono rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio senese, nonché espressione attuale di elevati livelli di armonia ed equilibrio con i contesti paesaggistici attraversati.
2. Le prestazioni non negoziabili sono costituite:
 - a) dalla intangibilità dei tracciati, da mantenersi nella configurazione attuale o da ripristinarsi in base alla documentazione storica;
 - b) dalla garanzia della fruizione pubblica.
3. I tracciati di cui al co. 1 sono riferimenti privilegiati:
 - a) per la realizzazione di aree di sosta atte a consentire la fruizione dei paesaggi circostanti;
 - b) per la realizzazione di sentieri pedonali e ciclabili che, anche diramandosi dai tracciati stessi, consentano la fruizione di beni storico-architettonici, paesaggistici e ambientali.

Le trasformazioni fisiche da realizzarsi nei tracciati viari indicati nel co. 1 sono consentite nei limiti fissati dai seguenti co. da 4 a 7.

4. Sono consentite esclusivamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che non alterino la sezione ed il tracciato originari.
5. Le aree di sosta sono realizzate utilizzando sedimi già esistenti, senza sbancamenti, movimenti di terra o contenimenti che alterino i rapporti esistenti tra sede viaria ed immediato contesto.
6. Le piste ciclabili sono realizzate utilizzando il sedime stradale esistente oppure sentieri complanari anch'essi esistenti.
7. Ai sensi dell'art. 153 del d.lgs n. 42/2004 e dell'art. 4 co. 1 della legge reg. Toscana 31 gennaio 2005, n. 19 le autorizzazioni rilasciate per la cartellonistica pubblicitaria lungo i tracciati non sono rinnovate alla loro scadenza e non ne sono rilasciate di nuove. Sono consentiti, oltre ai cartelli di divieto, prescrizione, pericolo ed indicazione stradale, esclusivamente i cartelli utili alla guida, previsti dal Nuovo Codice della strada.

Art. 40. Le forme insediative di crinale e le emergenze insediative del territorio aperto

1. Le forme insediative di crinale e le emergenze evidenziate nella Tav. C5.01 sono da mantenersi in quanto espressive delle relazioni consolidate tra viabilità, beni storico-architettonici e tessiture agrarie del promiscuo nei paesaggi collinari senesi.
2. Gli Statuti delle risorse ed il RU fissano gli obiettivi e la disciplina necessaria per garantire le prestazioni di cui al co. 1, curando in particolare le modalità della nuova edificazione, la integrità fisica degli edifici storici e le modalità di ripristino dei paesaggi agrari intimamente legati agli edifici stessi.

Art. 41. Il basamento figurativo della città murata di Siena

1. Il PS assume come invariante la funzione paesaggistica del territorio circostante le mura di Siena, tra il promontorio del Laterino e quello di Ravacciano e fino alla SGC Grosseto-Fano, così come indicato nella Tav. C5.01.
2. Sono da garantire le seguenti prestazioni:

- a) mantenimento della matrice agricola dell'area, sia attraverso il recupero delle coltivazioni sia con la limitazione della edificazione aggiuntiva non contigua all'edificato esistente;
 - b) elevata qualità percettiva ed ecologica della fascia di contatto tra edificato, infrastrutture e territorio aperto, da mantenersi ed incrementare attraverso la riproposizione di coltivazioni legnose o vegetazione autoctona;
 - c) fruibilità pubblica di una rete estesa di percorsi pedonali.
3. Le prestazioni di cui al precedente comma sono garantite da un *progetto unitario di manutenzione, riqualificazione e recupero del paesaggio* finalizzato alla realizzazione, nel complesso dell'area, di un parco denominato "del Buongoverno", comprensivo delle *valli verdi* collocate all'interno della cinta muraria.

Art. 42. La rappresentatività sociale del Centro Storico murato di Siena

1. Il PS assume come invariante il ruolo del Centro Storico come luogo rappresentativo dell'insieme delle identità e delle funzioni espresse dalla comunità senese.
2. La persistenza di tale prestazione viene garantita attraverso una pluralità di strumenti, tra cui assumono rilevanza particolare il *Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni* ed il *PGTU*, finalizzati nel loro complesso:
 - a) ad assicurare qualità e fruibilità diffusa agli spazi pubblici, sia pavimentati che verdi;
 - b) a mantenere la presenza fisica ed il ruolo sociale delle Contrade;
 - c) a contrastare il fenomeno di affermazione della monofunzionalità commerciale o direzionale;
 - d) a realizzare spazi ed attività di elevato livello culturale e sociale.

Art. 43. La tutela della biodiversità: Lecceto

1. Il PS assume come invariante strutturale l'area di Lecceto, ricompresa nel sito di importanza regionale (SIR 89) denominato "Montagnola Senese", (codice europeo: IT 5180003) istituito ai sensi della legge reg. Toscana n. 56/2000 in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva Habitat).
2. Le prestazioni assegnate alla invariante di Lecceto riguardano:
 - a) la tutela degli habitat in termini strutturali e funzionali;
 - b) il mantenimento dei boschi vetusti mediante la redazione di specifici piani selvicolturali;
 - c) la tutela di un mosaico territoriale complesso e diversificato utile per la rete ecologica e per la naturalità diffusa;
 - d) l'assenza di usi suscettibili di generare infiltrazioni negli acquiferi vulnerabili;
 - e) la fruibilità da parte del pubblico per attività ricreative ed educative, regolate in funzione della tutela degli habitat.
3. Viene perseguita la istituzione di una area naturale protetta estesa all'intero territorio ricompreso nella invariante, promuovendone il coordinamento con le aree del medesimo SIR ricadenti nei comuni di Sovicille e Monteriggioni.

Art. 44. La tutela della biodiversità: le reti ecologiche

1. Sono invarianti strutturali i corridoi fisico-biologici costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua, così come individuati nella Tav. C.5.01.
2. Le prestazioni assegnate riguardano:
 - a) il mantenimento della continuità ambientale sia nei corpi idrici che nella vegetazione e nei cigli di sponda;
 - b) il mantenimento della connettività tra elementi non fisicamente contigui;
 - c) il mantenimento di mosaici territoriali coerenti con l'eterogeneità potenziale e con gli aspetti determinati dalla presenza compatibile della storia umana;
 - d) la tutela degli ambienti acquatici;

- e) la non trasformabilità delle aree a fini insediativi, infrastrutturali od impiantistici, con le eccezioni di cui al successivo co. 3.
- 3. La realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua oppure di difesa idraulica è subordinata alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, da conseguirsi anche attraverso la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte.
- 4. Viene perseguita la istituzione di aree protette comprensive degli habitat fluviali, anche in coordinamento con i comuni limitrofi.

TITOLO II. OBIETTIVI E CRITERI DI GESTIONE DELLE RISORSE

Capo I. Lo statuto dell'aria

Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni

Art. 45. Inquinamento luminoso

- 1. Il PS assume gli obiettivi del risparmio energetico nella illuminazione esterna e del contenimento delle emissioni luminose verso l'alto contenuti nella legge reg. Toscana 21 marzo 2000, n. 37.
- 2. Il perseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma è affidato al Piano Comunale per l'Illuminazione Pubblica (PCIP) da redigere in coerenza con le indicazioni contenute nell'art. 151 delle presenti NTA, nonché alle forme di contenimento dell'inquinamento luminoso nei Piani complessi di intervento (PCI) prescritte nel medesimo articolo.

Art. 46. Inquinamento acustico

- 1. Il PS assume come obiettivo prestazionale in materia di inquinamento acustico quello di mantenere le soglie di attenzione all'interno dei limiti fissati dalla normativa nazionale e regionale.
- 2. Tale obiettivo viene perseguito con riferimento alla *Classificazione acustica del territorio comunale* approvata con delibera del Consiglio comunale n. 121 del 30 maggio 2000 e con misure conseguenti inerenti:
 - a) la regolamentazione delle attività in deroga ai limiti;
 - b) la previsione di specifici requisiti nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento di Polizia urbana;
 - c) la definizione delle attività soggette a presentazione di valutazione di impatto acustico;
 - d) gli interventi di bonifica acustica da prevedere nell'ambito del *Piano comunale di risanamento acustico*.
- 3. Il comfort acustico dei nuovi insediamenti è garantito dalle verifiche di cui al successivo art. 49.

Art. 47. Inquinamento elettromagnetico

- 1. Il PS assume come obiettivo prestazionale in materia di inquinamento elettromagnetico quello di minimizzare l'esposizione della popolazione.
- 2. L'obiettivo viene perseguito attraverso il *Piano di razionalizzazione delle emissioni elettromagnetiche* (PREE) approvato con delibera del Consiglio comunale n. 240 del 23 luglio 2003 ed ai suoi periodici aggiornamenti nonché garantendo un periodico diffuso controllo degli impianti esistenti e la diffusione dei risultati degli stessi.

Art. 48. Inquinamento atmosferico

- 1. Il PS assume l'obiettivo di contenere entro i limiti di legge i livelli di inquinamento atmosferico.
- 2. L'obiettivo viene perseguito:
 - a) assicurando l'operatività dei monitoraggi;
 - b) attraverso misure di controllo degli scarichi in atmosfera sia delle aziende che dei sistemi di riscaldamento civili;

- c) attraverso la regolamentazione del traffico, da operarsi attraverso il *Piano generale dei trasporti urbani* (PGTU), approvato con delibera del Consiglio comunale n. 616 del 25 ottobre 2000 e da adeguarsi in coerenza con le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nell'art. 152 delle presenti NTA.

Sezione II. I criteri di gestione

Art. 49. Verifica del comfort acustico nelle trasformazioni urbanistiche ed infrastrutturali

1. Le aree interessate da nuove edificazioni in attuazione dei RU sono verificate sotto il profilo del comfort acustico mediante la presentazione obbligatoria di una valutazione di clima acustico.
2. La realizzazione di nuove infrastrutture viarie è subordinata alla presentazione obbligatoria di una valutazione di impatto acustico e, se necessario, alla realizzazione di modellazioni del suolo e schermi vegetali in grado di assicurare agli insediamenti limitrofi, anche di progetto, un comfort acustico coerente con la *Classificazione acustica del territorio comunale*.

Capo II. Lo statuto dell'acqua

Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni

Art. 50. Profili generali ed articolazioni spaziali dello Statuto

1. Lo Statuto dell'acqua garantisce sia la qualità, la rinnovabilità e la funzionalità ecologica della risorsa idrica, sia la messa in sicurezza di persone e cose dai fenomeni alluvionali.
2. Lo Statuto dell'acqua contiene dunque obiettivi prestazionali e discipline inerenti:
 - a) la *tutela degli acquiferi*, da applicarsi all'intero territorio comunale ma differenziata in funzione del grado di vulnerabilità e di sensibilità degli acquiferi stessi, così come determinata dalla Tav. C.3.2.02;
 - b) la *salvaguardia di persone e cose dai fenomeni alluvionali*, da perseguire nell'intero territorio comunale con forme differenziate a seconda del grado di rischio idraulico, determinato in coerenza con la normativa nazionale e regionale in materia e graficizzato nella Tav. C.3.2.02

Art. 51. Obiettivi per la tutela degli acquiferi

1. Il PS persegue la tutela degli acquiferi attraverso la regolazione degli usi del territorio modulata con riferimento alle *classi di sensibilità* individuate nella Tav. C.3.2.04;
2. In materia di tutela degli acquiferi il PS assume i seguenti obiettivi prestazionali:
 - a) escludere qualsiasi uso od attività in grado di generare, in maniera significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti;
 - b) regolare le attività in grado di generare una significativa diminuzione del tempo di transito tra la superficie topografica e la falda sottostante;
 - c) garantire che i prelievi di acque sotterranee siano compatibili con la naturale rinnovabilità della risorsa;
 - d) eliminare o circoscrivere gli effetti negativi di insediamenti od attività già esistenti suscettibili di infiltrare nelle falde sostanze inquinanti.
3. Il perseguimento degli obiettivi di cui al co. 2 è assicurato dalla disciplina contenuta negli artt. 53 e 54 delle presenti NTA, redatti in coerenza con la disciplina del PTCP di Siena.

Art. 52. Obiettivi per la tutela dal rischio idraulico

1. Il PS, in una logica di coerenza con la pianificazione di bacino di cui alla legge n. 183/1989, assume l'obiettivo di eliminare il rischio idraulico, regolando le trasformazioni urbanistiche e gli usi delle aree di esondazione fluviale.
2. Tale obiettivo viene perseguito attraverso la disciplina contenuta negli artt. da 55 a 64 delle presenti NTA, redatti in coerenza:
 - a) con le indicazioni del PIT vigente;
 - b) con le indicazioni del PTCP di Siena vigente;

- c) con le prescrizioni delle Autorità di Bacino incidenti sul territorio del comune di Siena, ed in particolare del PAI Ombrone.
3. Su tutto il territorio comunale sono state individuate le classi di pericolosità idraulica così come definite dall'art. 80 della DCR n. 12/2000.

Sezione II. I criteri di gestione

Art. 53. Disciplina di tutela degli acquiferi: aree sensibili di classe 1

1. Nelle aree sensibili di classe 1, sono esclusi qualsiasi uso od attività in grado di generare, in maniera significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire - a causa di scavi, perforazioni o movimenti di terra rilevanti - il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.
2. Tra gli usi e le attività da ritenersi incompatibili con la tutela delle aree sensibili di classe 1 sono annoverati:
 - a) la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, aree di trasferimento e aree attrezzate comunali per la raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani, da localizzare comunque soltanto in casi di comprovata necessità;
 - b) la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;
 - c) attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
 - d) la realizzazione di oleodotti.
3. Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 1 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile negli allegati del d.lgs. n. 258/2000.

Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.
4. Nei corpi idrici di cui sopra, i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore.

Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti, che sono comunque adeguati in tal senso entro 3 anni dall'approvazione del PS;
5. Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione delle risorse tecniche dei disciplinari di produzione predisposti dal Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSA. Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno, compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di 210 kg di azoto per ettaro.
6. Negli insediamenti urbani esistenti ricadenti in aree sensibili di classe 1 sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature ed eventuali fosse biologiche sono alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili. Ovunque possibile, è da privilegiare il riscaldamento a gas metano.
7. In applicazione del principio di precauzione non possono essere previsti ulteriori carichi urbanistici; eventuali previsioni dovranno comunque, sulla scorta di appositi specifici studi, dimostrare la compatibilità con gli obiettivi di tutela di cui alla presente disciplina. Il RU indica, nel dettaglio delle destinazioni previste, gli indirizzi e i criteri per l'elaborazione delle valutazioni di compatibilità per gli interventi di trasformazione territoriale con riferimento alla disciplina dell'articolo A8 del PTC.
8. In caso di trasformazioni edilizie, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, sono da prevedersi tipologie edilizie che non richiedano la realizzazione di fondazioni profonde che creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti. Tali accorgimenti

costruttivi sono applicati a tutte le tipologie edilizie, comprese quelle approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA).

Art. 54. Disciplina di tutela degli acquiferi: aree sensibili di classe 2

1. Nelle aree sensibili di classe 2 le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.
2. I depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti, nonché a garantire l'eventuale stoccaggio dei reflui addotti all'impianto per un periodo minimo di 24 ore.

Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.

3. Opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:
 - a) impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
 - b) impianti di raccolta, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo;
 - c) centri di raccolta, demolizione, rottamazione di autoveicoli, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici;
 - d) attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;
 - e) tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua.
4. Nelle aree sensibili di classe 2 sono limitati allo stretto necessario i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali. Qualora siano comunque previsti impegni di suolo, il RU definisce, nel dettaglio delle destinazioni previste, gli indirizzi e i criteri per l'elaborazione delle valutazioni di compatibilità per gli interventi insediativi e infrastrutturale con riferimento alla disciplina dell'art. A8 del PTC.
5. Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 2 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque per salmonidi dal d.lgs. n. 152/99.
6. Fino all'approvazione del Piano Provinciale per lo smaltimento dei rifiuti speciali, previsto dalla legge reg. Toscana n. 25/1998, è consentito lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione ricadenti in Provincia di Siena; lo spandimento non dovrà superare le quantità previste per ettaro dall'art. 3 del d.lgs n. 99/1992.
7. Le pratiche agricole devono assumere come riferimento le Proposte tecniche dei disciplinari di produzione predisposti dall'ARSIA.

Art. 55. Disciplina del rischio idraulico: ambiti A1

1. La disciplina del presente articolo si applica agli interventi ricadenti nell'ambito denominato "A1", definito "di assoluta protezione del corso d'acqua", che corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b) del co. 2 dell'art. 65 elencati per il Comune di Siena negli Allegati n. 4 e n. 5 della DCR n. 12/2000 e indicati graficamente nella Tav. C.03.02, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.
2. I permessi di costruire, le dichiarazioni d'inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis legge n. 441/1987 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche nell'ambito A1, eccetto per i manufatti e le trasformazioni di cui al successivo co. 3.
3. Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la

riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

4. Sono inoltre da rispettarsi le prescrizioni di cui all'art. 44, co. 3 delle presenti NTA.

Art. 56. Disciplina del rischio idraulico: ambiti A2

1. La disciplina del presente articolo si applica agli interventi ricadenti nell'ambito denominato "A2", di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione", riferito ai corsi d'acqua elencati per il Comune di Siena negli Allegati n. 4 e n. 5 della DCR n. 12/2000 e che hanno tratti significativi, ai fini idraulici, larghezza superiore a ml. 10, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda.
2. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito "A1" che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100.
3. I permessi di costruire, le dichiarazioni d'inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis legge n. 441/1987 possono prevedere nell'ambito "A2" i seguenti interventi che, per le loro caratteristiche, non necessitano, in base alle presenti norme, di verifica idraulica:
 - a) tutti gli interventi previsti dagli strumenti ed atti di governo del territorio all'interno del Centro Storico, delle aree di completamento e delle aree di nuova edificazione a fini produttivi e non soggetti a piano urbanistico attuativo, per le aree destinate a parco nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;
 - b) gli interventi di nuova costruzione per la residenza e di nuova edificazione a fini produttivi soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco, risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate i permessi. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della G.R. n. 11540 del 13 dicembre 1993 e n. 11832 del 20 dicembre 1993 e DCR n. 230 del 1994;
 - c) gli interventi nelle aree rurali o a prevalente funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;
 - d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;
 - e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;
 - f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli artt. 5, 6 e 7 della DCR 230/1994.
4. I permessi di costruire, le dichiarazioni d'inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis legge n. 441 del 1987 possono prevedere nell'ambito A2 interventi di nuova costruzione e trasformazione morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti al punto precedente, alle seguenti condizioni:
 - a) le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;
 - b) gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che sia contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;

- c) gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, sia presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.

Art. 57. Disciplina del rischio idraulico: ambiti "B"

1. La disciplina del presente articolo si applica alle previsioni urbanistiche ricadenti nell'ambito denominato "B", graficizzato nella Tav. C.03.02, comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua elencati per il Comune di Siena negli Allegati n. 4 e n. 5 della DCR n. 12/2000, che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
2. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.
3. Nuove trasformazioni edilizie ed infrastrutturali possono essere previste se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:
 - a) si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
 - b) si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito definito "B";
 - c) si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi.
4. Ai fini dell'individuazione del rischio o degli interventi di regimazione idraulica si terrà conto anche degli interventi di regimazione idraulica già individuati negli strumenti urbanistici vigenti di altri Comuni. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.

Art. 58. Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 4 (pericolosità elevata)

1. Comprende le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche, indicate nella Tav. C.03.02, dove sussistono le seguenti condizioni:
 - a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
 - b) presentano caratteristiche morfologicamente sfavorevoli, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a m. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
2. Comprende le aree per le quali ricorrono entrambe le condizioni di cui al co. 1.
3. Relativamente a queste aree deve essere allegato al RU uno studio idrologico-idraulico che definisca attraverso i normali metodi dell'idrologia con precisione il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso; i risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione di fattibilità delle previsioni urbanistiche. Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni d'inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni, non sono consentite previsioni edificatorie salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, a condizione che per queste ultime si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Nel caso in cui dallo studio risulti invece che l'area interessata è soggetta a fenomeni d'inondazione con tempi di ritorno superiori a 20 anni dovranno

essere previsti interventi di messa in sicurezza idonei a ridurre il rischio senza alterare il livello dello stesso nelle aree adiacenti. Tali interventi dovranno dimostrare il raggiungimento di un livello di rischio di inondazione per piene con tempo di ritorno superiore a cento anni e dovranno essere coordinati con altri eventuali piani idraulici esistenti.

4. Nel caso in cui si debbano eseguire, in aree a pericolosità idraulica 4 non comprese nel RU, interventi di nuova costruzione di qualsiasi tipo e dimensione, anche precari, e/o trasformazioni morfologiche che comportino ostacolo al deflusso delle acque o non finalizzati al miglioramento delle problematiche idrauliche presenti, la loro realizzazione comporterà l'adozione di una variante al PS vigente, corredata da uno studio idrologico-idraulico che definisca attraverso i normali metodi dell'idrologia con precisione il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso secondo le modalità riportate al co. 2, sulla base del quale sarà attribuita la classificazione di fattibilità corrispondente.

Art. 59. Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 3 (pericolosità media)

1. Comprende le aree di fondovalle, indicate nella Tav. C.03.02, non protette da opere idrauliche per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
 - b) presentano caratteristiche morfologicamente sfavorevoli, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a m. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
2. Per le aree di questa classe di pericolosità deve essere allegato al RU uno studio anche a livello qualitativo che illustri lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche ove presenti o che comunque definisca il grado di rischio. I risultati dello studio costituiranno l'elemento di base per la classificazione di fattibilità delle previsioni urbanistiche e, ove necessario, indicheranno le necessarie soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio ed i danni agli interventi per episodi di sormonto o di esondazione.
3. Nel caso in cui si debbano eseguire, in aree a pericolosità idraulica 3 non comprese nel RU, interventi di nuova costruzione di qualsiasi tipo e dimensione, anche precari, e/o trasformazioni morfologiche che comportino ostacolo al deflusso delle acque o non finalizzati al miglioramento delle problematiche idrauliche presenti, la loro realizzazione comporterà l'adozione di una variante al PS vigente, corredata da uno studio anche a livello qualitativo, secondo le modalità riportate al co. 2, sulla base del quale sarà attribuita la classificazione di fattibilità corrispondente.

Art. 60. Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 2 (pericolosità bassa)

1. Comprende le aree di fondovalle, indicate nella Tav. C.03.02, per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
 - b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
2. In tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

Art. 61. Disciplina del rischio idraulico: Classe di pericolosità 1 (pericolosità irrilevante)

1. Comprende le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua, indicate nella Tav. C.03.02, per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;
 - b) sono in situazione favorevole di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
2. In tali aree non sono necessarie considerazioni sulla riduzione del rischio idraulico.

Art. 62. Aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (PIME)

1. Nelle aree PIME, individuate dal PAI del Fiume Ombrone e indicate nella Tav. C.3.2.02, sono consentiti interventi atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del PAI del Fiume Ombrone.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere della competente Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali.

Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:

- a) interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
- b) interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.

3. Nelle aree PIME sono inoltre consentiti se coerenti con gli strumenti ed atti di governo del territorio:

- a) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e privato;
- b) gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere dell'Autorità di Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;
- c) la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dall'Autorità di Bacino, che si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione;
- d) nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq.;
- e) l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

4. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.

5. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e all'Autorità di Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

6. Nelle aree PIME, le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.

7. Nelle aree PIME l'Autorità di Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla legge reg. Toscana n. 1/2005 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al PAI, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 gg. dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte dell'attività di bacino stessa

Art. 63. Aree a Pericolosità Idraulica Elevata (PIE)

1. Nelle aree PIE, individuate dal PAI Fiume Ombrone ed indicate nella Tav. C.03.02, sono consentiti interventi atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del PAI del Fiume Ombrone.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere della competente Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Se coerenti con gli strumenti ed atti di governo del territorio, nelle aree PIE sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai co. 2 e 3 dell'art. 62:
 - a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:
 - I. dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;
 - II. dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.
 - b) le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.
3. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga l'indicazione dei relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.
4. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e all'Autorità di Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.
5. Nelle aree PIE, le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.
6. Nelle aree PIE l'Autorità di Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla legge reg. Toscana n. 1/2005 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 gg. dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte dell'autorità di Bacino stessa.

Art. 64. Aree Strategiche per Interventi di Prevenzione (ASIP)

1. All'interno delle aree contraddistinte con la sigla ASIP nella Tav. C.03.02, individuate dal PAI del Fiume Ombrone come aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico, non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo.
2. Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole all'Autorità di Bacino.

Capo III. Lo statuto del suolo

Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni

Art. 65. Obiettivi di tutela della risorsa suolo

1. In materia di tutela del suolo il PS assume tre obiettivi complementari:

- a) garantire la coerenza delle trasformazioni agricole, edilizie ed urbanistiche con le caratteristiche dei suoli e la stabilità dei versanti;
 - b) attenuare i fenomeni di erosione;
 - c) assicurare la compatibilità ambientale delle aree estrattive.
2. L'obiettivo di cui al co. 1, lett. a) viene perseguito attraverso la disciplina contenuta negli artt. da 66 a 69 delle presenti NTA.
 3. L'obiettivo di cui al co. 1 lett. b) viene perseguito dalla disciplina contenuta nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio.
 4. L'obiettivo di cui al co. 1, lett. c) è perseguito attraverso la pianificazione regionale e provinciale di settore. Nelle more di approvazione del PAERP, previsto dall'art. 38 della legge reg. n. 78/1998, il PS assume la disciplina e le scelte di localizzazione del PRAE approvato con DCR n. 200 del 7 maggio 1995, e prende atto dell'esistenza di due aree a vocazione estrattiva in località Monsindoli (PRAE 932-1) e in località Rondinella (PRAE 932-b e 932-c) interessata, ai sensi della legge reg. Toscana n. 78/1998 da attività estrattiva autorizzata con atto comunale n. 10 del 18 gennaio 2006/ 1° lotto.
 5. Su tutto il territorio comunale sono state individuate le classi di pericolosità geologica come definite dalla DCR n. 94/85 e dalle Norme del Piano del Bacino Regionale Ombrone e le classi di pericolosità geomorfologica così come definite dagli articoli 13 e 14 delle NTA del PAI.

Sezione II. I criteri di gestione

Art. 66. Disciplina delle aree a pericolosità geologica elevata (classe 4) e delle aree a pericolosità geomorfologia molto elevata (PFME)

1. Le aree caratterizzate da pericolosità geologica elevata, così come indicate nella Tav. C.3.2.01 sono interessate da fenomeni di dissesto attivi (frane – forte erosione – fenomeni di subsidenza) o fenomeni di elevata applicazione della sollecitazione sismica e liquefazione dei terreni.
2. Nelle aree di cui al precedente comma non sono da prevedersi trasformazioni edilizie ed infrastrutturali; possono essere effettuati interventi di bonifica e di messa in sicurezza necessari per limitare il progredire dei fenomeni franosi ed eliminare l'eventuale rischio da essi indotto.
3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (PFME) di cui alla tavola C.3.2.05 sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.
4. Le aree PFME potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
5. Gli studi di cui al comma 4 devono attenersi ai criteri definiti dall'Autorità do Bacino, che si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
6. Nelle aree PFME sono consentiti, quando previsti dagli strumenti e atti di governo del territorio, i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

- b) interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- d) gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienicosanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- e) gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;
- f) nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

Art. 67. Disciplina delle aree a pericolosità geologica media (classe 3) e delle aree a pericolosità geomorfologia elevata (PFE)

1. Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica media, così come indicate nella Tav. C.3.2.01, non sono presenti fenomeni attivi; tuttavia le condizioni geologico-tecniche e morfologiche del sito sono tali da far ritenere che esso si trova al limite dell'equilibrio e/o può essere interessato da fenomeni di amplificazione della sollecitazione sismica o di liquefazione o interessato da episodi di alluvionamento o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali.
2. Nelle aree di cui al precedente comma ogni intervento edilizio è fortemente limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso; sono inoltre da prevedersi interventi di bonifica e miglioramento dei terreni, nonché l'adozione di opere di fondazioni particolari.
3. Nelle aree a pericolosità geomorfologica elevata PFE sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del PAI e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.
4. Le aree PFE potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
5. Nelle aree PFE, oltre agli interventi di cui al comma 6 dell'art. 66 sono consentiti, quando previsti dagli strumenti e atti di governo del territorio, i seguenti interventi:
 - a) interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
 - b) opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

Art. 68. Disciplina delle aree a pericolosità geologica bassa (classe 2)

1. Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica bassa, così come indicate nella Tav. C.3.2.01, le situazioni geologico-tecniche sono apparentemente stabili, pur permanendo dubbi da chiarirsi a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione edilizia.

Art. 69. Disciplina delle aree a pericolosità geologica irrilevante (classe 1)

1. Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica irrilevante, così come indicate nella Tav. C.3.2.01 sono assenti limitazioni derivanti da caratteristiche geologico-tecniche e morfologiche e non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotti dalla sollecitazione sismica.
2. Non sono da prevedersi indagini geologiche aggiuntive.

Capo IV. Lo statuto degli ecosistemi e del paesaggio

Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni

Art. 70. Profili generali ed articolazioni spaziali dello statuto

1. Lo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio intende garantire la qualità dell'ambiente nonché del paesaggio urbano e rurale senese, intesi come elementi inscindibili, orientandone la coevoluzione in direzione del mantenimento e recupero di assetti che tutelino:
 - a) la biodiversità a scala di specie di comunità e di paesaggio;
 - b) la funzionalità sistemica del mosaico territoriale (rete ecologica);
 - c) una struttura paesaggistica orientata alla persistenza ed al ripristino delle forme del paesaggio agrario sedimentate dalla storia;
 - d) l'esercizio di una agricoltura coerente con le caratteristiche geomorfologiche del territorio ed integrata nella funzionalità ecosistemica dei luoghi;
 - e) la diversità di percezioni collegate alla diversità di ambienti nonché alla diversità di culture e sensibilità degli osservatori.
2. Lo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio è riferito ai *Sistemi e Sottosistemi di paesaggio* così come definiti nella Tav. C.5.02, assunti come ambiti di elevata coerenza interna sotto i profili ambientali e delle forme del paesaggio rurale.
3. I *Sistemi* di cui al precedente comma sono così denominati:
 - a) Paesaggi di Fondovalle
 - b) Paesaggi delle Crete
 - c) Paesaggi delle Colline Sabbiose
 - d) Paesaggi dei Rilievi Calcarei
4. Il Sistema dei Paesaggi di Fondovalle è articolato in tre sottosistemi:
 - a) Sottosistema di Pian del Lago
 - b) Sottosistema delle Pianure Alluvionali
 - c) Sottosistema delle Alluvioni Collinari.
5. Il Sistema di Paesaggio delle Crete è articolato in tre sottosistemi:
 - a) Sottosistema delle Crete dell'Arbia;
 - b) Sottosistema delle Crete di San Miniato;
 - c) Sottosistema delle Crete di San Martino.
6. Il Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose è articolato in cinque Sottosistemi:
 - a) Sottosistema dei Crinali delle strade Massetana e Grossetana;
 - b) Sottosistema dei Crinali di Belcaro, Agostoli e Monastero;

- c) Sottosistema dello Sperone di Siena;
 - d) Sottosistema dei Crinali dell'Osservanza, Vignano e Santa Regina;
 - e) Sottosistema delle Colline del Bozzone.
7. Nelle procedure di valutazione di compatibilità delle trasformazioni urbanistiche e territoriali (proposte da strumenti ed atti di governo del territorio di natura sovracomunale) ricadenti in ciascun Sistema e Sottosistema è da considerarsi esplicitamente il grado di coerenza con gli obiettivi generali di cui all'art. 71, con gli obiettivi specifici di cui agli artt. da 72 ad 75, con la disciplina di natura paesaggistica contenuta nella Sezione II del presente Capo IV nonché con le indicazioni strategiche contenute nella Parte III, delle presenti NTA.

Art. 71. Obiettivi generali per i Sistemi di Paesaggio

1. Il PS assume quali obiettivi prestazionali generali per i Sistemi di Paesaggio:
 - a) incrementare i livelli di tutela della biodiversità, sia attraverso l'istituzione di aree protette sia attraverso la realizzazione e la gestione attiva di una *rete ecologica*;
 - b) orientare la gestione degli elementi fisionomici e strutturali della vegetazione verso assetti caratterizzati da una elevata naturalità;
 - c) garantire la persistenza delle visuali che storicamente connotano la percezione dell'insediamento murato di Siena, nonché delle visuali percepibili dall'interno delle mura;
 - d) mantenere ed ove necessario migliorare la qualità delle relazioni percettive tra insediamenti e contesto paesaggistico, disciplinando le trasformazioni nelle aree di transizione tra insediamenti compatti recenti e territorio rurale;
 - e) adottare la dimensione di area vasta (SMaS) come ambito di riferimento per la promozione di politiche ed azioni in materia di ecosistemi e paesaggio;
 - f) prevedere specifiche discipline, iniziative pubbliche e forme di incentivazione per l'eliminazione o la riqualificazione, soprattutto nei contesti paesaggistici di maggiore qualità o comunque più visibili, delle costruzioni precarie (baracche, tettoie, box), la mitigazione delle opere murarie recenti (soprattutto in cemento) dovute alla realizzazione di garage, cancellate e recinzioni nonché la sostituzione della vegetazione di arredo impropria;
 - g) prevedere per le nuove occupazioni di suolo specifiche misure di compensazione paesaggistica ed ambientale, da graduare in una logica di riequilibrio della pressione antropica nei differenti sistemi e sottosistemi di paesaggio;
 - h) prevedere eventuali nuove addizioni urbane (residenziali, produttive, grandi attrezzature) il più possibile in forme compatte e in aderenza agli insediamenti già esistenti, limitando al minimo indispensabile l'incremento di edifici residenziali o produttivi sparsi o allineati lungo le viabilità di crinale;
 - i) riqualificare le aree, sia urbane che extraurbane, ove il paesaggio presenta attualmente profili di bassa qualità sia dal punto di vista edilizio ed urbanistico, sia in relazione alla presenza di un mosaico coerente con il complesso di fisionomie e usi del suolo collegati alle diverse tipologie di vegetazioni potenziali;
 - j) orientare la gestione delle forme del paesaggio agrario in direzione del recupero degli assetti storici propri dei differenti *tipi di paesaggio*, tutelando le emergenze nel paesaggio agrario ed intervenendo sulle alterazioni così come individuate nella Tav. C.5.03 con le modalità indicate, per ciascun Sistema e Sottosistema di Paesaggio, nel presente statuto;
 - k) garantire che tutte le trasformazioni edilizie, urbanistiche ed infrastrutturali, ivi comprese quelle previste dai *Programmi di miglioramento agricolo ed ambientale*, siano coerenti con le caratteristiche del contesto, e siano ove necessario accompagnate da misure di mitigazione e/o compensazione.
2. La Tav. C.5.03 è da assumersi come riferimento essenziale per l'individuazione degli elementi della tessitura agraria da tutelare e le situazioni problematiche da verificare e da indirizzare verso assetti coerenti con la fisionomia paesistica.
3. Sono in particolare individuati come elementi da tutelare:
 - a) la maglia agraria fitta (con dimensione dei campi inferiore a 3 ha);
 - b) i campi ove si registra la presenza di oliveti e vigneti terrazzati;

c) i residui della policoltura, tradizionale o recente.

4. Sono da considerare situazioni problematiche:

a) i terreni incolti;

b) i vigneti a maglia larga o in pendenza, classificati secondo l'incidenza relativa della superficie alterata (20, 50 o 100%);

c) i seminativi a maglia larga, in pendenza o in prossimità di edifici storici, anch'essi classificati secondo l'incidenza relativa della superficie alterata (20, 50 o 100%).

Art. 72. Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio di Fondovalle e relativi Sottosistemi

1. Il PS assume quali obiettivi prestazionali per l'intero Sistema del Paesaggio di Fondovalle:

a) incrementare la consistenza e la continuità dei boschi igrofilo ed in generale della vegetazione autoctona, anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;

b) contenere l'incremento dei suoli artificiali, prevedendo per le nuove urbanizzazioni densità insediative medio-alte e massimizzando il recupero delle aree e degli edifici dismessi;

c) compensare la realizzazione di aree di trasformazione integrata con la creazione di aree pubbliche o aperte alla fruizione pubblica, ove possibile limitrofe ai corsi d'acqua principali, gestite con finalità di protezione ambientale e di rafforzamento della rete ecologica;

d) mantenere, ed ove possibile ripristinare, la maglia agraria originaria della bonifica (struttura gerarchizzata dei canali perpendicolari od ortogonali al corso d'acqua principale) o comunque la rete scolante, reintroducendo elementi vegetali, lineari di suddivisione dei campi (siepi, filari, etc.).

2. Nel Sottosistema di Pian del Lago, è inoltre perseguito l'obiettivo di mantenere integro ed ineditato il paesaggio derivante dalle bonifiche settecentesche, anche attraverso il coordinamento con i Comuni di Monteriggioni e Sovicille.

3. Nel Sottosistema delle Pianure Alluvionali è da promuoversi la costituzione di parchi fluviali pubblici o aperti alla fruizione pubblica che associno finalità di protezione collegate con la conservazione della vegetazione autoctona con funzioni ricreative e di connessione tra insediamenti urbani e produttivi.

Art. 73. Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio delle Crete e relativi Sottosistemi

1. Il PS assume quali obiettivi per l'intero sistema di Paesaggio delle Crete:

a) ampliare la consistenza delle aree con presenza di fitocenosi autoctone (boschi e cespuglieti), anche utilizzando aree marginali, residue od abbandonate;

b) favorire la presenza negli impluvi di elementi di vegetazione riparia in continuità con i Paesaggi del Fondovalle;

c) mantenere il pattern insediativo di crinale, evitando la saldatura edilizia tra edifici oggi isolati – in specie se di elevato valore storico-architettonico – e collocando eventuali aree di trasformazione integrata in aderenza o prossimità con nuclei urbani esistenti;

d) migliorare la qualità percettiva degli insediamenti di crinale, sia attraverso la tutela della maglia fitta del promiscuo sui ripiani sia attraverso la modifica delle alterazioni indicate nella Tav. C.5.03;

e) ridurre nelle fasce collinari la dimensione dei campi a seminativo, reintroducendo elementi divisorii come siepi e filari, disposti in modo da garantire sia la stabilità dei versanti che la continuità della rete ecologica;

f) segnalare, anche con opportune piantumazioni colturali e non, la presenza di anomalie del suolo come lenti sabbiose, paleofrane, detriti;

g) limitare l'introduzione di colture legnose previste dalla disciplina europea agli impluvi o ai versanti lontani da nuclei edilizi e non adiacenti alle colline sabbiose.

2. Nel Sottosistema delle Crete di San Miniato vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

a) attenuare la presenza degli incolti attraverso la ripresa delle attività colturali, oppure, in alternativa facilitarne l'evoluzione in aree boscate;

- b) connotare le aree di verde pubblico attraverso la riproposizione, anche parziale, di essenze e sistemazioni tipiche del paesaggio agrario, al fine di attenuare la frammentazione delle aree agricole residue.
3. Nel Sottosistema delle Crete di San Martino vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:
- a) attenuare la presenza degli incolti;
 - b) ripristinare gli assetti agrari, anche al fine di contestualizzare la presenza delle infrastrutture viarie di fondovalle e l'edificato compatto collinare.

Art. 74. Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose e relativi Sottosistemi

1. Il PS assume quali obiettivi per l'intero Sistema di Paesaggio delle Colline Sabbiose:
- a) incrementare la consistenza della vegetazione autoctona, operando con modalità differenziate negli impluvi e nei versanti ed ove possibile in contiguità con l'attuale distribuzione delle compagini boschive;
 - b) assicurare il mantenimento di un elevato livello di qualità delle relazioni percettive tra insediamenti, antichi e recenti, e contesto paesaggistico, tenendo conto della particolare rappresentatività e tipicità di questo Sistema di Paesaggio;
 - c) incrementare la presenza delle colture arboree, in particolare di olivo, sui ripiani e in generale vicino agli edifici, storici e non, allineati o sparsi lungo i crinali, contrastando i fenomeni di espansione dei seminativi e delle aree incolte;
 - d) tutelare i terrazzamenti e le sistemazioni agrarie tradizionali;
 - e) estendere le forme di fruizione pedonale e ciclabile dei paesaggi agrari di maggiore qualità.
2. Nel Sottosistema dello *Sperone di Siena* vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:
- a) promuovere un progetto unitario di riqualificazione dello spazio suburbano, inteso come area di pertinenza paesistica e basamento figurativo della cinta muraria, in una logica di complementarità con il sistema delle aree verdi interne alle mura;
 - b) prevedere nuove aree di trasformazione integrata esclusivamente in aderenza o prossimità di insediamenti compatti esistenti, curando in particolare la qualità percettiva delle fasce di contatto con il territorio rurale;
 - c) incentivare la riconversione colturale dei seminativi e dei vigneti in pendenza, la manutenzione degli assetti agricoli, la eliminazione degli incolti;
 - d) promuovere attività compatibili con gli assetti edilizi e paesaggistici delle valli verdi interne alle mura;
 - e) contribuire a evidenziare il passaggio dalla collina sabbiosa a quella argillosa (Malamerenda).
3. Nel Sottosistema dei Crinali di Belcaro, degli Agostoli e di Monastero vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:
- a) incentivare la manutenzione degli assetti agricoli e la riconversione dei seminativi, nonché la promozione dell'oliveto intorno agli edifici storici e nei versanti sabbiosi;
 - b) assicurare la particolare tutela dei ripiani sabbiosi corrispondenti ai crinali e ai versanti visibili da Siena, conservando la qualità degli assetti edilizi e delle pertinenze, nonché limitando la costruzione di nuovi edifici residenziali;
 - c) escludere le previsioni di nuove aree di trasformazione integrata.
4. Nel Sottosistema dei Crinali dell'Osservanza, di Vignano e di Santa Regina vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:
- a) incentivare la manutenzione degli assetti agricoli e la riconversione dei seminativi, nonché la promozione dell'oliveto intorno agli edifici storici e nei versanti sabbiosi;
 - b) assicurare la particolare tutela dei ripiani sabbiosi corrispondenti ai crinali e ai versanti visibili da Siena, conservando la qualità degli assetti edilizi e delle pertinenze, nonché limitando la costruzione di nuovi edifici residenziali;
 - c) prevedere nuove aree di trasformazione integrata esclusivamente in aderenza o prossimità di insediamenti compatti esistenti, curando in particolare la qualità percettiva delle fasce di contatto con il territorio rurale.

5. Nel Sottosistema dei Crinali delle strade Massetana e Grossetana vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:
 - a) incrementare la consistenza della vegetazione autoctona oppure, in alternativa, favorire il recupero delle fitocenosi arboree;
 - b) incentivare la riconversione a colture arboree degli incolti e dei seminativi sui versanti sabbiosi.
6. Nel Sottosistema delle Colline del Bozzone vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:
 - a) ampliare la consistenza della vegetazione autoctona, assicurandone la connettività con la vegetazione igrofila.
 - b) conservare la qualità degli assetti edilizi e delle pertinenze, in particolare intorno alle grandi fattorie ed agli aggregati storici, escludendo previsioni di aree di trasformazione integrata;
 - c) incentivare la riconversione degli incolti e dei seminativi sui versanti sabbiosi, la coltivazione dell'oliveto intorno agli edifici storici e nei versanti sabbiosi, nonché la coltivazione del vigneto in forme appropriate alla morfologia;
 - d) evitare la separazione fisica e visiva tra il resede degli edifici ed il territorio circostante.

Art. 75. Obiettivi specifici per il Sistema di Paesaggio dei Rilievi Calcarei

1. Il PS assume quali obiettivi per il Paesaggio dei Rilievi Calcarei:
 - a) orientare la gestione dei boschi verso assetti caratterizzati da elevata naturalità e da elevata diversità biologica e strutturale;
 - b) tutelare i boschi antichi e gli esemplari vetusti;
 - c) mantenere le radure quali elementi di diversificazione del mosaico ambientale e come punti di vista privilegiati;
 - d) limitare le nuove edificazioni agli annessi agricoli la cui necessità sia documentata dai PMAA, nonché alle strutture necessarie alla fruizione ricreativa dell'area, escludendo previsioni di aree di trasformazione integrata ;
 - e) assicurare, anche attraverso l'istituzione di aree protette ed in coordinamento con i comuni limitrofi, la tutela delle aree di elevata qualità ambientale, coniugandola con le forme di fruizione proprie di un parco urbano territoriale.

Sezione II. I criteri di gestione

Art. 76. La disciplina per il Sistema dei Paesaggi di Fondovalle

1. Le aree di trasformazione ricadenti nei Paesaggi di Fondovalle sono individuate dal RU privilegiando, a parità di requisiti funzionali, le aree che presentano uno o più dei seguenti requisiti:
 - a) collocazione nel Sottosistema delle Alluvioni Collinari;
 - b) assente o moderato rischio idraulico;
 - c) elevato grado di alterazione pregresso della tessitura agraria originaria.
2. In ragione della sua integrità ed unitarietà di paesaggio testimone delle bonifiche settecentesche, nel Sottosistema di Pian del Lago non sono da prevedersi trasformazioni edilizie ed urbanistiche.
3. Come misura di compensazione per le aree di nuova urbanizzazione previste da interventi di trasformazione integrata è da prevedersi l'impianto di una superficie a bosco la cui estensione è stabilita dal RU.
4. In ragione della storica assenza di insediamenti rurali, nei Sottosistemi delle Alluvioni Collinari e delle Pianure di Fondovalle possono essere richiesti attraverso i PMAA, previa dimostrazione della loro necessità, esclusivamente annessi agricoli.
5. I PMAA redatti da aziende ricadenti in tutto od in parte nel Sistema dei Paesaggi di Fondovalle assumono come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie:
 - a) ripristino della rete scolante originaria della bonifica;

- b) favorire lo sviluppo della vegetazione igrofila, da ottenersi attraverso la cessazione delle coltivazioni lungo una fascia di almeno 20 m. di spessore misurata a partire dal limite delle formazioni igrofile esistenti o, in loro assenza, di 25 m. a partire dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua;
 - c) incremento o ripristino di elementi lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e lungo i confini dei campi.
6. Gli interventi di restauro e recupero ambientale che interessano il Sistema dei Paesaggi di Fondovalle, promossi da soggetti pubblici o privati, assumono come azioni prioritarie il miglioramento della continuità ambientale e l'incremento della consistenza della vegetazione igrofila, nonché l'aumento della consistenza boschiva e della vegetazione autoctona lungo le divisioni dei campi.
7. Il RU definisce nello specifico le tipologie, i materiali e le dimensioni delle strutture precarie o degli annessi suscettibili di riqualificazione o di eliminazione.

Art. 77. La disciplina per il Sistema dei Paesaggi delle Crete

1. Le aree di trasformazione integrata che prevedono nuove occupazioni di suolo sono individuate dal RU esclusivamente in aderenza o prossimità di insediamenti esistenti, privilegiando il riuso di aree già urbanizzate.
2. Le aree di trasformazione integrata sono realizzate in coerenza con le indicazioni di cui al co. 3 del precedente art. 76.
3. Salvo imperativi tecnici, da dimostrarsi esplicitamente, le residenze rurali e gli annessi richiesti attraverso i PMAA, nonché eventuali addizioni edilizie puntuali saranno realizzati in corrispondenza dei ripiani sommitali dei crinali, con esclusione dei versanti e degli impluvi.
4. I PMAA redatti da aziende ricadenti in tutto o in parte nel Sistema dei Paesaggi delle Crete assumono come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie:
- d) restringimento della maglia dei campi, limitandone l'estensione unitaria ad un massimo di 15 ha;
 - e) ripristino delle colture arboree sui crinali in prossimità degli edifici;
 - f) creazione di boschetti autoctoni isolati in posizione di crinale;
 - g) incremento della vegetazione naturale negli impluvi, da ottenersi arretrando le arature e le semine di almeno 5 m da ogni lato dell'impluvio e non disturbando l'affermazione dei processi evolutivi naturali.
5. Gli interventi di ripristino o restauro ambientale che interessano il Sistema dei Paesaggi delle Crete, promossi da soggetti pubblici e privati, assumono come azioni prioritarie quelle indicate nel precedente co. 4.

Art. 78. La disciplina per il Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose

1. Nel Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose, le aree di trasformazione integrata che interessano suoli non urbanizzati sono da prevedersi esclusivamente:
- h) nel Sottosistema dei Crinali delle strade Massetana e Grossetana; le addizioni edilizie sono da realizzarsi in contiguità ad insediamenti esistenti, ed attraverso un controllo rigoroso della intervisibilità con il centro urbano di Siena;
 - i) nel Sottosistema dei Crinali dell'Osservanza, Vignano e Santa Regina; le addizioni edilizie sono da realizzarsi in aree legate da debole intervisibilità con il centro urbano di Siena, prossime ad aree urbanizzate compatte già esistenti e selezionando siti che non presentino tessiture agrarie di pregio.
2. Le aree di trasformazione integrata sono realizzate in coerenza con le indicazioni di cui al co. 3 del precedente art. 76.
3. In alternativa o a completamento delle misure di compensazione ambientale di cui al precedente comma, possono essere realizzati, in misura stabilita dal RU, operazioni di manutenzione e restauro di paesaggi agrari tradizionali, da rendere fruibili al pubblico.
4. In considerazione della eccezionale qualità paesaggistica dei luoghi, nonché della frammentazione della struttura aziendale, nei Sottosistemi dello Sperone di Siena, dei Crinali di Belcaro, Agostoli e Monastero, nonché in quello dei Crinali dell'Osservanza, Vignano e Santa Regina è esclusa la possibilità di realizzare nuove residenze rurali attraverso i PMAA.

5. Nei Sottosistemi dei Crinali delle strade Massetana e Grossetana ed in quello delle Colline del Bozzone è ammessa la realizzazione di residenze rurali e annessi agricoli la cui necessità sia dimostrata attraverso un PMAA; i nuovi edifici sono da collocare in aderenza ad edifici od aggregati esistenti.
6. I PMAA redatti da aziende ricadenti in tutto od in parte nel sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose assumono come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie:
 - a) incremento della consistenza della vegetazione autoctona, in specie negli impluvi;
 - b) incremento delle coltivazioni arboree, in particolare dell'olivo, nei ripiani di crinale in prossimità degli edifici;
 - c) sostituzione delle recinzioni murarie con siepi ed alberature con esclusione delle recinzioni facenti parte del patrimonio storico. Gli elementi di verde dovranno essere scelti tra specie autoctone. Il RU disciplina le modalità di messa a dimora delle siepi al fine della eventuale salvaguardia della proprietà;
 - d) manutenzione e risarcimento delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti);
 - e) articolazione delle superfici coltivate con vigneti a maglia larga, perseguendo una dimensione dei campi inferiore a 5 ha;
 - f) riconversione colturale dei seminativi e dei vigneti in pendenza.
7. Gli interventi di ripristino o restauro ambientale che interessano il Sistema dei Paesaggi delle Colline Sabbiose, promossi da soggetti pubblici e privati, assumono come azioni prioritarie l'eliminazione degli incolti nelle aree limitrofe agli insediamenti storici murati, nonché gli interventi di cui al precedente co. 6.

Art. 79. La disciplina per il Sistema di Paesaggio dei Rilievi Calcarei

1. Nel sistema di Paesaggio dei Rilievi Calcarei non sono da prevedersi nuove occupazioni di suolo a fini residenziali, produttivi o infrastrutturali.
2. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di annessi agricoli la cui necessità sia dimostrata attraverso un PMAA.
3. I PMAA redatti da aziende ricadenti in tutto od in parte nel paesaggio dei Rilievi Calcarei assumono come interventi di miglioramento ambientale una o più delle seguenti tipologie:
 - a) allungamento dei turni di ceduazione;
 - b) tutela di esemplari arborei vetusti e di formazioni boschive prossime alla tappa matura.
4. Gli interventi finalizzati a favorire la fruizione naturalistica e ricreativa sono da prevedersi anche nell'ambito di un progetto unitario esteso all'intero SIR 89 "Montagnola senese", da concordarsi con i comuni interessati.
5. Gli interventi di ripristino o restauro ambientale che interessano il Sistema dei Paesaggi dei Rilievi Calcarei, promossi da soggetti pubblici e privati, assumono come azioni prioritarie la tutela degli habitat rari e la gestione con finalità naturalistiche delle formazioni boschive mature.

Capo V. Lo statuto della città e degli insediamenti

Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni

Art. 80. Profili ed articolazione della risorsa

1. Lo Statuto della Città e degli Insediamenti intende garantire ai cittadini una qualità abitativa elevata ed il più possibile omogenea, attenuando le attuali differenze tra le diverse parti del sistema insediativo.
2. Lo Statuto della Città e degli Insediamenti specifica in tal senso gli obiettivi da perseguire coordinando le differenti componenti che contribuiscono alla qualità insediativa, ed in particolare:
 - a) la gestione del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici esistenti;
 - b) le addizioni e trasformazioni urbanistiche, sia di natura residenziale che produttiva e di servizio;
 - c) la consistenza e distribuzione dei servizi, sia di rango elevato che di uso quotidiano.

3. Lo Statuto della Città e degli Insediamenti è riferito al *Sistema funzionale degli insediamenti*, articolato nei seguenti Sottosistemi, caratterizzati da elevata omogeneità interna sotto i profili della forma urbana, delle caratteristiche prevalenti degli edifici e delle funzioni insediative:
- a) Centro Storico
 - b) Propaggini del Centro Storico
 - c) Urbanizzato compatto
 - d) Filamenti urbani
 - e) Filamenti del territorio aperto
 - f) Insediamento rurale diffuso
 - g) Urbanizzato di confine
 - h) Aree miste (commerciali, artigianali e dei servizi)
 - i) Verde Urbano e Territoriale

Art. 81. Obiettivi generali per il Sistema Funzionale degli Insediamenti

1. Il PS persegue, nel complesso del Sistema Funzionale degli Insediamenti, i seguenti obiettivi generali:
- a) garantire la integrità, la persistenza e l'evoluzione delle caratteristiche distintive degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento agli edifici dichiarati di notevole interesse pubblico, agli spazi pubblici antichi e recenti, ai pattern insediativi del territorio aperto;
 - b) promuovere, in una logica di coerenza con le indicazioni emerse dagli studi per lo SMaS, forme di coordinamento con i comuni contermini, al fine di incrementare con una azione comune la qualità degli insediamenti sorti in prossimità dei confini comunali;
 - c) migliorare la vivibilità e la qualità percettiva e funzionale degli spazi pubblici, da intendersi quali luoghi privilegiati di incontro e di riferimento identitario, anche accogliendo le indicazioni emerse dai processi partecipativi ed in particolare gli esiti del *Piano regolatore delle cittadine e dei cittadini (PRC²)*;
 - d) realizzare le addizioni residenziali con forme compatte, in modo da contenere il consumo di suolo, nonché in prossimità ad insediamenti esistenti, al fine di assicurare ai nuovi residenti elevati livelli di dotazioni e servizi urbani;
 - e) limitare allo stretto indispensabile, comunque privilegiando il recupero di edifici esistenti, l'incremento del carico urbanistico nelle zone rurali, al fine di garantire ai nuovi cittadini una maggiore accessibilità ai servizi, di non incrementare le esigenze di mobilità e di preservare i paesaggi rurali da ulteriori addizioni edilizie;
 - f) favorire la trasformazione, il recupero ed il riuso delle aree dismesse e degli edifici non utilizzati, anche attraverso il partenariato tra soggetti pubblici e privati;
 - g) adottare un approccio unitario alle trasformazioni urbane, ricorrendo a strumenti quali i *programmi complessi integrati* ed operando affinché gli interventi di riqualificazione dispieghino i loro effetti positivi su ampie porzioni degli insediamenti, rendendo la qualità insediativa il più possibile omogenea nelle differenti parti della città;
 - h) pervenire ad una distribuzione complessiva delle funzioni di livello superiore – sia attuali che da realizzare – coerente con la offerta di trasporto pubblico;
 - i) applicare i principi perequativi, al fine di assicurare il contestuale perseguimento di interessi pubblici e privati;
 - j) incrementare e mettere in rete le dotazioni di verde pubblico urbano e territoriale;
 - k) incrementare la produzione di alloggi a prezzi contenuti e la disponibilità di abitazioni in affitto, sia per residenti stabili che per residenti temporanei, prevedendone la presenza all'interno delle operazioni di recupero di aree dismesse ed in quelle di nuova edificazione;
 - l) assicurare agli interventi di nuova edificazione e ai restauri un livello di qualità coerente con il contesto in cui vengono realizzati, promuovendo l'uso di tecnologie e di criteri progettuali finalizzati al risparmio energetico.

Art. 82. Obiettivi per il Sottosistema del Centro Storico

1. Il Sottosistema del Centro Storico comprende l'insediamento urbano del capoluogo cresciuto all'interno della città murata.
2. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico;
 - b) proseguire l'attività di manutenzione e restauro del patrimonio storico, ricercando forme di incentivazione;
 - c) valorizzare gli spazi pubblici pavimentati, con conservazione della forma, consistenza e carattere;
 - d) mantenere le superfici a verde (valli, giardini, orti), valorizzandole con interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica;
 - e) allontanare le funzioni incompatibili o incongruenti con il contesto;
 - f) favorire, nel recupero edilizio e funzionale di edifici sottoutilizzati, l'incremento della presenza di residenti stabili;
 - g) migliorare la mobilità nel Centro Storico attraverso una nuova regolamentazione del traffico, anche al fine di incrementare la vivibilità e qualità degli spazi pubblici;
 - h) valorizzare le strutture gestite dalle Contrade come luoghi privilegiati per la promozione di attività socio-culturali e identitarie;
 - i) favorire la diversificazione delle funzioni e delle attività economiche di qualità nel tessuto storico;
 - j) tutelare gli esercizi commerciali e dell'artigianato di servizio di valore storico;
 - k) creare una nuova centralità nel sistema piazza Gramsci - La Lizza (Parco Urbano), con riorganizzazione dei volumi esistenti, previsioni di nuove funzioni di eccellenza e valorizzazione del verde;
 - l) completare il restauro e la rifunzionalizzazione dello Spedale di Santa Maria della Scala, legandolo ad un più ampio progetto di rafforzamento delle attività culturali, espositive, ricreative e del commercio di qualità.

Art. 83. Obiettivi per il Sottosistema delle Propaggini del Centro Storico

1. Il Sottosistema delle Propaggini del Centro Storico comprende l'insediamento urbano del capoluogo cresciuto nelle immediate vicinanze della città murata e sviluppatosi fino agli anni Cinquanta lungo gli assi che si dipartivano dalle sue porte. Sono compresi in questo Sottosistema i quartieri di San Prospero, Ravacciano, Valli e Porta Camollia.
2. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) conservare l'impianto urbanistico;
 - b) favorire il recupero edilizio e funzionale di edifici sottoutilizzati, anche al fine di incrementare la presenza di residenti stabili;
 - c) proseguire l'attività di manutenzione e restauro del patrimonio storico, ricercando forme di incentivazione;
 - d) incrementare la dotazione e la qualità degli spazi pubblici, anche attraverso la creazione di elementi di centralità urbana;
 - e) incrementare la dotazione di aree verdi, anche di livello territoriale, al fine di tutelare i valori figurativi degli insediamenti;
 - f) allontanare le funzioni incompatibili o incongruenti;
 - g) estendere ad alcune particolari aree le politiche urbane proprie del Centro Storico (ZTL, Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni);
 - h) riorganizzare la mobilità introducendo elementi di filtro dei flussi in ingresso, potenziando la sosta in corrispondenza delle risalite, prevedendo una disciplina che garantisca la sosta dei residenti;
 - i) migliorare e completare i collegamenti con il Centro Storico e tra le differenti propaggini sia attraverso la continuità del verde fruibile che attraverso la creazione di percorsi pedonali.

Art. 84. Obiettivi per il Sottosistema dell'Urbanizzato Compatto

1. Il Sottosistema dell'Urbanizzato Compatto comprende gli insediamenti nati nel dopoguerra intorno alla città consolidata, nonché le principali frazioni che, a partire dagli anni Cinquanta, hanno registrato uno sviluppo incrementale delle aree urbanizzate e della popolazione.
2. Sono compresi in questo sottosistema i quartieri di Acquacalda, Petriccio, Vico Alto, San Miniato, Poggiarello, Scacciapensieri, viale Bracci e le frazioni di Taverne d'Arbia e Isola d'Arbia.
3. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) ricucire, completare e riqualificare i tessuti esistenti sia attraverso la progettazione delle aree libere sia con l'inserimento di nuove quote di edificato in aderenza o prossimità agli attuali perimetri urbani;
 - b) perseguire l'incremento del rango urbano delle frazioni di Taverne d'Arbia e di Isola d'Arbia, utilizzando una pluralità di strumenti quali la previsione di addizioni residenziali e di nuovi servizi di base (anche in coordinamento con i comuni limitrofi), la collocazione di servizi di pregio, il rafforzamento degli insediamenti produttivi, il completamento della rete viaria, il rafforzamento del TPL e l'incremento delle connessioni basate su parchi territoriali;
 - c) creare o valorizzare luoghi centrali sia attraverso la progettazione o riprogettazione degli spazi pubblici, sia attraverso il miglioramento della qualità degli arredi urbani e delle urbanizzazioni;
 - d) potenziare l'offerta abitativa, con particolare ricorso a tipologie edilizie che garantiscano una maggiore articolazione della struttura sociale;
 - e) arricchire il mix funzionale tramite l'insediamento di nuove funzioni pregiate e il potenziamento di quelle esistenti;
 - f) allontanare le funzioni incompatibili o incongruenti;
 - g) favorire la sostituzione di quote di edificato di bassa qualità;
 - h) migliorare i livelli di mobilità attraverso una migliore separazione dei flussi veicolari (di attraversamento, di penetrazione) e lo sviluppo della intermodalità;
 - i) potenziare la rete del trasporto pubblico assicurando i collegamenti tra i parcheggi scambiatori e le aree di destinazione, tenendo conto delle possibili forme di intensificazione e riorganizzazione del TPL su ferro;
 - j) realizzare parchi territoriali con funzione di connettivo tra gli insediamenti compatti ed a servizio dell'intera comunità senese.

Art. 85. Obiettivi per il Sottosistema dei Filamenti Urbani

1. Il Sottosistema dei Filamenti Urbani comprende gli insediamenti sviluppatasi in forme articolate aggregando una matrice costituita da insediamenti attestati su percorsi viari di antico impianto, divenuti oggi assi di elevata percorrenza.
2. Sono compresi in questo Sottosistema i nuclei urbani di Costafabbi, Costalpino e Sant'Andrea lungo la SS 73 Ponente-Grossetana, quelli di Valli, Cerchiaia e Coroncina lungo la SS 2 Cassia Sud, nonché il nucleo di Bottega Nova lungo la SS 408 di Montevarchi.
3. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) favorire la transizione da forme urbane elementari, impostate quasi esclusivamente su di un asse viabilistico, a tessuti più articolati e complessi;
 - b) verificare la possibilità di ottenere un ispessimento del sistema insediativo mediante la riconversione funzionale di attività incongrue o incompatibili, nonché attraverso la realizzazione di limitati interventi di completamento;
 - c) sviluppare il livello di autonomia di questi insediamenti mediante un arricchimento della dotazione di servizi e funzioni armonizzata lungo l'estensione del filamento;
 - d) riorganizzare il sistema della mobilità riducendo gli effetti negativi della sovrapposizione tra il traffico di attraversamento e i flussi originati dai filamenti stessi;
 - e) ridurre la dipendenza dal trasporto privato mediante il potenziamento del TPL e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede protetta;

- f) potenziare e riqualificare la dotazione di spazi pubblici mediante la realizzazione di luoghi di aggregazione e interventi di arredo urbano.

Art. 86. Obiettivi per il Sottosistema dei Filamenti del Territorio Aperto

1. Il Sottosistema dei Filamenti del Territorio Aperto comprende insediamenti a bassa densità sviluppatasi lungo i percorsi storici di crinale con funzioni originarie di organizzazione e gestione dell'attività agricola, così come indicati dalla Tav. C.5.04.
2. Il PS assume per questo sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico architettonico attraverso il recupero degli edifici;
 - b) assicurare sia la tutela della integrità fisica dei beni storico architettonici, che la persistenza od il ripristino della qualità dei loro rapporti con il contesto;
 - c) circoscrivere l'incremento del carico urbanistico, limitandolo alle operazioni di recupero e riuso nonché alle necessità legate allo sviluppo delle attività agricole documentate nei PMAA;
 - d) stabilire un equilibrio tra il soddisfacimento di una domanda di servizi e infrastrutture di tipo urbano, ancorché elementare, e l'esigenza di preservare la qualità di un contesto insediativo a carattere rurale;
 - e) integrare i percorsi di crinale all'interno di circuiti turistici e ambientali sostenibili (trekking, cicloturismo etc.).

Art. 87. Obiettivi per il sottosistema dell'Insediamento Rurale Diffuso

1. Il sottosistema dell'Insediamento Rurale Diffuso ricomprende sia insediamenti a struttura complessa, caratterizzati da forte articolazione e specializzazione tipologica e funzionale dell'edificato e degli spazi aperti (Monteliscai), sia insediamenti elementari isolati – storici e recenti - diffusi sul territorio.
2. Sono compresi in questo sottosistema gli insediamenti diffusi nel territorio aperto che non formano sistemi di insediamenti riconoscibili o riconducibili ai filamenti del territorio aperto di cui al precedente art. 86.
3. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico attraverso il recupero degli edifici;
 - b) tutelare e riqualificare il patrimonio edilizio rurale – sia storico che recente - con attenzione al rapporto con il contesto ed agli insediamenti di qualità;
 - c) favorire il mantenimento delle attività agricole, compatibilmente con le esigenze dei sistemi e sottosistemi di paesaggio in cui si inseriscono;
 - d) recuperare gli edifici storici non utilizzati a fini agricoli, per destinarli a funzioni residenziali, mantenendone o ripristinandone le caratteristiche tipologiche originarie;
 - e) incentivare l'eliminazione di elementi precari o incongrui.

Art. 88. Obiettivi per il Sottosistema dell'Urbanizzato di Confine

1. Questo sottosistema comprende gli insediamenti sorti in prossimità del perimetro amministrativo del Comune di Siena, dove il carico insediativo tende a concentrarsi prevalentemente all'esterno del territorio comunale con effetti sovente negativi in termini di minore funzionalità dei tessuti e ridotta leggibilità dell'impianto urbanistico.
2. Sono comprese in questo sottosistema gli insediamenti di Tognazza – Palazzetto, Volte Basse e San Rocco a Pilli.
3. In tali contesti il PS persegue i seguenti obiettivi.
 - a) limitare le ulteriori trasformazioni insediative ai soli interventi finalizzati alla razionalizzazione della struttura urbana e alla riorganizzazione della mobilità;
 - b) promuovere il ricorso a strumenti di co-pianificazione, in coerenza con i contenuti degli artt. da 145 a 149 delle presenti NTA.

Art. 89. Obiettivi per il Sottosistema delle Aree miste

1. Il Sottosistema delle Aree Miste comprende l'insieme delle aree che ospitano funzioni commerciali, artigianali e dei servizi, sviluppatesi generalmente nelle aree di fondovalle.
2. Sono comprese in questo sottosistema le aree di Massetana, Cerchiaia, Toselli-Due Ponti, Renaccio, Isola d'Arbia.
3. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) promuovere il rafforzamento del sistema produttivo locale anche mediante la realizzazione di accordi con i comuni contermini, finalizzati a conseguire più efficienti livelli di specializzazione a scala territoriale;
 - b) promuovere il riassetto funzionale delle aree prossime alla saturazione di Massetana e Toselli – Due Ponti;
 - c) promuovere il pieno utilizzo ed il rafforzamento delle aree produttive di Isola, Renaccio e Cerchiaia;
 - d) riqualificare la struttura insediativa attraverso il miglioramento della dotazione di opere di urbanizzazione e il trasferimento di attività produttive non compatibili con l'attuale ubicazione;
 - e) migliorare la accessibilità con il TPL e la sosta, anche in funzione di una maggiore integrazione tra attività produttive e commerciali, soprattutto nelle aree soggette a più intensa frequentazione;
 - f) incrementare la separazione tra flussi veicolari e traffico merci, nonché tra flussi di attraversamento e di penetrazione, anche attraverso il potenziamento e la realizzazione di viabilità di servizio.

Art. 90. Obiettivi per il Sottosistema del Verde Urbano e Territoriale

1. Il Sottosistema del Verde Urbano e Territoriale è costituito dall'insieme integrato di spazi pubblici o comunque aperti alla fruizione pubblica, che contribuisce all'incremento della qualità insediativa attraverso una offerta di opportunità ricreative associate in misura variabile a forme di tutela della biodiversità e di rafforzamento della rete ecologica.
2. Concorrono alla formazione di questo Sottosistema differenti tipologie di spazi aperti, costituiti da:
 - a) le aree verdi urbane esistenti o di diritto, costituite da parchi, giardini e spazi verdi pubblici esistenti o in via di realizzazione, concorrenti al soddisfacimento degli standard urbanistici ex DM. n. 1444/1968;
 - b) i parchi territoriali pubblici, nella fattispecie il Parco del Lecceto, di cui parte già di proprietà del Comune;
 - c) i parchi territoriali a carattere agricolo, istituendi (Parco di Vico Alto) o previsti nei quali, pur persistendo il regime di proprietà privata dei suoli, sono stipulati accordi e convenzioni che assicurano la fruibilità di determinati percorsi ed aree ricreative.
3. Il PS assume per questo Sottosistema i seguenti obiettivi:
 - a) gestire in maniera unitaria, incrementandone la qualità paesaggistica e la fruibilità, il territorio aperto ricompreso nella invariante "Parco del Buon Governo";
 - b) tutelare le aree verdi interne alle mura ("Valli verdi") promuovendo funzioni compatibili (orti urbani, percorsi pedonali, piccole aree di sosta) con il mantenimento delle tradizionali attività agricole, da incentivare anche attraverso il partenariato con proprietari dei suoli, enti, associazioni e contrade;
 - c) assicurare una dotazione elevata di verde urbano e territoriale, equilibrata sia per collocazione spaziale che in termini di accessibilità;
 - d) assicurare la configurazione sistemica del verde urbano e territoriale, in particolare curando le relazioni tra aree verdi interne ed esterne alle mura, le relazioni tra i corridoi con maggiore naturalità (reticolo idrografico, vegetazione ripariale) ed i parchi urbani e territoriali eventualmente attraversati, le relazioni tra le grandi aree ad elevata naturalità (Lecceto) e le aree analoghe esterne ai confini comunali.

Sezione II. I criteri di gestione generali

Art. 91. Modalità di definizione della disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia del sistema funzionale degli insediamenti

1. Il RU disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del sistema funzionale degli insediamenti in applicazione degli obiettivi di cui agli artt. da 81 a 90 e sulla base dei criteri di gestione generali e specifici di cui agli artt. da 91 a 107.
2. Il RU verifica la coerenza della sua disciplina con il complesso degli obiettivi e delle prestazioni contenute nell'intera Componente Statutaria del PS.

Art. 92. Disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia degli insediamenti urbani: prescrizioni per il RU

1. Il RU assicura la qualità degli insediamenti presenti nei centri urbani attraverso una disciplina che:
 - a) classifichi l'intero patrimonio edilizio esistente in funzione del suo valore storico e testimoniale, distinguendo in:
 - I. *edifici di rilevante valore architettonico ed ambientale*; intendendo come tali tutti gli edifici notificati di interesse storico ed architettonico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio
 - II. *edifici di valore architettonico ed ambientale*; intendendo come tali gli edifici che, indipendentemente dalla data di costruzione, presentano forme di inserimento nel tessuto urbano, qualità architettonica e formale, stato di conservazione o significatività storico testimoniale tali da renderli importanti ai fini del mantenimento delle caratteristiche qualitative dell'insediamento in cui sono collocati
 - III. *edifici di modesto valore architettonico ed ambientale*; intendendo come tali gli edifici che, indipendentemente dalla data di costruzione originaria, presentano caratteristiche architettoniche non rilevanti, scarsa significatività rispetto al contesto oppure alterazioni anche sostanziali rispetto alla configurazione originaria, comunque non di pregio
 - IV. *edifici di valore architettonico nullo*: appartengono a questa categoria edifici degradati, incompiuti o comunque estranei al contesto in cui sono inseriti.
 - b) regoli le trasformazioni del patrimonio edilizio di maggior valore al fine di tutelare o migliorare la sua integrità fisica e tipologica;
 - c) regoli le trasformazioni degli edifici di modesto valore architettonico al fine di graduare le loro modificazioni in funzione del contesto in cui si collocano;
 - d) selezioni gli edifici di valore nullo da trasformare oppure da ricostruire, garantendo il loro adeguato inserimento nel contesto in cui si collocano;
 - e) sviluppi in una logica *preprogettuale* le trasformazioni inserite nei *piani complessi di intervento* previsti dal PS in ciascuna UTOE, definendo i volumi e le caratteristiche morfotipologiche di ciascun edificio, gli allineamenti, la configurazione degli spazi pubblici, gli arredi verdi.

Art. 93. Disciplina degli interventi edilizi nei beni storico architettonici del territorio aperto: prescrizioni per il RU

1. Il RU disciplina, in funzione del valore attribuito, le trasformazioni dei BSA censiti nelle schede di rilevazione contenute nel Quadro conoscitivo.
2. Nei BSA schedati con giudizio di valore eccezionale oppure rilevante sono da consentirsi esclusivamente trasformazioni ricadenti nelle fattispecie della manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
3. Sono in ogni caso da escludersi ampliamenti volumetrici, anche interrati, per realizzare garages.
4. Il RU stabilisce le caratteristiche della documentazione da allegare alle richieste di interventi edilizi sui BSA, assicurando come requisiti minimi:
 - a) la descrizione analitica dello stato dell'edificio, con indicazione delle parti costruite nelle diverse epoche storiche e, ove possibile, delle tessiture murarie;

- b) la descrizione puntuale degli edifici eventualmente circostanti, anche se non classificati come BSA, e degli elementi presenti nel resede (pozzi, limonaie, etc.);
- c) Il quadro delle trasformazioni da realizzare.

Art. 94. Disciplina per i beni storico architettonici del territorio aperto - trasformazioni ammesse nelle aree di pertinenza e nei resede: prescrizioni per il RU

1. Il RU disciplina le trasformazioni ammesse nelle aree di pertinenza e nei resede dei BSA sulla base delle seguenti prescrizioni:
 - a) esplicitare i criteri di selezione per l'individuazione dei BSA ove le esigenze di tutela paesaggistica rendono necessaria l'individuazione di una area di pertinenza paesistica, procedendo successivamente alla loro perimetrazione, assumendo come riferimento le aree di pertinenza segnalate nella Tav. C.5.02 derivate dal PTC di Siena;
 - b) limitare le trasformazioni nelle aree di pertinenza dei BSA articolando, specificando e graduando la disciplina di cui all'art. 132 delle presenti NTA;
 - c) prevedere, per le trasformazioni edilizie sui BSA, che comportino o meno variazioni della destinazione d'uso, specifici interventi di riqualificazione del resede – inteso come area libera intimamente connessa al bene – e degli eventuali manufatti di antica formazione o giardini disegnati presenti, con contestuale eliminazione di edifici od annessi recenti fatiscenti o comunque non congruenti con gli aspetti originali del resede stesso.

Art. 95. Disciplina delle variazioni di destinazione d'uso dei beni storico architettonici del territorio aperto: prescrizioni per il RU

1. Il RU disciplina la variazione di destinazione d'uso nei beni storico architettonici del territorio aperto sulla base delle prescrizioni che seguono.
2. La variazione di destinazione d'uso è da ammettersi qualora siano verificate tutte le seguenti condizioni:
 - a) l'uso richiesto sia compatibile con le principali caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie, e la riorganizzazione interna dell'edificio sia possibile senza eccedere le modificazioni consentite in rapporto al valore storico architettonico del BSA;
 - b) l'edificio sia già dotato delle infrastrutture di accesso necessarie per l'uso previsto;
 - c) l'uso richiesto non comporti modifiche all'area di pertinenza o al resede eccedenti, in rapporto al valore storico architettonico del BSA;
 - d) il frazionamento in distinte unità abitative sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche originali e comunque non dia luogo ad unità di dimensione inferiore ad 80 mq di Snp.
3. Qualora la variazione d'uso richiesta comporti la deruralizzazione del BSA, è da prevedersi il mantenimento di un'area libera annessa (resede) di superficie variabile in funzione della dimensione e collocazione del BSA, ma comunque non inferiore ai 2.500 mq.
4. La perimetrazione dell'area libera annessa al BSA viene operata considerando:
 - a) l'andamento morfologico del terreno;
 - b) la configurazione del reticolo idrografico e degli impluvi;
 - c) la configurazione dell'ordinamento colturale preesistente e del manto vegetale;
 - d) della configurazione particellare, se rilevata, contenuta nel Catasto Leopoldino.
5. L'area annessa di cui al co. 4 è da progettarsi al fine di contestualizzare o ricontestualizzare il BSA con il territorio circostante, attenuando le cesure con il paesaggio agrario.
6. Le recinzioni, ove ritenute indispensabili, sono da schermarsi con essenze vegetali compatibili con quelle del sistema o sottosistema di paesaggio ove è collocato il BSA. Qualora la variazione d'uso comporti il frazionamento del BSA in più unità immobiliari, è da vietarsi la moltiplicazione degli accessi all'area annessa e la realizzazione di muri e/o recinzioni tra le particelle dell'area annessa collegate a ciascuna unità immobiliare.

Art. 96. Il verde urbano nei nuovi insediamenti residenziali

1. Il RU fissa la quantità di verde urbano da prevedersi nella progettazione dei PCI e degli strumenti attuativi operando in coerenza con la disciplina dell'art. 139 delle presenti NTA.
2. Nella realizzazione dei piani attuativi è da prevedersi, con modalità compatibili con lo svolgimento delle attività di cantiere, l'impianto anticipato della vegetazione arborea di progetto (pre-verdissement).

Art. 97. Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

1. Per l'intero territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:
 - a) la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
 - b) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
 - c) il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno, o in apposite cisterne interrate da utilizzare per l'accumulo di acque meteoriche da riusare.

Art. 98. La promozione della edilizia sostenibile

1. Il RU definisce le modalità per il risparmio energetico da applicarsi agli edifici esistenti ed a quelli di nuova costruzione, applicando le linee guida regionali di cui all'art. 145, co. 1 della legge reg. Toscana n. 1/2005 e, prevedendo in particolare incentivi quali la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e, la non computabilità ai fini degli indici di fabbricabilità dei maggiori volumi e superfici realizzati per il risparmio energetico e per soddisfare i requisiti di visitabilità e accessibilità.

Sezione III. Criteri di gestione dei singoli Sottosistemi

Art. 99. Disciplina del Sottosistema del Centro Storico

1. Il RU e il Piano generale del traffico urbano (PGTU), nell'ambito delle loro attribuzioni, nel Centro Storico prevedono specifici progetti e politiche per la riorganizzazione e l'aumento della sosta pertinenziale e per la revisione degli accessi.
2. Il RU stabilisce l'ambito di intervento per la realizzazione del Parco Urbano, la riorganizzazione di Piazza Matteotti (Piazza della Posta) e il collegamento con Piazza Gramsci.
3. Il RU definisce i tracciati e fissa le modalità di gestione degli accessi, dei percorsi e delle aree di sosta del parco del Buongoverno *intra moenia*, che sono realizzati attraverso specifici accordi con i proprietari delle aree.

Art. 100. Disciplina del Sottosistema delle Propaggini del Centro Storico

1. Nelle propaggini del Centro Storico il RU e il PGTU, nell'ambito delle loro attribuzioni, definiscono specifici progetti e politiche per l'ampliamento dei parcheggi di attestazione in prossimità delle risalite e per la riorganizzazione e l'aumento della sosta pertinenziale, anche attraverso l'istituzione di nuove ZTL o di sistemi innovativi per il controllo della sosta.
2. E' da istituirsi il parco del Buongoverno anche al di fuori delle mura. Nell'ambito del parco del Buongoverno *extra moenia*, il collegamento con il Centro Storico e tra le differenti propaggini è assicurato dalla creazione di percorsi pedonali e ciclabili.
3. La progettazione di nuove centralità urbane avviene nell'ambito delle perimetrazioni individuate dal RU.

4. Il Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni è esteso alle aree delle propaggini del Centro storico individuate dal RU in base alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dei tessuti, nonché alla qualità e quantità delle funzioni presenti e previste.

Art. 101. Disciplina del Sottosistema dell'Urbanizzato Compatto

1. Il RU specifica le aree in cui sono previsti aumenti di cubatura nel caso di interventi di recupero che prevedano la demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti.
2. Nelle aree perimetrare come PIC o nelle nuove espansioni si prevedono forme di convenzionamento che assicurino la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.
3. Il RU e il PGTU, nell'ambito delle loro attribuzioni, individuano le nuove fermate della metropolitana leggera, le aree per la sosta in prossimità dei nodi delle reti del TPL, i nuovi parcheggi scambiatori e le modalità di collegamento tra questi e le aree di destinazione.
4. Sono da istituirsi i parchi rurali di Vico Alto, con funzione di collegamento tra San Miniato e Vico Alto, di Torre Fiorentina, con funzione di collegamento tra Vico Alto e Lo Stellino-Viale Sclavo, il Parco delle Coste, connesso al Petriccio, e il Parco dell'Arbia, con funzione di collegamento tra Isola e Taverne.
5. Nelle aree di trasformazione e negli insediamenti esistenti devono essere individuate aree con caratteristiche di centralità che valorizzino l'identità dell'insediamento e migliorino la qualità dei rapporti sociali, attraverso la progettazione o riprogettazione degli spazi pubblici e il miglioramento della qualità degli arredi urbani e delle urbanizzazioni.

Art. 102. Disciplina del Sottosistema dei Filamenti Urbani

1. Il RU individua le aree che sono suscettibili di completare in forme urbane più evolute gli insediamenti esistenti, anche attraverso l'utilizzo di contenitori e aree liberati da attività incongrue. Il RU assicura che il completamento della forma urbana dei filamenti urbani avvenga attraverso il rafforzamento di nuclei dotati di una pluralità di funzioni, evitando la saldatura lineare degli edifici e la contestuale chiusura degli orizzonti visuali e la localizzazione in prossimità di Beni Storico-Architettonici aggregati, ancora integri dal punto di vista architettonico e dell'impianto urbanistico.
2. I nuovi insediamenti non devono interessare gli elementi di maggior pregio della tessitura agraria (Tav. C.5.03).
3. Il RU individua i servizi necessari per garantire il completamento dei filamenti e definisce il coordinamento degli accessi e dei percorsi per la fruibilità degli stessi.
4. Gli insediamenti in cui si addensa una pluralità di funzioni sono ove possibile resi autonomi rispetto alla strada principale attraverso percorsi veicolari interni e percorsi pedonali o ciclabili interni e/o in sede protetta.
5. L'individuazione e la progettazione degli arredi urbani e delle urbanizzazioni, nell'ambito del RU, deve contribuire al miglioramento della qualità degli spazi pubblici ed al mantenimento e alla valorizzazione delle visuali più significative.
6. Il RU e il PGTU, nell'ambito delle loro competenze, individuano le aree da dedicare a parcheggi scambiatori e le modalità di gestione atte a scoraggiare l'utilizzo del mezzo privato.

Art. 103. Disciplina del Sottosistema dei Filamenti del Territorio Aperto

1. Il RU disciplina le differenti componenti del sottosistema dei filamenti di territorio aperto, così come individuate nella Tav. C.5.04. sulla base dei contenuti dello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio, nonché in funzione della disciplina dei beni storico-architettonici del territorio aperto, curando che la eventuale previsione di addizioni edilizie non comporti estesi fenomeni di saldatura.
2. Il RU definisce le modalità affinché l'eventuale concessione di aumenti di volumetria riguardi i soli edifici di valore storico nullo e sia subordinata alla eliminazione di eventuali elementi in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi (annessi precari, recinzioni) o comunque alla previsione di interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico coerenti con le indicazioni dello Statuto degli ecosistemi del paesaggio e con la Tav. C.5.03.

Art. 104. Disciplina del Sottosistema dell'Insediamento Rurale Diffuso

1. Il RU disciplina il sottosistema dell'insediamento rurale diffuso, così come individuati nella Tav. C.5.0.4. sia sulla base degli obiettivi di cui all'art. 87 delle NTA che sulla base dei contenuti dello Statuto degli

ecosistemi e del paesaggio, nonché in funzione della disciplina dei beni storico-architettonici del territorio aperto.

2. L'eventuale concessione di aumenti di volumetria in edifici di valore storico nullo è subordinata alla eliminazione di eventuali elementi in contrasto con le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi (annessi precari, recinzioni) o comunque alla previsione di interventi di miglioramento ambientale coerenti con le indicazioni dello Statuto degli ecosistemi del paesaggio.

Art. 105. Disciplina del Sottosistema dell'Urbanizzato di confine

1. La disciplina del Sottosistema urbanizzato di confine così come individuato nella Tav. C.5.0.4 viene definita in sede di formazione di strumenti di co-pianificazione da parte delle amministrazioni interessate, sulla base dei contenuti indicati negli artt. da 145 a 149.

Art. 106. Disciplina del Sottosistema delle Aree Miste

1. Nelle zone industriali e artigianali, commerciali e direzionali esistenti, il RU favorisce la formazione di percorsi interni attraverso la realizzazione di una continuità tra i singoli lotti.
2. Il RU individua le aree ove sviluppare il sistema produttivo con una limitata offerta aggiuntiva di nuovi insediamenti.
3. Il RU individua le aree da sottoporre a pianificazione attuativa per la riqualificazione della struttura insediativa attraverso il miglioramento della dotazione infrastrutturale e la separazione tra flussi veicolari.
4. Per il riassetto del sottosistema delle aree miste, il RU assume, in presenza di destinazione commerciale, i criteri ed i requisiti della programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, contenuti in particolare nel d.lgs n. 114/98, nella DCR n. 233/1999 e nel Codice del commercio della Regione Toscana ex lege reg. 28/05.

Art. 107. Disciplina del Sottosistema del Verde Urbano e Territoriale

1. L'istituzione di nuovi parchi territoriali viene perseguita ricercando preventivamente l'accordo con i proprietari delle aree interessate, in merito alla concessione di servitù di passaggio in corrispondenza degli accessi, lungo i percorsi e nelle aree di sosta utili a garantire la fruizione del parco.
2. Il RU definisce i tracciati e fissa le modalità di gestione degli accessi, dei percorsi e delle aree di sosta dei parchi, che sono realizzati attraverso specifici accordi con i proprietari delle aree.

Capo VI. Lo statuto delle reti

Sezione I. Gli obiettivi e le prestazioni

Art. 108. Articolazione e campi di applicazione dello Statuto delle reti

1. Lo Statuto delle reti contiene gli obiettivi inerenti la gestione, l'efficienza e le interrelazioni di sette *Sistemi funzionali* suscettibili di incidere significativamente sulla qualità di vita dei cittadini, denominati rispettivamente:
 - a) *Sistema della rete viaria*, comprensivo delle differenti categorie di strade classificate dal Nuovo Codice della strada;
 - b) *Sistema della rete ferroviaria*, comprensivo dei tratti Siena-Empoli, Siena-Chiusi e Siena-Grosseto, limitatamente ai tracciati ricadenti nel territorio comunale;
 - c) *Sistema del ciclo dell'acqua*, comprensivo delle reti di adduzione di distribuzione e idropotabile, di collettamento delle acque usate, nonché degli impianti di trattamento dei reflui, pubblici e privati;
 - d) *Sistema del ciclo dei rifiuti*, comprensivo dei luoghi e delle attività finalizzate alla raccolta, trattamento e stoccaggio dei rifiuti, nonché alle connesse attività di informazione e sensibilizzazione dei cittadini e delle imprese;
 - e) *Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica*;
 - f) *Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano*;
 - g) *Sistema delle reti di telecomunicazione*, comprensive delle reti di cavi telefonici e di fibre ottiche, con esclusione degli impianti radiomobili, considerati nello Statuto dell'aria.

2. Gli obiettivi per i *Sistemi* di cui al precedente comma sono stati formulati con la finalità di coniugare l'efficienza settoriale delle differenti reti sia con le esigenze e con le dinamiche evolutive del sistema insediativo, sia con la compatibilità ambientale e paesaggistica di reti ed impianti.
3. Con i limiti della scala di rappresentazione di 1:10.000, la configurazione fisica dei *Sistemi* di cui al co. 1 è contenuta nelle tavole del QC; alcuni elementi significativi sono riassunti nella Tav. C.5.06.

Art. 109. Obiettivi per il Sistema della rete viaria

1. Gli obiettivi per il Sistema della rete viaria sono articolati con riferimento a quattro Sottosistemi:
 - a) il Sottosistema della rete extraurbana principale;
 - b) il Sottosistema della rete extraurbana secondaria;
 - c) il Sottosistema della rete delle strade vicinali;
 - d) il Sottosistema della rete urbana.
2. Per il *Sottosistema della rete extraurbana principale* il PS assume i seguenti obiettivi:
 - a) il PS recepisce dal PIT il ruolo della SGC E78 quale direttrice fondamentale del territorio della Toscana interna e meridionale e ne persegue l'efficienza sia attraverso gli interventi già in fase di attuazione o programmati (ampliamento a 4 corsie della Siena-Bettolle e Siena-Grosseto; realizzazione della bretella Isola d'Arbia-Monsindoli) sia mediante gli interventi necessari ad adeguare sezioni e svincoli delle tangenziali urbane agli ampliamenti ora citati;
 - b) prevedere, nell'ambito di specifici progetti di paesaggio, o attraverso l'utilizzo delle fasce di ambientazione di cui all'art. 117, un migliore inserimento percettivo delle infrastrutture da realizzare, con possibilità di estendere tale modalità di intervento alle infrastrutture esistenti.
3. Per il *Sottosistema della rete extraurbana secondaria* il PS assume i seguenti obiettivi:
 - a) mantenere l'efficienza della rete limitando gli ampliamenti alle necessità create dalla evoluzione degli insediamenti, nonché alla risoluzione di problematiche pregresse, anche di concerto con i comuni contermini;
 - b) prevedere, nella progettazione di nuovi tratti della rete e di interventi di ampliamento, la fascia di ambientazione di cui all'art. 117 delle presenti NTA;
 - c) includere in circuiti ciclopeditoni i tratti di maggiore rappresentatività paesaggistica ed ambientale, in specie se classificati come invariati dall'art. 39 delle presenti NTA, assicurandone ove possibile la connessione con la direttrice ciclabile Poggibonsi-Buonconvento.
4. Per il *Sottosistema della rete delle strade vicinali* il PS assume i seguenti obiettivi:
 - a) mantenerne l'attuale assetto e configurazione, limitando ai casi di comprovata necessità gli interventi di asfaltatura o di variazione della larghezza della sede oppure del tracciato;
 - b) incrementarne l'utilizzo ciclopeditono, sia con finalità turistiche che ricreative, assicurandone ove possibile la connessione con la direttrice ciclabile Poggibonsi-Buonconvento, nonché il ruolo di interconnessione ciclabile tra i parchi territoriali di progetto (Vico Alto, Lecceto, Arbia/Bozzone).
5. Per il *Sottosistema della rete urbana* il PS assume i seguenti obiettivi:
 - a) massimizzare l'utilizzo delle infrastrutture per la sosta (parcheggi in struttura) e per l'ausilio alla mobilità pedonale (risalite meccanizzate) finora realizzate per facilitare l'accesso al Centro Storico di Siena, integrandole con nuovi interventi al fine di garantire opportunità di accesso ragionevolmente distribuite lungo l'intero perimetro delle mura;
 - b) massimizzare, sia attraverso integrazioni infrastrutturali sia con misure gestionali di regolamentazione della viabilità e della sosta, la compatibilità tra le esigenze della mobilità urbana con quelle della fruizione in sicurezza degli spazi pubblici, del comfort acustico, della tutela dell'inquinamento atmosferico;
 - c) nelle nuove aree di trasformazione integrata evitare connessioni troppo frequenti tra viabilità locale e viabilità principale, prevedendo negli strumenti attuativi viabilità di servizio;
 - d) bilanciare le esigenze della mobilità individuale con l'offerta di mobilità pubblica, tenendo conto dei rispettivi costi sociali ed ambientali;

- e) privilegiare ed incentivare le forme di mobilità che assicurano le minori emissioni di inquinanti dell'atmosfera;
- f) orientare la regolazione della mobilità privata e l'offerta di mobilità pubblica in funzione del miglioramento della accessibilità ai principali centri attrattori (sia per motivi di studio che di lavoro);
- g) assicurare la vivibilità, la fruibilità e la sicurezza delle aree limitrofe ai plessi scolastici, operando in coerenza con le indicazioni emerse dal PRC², evidenziate nell'art. 35 delle presenti NTA;
- h) utilizzare specifici atti di pianificazione di settore, ed in particolare il *Piano generale del traffico urbano* (PGTU), come strumento di regolazione della mobilità, da aggiornare periodicamente in funzione di specifici monitoraggi.

Art. 110. Obiettivi per il Sistema della rete ferroviaria

1. Il PS considera la rete ferroviaria convergente sulla stazione di Siena come una opportunità fondamentale per l'incremento della offerta di TPL nel medio-lungo periodo.
2. Attesa la necessità di operare in una logica di area vasta, il PS considera essenziale, in una prospettiva rafforzamento del ruolo della rete ferroviaria, il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) incrementare l'offerta di mobilità su ferro favorendone l'interconnessione sia con il TPL su gomma che con la mobilità su mezzi privati (ad esempio con parcheggi scambiatori in corrispondenza delle stazioni);
 - b) aumentare il numero delle fermate interne al perimetro urbano, valorizzando in particolare la intersezione tra le linee Siena-Chiusi e Siena-Grosseto in località Renaccio.

Art. 111. Obiettivi per il Sistema del ciclo dell'acqua

1. Il PS assume come obiettivi per il Sistema del ciclo dell'acqua:
 - a) assicurare la manutenzione e l'ammodernamento della rete di adduzione e distribuzione dell'acqua per usi civili ed industriali, nonché della rete per la raccolta ed il collettamento delle acque reflue, al fine di limitare le perdite e di evitare quindi sia lo spreco della risorsa che la diffusione di inquinanti;
 - b) assicurare la manutenzione, l'ammodernamento e il completamento degli impianti di depurazione delle acque reflue;
 - c) programmare e garantire il fabbisogno aggiuntivo di risorse idriche indotto dai processi evolutivi del sistema insediativo (incremento di abitanti, di attività, di servizi);
 - d) garantire la persistenza della disponibilità della risorsa idrica attraverso attività di monitoraggio delle captazioni e degli acquiferi, nonché attraverso la formulazione di *piani di emergenza* finalizzati a fronteggiare casi di inquinamento accidentale delle falde;
 - e) verificare l'efficacia degli impianti di depurazione delle case sparse, in specie nelle aree sovrastanti gli acquiferi vulnerabili di classe 1 e 2;
 - f) prevedere, nelle aree di trasformazione integrata, la realizzazione di reti duali (raccolta separata delle acque grigie e nere), anche al fine di eventuali riusi.

Art. 112. Obiettivi per il Sistema del ciclo di rifiuti

1. Il PS assume come obiettivi per il Sistema del ciclo di rifiuti quelli formulati nel *Piano provinciale di gestione dei rifiuti* attualmente vigente.
2. Nel rispetto delle invarianti strutturali previste dai precedenti artt. 38-44, il PS recepisce, adeguandosi, le modifiche al Piano provinciale di gestione dei rifiuti che interessino il territorio comunale.

Art. 113. Obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica

1. Il PS assume per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica i seguenti obiettivi:
 - a) considerare l'impatto paesaggistico delle linee aeree, promuovendone nelle situazioni maggiormente critiche la sostituzione con linee interrato;
 - b) promuovere lo spostamento di linee ed impianti (ad esempio centraline di trasformazione) caratterizzati da bassi profili di compatibilità con gli insediamenti urbani.

Art. 114. Obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano

1. Il PS assume per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano i seguenti obiettivi:
 - a) realizzare, nelle aree di trasformazione integrata, le reti di distribuzione del gas metano contestualmente alle urbanizzazioni primarie inerenti il ciclo d'acqua;
 - b) nel rispetto delle esigenze di economicità e di programmazione, estendere la rete di distribuzione del gas metano accordando priorità alle residenze ed attività collocate in aree sovrastanti acquiferi sensibili di classe 1.

Art. 115. Obiettivi per il Sistema delle reti di telecomunicazione

1. Il PS assume, per il Sistema delle reti di telecomunicazione l'obiettivo di realizzare, nelle aree di trasformazione integrata e nelle aree per usi produttivi e commerciali, le reti per la banda larga contestualmente alle urbanizzazioni primarie.

Sezione II. I criteri di gestione

Art. 116. I criteri di gestione dello Statuto delle reti

1. Attese le attuali forme di gestione e la natura prevalentemente sovracomunale dei Sistemi e Sottosistemi funzionali inclusi nello Statuto delle reti, gli obiettivi di cui alla precedente Sezione I sono perseguiti dalla Amministrazione comunale di Siena in una logica di collaborazione con i soggetti gestori delle differenti reti nonché con le altre amministrazioni comunali interessate, nel rispetto delle reciproche competenze.
2. Gli obiettivi per i Sottosistemi della rete viaria extraurbana principale e secondaria sono perseguiti in collaborazione con Regione Toscana, Provincia di Siena e comuni limitrofi: alcuni degli interventi da realizzare sono indicati nella Parte III delle presenti NTA e nella Tav.C.5.08.
3. Gli obiettivi per il Sottosistema della rete delle strade vicinali sono perseguiti in collaborazione con la Provincia di Siena e con i comuni limitrofi a Siena.
4. Gli obiettivi per il Sottosistema della rete urbana sono perseguiti mediante gli atti della pianificazione comunale di settore, ed in particolare attraverso il PGTU, da redigersi sulla base delle prescrizioni di cui all'art. 152 delle presenti NTA, nonché con il soggetto gestore del TPL su gomma.
5. Gli obiettivi per il Sistema della rete ferroviaria sono perseguiti in collaborazione con FS spa, Regione Toscana, Provincia di Siena e comuni limitrofi a Siena.
6. Gli obiettivi per il Sistema del ciclo dell'acqua sono perseguiti in collaborazione con l'AATO 6 e con il soggetto gestore del servizio.
7. Gli obiettivi per il Sistema del ciclo rifiuti sono perseguiti in collaborazione con la Provincia di Siena.
8. Gli obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica sono perseguiti in collaborazione con le Società di gestione.
9. Gli obiettivi per il Sistema delle reti di trasporto e distribuzione del gas metano sono perseguiti in collaborazione con il gestore del servizio.
10. Gli obiettivi per il Sistema delle reti di comunicazione sono perseguiti in collaborazione con i soggetti gestori del servizio.

Art. 117. Le fasce di ambientazione delle infrastrutture lineari di trasporto

1. La realizzazione e l'ampliamento delle infrastrutture lineari di trasporto di interesse sovracomunale si attua all'interno dei corridoi infrastrutturali individuati dalla tavola C.5.06.
2. Nella progettazione di nuove infrastrutture di trasporto lineari, nonché nella progettazione di ampliamenti e varianti di tracciati esistenti, è da prevedersi una *fascia di ambientazione* all'interno della quale realizzare interventi specifici finalizzati a raccordare in termini ecosistemici, funzionali e percettivi l'infrastruttura con i contesti attraversati.
3. Gli interventi da realizzarsi all'interno delle fasce di ambientazione dovranno in particolare assicurare:
 - a) il raccordo del sedime infrastrutturale con la morfologia circostante, da ottenersi mediante modellazioni del suolo che adottino livelli di acclività compatibili con lo sviluppo delle fitocenosi autoctone, limitando ai casi di dimostrata necessità il ricorso ai muri di contenimento;

- b) il raccordo del sedime infrastrutturale con la tessitura agraria attraversata, da ottenersi anche con fitocenosi autoctone coerenti con gli stadi di recupero dinamico delle diverse serie di vegetazione;
 - c) la riconduzione alle soglie di legge dei livelli di inquinamento acustico, da ottenersi sia con strutture realizzate mediante elementi naturali quali terreno e fitocenosi sia con pannelli fonoassorbenti;
 - d) la possibilità per i piccoli animali di sottopassare o sovrappassare il sedime della infrastruttura, con intervalli tra i passaggi da definire in fase progettuale, ma comunque non superiori ai 500 m.
4. La larghezza della *fascia di ambientazione*, variabile in funzione delle sue finalità, viene determinata in sede progettuale contestualmente agli interventi necessari al perseguimento delle finalità stesse. La sua ampiezza non potrà –salvo casi di comprovata necessità- eccedere quella della fascia di rispetto stabilita dal Codice della strada.
5. Ove possibile, con priorità da stabilire in sede di RU, le fasce di ambientazione possono essere realizzate anche lungo infrastrutture lineari esistenti.

PARTE III. COMPONENTE STRATEGICA

TITOLO I. LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO TERRITORIALE

Capo I. Le strategie per la tutela dagli inquinamenti e per la messa in sicurezza del territorio

Art. 118. Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso

Le strategie per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso sono attuate in coordinamento con il gestore del servizio di illuminazione pubblica.

1. Le azioni da porre in essere riguardano:
 - a) la sostituzione degli attuali corpi illuminanti a bassa efficienza (circa il 19% del totale) con lampade ad alta efficienza;
 - b) la sostituzione, all'esterno del Centro Storico, del 60% dei tradizionali corpi illuminanti con altri di tipo cut-off.
 - c) La sostituzione nel Centro Storico, limitatamente alle vie ove non occorre evidenziare emergenze architettoniche, del 30% dei tradizionali corpi illuminanti con alcuni di tipo cut-off.

Art. 119. Interventi di risanamento acustico

1. Gli interventi di risanamento acustico da realizzarsi prioritariamente nel territorio comunale riguardano le seguenti attrezzature scolastiche:
 - a) scuola elementare e media inferiore G. Pascoli di viale Nazario Sauro;
 - b) scuola materna di Isola d'Arbia;
 - c) scuola media San Bernardino in via P.A. Mattioli;
 - d) scuola elementare Saffi in via E. Bastianini;
 - e) scuola materna Acquacalda in via L. Banchi;
 - f) asilo nido ex Omni in viale Vittorio Emanuele II;
 - g) asilo nido Acquacalda in via L. Banchi;
 - h) istituto Sacro Cuore di Gesù in via Campansi;
 - i) scuola materna Cecco Angiolieri in via Avignone.
2. Il comune individua attraverso gli atti di programmazione triennale gli interventi prioritari per il risanamento delle infrastrutture stradali urbane ed extraurbane.

Art. 120. Interventi per l'eliminazione dell'inquinamento elettromagnetico

1. Assumono rilevanza strategica ai fini della eliminazione dell'inquinamento elettromagnetico i seguenti interventi:
 - a) spostamento e rilocalizzazione della cabina primaria Siena "A" posta in viale Cavour, da concordare con Enel spa ad integrazione dei programmi di miglioramento funzionale delle linee elettriche ad alta tensione (132 kv) concluso nel settembre 2005;
 - b) interrimento delle linee ad alta tensione lungo la "strada fiume" e lungo il pendio della collina di Vicobello;
 - c) monitoraggio delle emissioni elettromagnetiche delle cabine elettriche prossime od interne agli edifici, con successiva redazione di un programma di rilocalizzazione per le situazioni problematiche emerse, da concordare con Enel spa;
 - d) accorpamento in un sito unico delle antenne radio e tv presenti nel territorio comunale, con contestuale rimozione delle installazioni attualmente collocate in località Montalbucco;
 - e) aggiornamento del *Piano di razionalizzazione delle emissioni elettromagnetiche*, previo controllo e verifica delle attuali localizzazioni delle antenne di telefonia mobile e definizione delle esigenze di adeguamento alla tecnologia Umts.

Art. 121. Il "Progetto strategico Acqua"

1. Il "Progetto Strategico Acqua" individuato nell'*Accordo istituzionale per il coordinamento delle politiche territoriali dell'area senese* intende definire politiche ed azioni di lungo periodo tese ad assicurare la persistenza e la disponibilità della risorsa idrica.
2. Il "Progetto Strategico Acqua", da svilupparsi in coordinamento con gli altri comuni dello SMaS e con l'AATO 6 è finalizzato a:
 - a) incrementare le conoscenze in merito alle caratteristiche idrodinamiche degli acquiferi;
 - b) definire scenari di protezione, salvaguardia e preallarme in grado di fronteggiare casi di inquinamento accidentale delle falde;
 - c) contribuire al monitoraggio degli usi.

Art. 122. Completamenti ed adeguamenti degli impianti di collettamento e depurazione

1. In coordinamento con i programmi del gestore del ciclo dell'acqua assumono rilevanza strategica ai fini della efficienza del sistema della depurazione i seguenti interventi:
 - a) potenziamento e adeguamento degli impianti di depurazione di Isola d'Arbia e delle Tolfe, mantenendo l'area dei siti originari;
 - b) potenziamento del collettore fognario principale dalla zona di Renaccio al depuratore di Isola d'Arbia;
 - c) realizzazione collettore fognario nella zona delle Volte Alte, Volte Basse e Ferratore;
 - d) potenziamento del collettore fognario dal quartiere di San Miniato fino al depuratore delle Tolfe;
 - e) realizzazione di alcuni tratti di collettori fognari secondari a servizio di zone periferiche.
2. In caso le capacità degli esistenti depuratori risultassero esaurite, dovrà essere considerata l'ipotesi di individuare un nuovo impianto che riduca il carico del depuratore di Isola d'Arbia, da non ampliare nella attuale sede.

Art. 123. Interventi per l'eliminazione del rischio idraulico

1. In coerenza con le indicazioni del PAI Ombrone, ed in coordinamento con la Provincia di Siena, costituisce azione prioritaria per l'eliminazione del rischio idraulico la realizzazione delle casse di espansione ubicate nella zona sottostante il Podere Rondinella, il Molino di Vallina e nell'ansa frontistante il Podere di Costaberci.
2. In tali zone viene verificata la possibilità di associare alla realizzazione delle casse di espansione una funzione di recupero ed estensione di habitat acquatici.

Capo II. Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio

Sezione I. Il rafforzamento della rete ecologica territoriale

Art. 124. Aree di reperimento per la istituzione di aree protette

1. La valorizzazione delle invarianti strutturali di Lecceto e dei corridoi fluviali, nonché il perseguimento degli obiettivi contenuti nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio vengono attuati anche attraverso l'istituzione di aree protette in applicazione della legge reg. Toscana n. 49/1995.
2. Al fine di assicurare più elevati livelli di protezione ambientale e di coerenza con le caratteristiche morfologiche dei contesti, viene perseguita l'istituzione di aree protette in collaborazione con i comuni contermini e con la Provincia di Siena.
3. Per quanto concerne il territorio comunale di Siena, costituiscono aree privilegiate per l'istituzione di aree protette:
 - a) l'area di Lecceto, ricompresa nel SIR 89 "Montagnola senese", e quindi suscettibile di essere istituita in collaborazione con i comuni di Casole d'Elsa, Colle Val d'Elsa, Monteriggioni e Sovicille;
 - b) le aree di fondovalle in sinistra idrografica del fiume Arbia, che in destra idrografica interessano i comuni di Castelnuovo Berardenga e Asciano;
 - c) le aree di fondovalle del fiume Bozzone.

4. Tenuto conto della prossimità degli insediamenti urbani e delle potenzialità insite nella fruizione delle aree protette, la loro gestione è da improntarsi a finalità multiple quali:
 - a) tutela degli habitat vulnerabili e/o rari;
 - b) tutela della funzionalità degli habitat naturali presenti;
 - c) tutela della connettività ambientale sia attraverso corridoi continui che elementi isolati di connessione (*stepping stones*);
 - d) organizzazione di spazi per attività ricreative e sportive all'aria aperta;
 - e) organizzazione di sentieri e percorsi sia per fini escursionistici che per didattica ambientale.
5. Le aree protette dovranno poter essere raggiunte dai centri urbani più vicini con percorsi ciclabili e pedonali.
6. In aggiunta alle finalità di cui al co. 4, l'istituzione dell'area protetta lungo il fiume Arbia persegue la creazione di uno spazio fruibile suscettibile di integrare i nuclei abitati di Arbia, Taverne d'Arbia, Casetta, Isola d'Arbia e Ponte a Tressa, in collaborazione con i comuni di Castelnuovo Berardenga, Asciano e Monteroni d'Arbia.

Art. 125. I parchi urbani e territoriali

1. Il PS di Siena iscrive il disegno dei parchi urbani e territoriali nel quadro più ampio della rete ecologica territoriale, perseguendo la continuità biologica tra le aree verdi urbane ed i serbatoi di naturalità costituiti dalle aree di reperimento per la istituzione delle aree protette di cui al precedente art. 124.
2. Sono componenti di questo disegno:
 - a) il parco territoriale di Vico Alto-San Miniato;
 - b) il parco del Buongoverno, comprensivo delle valli verdi interne alle mura;
 - c) il parco urbano della Fortezza;
 - d) le aree verdi di quartiere.

Art. 126. Incentivazioni per la formazione di boschi in aree incolte

1. Come contributo locale alla riduzione del CO₂, in attuazione del protocollo di Kyoto, il Comune di Siena intende promuovere la formazione di boschi coerenti con la vegetazione naturale potenziale nelle aree incolte, marginali o comunque non destinate ad altri utilizzi.
2. I boschi verranno formati lasciando il manto vegetale alle sue dinamiche evolutive naturali oppure mediante interventi di avvio che prevedano la messa a dimora di stadi pionieri successionali.
3. La formazione di boschi in aree incolte non determina alcuna modifica d'uso catastale, restando al proprietario la piena disponibilità dei suoli nella ipotesi di successivo ripristino delle colture agrarie.
4. Il RU cura il censimento delle aree incolte o abbandonate, anche al fine di sensibilizzare all'iniziativa i cittadini ed i proprietari di aree.

Sezione II. I progetti di paesaggio

Art. 127. I progetti di paesaggio proposti dal PS: configurazione spaziale e riferimenti progettuali

1. Il PS di Siena intende sperimentare la tutela attiva del paesaggio redigendo in aree particolarmente significative del territorio comunale specifici "progetti di paesaggio", così come delineati dal d.lgs n. 42/2004.
2. Sono individuate come aree prioritarie, da delimitare in dettaglio nel RU:
 - e) il parco del Buongoverno;
 - f) l'area delle coste, Petriccio e Belriguardo;
 - g) l'area di fondovalle dalla strada Fiume al Ruffolo;
 - h) l'area di fondovalle da Colonna S. Marco a Pescaia.

Art. 128. Riferimenti per gli interventi di ripristino delle formazioni boschive

1. Nei progetti di rinaturalizzazione o di gestione paesaggistica finalizzati all'incremento delle formazioni boschive, o comunque di ripristino del manto vegetale, è da assumersi come riferimento la "Carta della vegetazione potenziale" (Tav. B.8.2.04) contenuta nel QC.

Capo III. Le trasformazioni in aree agricole

Art. 129. Classificazione del territorio rurale e trasformabilità delle aree agricole

1. In applicazione dei criteri definiti nell'art. 40 della legge reg. Toscana n. 1/2005 e del precedente art. 7, il territorio comunale non urbanizzato è classificato nella sua interezza "a prevalente funzione agricola".
2. Per territorio comunale non urbanizzato è da intendersi il territorio aperto così come definito nell'art. 16 delle presenti NTA.
3. La delimitazione del territorio aperto è definita dal PRG vigente (tav. Va) sino alla ripermetrazione della stessa ad opera del RU.
4. La legge n. 122/1989 non trova applicazione nel territorio aperto, atteso il suo carattere di provvedimento mirato ad attenuare le problematiche relative al traffico urbano.

Art. 130. Criteri per la redazione dei PMAA

1. Nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie connesse alla attuazione di PMAA sono da rispettarsi le seguenti prescrizioni generali:
 - a) la nuova viabilità deve essere limitata allo stretto indispensabile, e debbono essere limitate al massimo le interferenze con la rete scolante e con il reticolo idrografico;
 - b) i nuovi edifici, salvo imperativi tecnici da motivare nel PMAA, sono da realizzarsi in contiguità con i centri aziendali esistenti, con altezze e volumi analoghi.
2. Le richieste di residenze ed annessi rurali da inserire nei PMAA terranno conto delle limitazioni indicate nell'art. 132 e nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio, considerando i sistemi e sottosistemi ove ricade l'azienda agricola.
3. I PMAA individuano i miglioramenti ambientali assumendo come riferimento essenziale gli obiettivi e la disciplina dello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio, considerando quelle di pertinenza dei sistemi e sottosistemi in cui ricade l'azienda proponente.
4. Al fine di tutelare la qualità del paesaggio agrario e di non incrementare il carico urbanistico nel territorio aperto è vietata la realizzazione di nuove strutture ricettive a carattere alberghiero.
5. Le modalità di trasformazione degli assetti colturali terranno conto dell'eventuale presenza nell'area oggetto di PMAA delle segnalazioni contenute nella Tav. C.5.03 per la permanenza della maglia fitta e di emergenze colturali (terrazzamenti e forme di policoltura) da conservare, o di situazioni problematiche (incolti, vigneti o seminativi) da correggere. Il PMAA potrà eventualmente documentare lo stato effettivo degli assetti colturali, nel caso che la situazione presente sia già modificata rispetto alla rilevazione del QC, e proporre con validi argomenti interpretazioni alternative, sempre in coerenza con gli obiettivi del PS.
6. In aggiunta alle misure di miglioramento ambientale indicate dallo Statuto degli ecosistemi e del paesaggio per ciascun sistema e sottosistema, sono considerati anche i seguenti interventi:
 - a) la eliminazione di linee elettriche aeree in disuso, oppure l'interramento di quelle attive;
 - b) la manutenzione delle strade poderali;
 - c) la eliminazione di edifici ed annessi fatiscenti, precari o comunque incongrui rispetto al contesto.

Art. 131. Disciplina per gli edifici urbani in area rurale e per gli edifici di nuova realizzazione: indirizzi per il RU

1. Coerentemente con le indicazioni della legge reg. Toscana n. 1/2005, il RU disciplina i materiali da utilizzare negli annessi agricoli di nuova realizzazione selezionandoli in funzione dell'agevole eliminazione al termine della loro vita utile.
2. Nelle trasformazioni che comportino la modifica della destinazione d'uso di immobili urbani in zona rurale (ivi comprese le strutture temporanee) e di annessi agricoli realizzati prima dell'entrata in vigore della

legge reg. Toscana n. 1/2005, il RU disciplina le categorie di intervento e, negli insediamenti in cui applicare la ristrutturazione urbanistica, disciplina le modalità di calcolo delle percentuali di volume preesistente da riutilizzare per le nuove destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 44 Legge reg. 1/2005.

Art. 132. Limiti alla edificazione in aree agricole e interventi di riqualificazione ambientale da associare alla deruralizzazione di edifici

1. In attesa della loro esatta perimetrazione e della formulazione di una disciplina urbanistica ed edilizia, da operarsi ai sensi dell'art. Z4 del PTC nell'ambito del RU, nelle aree di pertinenza indicate nella Tav. C.5.02 le forme di nuova edificazione sono limitate a quelle indicate dai successivi co. 2, 3 e 4.
2. Nei casi in cui l'area di pertinenza sia riferita ad un BSA ove sono svolte anche funzioni di azienda agricola, è possibile richiedere attraverso il PMAA la realizzazione di nuovi annessi agricoli, dimostrando l'impossibilità e/o l'inopportunità di edificarli al di fuori dell'area di pertinenza stessa.
3. I nuovi annessi agricoli vanno comunque collocati in posizione tale da non interferire con i punti di vista privilegiati del BSA. A tal fine la documentazione progettuale da presentare con il PMAA deve mostrare con chiarezza lo stato iniziale e lo stato modificato, anche confrontando ipotesi localizzative differenti.
4. La realizzazione di sistemazioni a terra ed elementi accessori quali piccole attrezzature sportive e aree di parcheggio commisurate alle reali esigenze, da realizzarsi con pavimentazioni permeabili, è subordinata nelle zone soggette a vincolo paesaggistico, ad una verifica puntuale, da parte degli uffici preposti della Amministrazione comunale, dei luoghi, dei caratteri del BSA e dei materiali da utilizzare.
5. Nelle operazioni di deruralizzazione di edifici il RU definisce gli interventi di riqualificazione ambientale sulla base delle indicazioni contenute nello Statuto degli ecosistemi e del paesaggio nonché sulla base delle indicazioni contenute nell'art. 95 delle presenti NTA.
6. Per le aziende aventi la disponibilità di più appezzamenti in proprietà o in locazione, anche non contigui e/o localizzati su comuni differenti, la realizzazione di nuova edificazione rurale nel comune di Siena è subordinata, se non puntualmente dimostrato da motivi produttivi, all'applicazione di un criterio di proporzionalità finalizzato a impedire la concentrazione di nuovi volumi agricoli in aree pregiate.
7. Il RU individua le modalità di intervento sui manufatti rurali in funzione della tipologia, dei materiali e della loro ubicazione, stabilendo altresì la dimensione minima degli alloggi, comunque non inferiore a mq. 80.
8. Nel caso di ristrutturazione urbanistica, il RU stabilisce la superficie netta di pavimento realizzabile, comunque non superiore a quella del fabbricato da trasformare.
9. Il RU stabilisce le caratteristiche a cui devono conformarsi gli interventi di ristrutturazione edilizia in caso di demolizione con ricostruzione.

Capo IV. Le strategie per l'evoluzione della città e degli insediamenti

Art. 133. Quantificazione ed articolazione dell'offerta abitativa

1. Il PS individua in 1.200.000 mc la dimensione massima degli interventi di nuova edificazione, di riqualificazione funzionale e di recupero realizzabili per edilizia abitativa primaria e secondaria, destinata ad ospitare una popolazione aggiuntiva teorica stimata pari a 7.880 abitanti. A tale previsione si aggiunge quota di edilizia speciale per 150.000 mc., corrispondente a 1.500 posti letto teorici per studenti, lavoratori e diversamente abili.
2. Il PS prevede che non meno del 40% della nuova produzione edilizia residenziale sia collocata all'interno di programmi ed interventi di recupero.

Art. 134. Riserva di una quota della produzione edilizia a residenza con finalità sociali

1. Gli interventi edilizi di trasformazione che prevedono – tra le destinazioni d'uso ammesse – la destinazione residenziale, e comportino nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica o sostituzione edilizia, contribuiscono alla produzione di residenza con finalità sociali mediante modalità definite dal RU.

2. Nelle aree di trasformazione soggette a programmi complessi di intervento (PCI) di cui all'art. 6 o soggette a strumenti urbanistici attuativi il contributo alla produzione di residenze con finalità sociali è fissato in misura non inferiore al 50% della capacità edificatoria complessiva delle stesse.
3. Il RU e le conseguenti convenzioni urbanistiche stabiliscono una ripartizione della capacità edificatoria di cui al comma 2, da suddividere secondo i criteri generali definiti dalle seguenti quote:
 - 40% della capacità edificatoria globale alla residenza in locazione a canone concertato per la durata di almeno 20 anni;
 - 40% della capacità edificatoria globale all'edilizia residenziale convenzionata;
 - 20% della capacità edificatoria globale all'edilizia residenziale sovvenzionata.
4. In mancanza di accordo, le finalità di cui ai commi precedenti sono conseguite mediante ricorso alle procedure di esproprio previste dalla vigente normativa.
5. Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti prima dell'adozione del PS.

Art. 135. Quantificazione della offerta di insediamenti produttivi (industriali e artigianali), attività terziarie e ricettive

Il PS individua la dimensione massima degli interventi di nuova edificazione, di riqualificazione funzionale e di recupero, relativamente:

1. all'insediamento di attività industriali e artigianali per complessivi 68.000 mq. di superficie coperta;
2. alla localizzazione di attività commerciali, terziarie, direzionali nonché per servizi amministrativi per complessivi 355.000 mq. di superficie lorda pavimentata;
3. all'individuazione di strutture ricettive per complessivi 18.000 mq di superficie lorda pavimentata.

Art. 136. Elementi di continuità con operazioni strategiche già avviate

1. Il PS imposta la sua strategia di sviluppo in una logica di continuità con le iniziative avviate di seguito elencate:
 - a) studio di fattibilità urbanistica dell'area dello Stadio comunale del Rastrello e delle aree limitrofe alla Fortezza Medicea, comunemente denominato "Parco urbano", di cui all'atto dir. 4491/2003;
 - b) studio di fattibilità urbanistica per la riorganizzazione funzionale dell'area di Piazza Matteotti – Piazza Gramsci, di cui alla delibera della G.C. n. 308/2001;
 - c) ampliamento del Palazzo di Giustizia di cui alla delibera della G.C. n. 308/2001;
 - d) realizzazione del nuovo stadio comunale in località Borgo Vecchio, nella zona sud del territorio comunale, di cui alla delibera del C.C. n. 244/2005;
 - e) recupero funzionale del garage ex Sita in strada di Pescaia da adibire a Parcheggio pluripiano per autovetture e autobus turistici, di cui alla delibera della G. C. n. 167/2005;
 - f) Piano particolareggiato per la realizzazione del parco di Vico Alto-San Miniato, di cui all'atto dir. N. 1211/2003;
 - g) realizzazione del Parco urbano del Tiro a Segno, posto lungo la strada di Pescaia di cui alla delibera della G.C. n. 499/2004;
 - h) realizzazione dell'immobile antistante la Stazione ferroviaria, denominato "Edificio lineare" di cui alla convenzione in data 20 dicembre 2001;
 - i) risalita meccanizzata lungo il pendio della collina frontistante la Stazione ferroviaria, di collegamento tra la Stazione FF.SS., l'edificio lineare e l'area prossima all'antiporto di Camollia, di cui alla delibera della G.C. n. 379/2002 ;

- j) terminal delle autolinee del TPL urbano e extraurbano, con funzione di nodo intermodale di livello urbano e sovracomunale, lungo via Lombardi in contiguità con la Stazione ferroviaria e la risalita meccanizzata di cui alla delibera del C.C. n. 355/1992;
- k) nuova sede dell'Amministrazione Provinciale, posta lungo viale Sardegna, in prossimità della Stazione ferroviaria, di cui alla delibera del C.C. n. 189/2004;
- l) recupero a fini prevalentemente residenziali dei volumi del Consorzio Agrario in via A. Bracci, di cui alla delibera del C.C. n. 265/2005;
- m) riorganizzazione dell'area del P.N.1.10 – Acquaviva, previsto dal vigente PRG 1990, finalizzata alla creazione della nuova centralità del quartiere di Scacciapensieri con rilevante presenza residenziale, di cui alla delibera G.C. n. 2/2005;
- n) recupero a fini prevalentemente residenziali dei volumi del Molino Muratori Taverne d'Arbia, di cui alla delibera della G.C. n. 1/2005;
- o) completamento del Piano di lottizzazione a carattere artigianale ed industriale di Renaccio, lungo la SP 136 traversa Romana-Aretina, di cui alla delibera del C.C. n. 237/2005;
- p) recupero a fini residenziali dell'ex Ospedale "A. Sclavo" in via Tufi, di cui alla delibera C.C. n. 245/2002.

Art. 137. Coordinamento e programmazione degli interventi di particolare rilevanza

1. L'attuazione di trasformazioni urbanistiche di particolare rilevanza è affidata all'intesa tra soggetti pubblici e privati che il RU provvede a definire attraverso l'inserimento in aree di trasformazione integrata o in PCI.
2. La realizzazione di tali interventi è coordinata in particolare con la contestuale realizzazione delle infrastrutture per la mobilità e con l'estensione dei servizi di TPL che ne assicurino nell'immediato agevoli relazioni con il contesto urbano, nonché delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie a garantire la qualità della vita urbana, ivi compresa la raccolta differenziata e la depurazione dei reflui.
3. Le aree di trasformazione integrata ed i PCI destinati a rafforzare i centri urbani di Isola d'Arbia e di Taverne d'Arbia, indicati dal PTC di Siena come facenti parte del sistema urbano comunale e dunque come luoghi privilegiati per la collocazione di nuove residenze e funzioni, sono finalizzati nel loro complesso alla costituzione di un organismo urbano unitario (la "Città dell'Arbia") che, tenendo conto delle limitazioni connesse alla presenza di aree soggette a rischio di esondazione, garantisca la piena integrazione tra i centri urbani esistenti (anche collocati nei comuni limitrofi, con le modalità specificate negli artt. 145, 146 e 148), promuovendo il rafforzamento del loro rango sia attraverso la realizzazione di nuovi poli residenziali ed attrezzature (lo stadio) lungo le direttrici di interconnessione, sia attraverso la contestuale creazione di nuove relazioni funzionali e logistiche.

Art. 138. Misure di tutela per le aree archeologiche

1. Il RU assicura la inedificabilità delle aree soggette a vincolo archeologico e definita dalla tavola B.8.1.10.
2. L'avvio di trasformazioni edilizie ed urbanistiche che comportino scavi è subordinato alla effettuazione di indagini preliminari tese a stabilire la eventuale rilevanza archeologica del sito.
3. Per assicurare operatività alle prescrizioni di cui al co. 2 l'Amministrazione comunale stabilisce idonee forme di collaborazione con l'Università di Siena.

Art. 139. Utilizzazione di indicatori quantitativi per il verde urbano da prevedere nelle trasformazioni urbane integrate

1. Al fine di stabilire le quantità di verde urbano di cui all'art. 96, il RU utilizza l'indice COS verde (Coefficiente di Occupazione dello Spazio del verde) calcolato come segue:

$$\text{COS} = \frac{(H \times S) + (H1 \times S1)}{\text{Superficie territoriale}}$$

dove:

H = Altezza degli alberi in condizioni di maturità (20 anni)

S = Superficie occupata dalla chioma degli alberi

H_1 = Altezza virtuale erba (10 cm)

S_2 = Superficie occupata dalle aiuole

Capo V. Le strategie per l'evoluzione della mobilità e delle reti

Art. 140. I completamenti della rete viaria

1. L'attuale configurazione dei Sottosistemi della rete viaria extraurbana principale e secondaria, nonché i suoi raccordi con la viabilità urbana, è da integrarsi attraverso i seguenti interventi:
 - a) razionalizzazione della viabilità negli insediamenti di via Massetana Romana e viale Toselli, con separazione dei flussi veicolari interni da quelli di scorrimento.
 - b) completamento del Lotto 1 del raddoppio del raccordo autostradale Siena-Bettolle, sino all'abitato di Ruffolo;
 - c) realizzazione della nuova Cassia da More di Cuna a Monsindoli (allaccio alla Fano-Grosseto);
 - d) completamento del raddoppio della viabilità Fano-Grosseto;
 - e) realizzazione del raddoppio della bretella di raccordo Bettolle-Grosseto, dalla località Ruffolo sino alla località Cerchiaia (lotto zero);
 - f) realizzazione della viabilità di collegamento tra la Cassia, Renaccio, Abbadia di Ruffolo e la Siena-Bettolle.
 - g) realizzazione di un collegamento tra la rotatoria Abbadia di Renaccio e all'abitato di Taverne d'Arbia;
 - h) completamento della "Strada Fiume" con il collegamento alla Siena-Firenze e alla Chiantigiana (SR 222);
 - i) riorganizzazione della viabilità intorno al Policlinico S. Maria delle Scotte;
 - j) riorganizzazione funzionale degli svincoli viari nelle zone di confine con il Comune di Monteriggioni in località Tognazza, Fornacelle, Fontebecci, via delle Regioni, via Giovanni XXIII e in prossimità dell'accesso all'abitato di Ficareto;
 - k) realizzazione di una strada di collegamento tra San Miniato e la Chiantigiana (SR 222), valutando la possibilità di utilizzare per quanto possibile la strada di Ficareto, e attestandosi allo svincolo di cui al punto precedente;
 - l) miglioramento viabilità in località Volte Basse, con realizzazione di nuovo tratto stradale per il superamento del centro abitato;
 - m) riorganizzazione funzionale della viabilità di collegamento con la località Costalpino mediante variante alla SP 73 Ponente della località Pian delle Fornaci all'abitato di Costalpino;
 - n) adeguamento della strada della Tressa per la porzione che da Cerchiaia raggiunge la zona della Coroncina;
 - o) razionalizzazione della viabilità interna dell'insediamento per attività produttive di Cerchiaia, valutando la possibilità di formare una nuova corsia a monte che consenta la realizzazione di un senso unico di marcia;
 - p) potenziamento della rete delle piste ciclabili, accordando priorità al completamento del tracciato della pista Poggibonsi-Buonconvento.
2. Ulteriori interventi inerenti il Sottosistema della rete viaria urbana, comprensiva dei parcheggi in struttura, sono individuati dai periodici aggiornamenti del PGU, che si avvale di un costante monitoraggio teso a rilevare le potenziali situazioni di criticità nel traffico di scorrimento veloce e di scorrimento locale, in particolare nel tratto Cerchiaia-Siena Nord e Strada Fiume-Ruffolo.
3. La riconfigurazione del sistema degli attracchi per i bus turistici è subordinata alla verifica di fattibilità redatta utilizzando gli esiti degli studi sulla mobilità redatti per lo SMaS.

Art. 141. Il potenziamento della rete ferroviaria

1. In coerenza con i contenuti dell'Accordo Istituzionale per il coordinamento delle politiche territoriali dell'area senese, approvato con del. C.C. di Siena del 20 settembre 2005, ed in attuazione degli obiettivi

di cui all'art. 110 delle NTA, il PS individua nello "Studio di fattibilità per la realizzazione della metropolitana leggera", l'intervento prioritario per definire le modalità e le opportunità di potenziamento della rete ferroviaria, nella logica complessiva di integrazione del TPL con la strategia di sviluppo territoriale.

- Il Comune di Siena, congiuntamente con la Provincia di Siena e con i Comuni partecipanti all'Accordo di cui al precedente comma, moduleranno le strategie di potenziamento del trasporto ferroviario in funzione degli esiti dello studio di fattibilità.

TITOLO II. LE TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE

Art. 142. Delimitazione delle UTOE

- Ai fini di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale, il Piano strutturale individua le Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE) così come indicate nella Tav. C.5.09.
- Per ogni UTOE è prevista una dotazione complessiva di spazi pubblici e riservati alle attività collettive, esistenti ed in previsione, commisurati all'entità degli insediamenti residenziali, nella misura minima inderogabile di 18 mq per abitante, come stabilito dall'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
- Per le UTOE n. 4, n. 6 e n. 9, interessate da insediamenti industriali e artigianali, si prevede una dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, in misura del 10% della superficie destinata ai nuovi insediamenti, così come stabilito dall'art. 5 co. 1 del DM n. 1444/1968.
- Per le UTOE n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, n. 7, n. 9, n. 10 e n. 11 interessate da insediamenti a carattere commerciale e direzionale si prevede una dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive in misura dell'80% della SLP degli edifici previsti, così come stabilito dall'art. 5 co. 2 del D.M. n. 1444/1968.
- Per le UTOE del territorio aperto, caratterizzate da ridotta compagine demografica e da una bassa densità abitativa, è garantita la dotazione minima di legge relativamente agli standard urbanistici, con esclusione di quelli relativi all'istruzione. Gli stessi saranno garantiti nelle UTOE confinanti. In particolare la UTOE n. 8 Arbia-Bozzone fa riferimento alle dotazioni di servizi delle UTOE 7 *Le Scotte*, mentre la UTOE n. 12 di *Lecceto* e la UTOE n. 13 *Belriguardo* fanno capo alle dotazioni delle UTOE n. 5 *Siena nord* e alla UTOE n. 11 *Costafabbi-Costalpino*.

Art. 143. Dimensionamento degli interventi nelle UTOE e specificazioni di urbanistica commerciale

- L'articolazione degli interventi relativi alla localizzazione delle nuove funzioni residenziali, terziarie (direzionale, commerciale e di servizi alla persona), ricettive, industriali e artigianali in ogni singola UTOE si basa sulla seguente ripartizione:

FUNZIONI UTOE	RESIDENZIALE				TERZIARIO	RICETTIV O	INDUSTRIALE E ARTIGIANALE
	Primario + Secondario (Abitanti)	Primario + Secondario (Mc)	Edilizia Speciale (Posti letto)	Edilizia Speciale (Mc)	Slp. (Mq)	Slp. (Mq)	Sc (Mq)
1. Sito Unesco	560	85.000	50	5.000	7.000	0	0
2. Propaggini nord	495	75.000	0	0	1.000	0	0
3. Propaggini sud	585	90.000	50	5.000	1.000	0	0
4. Massetana - Cerchiaia	65	10.000	0	0	56.000	6.000	33.000
5. Siena Nord	390	60.000	50	5.000	86.000	2.000	0
6. Stazione Toselli	430	65.000	250	25.000	78.000	0	5.000
7. Le Scotte	1315	200.000	400	40.000	84.000	500	0
8. Arbia - Bozzone	175	30.000	0	0	0	0	0
9. Città dell'Arbia	2730	410.000	500	50.000	40.000	6.500	30.000
10. Coroncina	430	65.000	150	15.000	1.000	0	0
11. Costafabbi - Costalpino	535	80.000	50	5.000	1.000	3.000	0
12. Lecceto	30	5.000	0	0	0	0	0
13. Belriguardo	140	25.000	0	0	0	0	0
TOTALE	7880	1.200.000	1.500	150.000	355.000	18.000	68.000

2. Ai fini della disciplina della urbanistica commerciale, sono da considerare:
- esercizi commerciali di vicinato (Edv) quelli aventi superficie di vendita non superiore a mq 250;
 - strutture di vendita medio-piccole (Smp) gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 250 mq e non superiore a 800 mq;
 - strutture di vendita medio-grandi (Smg) gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. E non superiore a 1500 mq;
 - grandi strutture di vendita (Gsv) quegli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq;
 - centro commerciale una media o grande struttura di vendita costituita da più esercizi commerciali inseriti in una struttura a destinazione specifica che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente; in assenza di entrambi i suddetti requisiti non si configura come centro commerciale l'insieme di esercizi commerciali pur ubicati nel medesimo organismo edilizio. In particolare in strutture a destinazione non esclusivamente commerciale.
3. Per le strutture commerciali di cui al comma precedente il RU definisce le esigenze in materia di parcheggi sulla base del seguente prospetto

Tipologia commerciale	Superficie da destinare a parcheggio di relazione mq/mq di Sv
Esercizi di vicinato alimentari e non alimentari: Sv fino a 250 mq	1.0 mq
Medio piccole strutture di vendita non alimentari: Sv > 250 e fino a 800 mq	1.5 mq
Medio piccole strutture di vendita alimentari: Sv > 250 e fino a 800 mq	1.75 mq
Medio grandi strutture di vendita non alimentari: Sv > 800 e fino a 1500 mq	1.75 mq
Medio grandi strutture di vendita alimentari: Sv > 800 e fino a 1500 mq	2.0 mq
Grandi strutture di vendita non alimentari di tipo C: Sv > 1500 e fino a 5000 mq	2.0 mq
Grandi strutture di vendita alimentari di tipo C: Sv > 1500 e fino a 5000 mq	2.5 mq
Grandi strutture di vendita non alimentari di tipo B e A: Sv > 5000 mq	2.5 mq
Grandi strutture di vendita alimentari di tipo B e A: Sv > 5000 mq	3.0 mq

4. Nel Centro Storico, al fine di sviluppare e migliorare la rete commerciale, è ammesso monetizzare i suddetti standard nel caso di cambio di destinazione d'uso per gli esercizi di vicinato, nonché per le medio-piccole nuove strutture e per gli ampliamenti delle grandi strutture esistenti.
5. Il RU definisce l'articolazione delle superfici commerciali in funzione delle tipologie di cui al precedente co. 2, tenendo conto della vigente programmazione regionale in materia.

Art. 144. Strategie di sviluppo delle UTOE

1. La descrizione delle strategie di sviluppo nelle UTOE è contenuta nelle schede di seguito riportate.

UTOE N. 1 - SITO UNESCO

DESCRIZIONE
<p>Il Centro Storico della città di Siena costituisce il luogo rappresentativo dell'insieme delle identità e delle funzioni espresse dalla comunità senese.</p> <p>L'alto valore culturale e identitario del Centro Storico è determinato dalla presenza di funzioni di livello superiore che fanno di Siena una città di rango elevato, inserita in una rete di relazioni che esulano dal livello provinciale e che invece presuppongono network relazionali di livello nazionale ed internazionale.</p> <p>A livello locale, pur persistendo un capitale sociale molto denso grazie alla presenza delle contrade e di associazioni di vario tipo, il Centro Storico è stato interessato da flussi di spopolamento verso i quartieri periferici residenziali e la campagna e da una progressiva terziarizzazione. Ad oggi, l'obiettivo da raggiungere appare quello di un giusto equilibrio tra le funzioni, attraverso un processo di ripopolamento del Centro Storico favorito anche da quote crescenti di imprese che hanno iniziato a trasferire i propri uffici al di fuori delle mura, in virtù di una migliore accessibilità e funzionalità. In tale direzione si è mossa anche l'Amministrazione Comunale, sia promuovendo il recupero ai fini abitativi di vari edifici di proprietà, sia finalizzando parte dei contributi delle Leggi Speciali per Siena per risanare residenze poste all'interno delle mura. Inoltre, il Piano della distribuzione e localizzazione delle Funzioni rappresenta lo strumento deputato a mantenere un equilibrio tra le diverse funzioni, pur privilegiando la destinazione residenziale.</p> <p>Il sistema della mobilità è caratterizzato dalla pedonalizzazione del Centro Storico. Tuttavia, esso presenta problemi di accessibilità in quanto, essendo luogo d'attività prevalente della popolazione, l'offerta di parcheggio è ormai saturata. Per migliorare l'accessibilità al Centro Antico sono stati realizzati tre impianti di risalita meccanizzata (Costone, S. Francesco, Ex Sita).</p> <p>Dal punto di vista dell'ecologia del paesaggio, il Centro Storico presenta evidentemente bassi livelli di naturalità: tuttavia, le valli interne alle mura possono diventare una risorsa strategica, se valorizzate e rese maggiormente accessibili.</p> <p>Nel 1995 il Centro Storico è stato inserito nei siti Unesco e riconosciuto patrimonio dell'umanità: questo riconoscimento rappresenta un innegabile elemento di prestigio per la città, ma nello stesso tempo sancisce una responsabilità ulteriore per i soggetti che a vario titolo partecipano al governo del suo Centro Storico.</p>
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE
<p>Il ruolo di luogo rappresentativo dell'insieme delle identità e delle funzioni espresse dalla comunità senese deve essere mantenuto, anche ricercando nuovi profili di equilibrio con le dinamiche recenti di internazionalizzazione, attraverso la limitazione degli effetti di esclusione sociale e la regolazione del mix degli usi della struttura fisica della città. A questo scopo, la strategia del PS è rivolta a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico attraverso l'attività di manutenzione e restauro del patrimonio storico; b) mantenere la presenza fisica ed il ruolo sociale delle Contrade, attraverso la valorizzazione delle strutture gestite dalle Contrade come luoghi privilegiati per la promozione di attività socio-culturali e identitarie; c) assicurare qualità e fruibilità diffusa agli spazi pubblici, sia pavimentati che verdi (valli, giardini, orti), valorizzandoli con interventi di manutenzione e di incremento della fruibilità pubblica, in particolare nell'ambito delle valli verdi <i>intra moenia</i>; d) contrastare il fenomeno di affermazione della monofunzionalità commerciale o direzionale, favorendo la diversificazione delle funzioni e delle attività economiche di qualità nel tessuto storico, tutelando gli esercizi commerciali e dell'artigianato di servizio di valore storico e favorendo l'insediamento di edilizia residenziale; e) promuovere attività ed iniziative di elevato livello culturale e sociale, anche attraverso la valorizzazione del Santa Maria della Scala; f) migliorare la mobilità attraverso una nuova regolamentazione del traffico e degli orari delle Ztl, anche al fine di incrementare la vivibilità e la qualità degli spazi pubblici. <p>Considerata la caratterizzazione dell'UTOE come Sito Unesco, tra gli obiettivi del PS c'è anche quello di indicare elementi utili per giungere alla stesura e all'approvazione di un documento che possa concretamente essere alla base delle politiche di conservazione, gestione e sviluppo del bene paesaggistico e storico-artistico, rappresentato dal Centro Storico di Siena in quanto patrimonio da consegnare alle future generazioni.</p>

AZIONI / INTERVENTI

A livello locale, il mantenimento dell'identità e della *forma urbis* del Centro Storico può essere perseguito proseguendo l'attività di manutenzione e restauro del patrimonio storico, anche attraverso forme di incentivazione. Ciò può comportare altresì l'allontanamento delle funzioni incompatibili o incongruenti con il contesto e il recupero edilizio e funzionale di edifici sottoutilizzati.

Quanto al ruolo e alla riconoscibilità della città nel circuito sovralocale, il PS prevede:

- a) il restauro e la rifunzionalizzazione del Santa Maria della Scala, legandolo ad un più ampio progetto di rafforzamento delle attività culturali, espositive, ricreative e del commercio di qualità;
- b) la creazione di una nuova centralità nel sistema piazza Gramsci - La Lizza attraverso la riorganizzazione dei volumi esistenti, la previsione di nuove funzioni di eccellenza (auditorium, nuovo Palazzo di Giustizia)
- c) la valorizzazione del verde nell'ambito del progetto Parco Urbano e della realizzazione del Parco del Buongoverno *intra moenia*, attraverso appositi accordi con i proprietari per l'istituzione di servitù di passaggio.
- d) la valorizzazione della Fortezza Medicea anche con l'utilizzo della stessa ai fini culturali, prevedendo la realizzazione di strutture fisse che eliminino la precarietà oggi presente per tali utilizzazioni.

Per quanto attiene la mobilità nel Centro Storico, il RU e il PGTU definiscono l'ampliamento e la differenziazione delle fasce orarie della ZTL, nonché limiti d'accesso per le operazioni di carico e scarico delle merci in base alle capacità e all'ingombro dei mezzi, l'incentivazione all'utilizzo di mezzi a basso inquinamento e la possibilità di realizzare parcheggi per i residenti al fine di contenere le auto parcheggiate lungo le strade. Inoltre, questi strumenti definiscono i percorsi di eventuali piste ciclabili.

Al fine del soddisfacimento delle esigenze espresse attraverso il PRC², il PS assicura nel Centro Storico, l'interrelazione tra i complessi A. Sclavo e Monumento, siti nei pressi della Fortezza Medicea, ed i plessi esterni (Pascoli, Galileo Galilei, Bandini), attraverso la realizzazione di piste ciclabili e di percorsi pedonali di collegamento tra i differenti plessi scolastici e tra questi e le aree verdi o i quartieri fuori le mura, in primis Ravacciano.

Inoltre, sono previsti interventi di riqualificazione di spazi verdi sicuri ed accessibili per i più piccoli nel parco della Lizza, e nel Prato di Sant'Agostino, di risistemazione delle strada di accesso e di moderazione del traffico veicolare in prossimità degli ingressi dei plessi scolastici, Mattioli e Sacro Cuore, nonché la creazione di spazi didattici all'aperto nelle valli verdi.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:		90.000
- di cui nuova edificazione mc.	0	
- di cui recupero mc.	85.000	
- di cui edilizia speciale mc.	5.000	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.		7.000
Ricettivo (SLP) mq.		0
Artigianale e industriale (SC) mq.		0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	1.700.761
Abitanti insediati	11.088
N. Famiglie	5.372

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	560
Edilizia speciale	50
Totale	610

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	88.565	7,99
Servizi per l'istruzione	25.225	2,27
Parcheggi	48.230	4,35
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	161.750	14,59
Totale standards	323.770	29,20

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
			s.f. mq.	Mq/ab
0	1.220	1.220	89.785	7,68
24.675	2.745	27.420	52.645	4,50
0	1.525	1.525	49.755	4,25
0	5.490	5.490	167.240	14,30
24.675	10.980	35.655	359.425	30,73

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato	24 Sedi universitarie (9 facoltà) 7 Istituti superiori (di cui 3 privati) 6 Residenze universitarie (419 p.l.) 3 Mense universitarie 12 Musei pubblici 1 Cattedrale 1 Pinacoteca 1 Orto botanico 3 Teatri 3 Scuole di perpez. musicale 1 Camera di Commercio 1 Sede bancaria 1 Fondazione bancaria 1 Stadio 4 Parcheggi scambiatori		1 Auditorium 1 Ampliamento del Palazzo di Giustizia 1 Struttura per lo spettacolo nella Fortezza Medicea 1. Ampliamento biblioteca universitaria
Servizi di base	3 Scuole medie (di cui 1 privata) 6 Scuole elementari (di cui 3 private) 4 Scuole materne (di cui 2 private) 17 Musei di contrada 67 Edifici di culto 2 Biblioteche 5 Cinema 15 Agenzie/Filiali 3 Uffici postali 7 Farmacie 5 Ambulatori/presidi Usl 1 Clinica privata 2 RSA 2 Case di riposo 1 Carcere 4 Caserme 1 Struttura sportiva comunale 6 strutture sportive scolastiche 9 strutture sportive private 1 Risalita 2 Stazioni autobus		1 Scuola elementare (spostamento della Sclavo) 1 Asilo nido 4 Parcheggi

Ricettività	70 affittacamere (523 p.l.) 20 alberghi (1560 p.l.) 5 alloggi privati (30 p.l.) 3 case per ferie (119 p.l.) 8 residenze d'epoca (87 p.l.)		
-------------	---	--	--

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

Nel caso del centro antico la sostenibilità delle nuove scelte urbanistiche è strettamente legata alla modesta entità dei previsti incrementi di popolazione residente, che si affidano esclusivamente alla promozione di interventi di recupero e che puntano a bilanciare una fisiologica contrazione degli abitanti insediati, che dovrebbe verificarsi nel medio periodo. Sul versante della dotazione infrastrutturale, poi, la previsione di nuovi servizi di eccellenza dovrebbe trovare nella congrua realizzazione di aree attrezzate per la sosta una idonea misura con cui mitigare l'impatto dei flussi richiamati dalla localizzazione di nuove funzioni di rango elevato.

UTOE N. 2 - PROPAGGINI NORD

DESCRIZIONE	
<p>Il territorio della UTOE n. 2 comprende l'insediamento urbano che si è sviluppato a nord del Centro Storico, immediatamente a ridosso della Città Murata. La sua struttura insediativa è cresciuta dagli inizi del secolo scorso fino al secondo dopoguerra, dapprima utilizzando come riferimento spaziale gli assi viari che si dipartivano dalle Porte della città, ma procedendo ad una densificazione che ha finito per interessare virtualmente l'intera superficie dell'UTOE.</p> <p>Nel complesso l'impianto urbanistico risulta ampiamente consolidato e presenta elevati valori posizionali, architettonici e immobiliari che ne hanno favorito l'ascesa sia in termini socio-economici che sotto il profilo funzionale. Ciò ha prodotto, nel corso del tempo, una significativa concentrazione di residenti, di offerta di lavoro, di servizi alla persona e di funzioni di livello superiore, e l'insieme di tali fenomeni fa sì che tale area venga percepita, almeno in parte, come una estensione "naturale" del Centro Storico.</p> <p>Il sistema della mobilità è caratterizzato da una significativa commistione di flussi di penetrazione e di flussi di attraversamento indirizzati verso il Centro Storico. Ne conseguono rilevanti problemi di congestione e di difficoltà di accesso, dal momento che tale contesto insediativo, essendo luogo d'attività prevalente della popolazione, risulta ormai caratterizzato dalla avvenuta saturazione dell'offerta di parcheggio. Per migliorare l'accessibilità al Centro Antico sono stati realizzati tre impianti di risalita meccanizzata (Costone, S. Francesco, Ex Sita). Per effetto di un processo di urbanizzazione che ha occupato nel tempo i pochi suoli disponibili, l'area presenta evidentemente un basso livello di naturalità. Ne consegue dunque una particolare rarità di parchi, giardini e altre aree verdi e, al tempo stesso, il valore strategico che queste ultime possono assumere nella attivazione di politiche di riqualificazione.</p>	
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE	
<p>A fronte delle criticità e delle potenzialità che emergono dalla descrizione precedente il PS ha definito per questa area un complesso articolato di obiettivi e, conseguentemente, di politiche che puntano rispettivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ad allontanare le funzioni incompatibili o incongruenti; b) ad incentivare le iniziative di recupero del patrimonio abitativo con cui contrastare la tendenza al declino demografico tipica delle aree centrali; c) ad estendere ad alcune particolari aree le politiche urbane già sperimentate nel Centro Storico (con la ZTL o il Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni), o di prossima elaborazione (come ad esempio il Piano di indirizzo e di regolazione degli orari); d) a riorganizzare la mobilità introducendo dei filtri di ingresso anticipati rispetto a quelli già previsti per il Centro Storico quali, ad esempio, il potenziamento della offerta di sosta in prossimità degli impianti di risalita. 	
AZIONI	
<p>In stretto collegamento con la decisione di riconoscere a parte di questo insediamento lo status di "Centro Storico" si dispongono alcune scelte qualificanti del PS, tra cui è possibile segnalare in primo luogo l'intenzione di promuovere il recupero edilizio e funzionale di edifici che al momento sono sotto-utilizzati, e che invece potrebbero consentire di incrementare la presenza di residenti stabili in misura significativa.</p> <p>Analogamente conviene richiamare le iniziative che puntano al proseguimento dell'attività di manutenzione e restauro del patrimonio storico, anche attraverso la ricerca di forme di incentivazione in grado di motivare residenti o investitori esterni.</p> <p>In stretta sinergia con le azioni appena richiamate si colloca poi la scelta di incrementare la dotazione e la qualità degli spazi pubblici presenti localmente, anche attraverso la creazione di elementi di centralità urbana che potrebbero insediarsi al posto di funzioni ritenute incompatibili o incongruenti, e il cui trasferimento verrebbe appunto favorito dalla disciplina del nuovo piano.</p>	
DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI	
Residenziale totale (V) mc:	75.000
- di cui nuova edificazione mc. 33.000	
- di cui recupero mc. 42.000	
- di cui edilizia speciale mc. 0	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	1.000
Ricettivo (SLP) mq.	0
Artigianale e industriale (SC) mq.	0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	1.987.992
Abitanti insediati	10.219
N. Famiglie	4.959

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	495
Edilizia speciale	0
Totale	495

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	13.690	1,34
Servizi per l'istruzione	102.335	10,01
Parcheggi	39.045	3,82
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	167.685	16,41
Totale standards	322.755	31,58

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
			s.f. mq.	Mq/ab
6.750	990	7.740	21.430	2,00
0	2.230	2.230	104.565	9,76
0	1.240	1.240	40.285	3,76
0	4.455	4.455	172.140	16,07
6.750	8.915	15.665	338.420	31,59

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato	5 Sedi universitarie 5 Istituti superiori 1 Mensa universitaria 1 Ufficio amministrativo 1 Caserma 1 Scuola di perfezionamento musicale 2 Parcheggi scambiatori		1. Risalita meccanizzata 1 Parcheggio e collegamento con quartiere di Ravacciano 1 Parcheggio della ex Sita 1 Parco (Tiro a Segno) Ampliamento plessi scolastici esistenti
Servizi di base	2 Scuole medie 3 Scuole elementari 3 Scuole materne 5 Asili nido (di cui 1 privato) 1 Ufficio pubblico 17 Edifici di culto 9 Filiali di banche 2 Uffici postali 1 Cinema 3 Farmacie 2 Centri servizi sanitari 1 Presidio distrettuale 1 Impianto di atletica privato ad uso pubblico 2 Impianti di basket privati ad uso polivalente 1 Impianto di basket/pallavolo privato ad uso pubblico 1 Impianto bocciodromo privato ad uso pubblico 1 Campo di calcio a 5 privato ad uso pubblico 2 Campi di calcio a 7 privati ad uso		Ampliamento plessi scolastici esistenti

	polivalente 1 Campo di calcio a 9 privato ad uso pubblico 1 Impianto di minigolf 1 Piscina 9 Impianti polivalenti privati ad uso pubblico 1 Impianto polivalente 2 Risalite 1 Cimitero		
Ricettività	8 Alberghi (350 p.l.) 23 Affittacamere (155 p. l.) 1 Case per ferie (12 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

L'elevata pressione insediativa cui già oggi è sottoposta questa UTOE ha consigliato il contenimento della nuova edificazione e, più in generale, anche la previsione di nuovi interventi di recupero, con una manovra complessiva che punta semplicemente a rimpiazzare i flussi in uscita della popolazione residente a seguito di limitati fenomeni di decentramento. Coerentemente con tale politica le iniziative ispirate a garantire la sostenibilità delle scelte di piano riguardano soprattutto il potenziamento della offerta di aree verdi, che nel complesso dovrebbe essere ben più che raddoppiata, e un consistente miglioramento della accessibilità, dovuto al miglioramento degli impianti di risalita alla città storica e alla realizzazione di nuove aree attrezzate per la sosta.

UTOE N. 3 - PROPAGGINI SUD

DESCRIZIONE	
<p>Il territorio della UTOE n. 3 comprende l'insediamento urbano che si è sviluppato a sud del Centro Storico immediatamente a ridosso della Città Murata. La sua struttura insediativa è cresciuta dagli inizi del secolo scorso fino al secondo dopoguerra, utilizzando come fondamentale matrice urbana gli assi viari di crinale che si dipartivano dalle Porte della città, e che rappresentano tuttora il supporto di un modello spaziale che conserva un prevalente carattere longitudinale. Almeno in prospettiva questo settore urbano, attualmente interessato da rilevanti carichi viabilistici, sembra destinato a ricevere gli effetti positivi di interventi infrastrutturali in fase di avanzata realizzazione (superstrada "Siena-Bettolle"), da cui ci si attende una sensibile attenuazione dei fenomeni di congestione attualmente presenti nella rete infrastrutturale.</p> <p>Grazie a questa configurazione "polidirezionale" sono ancora disponibili nell'area significative estensioni di territorio aperto, talvolta a destinazione agricola, che costituiscono una importante risorsa anche per la coincidenza di rilevanti valori paesaggistici. L'impianto urbanistico, almeno nelle aree più vicine alla cerchia delle Mura, risulta ormai consolidato e registra valori posizionali, architettonici e immobiliari di una certa importanza che, tuttavia, non hanno finora innescato consistenti fenomeni di riconversione funzionale. Ne consegue pertanto la permanenza, in tutta l'area, di una caratterizzazione prevalentemente residenziale, e una dotazione di servizi che non raggiunge il livello che sarebbe lecito attendersi data la condizione di elevata prossimità al Centro Storico.</p> <p>Anche a causa delle caratteristiche morfologiche della struttura insediativa, il sistema della mobilità si distingue per una marcata commistione tra i flussi di attraversamento indirizzati verso il Centro Storico e il traffico locale, che è reso sovente difficoltoso e con una elevata incidentalità a causa della carenza di aree per la sosta e del carattere prevalentemente extra-urbano della viabilità principale, che si riflette sul disegno degli spazi pubblici.</p>	
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE	
<p>L'analisi dei punti di forza e di debolezza ha consentito di definire degli orientamenti strategici in grado di coniugare le esigenze di tutela, proprie di un territorio che rientra integralmente nel sistema delle invariati grazie ai rapporti figurativi che si sono stabiliti tra la città murata e il paesaggio agrario, con una domanda di interventi di valorizzazione che invece può essere associata a tessuti urbani che risultano ancora carenti sotto il profilo infrastrutturale. Coerentemente con questa ricerca di equilibrio il PS punta per questa area non solo ad incrementare la dotazione e la qualità degli spazi pubblici, e in forme tali che precludano alla creazione di elementi di centralità urbana, ma anche ad estendere la superficie delle aree protette. Ciò con il duplice obiettivo di impedire la saldatura tra gli insediamenti di crinale che si sviluppano in parallelo lungo l'asse nord-sud, e di incentivare (e regolamentare) la fruizione del territorio rurale con valenze paesistiche.</p> <p>Parallelamente a questi obiettivi l'UTOE partecipa inoltre ad una strategia più generale di riorganizzazione del sistema della mobilità, che in questo caso prevede il varo di una pluralità di politiche che tendono rispettivamente ad incrementare gli spazi per la sosta dei residenti, a creare percorsi pedonali in sede protetta e ad adottare delle misure di <i>traffic calming</i> per ridurre la pericolosità dell'attraversamento veicolare di aree a prevalente destinazione residenziale.</p>	
AZIONI	
<p>Gli interventi e le azioni previsti dal PS, o affidati da quest'ultimo al RU, riguardano in primo luogo l'istituzione del Parco del Buongoverno <i>extra moenia</i>, da attuarsi prevedendo il mantenimento delle attività agricole e l'introduzione di servitù di passaggio con cui garantire il collegamento tra il Centro Storico e le differenti propaggini e favorire la realizzazione di circuiti equestri e percorsi ciclo-pedonali. Tale scelta assicura un collegamento ancora più stretto tra l'UTOE e il Centro Storico, che in questo caso si affida agli elementi di continuità ambientale e paesaggistica che caratterizzano il territorio aperto.</p> <p>Per quanto riguarda invece il settore infrastrutturale e della mobilità, il PS prevede interventi significativi nel campo della regolamentazione del traffico (ZTL, parcheggi a pagamento di superficie, ecc.) relativamente alla dotazione di nuove aree di sosta, soprattutto pertinenziali, con cui migliorare le condizioni di accessibilità anche in funzione delle previsioni abitative di una qualche consistenza contenute nel piano.</p>	
DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI	
Residenziale totale (V) mc:	95.000
- di cui nuova edificazione mc.	18.000
- di cui recupero mc.	72.000
- di cui edilizia speciale mc.	5.000
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	1.000
Ricettivo (SLP) mq.	0
Artigianale e industriale (SC) mq.	0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	5.069.396
Abitanti insediati	3.896
N. Famiglie	1.754

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	585
Edilizia speciale	50
Totale	635

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	51.610	13,25
Servizi per l'istruzione	3.365	0,86
Parcheggi	21.060	5,41
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	35.765	9,18
Totale standards	111.800	28,70

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
			s.f. mq.	Mq/ab
0	1.270	1.270	52.880	11,67
14.170	2.860	17.030	20.395	4,50
0	1.590	1.590	22.650	5,00
0	5.715	5.715	41.480	9,15
14.170	11.435	25.605	137.405	30,33

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato	1 Sede universitaria 1 Mensa universitaria		1 Parco (Buongoverno)
Servizi di base	1 Scuola materna 1 Asilo nido 1 Centro servizi sanitari 20 Edifici di culto 1 Filiale di banca 3 Case di riposo 1 Impianto bocciodromo privato ad uso pubblico 1 Campo di calcio a 5 privato ad uso pubblico 1 Impianto di pattinaggio privato ad uso pubblico 2 Impianti polivalenti privati ad uso pubblico 1 Impianto di tennis privato ad uso pubblico 3 Cimiteri		1 impianto sportivo
Ricettività	7 Alberghi (574 p.l.) 6 Affitta camere (29 p.l.) 2 Residenze turistico alberghiere (24 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

Anche a causa della particolare fragilità del paesaggio agrario ed urbano di questa UTOE, la disciplina prevista dal PS per questo territorio appare intrinsecamente ispirata ai criteri della sostenibilità. Lo dimostra la scelta di affidare agli interventi di recupero oltre il 75% della nuova offerta abitativa e, soprattutto, la decisione di realizzare un nuovo Parco per garantire la tutela dei valori figurativi di questo territorio, e per affermare una sostanziale continuità ecologica tra le aree verdi che si insinuano tra gli insediamenti di crinale e le valli verdi all'interno della cinta muraria. Tale approccio protezionistico risulta ulteriormente confermato dall'incremento delle aree per la sosta, a cui si affida il compito di assicurare una migliore separazione tra la mobilità di attraversamento e quella di penetrazione.

UTOE N. 4 - MASSETANA - CERCHIAIA

DESCRIZIONE
<p>L'unità territoriale di Massetana Cerchiaia è contraddistinta dalla presenza delle <i>aree industriali attrezzate</i> omonime, in cui il processo di urbanizzazione a sud del centro urbano è stato condizionato dalle esigenze logistiche e produttive delle attività industriali e artigianali, che hanno favorito la netta separazione dalle destinazioni d'uso a carattere residenziale.</p> <p>Tale localizzazione deriva, in primo luogo, dalla conformazione geomorfologica prevalente di aree di fondovalle caratterizzato da aree basso-collinari degli alluvioni recenti, alluvioni terrazzate, depositi eluviali e allevali, dovute alla presenza del torrente Tressa.</p> <p>Il torrente attraversa tutta la zona di Massetana, lambisce l'area di Cerchiaia per confluire nel fiume Arbia in località Ponte Tressa. Classificato come corso d'acqua di ambito B, presenta vulnerabilità medio-alta e pericolosità idraulica media nelle zone di esondazione. Non a caso, quindi, risulta tombato in alcuni punti nell'area industriale di Massetana Romana.</p> <p>In secondo luogo la localizzazione di aree industriali in questo punto è stata determinata, storicamente, dalla presenza dell'antica strada che lambiva la città proprio nella parte sud-est del centro antico, assicurando il collegamento con le campagne e il Sud della Provincia (di qui il nome Massetana-Romana). Oggi, la persistenza di aree industriali e commerciali si avvale della presenza della Tangenziale, che assicura il collegamento con il raccordo autostradale della SGC Grosseto Fano e con quello della SGC Siena-Firenze.</p> <p>La vicinanza con il centro urbano determina comunque il venir meno di una specializzazione prevalente di tipo industriale e commerciale, a favore della netta prevalenza di attività di commercio all'ingrosso ed al dettaglio cui si affiancano attività di servizio alle imprese (immobiliari e di imprese del settore informatico) oltre ad alberghi e ristoranti. Tale situazione risulta particolarmente evidente per l'area di Pescaia dove è in fase di realizzazione una struttura da adibire a centro commerciale, ricettivo e direzionale. Anche nell'area di Cerchiaia si riscontra una netta prevalenza di attività legate al commercio. Entrambe le aree non presentano capacità residue, grazie alla posizione strategica ed alla vicinanza alla città.</p> <p>Il rapporto tra le aree industriali di Cerchiaia, Massetana e Pescaia e le vie su cui si assestano risulta piuttosto problematico in termini di traffico e di congestione degli accessi: la Strada Massetana Romana infatti, rappresenta la principale via di accesso a queste aree ed alla città storica.</p> <p>Al margine dei percorsi più interni al centro città, sono localizzati parcheggi che, per la loro posizione e le caratteristiche strutturali, hanno la capacità –al momento- di configurarsi come "parcheggi di scambio" tali da costituire luoghi intermedi di approdo al centro città e parte integrante della rete di trasporto pubblico collettivo, in quanto punti terminali (od iniziali) dei percorsi delle linee di forza del trasporto pubblico collettivo. Tra questi, i parcheggi Pescaia ("Fagiolone"), Fontebranda esterna e San Marco assumono un'importanza strategica perché si situano lungo percorsi di attestazione prossimi al centro antico.</p>
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE
<p>Il PS assume per questa UTOE l'obiettivo di rafforzare il sistema produttivo locale, promuovendo il riassetto funzionale delle aree di Massetana e Toselli ed il pieno utilizzo ed il rafforzamento dell'area produttiva di Cerchiaia.</p> <p>A questo scopo, diventa prioritario il miglioramento della dotazione di opere di urbanizzazione e della viabilità interna ed esterna ai lotti. Quanto alla viabilità interna, occorre incrementare la separazione tra flussi veicolari e traffico merci, nonché tra flussi di attraversamento e di penetrazione.</p> <p>La mobilità esterna alle aree commerciali e produttive richiede un processo di miglioramento dell'accessibilità con il TPL e la sosta.</p> <p>L'UTOE in oggetto rappresenta anche il luogo strategico dell'accessibilità al Centro Storico, per cui in essa si persegue il potenziamento del sistema della sosta e la revisione del Tpl ai fini di definire un sistema integrato di accesso al centro urbano.</p>

AZIONI / INTERVENTI	
<p>Il PS indica la quantità di superficie coperta utile per la riqualificazione della struttura insediativa. Il RU definisce le aree per i nuovi insediamenti e i lotti da sottoporre a pianificazione attuativa.</p> <p>Il miglioramento della viabilità interna avviene attraverso la formazione di percorsi che garantiscano una continuità tra i singoli lotti, il potenziamento e la realizzazione di viabilità di servizio, il miglioramento della dotazione infrastrutturale, la separazione tra flussi veicolari.</p> <p>Quanto alla viabilità esterna, il perseguimento di un modello di mobilità integrata avviene attraverso il potenziamento del sistema della sosta e il collegamento con quello del Tpl. A questo scopo, tra i parcheggi lungo gli assi urbani di attraversamento e di attestazione, oltre ai parcheggi "Fagiolone" lungo strada di Pescaia e "Fontebranda esterna", l'area di sosta "Colonna San Marco" viene ampliata (130 posti auto) e viene realizzato un parcheggio multipiano interrato nell'area "ex Sita" per circa 800 posti auto e 80 posti pullman con relativa risalita meccanizzata.</p> <p>Il Piano per il Riassetto delle linee del Trasporto Pubblico Locale su gomma prevede la realizzazione (anche attraverso la conferma di servizi già esistenti) di collegamenti con alta frequenza di passaggi tra i principali parcheggi scambiatori, il centro città ed il centro antico, prevedendo e rafforzando i seguenti punti di attestazione da Cerchiaia verso il centro antico e da Pescaia e Massetana Romana sia verso il centro antico che verso il centro città.</p>	
DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI	
Residenziale totale (V) mc:	10.000
- di cui nuova edificazione mc.	0
- di cui recupero mc.	10.000
- di cui edilizia speciale mc.	0
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	56.000
Ricettivo (SLP) mq.	6.000
Artigianale e industriale (SC) mq.	33.000

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	2.365.760
Abitanti insediati	138
N. Famiglie	61

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	65
Edilizia speciale	0
Totale	65

TIPOLOGIA	STANDARD ATTUALI	
	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	12.980	94,06
Servizi per l'istruzione	0	0,00
Parcheggi	14.410	104,42
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	35.755	259,09
Totale standards	63.145	457,57

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
0	130	130	13.110	64,58
625	295	920	920	4,53
0	165	165	14.575	71,80
0	585	585	36.340	179,01
625	1.175	1.800	64.945	319,93

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI			
TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato	1 Edificio pubblico		
Servizi di base	2 Edifici di culto 2 Filiali di banche 1 Campo di calcio a 11 privato ad uso pubblico		1 Multisala
Ricettività	2 Alberghi (93 p.l.)		Strutture ricettive

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS
<p>La rilevante pressione insediativa che caratterizza attualmente questo territorio assegna alle politiche di piano il compito di promuovere una politica di riqualificazione che punta contestualmente ad arricchire il mix funzionale dell'impianto urbanistico, a favorire il trasferimento delle attività produttive non più compatibili con una localizzazione centrale e a riorganizzare la mobilità mediante una più chiara separazione dei flussi veicolari. Ne conseguono obiettivi di sostenibilità che affidano al RU il compito di subordinare gli interventi che saranno effettivamente programmati ad una verifica preventiva del loro impatto urbanistico, e dunque ad una attenta misurazione del bilancio (positivo o negativo) che potrebbe determinarsi a seguito del confronto tra i flussi richiamati dalle nuove funzioni e la minore congestione determinata invece dal trasferimento di attività pre-esistenti.</p>

UTOE N. 5 - SIENA NORD

DESCRIZIONE
<p>L'UTOE Siena Nord coincide con una sezione centrale del territorio comunale che corre lungo l'asse nord-sud, e che dal confine con il Comune di Monteriggioni si spinge fino ai margini dell'area centrale di Siena. Si tratta di un ambito caratterizzato da una elevata complessità che contiene una molteplicità di situazioni insediative diverse, tra cui si segnala una quota significativa di urbanizzato compatto, due filamenti del territorio aperto e un episodio non trascurabile di quella sorta di conurbazione che ormai unisce i territori comunali di Siena e di Monteriggioni.</p> <p>Grazie a questa concentrazione di differenti tipologie insediative, tale ambito raggiunge una soglia demografica complessiva tutt'altro che trascurabile (pari al 16,9% dell'intera popolazione comunale), e al tempo stesso una compresenza di criticità e di potenzialità che ne fanno un banco di prova di alcune tra le politiche più significative dell'intero PS.</p> <p>Quanto all'urbanizzato compatto, esso comprende una porzione rilevante degli insediamenti, tra cui Acquacalda e Petriccio, che sono nati nel dopoguerra intorno alla città consolidata, e che hanno registrato uno sviluppo piuttosto accelerato delle aree urbanizzate e della popolazione.</p> <p>Per quanto concerne invece i filamenti del territorio aperto, essi riguardano gli insediamenti a bassa densità sviluppatisi lungo i percorsi storici di crinale con funzioni originarie di organizzazione e gestione dell'attività agricola, su cui si sono successivamente innestate alcune funzioni urbane elementari.</p> <p>Per ultimo è necessario richiamare l'area dello Stellino, che si è sviluppata lungo la direttrice Siena-Firenze, e che si è distinta per il particolare dinamismo dell'ultimo ventennio.</p> <p>Evidentemente il compito di tenere insieme questi contesti insediativi è affidato alla rete infrastrutturale che, attualmente, e ancor più in prospettiva, rischia di veder compromessa almeno in parte la sua efficienza.</p>
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE
<p>A fronte della tendenza alla frammentazione che caratterizza l'intero ambito insediativo, l'obiettivo unificante indicato dal PS è costituito dalla ricucitura, dal completamento e dalla riqualificazione dei tessuti esistenti. Tale strategia punta alla creazione o alla valorizzazione di luoghi centrali non solo attraverso la progettazione degli spazi pubblici, ma anche mediante il miglioramento della qualità delle urbanizzazioni.</p> <p>Prima ancora del potenziamento dell'offerta abitativa, acquista un particolare rilievo l'arricchimento del mix funzionale tramite l'insediamento di nuove funzioni pregiate e il potenziamento di quelle esistenti, a cui si lega l'obiettivo di contrastare i pericoli di banalizzazione in cui incorrono sovente i più recenti processi di urbanizzazione.</p> <p>Sia il primo che il secondo asse strategico che abbiamo appena richiamato rischierebbero di non conseguire i risultati attesi senza un consistente impegno nel miglioramento dei livelli di accessibilità, che in questo caso si affida allo sviluppo della intermodalità e al potenziamento della rete del trasporto pubblico su ferro, anche al fine di assicurare i collegamenti tra i parcheggi scambiatori e le aree di destinazione.</p>
AZIONI
<p>Tra le azioni più qualificanti che ricadono all'interno dell'UTOE si segnala in primo luogo la realizzazione del Parco Scientifico e Tecnologico, il cui ruolo travalica evidentemente l'ambito in oggetto, ma che avrà effetti particolarmente evidenti sui processi di riqualificazione e di riconversione funzionale. In tale area la localizzazione di funzioni di eccellenza sotto il profilo direzionale, produttivo e della ricerca costituisce un fattore propulsivo di particolare importanza in vista del "riposizionamento" dell'intero quadrante urbano in chiave non solo cittadina.</p> <p>Paragonabile per scala ed importanza è poi la realizzazione della metropolitana leggera, che dovrebbe comportare un significativo spostamento dal trasporto privato, prevalentemente su gomma, al trasporto pubblico su ferro. Il successo di questa iniziativa è legato, oltre che alla verifica di fattibilità che dovrà essere compiuta sull'intero progetto, anche alla realizzazione di aree attrezzate per la sosta in corrispondenza delle fermate della metropolitana.</p> <p>Un intervento di rilievo riguarda la riprogettazione dell'area della Mens Sana e la riorganizzazione delle attrezzature sportive di livello cittadino, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti e l'utilizzo di quelle previste nel vigente strumento urbanistico, al fine di formare un nucleo insediativo compatto che sia in continuità con i sovrastanti interventi Peep e sia di raccordo con la viabilità e il parcheggio scambiatore a valle.</p> <p>Infine è il caso di segnalare un contenuto del PS particolarmente innovativo, a cui si affida il successo delle politiche rivolte alla riqualificazione e alla ricucitura del sistema insediativo di Siena Nord. Si tratta più in particolare dell'accordo di pianificazione che dovrà impegnare congiuntamente i Comuni di Siena e di Monteriggioni soprattutto per quanto</p>

riguarda la razionalizzazione e, ove necessario, la riprogettazione degli snodi infrastrutturali che assicurano il collegamento tra la rete locale e il raccordo autostradale Siena-Firenze.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:		65.000
- di cui nuova edificazione mc.	10.000	
- di cui recupero mc.	50.000	
- di cui edilizia speciale mc.	5.000	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.		86.000
Ricettivo (SLP) mq.		2.000
Artigianale e industriale (SC) mq.		0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	5.078.025
Abitanti insediati	9.008
N. Famiglie	3.963

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	390
Edilizia speciale	50
Totale	440

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	44.305	4,92
Servizi per l'istruzione	49.455	5,49
Parcheggi	48.665	5,40
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	208.405	23,14
Totale standards	350.830	38,95

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso s.f. mq.	Fabbisogno previsto s.f. mq.	TOTALE PREVISIONE s.f. mq.	TOTALE UTOE	
			s.f. mq.	Mq/ab
0	880	880	44.305	4,69
0	1.980	1.980	49.455	5,23
0	1.100	1.100	48.665	5,15
0	3.960	3.960	208.405	22,06
0	7.920	7.920	350.830	37,13

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato	1 Mensa universitaria 1 Parcheggio scambiatore 1 Centro ricerca farmaceutico		1 Centro di ricerca in biotecnologie
Servizi di base	1 Scuola media 1 Scuola elementare 4 Scuole materne (di cui 1 privata) 3 Asili nido (di cui 2 privati) 1 Presidio distrettuale sanitario 16 Edifici di culto 3 Filiali di banche 1 Ufficio postale 1 Casa di riposo 1 Bocciodromo 1 Campo di calcio a 11 privato ad uso pubblico 2 Campi di calcio a 5 privati ad uso pubblico 1 Campo di calcio a 5 1 Campo di calcio a 7 3 Campi di calcio a 7 privati ad uso		1 Ampliamento impianti sportivi (Acquacalda) 1 sede ASL

	pubblico 1 Impianto di pallavolo privato ad uso pubblico 1 Impianto di pattinaggio/ciclismo 1 Piscina 2 Impianti polivalenti privati ad uso pubblico 4 Impianti polivalenti 1 Impianto di rugby/calcio privato ad uso polivalente 1 Impianto di scherma privato ad uso pubblico 1 Campo di tennis privato ad uso pubblico 1 Cimitero		
Ricettività	8 Alberghi (665 p.l.) 2 Residence (67 p.l.) 1 Agriturismo (12 p.l.) 1 Ostello (100 p.l.) 1 Casa vacanze (21 p.l.) 1 Casa per ferie (11 p.l.) 21 Affittacamere (165 p.l.)		1 Ampliamento dell'ostello della gioventù

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

La complessità rilevante della struttura urbana dell'UTOE ha comportato l'adozione di un articolato ventaglio di iniziative tendenti a favorire la mitigazione dei possibili impatti derivanti dalle scelte individuate dal PS. Una prima misura riguarda ad esempio il contenimento degli interventi di nuova edificazione, con una offerta abitativa aggiuntiva che si affiderà in larga misura al recupero del patrimonio esistente, e che dunque non comporterà una alterazione troppo evidente dell'attuale sistema insediativo. Ad essa è possibile aggiungere una serie di interventi che si prefiggono di migliorare l'efficienza del tessuto edilizio e dell'impianto urbanistico, con misure che puntano a ridurre i fenomeni di congestione che gravano attualmente su questo territorio.

UTOE N. 6 - STAZIONE - TOSELLI

DESCRIZIONE
<p>Lo sviluppo lineare di questa UTOE racchiude almeno tre differenti sistemi funzionali: a Nord, l'ampia vallata tra Vico Alto e Torre Fiorentina – Stellino; l'area della stazione; l'area industriale di Viale Toselli- 2 Ponti.</p> <p>La vallata fa parte del sistema basso collinare delle argille marine e lacustri, e rappresenta una potenzialità in quanto elemento di connessione tra i due sistemi urbanizzati adiacenti. Al suo interno è in corso di realizzazione il tratto finale della cosiddetta “Strada-fiume” ovvero l'asse stradale denominato e progetti di localizzazione di attività produttive e di funzioni rare di livello urbano che lambiscono il lato est del centro antico.</p> <p>La stazione rappresenta il nodo intermodale sul quale si innesta la “Strada Fiume” e si attestano le linee ferroviarie Siena-Buonconvento-Monte Antico, Siena-Empoli-Firenze e Siena-Chiusi. Inoltre, la stazione rappresenta il terminal delle linee di autotrasporto extraurbane e uno dei principali snodi del Tpl. Infine, il parcheggio antistante (Piazzale Rosselli), per la sua posizione e le sue caratteristiche strutturali, si configura come “parcheggio di scambio” e, insieme alla risalita in corso di costruzione, di attestazione al centro città. Lo stesso ruolo assume il parcheggio in località Due Ponti, nell'area industriale omonima, che rappresenta il punto di approdo alla città dalla parte sud del comune.</p> <p>Le due aree di Viale Toselli – Due Ponti costituiscono il sistema produttiva più vicino alla città. In particolare viale Toselli, nata come area industriale, mantiene questa vocazione grazie alla presenza della principale azienda manifatturiera presente nel Comune di Siena, la Whirlpool, seconda solo alla Chiron. Il settore prevalente è dunque quello della produzione di elettrodomestici, cui si affianca quello dei trasporti grazie alla presenza della sede del Train (azienda di trasporto pubblico municipale). Alla vocazione industriale dell'area si affianca anche quella commerciale che, pur non essendo prevalente assume un certo rilievo soprattutto nell'area dei magazzini generali; l'area denota una presenza consistente di addetti nel settore dei servizi alle imprese, ubicati soprattutto all'interno di contenitori industriali riqualificati.</p> <p>Entrambe le aree non presentano capacità edificatorie residue e registrano difficoltà e congestioni nel sistema della mobilità interna, caratterizzato da scarse connessioni tra i diversi lotti.</p>
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE
<p>Il PS in questo sistema persegue la realizzazione di un parco urbano nella vallata interessata dal completamento della “Strada Fiume”.</p> <p>La stazione ferroviaria è elevata a nodo di testa della metropolitana leggera; a tale scopo occorre massimizzare l'utilizzo del parcheggi interrato antistante e della risalita meccanizzata verso il centro, attualmente in corso di costruzione.</p> <p>Nei pressi della stazione si concentrano due aree strategiche di trasformazione di ampie dimensioni: quella relativa al cosiddetto “edificio lineare”, per il quale occorre definire un equilibrato rapporto tra le funzioni che può contenere, e l'area dello “Scalo merci”, nella quale è in corso di realizzazione il nuovo palazzo sede degli uffici provinciali. Nella stessa aree si prevede l'installazione di funzioni direzionali, commerciali e di servizio alla persona.</p> <p>Al fine di garantire l'accessibilità a questi nuovi centri attrattori occorre orientare la regolazione della mobilità privata e l'offerta di mobilità pubblica. Inoltre, la metropolitana leggera può rappresentare il <i>trait d'union</i> tra i suddetti centri del terziario commerciale e direzionale e le aree già esistenti in Viale Toselli-Due Ponti.</p> <p>Nelle aree industriali, inoltre, il PS persegue una revisione del sistema della sosta e la separazione tra flussi veicolari e traffico merci, nonché tra flussi di attraversamento e di penetrazione, anche attraverso il potenziamento e la realizzazione di viabilità di servizio, in funzione di una maggiore integrazione tra attività produttive e commerciali.</p>

AZIONI / INTERVENTI

Nella valle tra Vico Alto e Torre Fiorentina-Stellino viene istituito il parco urbano di Vico Alto.

L'incremento delle previsioni residenziali prevede anche la costruzione di alloggi per studenti. La formazione di nuovi poli attrattori si concentra nelle aree antistanti la stazione, con il completamento dell' "Edificio lineare", e nell'area dello scalo merci. Il collegamento tra la zona della stazione e le zone industriali di Viale Toselli e Due Ponti è garantito dalla previsione di una fermata della metropolitana leggera a servizio di queste zone.

Tale fermata e un'opportuna integrazione con il TPL permettono di migliorare l'accessibilità alle aree soggette a più intensa frequentazione. Inoltre, il RU favorisce la formazione di percorsi interni attraverso la realizzazione di punti continuità tra i singoli lotti e la separazione tra flussi veicolari.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:		90.000
- di cui nuova edificazione mc.	42.000	
- di cui recupero mc.	23.000	
- di cui edilizia speciale mc.	25.000	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.		78.000
Ricettivo (SLP) mq.		0
Artigianale e industriale (SC) mq.		5.000

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	1.683.504
Abitanti insediati	520
N. Famiglie	270

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	430
Edilizia speciale	250
Totale	680

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	6.540	12,58
Servizi per l'istruzione	0	0,00
Parcheggi	32.440	62,38
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	163.950	315,29
Totale standards	202.930	390,25

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
0	1.360	1.360	7.900	6,58
2.340	3.060	5.400	5.400	4,50
0	1.700	1.700	34.140	28,45
0	6.120	6.120	170.070	141,73
2.340	12.240	14.580	217.510	181,26

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI			
QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI	ATTUALI	INTERDIPENDENZE	PREVISIONE
Servizi di rango elevato	1 Caserma VV. FF. 1 Ufficio amministrativo 1 Parcheggio scambiatore	/	1 Sede provinciale 1 Sede di uffici pubblici (Sanità, Università, Regione, Società di servizi ecc...) 1 Sede della questura
Servizi di base	1 Asilo nido (privato) 1 stazione ferroviaria 2 Filiali di banca 1 Ufficio postale 1 Edificio pubblico 1 Caserma 2 Impianti di basket/pallavolo privati ad uso pubblico 1 Impianto bocciodromo privato ad uso pubblico 1 Campo da calcio a 11 privato ad uso pubblico 2 Impianti di pattinaggio privati ad uso pubblico 1 Impianto polivalente privato ad uso pubblico 2 Campi da tennis privati ad uso pubblico 1 Tiro a segno privato ad uso pubblico		1 Asilo nido 1 scuola materna 1 Parco urbano (Strada Fiume)
Ricettività	1 affittacamere (7 p.l.) 1 albergo (85 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

Pur con limitate dimensioni territoriali, l'UTOE n. 6 è al centro di significative previsioni di trasformazione da parte del PS, che punta alla razionalizzazione e alla evoluzione di quello che costituisce attualmente il sistema produttivo più vicino alla città centrale. In tale quadro la sostenibilità delle scelte urbanistiche si affida ad un attento bilanciamento delle trasformazioni che si intende promuovere, e coerentemente con tale impostazione non solo le contenute previsioni degli interventi contemplati dalla manovra di piano costituiscono un contributo al perseguimento di obiettivi di sostenibilità, ma la decisione di realizzare il Parco di Vico Alto consente di incrementare in modo significativo la dotazione di aree verdi per abitante e, dunque, di innalzare in misura significativa il grado di naturalità dell'intera area.

UTOE N. 7 - LE SCOTTE

DESCRIZIONE	
<p>L'UTOE n. 7 – Le Scotte è stata al centro dei processi di urbanizzazione più rilevanti che la storia urbanistica della città ha conosciuto, e che hanno comportato la realizzazione, in un arco temporale relativamente breve, di un quartiere di edilizia pubblica (San Miniato) dove oggi risiedono 2.600 abitanti, del Policlinico Santa Maria alle Scotte e dell'insediamento direzionale del Monte dei Paschi.</p> <p>Per effetto della molteplicità delle funzioni che si distribuiscono in un territorio relativamente ristretto, e della entità dei flussi di livello per lo meno regionale che ne conseguono, si è ormai configurato un paesaggio urbano di tipo metropolitano che presenta rilevanti criticità, soprattutto se confrontato con gli episodi più tradizionali del contesto senese presenti anche in questo ambito (vedi i filamenti del territorio aperto di Ficareto e, soprattutto, del Castagno).</p> <p>Non diversamente da quanto è avvenuto per altre parti del quadrante settentrionale del territorio senese, l'UTOE n. 7 ha registrato alcuni fenomeni di conurbazione tra Siena e Monteriggioni, che in questo caso si sono manifestati attraverso una progressiva fusione tra gli insediamenti di Vico Alto e quelli, in territorio di Monteriggioni, di Montarioso.</p> <p>A causa della eterogeneità e della frammentazione delle forme insediative presenti, esistono tuttora componenti significative del territorio aperto la cui fruizione è tuttavia ostacolata, oltre che dalla destinazione agricola attuale, dalla stessa morfologia dell'insediamento e, soprattutto, dalle caratteristiche della rete infrastrutturale, che già oggi registra preoccupanti livelli di congestione.</p>	
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE	
<p>Le politiche di intervento che interessano l'UTOE si distribuiscono intorno a tre assi strategici, che riguardano rispettivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la conferma e il potenziamento della vocazione residenziale manifestata da questo comparto, anche al fine di alimentare interventi significativi di riqualificazione edilizia ed urbana, e di bilanciare le contemporanee iniziative del PS che puntano alla terziarizzazione e, più in particolare, allo sviluppo delle attività a carattere direzionale; b) il miglioramento delle condizioni generali di accessibilità attraverso la riorganizzazione del traffico – che dovrebbe ridurre la promiscuità tra flussi di attraversamento e di penetrazione - e alcuni interventi di potenziamento infrastrutturale; c) la realizzazione di interventi significativi in relazione all'incremento dell'offerta di verde pubblico a livello urbano e territoriale, sia per migliorare i livelli complessivi di naturalità, sia per contribuire alla "ricucitura" di episodi insediativi molto spesso autoreferenziali. 	
AZIONI / INTERVENTI	
<p>Tra le azioni più significative che ricadono all'interno dell'UTOE si segnala in primo luogo la previsione di un rilevante incremento dell'offerta residenziale, che dovrebbe portare la popolazione complessiva dagli attuali 7.200 abitanti a quasi novemila. Una quota significativa della offerta aggiuntiva proviene da interventi di recupero sul patrimonio esistente, a testimonianza della centralità assunta, soprattutto in questa UTOE, dalle politiche di riqualificazione.</p> <p>Paragonabile per scala e rilevanza a tali previsioni è poi la scelta di promuovere ulteriori localizzazioni terziarie e direzionali che, in risposta ai programmi di delocalizzazione dal Centro Storico elaborati dal Monte dei Paschi, stima in oltre 80.000 mc le quantità che dovrebbero essere messe in gioco da questa importante operazione immobiliare.</p> <p>Per quanto riguarda invece le iniziative in tema di verde pubblico, acquista un indubbio rilievo la scelta di istituire il Parco di Vico Alto, la cui notevole estensione e la particolare configurazione a ciambella si propongono di inquadrare i molti episodi di urbanizzazione contemporanea, diminuendo il loro impatto sotto il profilo paesaggistico.</p> <p>Per ultimo è il caso di segnalare gli interventi sulla mobilità che puntano a completare e riorganizzare la rete infrastrutturale con interventi di portata relativamente modesta, ma probabilmente di importanza strategica nei termini della loro capacità di risolvere vere e proprie criticità. 'E questo il caso della riorganizzazione funzionale degli svincoli viari nella zona di confine con il Comune di Monteriggioni e, soprattutto, della riorganizzazione della viabilità intorno al Policlinico Le Scotte.</p>	
DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI	
Residenziale totale (V) mc:	240.000
- di cui nuova edificazione mc.	120.000
- di cui recupero mc.	80.000
- di cui edilizia speciale mc.	40.000
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	84.000
Ricettivo (SLP) mq.	1.000
Artigianale e industriale (SC) mq.	0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	7.229.466
Abitanti insediati	7.072
N. Famiglie	2.960

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	1.315
Edilizia speciale	400
Totale	1715

TIPOLOGIA	STANDARD ATTUALI	
	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	148.940	21,06
Servizi per l'istruzione	59.345	8,39
Parcheggi	39.705	5,61
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	215.205	30,43
Totale standards	463.195	65,50

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
0	3.430	3.430	152.370	17,34
0	7.720	7.720	67.065	7,63
0	4.290	4.290	43.995	5,01
0	15.435	15.435	230.640	26,25
0	30.875	30.875	494.070	56,23

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato	1 Ospedale 1 Museo 2 Sedi universitarie 2 Mense universitarie 2 Istituti superiori 1 Ufficio amministrativo 2 Parcheggi scambiatori		1 Ampliamento uffici amministrativi 1 Parco territoriale (Vico Alto-San Miniato)
Servizi di base	1 Scuola elementare 3 Scuole materne (di cui 1 privata) 2 Asili nido (di cui 1 privato aziendale - Asl) 1 Centro servizi sanitari 1 Edificio pubblico 13 Edifici di culto 2 Filiali di banche 1 Ludoteca 1 Caserma 2 Campi da basket/pallavolo 1 bocciodromo 1 Campo da calcio a 11 privato ad uso pubblico 2 Campi da calcio a 7 privati ad uso pubblico 1 Campo da calcio a 5 1 Campo da calcio a 5 privato ad uso pubblico 1 Impianto di pattinaggio 1 Struttura polivalente privata ad uso pubblico 1 Campi da tennis privati ad uso pubblico 1 Piscina privata ad uso pubblico 1 Impianto polivalente privato ad uso pubblico 1 Impianto di tiro con l'arco privato ad uso pubblico 1 Campo di basket privato ad uso pubblico 1 Cimitero		1 Completamento impianto sportivo universitario 1 Scuola elementare 1 Scuola media inferiore 1 Istituto superiore (spostamento Istituto Agrario) 2 nido 1 materna
Ricettività	5 Alberghi (37 p.l.) 5 Affittacamere (37 p.l.) 2 Residence (259 p.l.) 1 Campeggio (800 p.l.) 1 Case per ferie (31 p.l.) 2 Residenze turistico-alberghiere (78 p.l.)		Strutture ricettive

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

Si deve all'elevato tasso di urbanizzazione e alla diversificazione dei tessuti e delle funzioni della situazione di partenza se le trasformazioni previste in questa UTOE si ispirano ad un criterio di sostenibilità "integrato", per effetto del quale le nuove e consistenti previsioni insediative (residenziali e non residenziali) si affidano ad una complessa manovra che punta a compensare l'impatto prodotto dai carichi urbanistici aggiuntivi da un lato con l'offerta di aree verdi di notevole estensione, e dall'altro con un miglioramento diffuso delle condizioni di accessibilità.

Per quanto riguarda poi l'obiettivo più generale di promuovere il risanamento degli insediamenti degradati, o comunque privi di qualità, la sostenibilità delle politiche di piano si affida proprio alla previsione di nuovi interventi abitativi, destinati ad alimentare processi di valorizzazione con cui finanziare sia nuove opere di urbanizzazione secondaria, sia un più complessivo ridisegno degli spazi pubblici.

UTOE N. 8 - ARBIA - BOZZONE

DESCRIZIONE

Il territorio di questa UTOE, che si sviluppa sul lato sud-est del territorio comunale, è caratterizzato dalla presenza dei due principali corsi d'acqua che l'attraversano, l'Arbia ed il Bozzone le cui valli si alternano all'ampia zona formata dai crinali di Montechiaro e Larniano e le aree di Vignano e Monteliscai. Una valle minore è costituita dal torrente Bolgione, che confluisce nel Bozzone all'altezza di Pieve a Bozzone.

La presenza di questi corpi idrici determina un paesaggio variegato in cui si passa dal sistema di fondovalle a quello collinare.

In particolare, il sistema di fondovalle è determinato dalla presenza delle pianure alluvionali in cui scorrono i fiumi, che essendo corsi d'acqua di ambito B presentano vulnerabilità medio-alta. Le aree di esondazione sono caratterizzate da pericolosità media e, per alcuni tratti, pericolosità elevata (classe 4).

Il resto del territorio ricade in aree a pericolosità medio-bassa e bassa, in quanto compreso nel sistema delle colline sabbiose. Si tratta del sistema preponderante nel territorio in oggetto, e ha diverse caratterizzazioni date dal sottosistema delle colline del Bozzone e dei crinali dell'Osservanza, Vignano S. Regina. Infine, ai confini con il comune di Asciano e Castelnuovo, prende il sopravvento il paesaggio delle crete dell'Arbia.

L'edificato risulta essere prevalentemente diffuso e si registra una predominanza di edificato di pregio in alcune aree, come Vignano e Monteliscai. Gli insediamenti di crinale e gli insediamenti puntuali sui poggi sono per lo più beni storico-architettonici e presentano generalmente caratteri di elevata qualità, dovuti sia alla posizione, sia alla vista su Siena.

Non si rilevano particolari concentrazioni lungo il confine in sinergia con l'attiguo territorio del comune di Castelnuovo Berardenga.

STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE

L'elemento principale che connota la strategia di sviluppo territoriale in questa UTOE è dato dalla realizzazione del Parco fluviale intercomunale dell'Arbia e Bozzone, in collaborazione con il Comuni di Monteroni d'Arbia e Castelnuovo, assunto a connettore fisico tra le funzioni, spazio di loisir per gli insediamenti, corridoio principale per la rinaturalizzazione e il ripristino delle reti ecologiche.

La presenza di questi fattori suggerisce la costituzione di aree regolamentate, nelle valli dei due corsi, al fine di tutelare e valorizzare un patrimonio di rilievo costituito tali caratteri peculiari di naturalità:

- a) ripristino delle zone ripariali, aree umide e sistemazioni idrauliche che favoriscono lo stabilizzarsi della presenza di fauna e flora caratteristiche dei corsi d'acqua, unitamente a
- b) percorsi pedonali e ciclabili (possibilmente anche collegati con la prospiciente zona del Chianti) ed aree attrezzate, consentirebbero una ulteriore valorizzazione di tale patrimonio.

AZIONI / INTERVENTI

Il PS persegue l'istituzione di un parco agricolo territoriale denominato Parco fluviale dell'Arbia e Bozzone, attraverso un progetto unitario con le amministrazioni confinanti, nel quale la fruibilità e l'accessibilità sono garantite dalla formazione di una rete sentieristica e dalla regolazione delle attività ricreative ed educative in funzione della tutela degli habitat.

Considerata la presenza di diverse forme del paesaggio agrario e la presenza di alterazione dovute a seminativi di fondovalle a maglia larga, la gestione deve essere orientata in direzione del recupero degli assetti storici e della tutela delle permanenze delle tessiture originarie propri dei differenti tipi di paesaggio.

Quanto agli insediamenti, il PS persegue la coerenza con le caratteristiche del contesto di tutte le trasformazioni edilizie, ivi comprese quelle previste dai Programmi di miglioramento agricolo ed ambientale. Per l'insediamento rurale diffuso, il PS assume l'obiettivo di favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico attraverso il mantenimento delle attività agricole, compatibilmente con le esigenze dei sistemi e sottosistemi di paesaggio in cui si inseriscono, ed il recupero degli edifici storici non utilizzati a fini agricoli, per destinarli a funzioni residenziali, mantenendo le caratteristiche tipologiche degli stessi.

Quanto alle acque sotterranee e superficiali, il PS scoraggia le trasformazioni in grado di produrre inquinamenti e gli usi del suolo suscettibili di generare infiltrazioni negli acquiferi vulnerabili.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI	
Residenziale totale (V) mc:	30.000
- di cui nuova edificazione mc. 10.000	
- di cui recupero mc. 20.000	
- di cui edilizia speciale mc. 0	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	0
Ricettivo (SLP) mq.	0
Artigianale e industriale (SC) mq.	0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	32.288.292
Abitanti insediati	1.692
N. Famiglie	677

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		
Residenziale primario e secondario	175	
Edilizia speciale	0	
Totale	175	

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	1.245	0,74
Servizi per l'istruzione	0	0,00
Parcheggi	1.925	1,14
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	0	0,00
Totale standards	3.170	1,87

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
2140	560	2.700	3945,00	2,11
0	0	0	0,00	0,00
2305	4.225	6.530	8455,00	4,53
15230	6.070	21.300	21300,00	11,41
19675	10.855	30.530	33700,00	18,05

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato			1 Parco territoriale (Arbia e Bozzone)
Servizi di base	27 Edifici di culto 2 Campi da calcio a 7 8 Cimiteri	Servizi delle UTOE 9, 6 e 7	
Ricettività	9 Agriturismo (114 p.l.) 1 Residence (129 p.l.) 3 Affittacamere (20 p.l.) 1 Residenza d'epoca (10 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

L'assenza di nuove previsioni insediative e la decisione di istituire un nuovo parco territoriale di oltre 76 ettari non hanno richiesto l'adozione di misure particolari di mitigazione o di compensazione ambientale. Ne consegue che data l'elevata naturalità della situazione di partenza lo sviluppo sostenibile non costituisce un obiettivo da raggiungere, ma piuttosto una condizione già acquisita.

UTOE N. 9 - CITTÀ DELL'ARBIA

DESCRIZIONE
<p>La conformazione morfotopologica e paesaggistica di questa unità territoriale è dominata dalla presenza del Fiume Arbia e dall'immissione in questo del Torrente Bozzone e del Fosso Riluogo poco sopra la zona industriale di Isola.</p> <p>Si tratta di corsi d'acqua di ambito B, con pericolosità idraulica elevata nelle zone di esondazione del fiume, che presentano quindi una vulnerabilità medio-alta (classe 1 e 2).</p> <p>I due corpi idrici determinano un sistema di paesaggio caratterizzato dalle aree di pianura e basso-collinari degli alluvioni recenti, alluvioni terrazzati, depositi eluviali e allevali.</p> <p>Tale conformazione giustifica l'insediamento dei nuclei abitativi e industriali in zone a pericolosità bassa (Taverne, Ruffolo e Isola) o lungo i crinali (Abbadia).</p> <p>In particolare, in questa unità territoriale sono presenti le due principali frazioni del Comune di Siena, Taverne d'Arbia ed Isola d'Arbia. Il nome indica che entrambi i centri sono lambiti dal fiume Arbia, ma tale elemento comune non implica necessariamente l'esistenza di interconnessioni tra i due nuclei che, invece, presentano un rapporto di forte interdipendenza con i centri confinanti, siti nei Comuni contermini (Taverne d'Arbia con Arbia, nel Comune di Asciano, e Isola d'Arbia con Ponte a Tressa, nel Comune di Monteroni).</p> <p>I centri di Taverne d'Arbia e Arbia nascono come nodi di un sistema di infrastrutture ferroviarie e stradali lungo la direttrice Siena-Chiusi: il Raccordo Autostradale Siena - Bettolle presenta l'uscita a Presciano, a Ruffolo si snoda il raccordo con la Siena-Grosseto, mentre la linea ferroviaria Siena – Chiusi ferma ad Arbia.</p> <p>I due centri presentano dinamiche di interscambio tra servizi di base (istruzione primaria, ufficio postale, farmacia, centri sportivi), ma subiscono entrambi il disagio dovuto alla congestione degli accessi lungo la Siena-Bettolle, che dovrebbero essere risolti con la conclusione dei lavori di raddoppio del raccordo.</p> <p>La stessa interdipendenza funzionale avviene tra i centri di Isola d'Arbia e Ponte a Tressa, che condividono una scuola materna, un presidio sanitario, una stazione ferroviaria anella zona di Isola Scalo e un ufficio postale, ma che subiscono il traffico di attraversamento proveniente dalla Cassia Sud, che verrà risolto solo attraverso il completamento della "Nuova Cassia", cioè della bretella che collegherà la consolare con la Siena-Grosseto in località Monsindoli e aggirerà i centri abitati.</p> <p>Il progetto del nuovo Stadio, previsto proprio in prossimità dell'area industriale di Isola d'Arbia, viene a determinare un polo di grandi servizi sportivi a servizio dell'intera città; in tale unità territoriale potrà trovare adeguata localizzazione anche il Palazzo dello Sport della Mens Sana.</p> <p>Nell'UTOE insistono inoltre due frazioni minori: Abbadia e Ruffolo. Mentre nella prima, in quanto nodo infrastrutturale, si localizzano servizi pubblici e amministrativi (Presidio Usl, sede Arpat, nuova caserma dei VV.FF.), proprio a causa del raddoppio della Siena Bettolle la frazione di Abbadia ha perso lo sbocco sulle principali vie di comunicazione, divenendo un centro prettamente residenziale e risultando collegata a Ruffolo solo pedonalmente.</p> <p>L'unità territoriale presenta la percentuale maggiore di aree dismesse rispetto a tutto il Comune: in particolare, a Taverne l'ex Molino Muratori presenta una superficie di 20.000 mq., mentre l'area dell'ex Nannini nella zona industriale di Isola d'Arbia ha un'estensione di 38.000 mq.</p> <p>Tra le due zone insiste l'area industriale di Renaccio, che risulta in posizione defilata rispetto ai principali assi di scorrimento ma si trova sul collegamento "Traversa romana-aretina", ovvero sulla connessione tra la Cassia e la provinciale senese-aretina; la conclusione e l'entrata a regime del collegamento Siena-Bettolle potrebbero rendere strategica quest'area, sulla quale è già in atto un processo di riallocazione di imprese e magazzini dall'area di Due Ponti.</p>
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE
<p>La "Città dell'Arbia" è assurta a polo urbano di assoluto rilievo per l'entità degli interventi previsti, e per la qualità della progettazione integrata che si vuole sviluppare, attraverso una serie di interventi che interconnettano fisicamente e funzionalmente i centri di Taverne, Abbadia e Isola e le aree industriali di Isola e Renaccio.</p> <p>Tale strategia si basa sulla realizzazione del Parco fluviale intercomunale dell'Arbia (in collaborazione con i Comuni di Monteroni d'Arbia, Asciano e Castelnuovo), come connettore fisico tra le funzioni, spazio di loisir per gli insediamenti, corridoio ecologico principale per la rinaturalizzazione.</p> <p>Lungo la direttrice del fiume si prevede un aumento considerevole delle previsioni insediative che costituiscono il volano di un processo di sviluppo atto a elevare quest'area da periferia a nucleo urbano polifunzionale, attraverso una strategia mirata al rafforzamento degli insediamenti e al decentramento in questa zona di nuovi attivatori di centralità, attraverso la riqualificazione e il recupero delle aree dismesse dell'ex Mulino Muratori, dell'ex Idit e dell'ex Nannini, che si sommano alla rilocalizzazione dello Stadio e del Palazzetto dello sport.</p>

L'incremento del rango urbano delle frazioni di Taverne d'Arbia e di Isola d'Arbia avviene attraverso la previsione di addizioni residenziali e di nuovi servizi di base (anche in coordinamento con i comuni limitrofi), la collocazione di servizi di pregio, il rafforzamento degli insediamenti produttivi, il completamento della rete viaria (Nuova Cassia e collegamento tra le aree industriali di Isola e Renaccio), il rafforzamento del TPL e l'incremento delle connessioni basate su parchi territoriali.

In particolare, nei centri di Taverne, Abbadia, Ruffolo e Isola il PS intende completare e riqualificare i tessuti esistenti attraverso l'inserimento di nuove quote di edificato in aderenza o prossimità agli attuali perimetri urbani, la riprogettazione degli spazi pubblici e il miglioramento della qualità degli arredi urbani e delle urbanizzazioni. L'aumento dell'offerta abitativa persegue una maggiore articolazione della struttura sociale, attraverso l'inserimento di quote di edilizia sociale, per anziani e studenti.

Al rafforzamento degli insediamenti produttivi corrisponde anche una maggiore articolazione funzionale, in consonanza con la tendenza già in atto, attraverso l'inserimento di superfici per il terziario commerciale, direzionale e di servizio alla persona e l'allontanamento delle funzioni incompatibili o incongruenti.

Il livello di mobilità viene migliorato attraverso la realizzazione della metropolitana leggera, il completamento della "Nuova Cassia", che libera il centro di Isola dal traffico pesante, la separazione dei flussi veicolari nelle aree industriali e commerciali di nuova formazione, lo sviluppo dell'intermodalità nei pressi delle nuove stazioni della metropolitana di superficie e nella realizzazione della nuova strada che collegherà l'area industriale di Isola d'Arbia con la S.P. Traversa Romana-Aretina n.136.

Il parco fluviale dell'Arbia diventa invece il luogo privilegiato della mobilità leggera, attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili che interconnettono gli insediamenti. Tra questi, assume particolare rilievo la pista ciclabile Poggibonsi-Buonconvento, che attraversa tutta l'UTOE.

Infine, il PS persegue l'adeguamento del sistema della depurazione a Isola, al confine con il nucleo di Ponte a Tressa.

AZIONI

L'incremento residenziale nel quadrante sud-est del comune di Siena, in particolare nelle frazioni di Taverne e Isola, viene perseguito attraverso la realizzazione di circa 1270 alloggi, distribuiti principalmente tra le frazioni di Isola e Taverne e nell'ambito del nuovo polo multifunzionale gravitante attorno alla stazione di Isola Scalo. A questi si aggiungono residenze per studenti e anziani per un totale di circa 500 posti letto.

Il rafforzamento delle funzioni di eccellenza è perseguito attraverso il trasferimento dello Stadio e del Palazzetto dello sport all'interno dell'area prevista per la realizzazione di un centro sportivo polivalente, funzionale sia a livello sovracomunale sia alla popolazione a Sud del Comune. In tale area, per ottimizzare l'uso delle urbanizzazioni sarà prevista la collocazione di strutture temporanee legate alla cultura e allo spettacolo. La realizzazione di servizi per la cultura e lo spettacolo nell'edificio dell'Ex Idit, insediamento di nuove funzioni commerciali e di funzioni maggiormente compatibili con l'area industriale di Isola.

Gli interventi nelle aree di trasformazione strategiche dell'Ex Molino Muratori, del nuovo Stadio e dell'Ex Nannini sono realizzati attraverso lo strumento del Piano Complesso d'Intervento (PCI), prevedendo forme di convenzionamento che assicurino la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e la compensazione del fabbisogno pregresso di opere di urbanizzazione nelle aree esistenti. Inoltre, attraverso opportune forme perequative di tipo ambientale, contribuiscono a garantire la realizzazione dei parchi urbani e territoriali, nonché al mantenimento di superfici a verde alberato o a prato, mantenendo le percentuali di COS vegetale minimo stabilite nel RU.

Il PS istituisce il Parco dell'Arbia, con funzione di collegamento tra Taverne e Isola e di connettore ecologico in continuità con il Parco del Bozzone. A questo scopo, le forme di perequazione atte a perseguire i livelli di Coefficiente di Occupazione dello Spazio del verde previsti dal RU possono prevedere trasferimenti di superfici a vegetazione arborea nell'ambito del Parco Fluviale.

Nell'ambito del parco urbano viene completata la Pista ciclabile Poggibonsi-Buonconvento e si prevede la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che garantiscono sia il collegamento interno (Taverne-Isola), sia quello con le frazioni dei comuni confinanti (Arbia e Ponte a Tressa). Tali percorsi sono attrezzati e segnalati anche ai fini dell'escursionismo naturalistico.

Il RU e il PGTU, nell'ambito delle loro attribuzioni, individuano le nuove fermate della metropolitana leggera nelle zone di Ruffolo e Taverne, nel punto di incrocio tra le linee Siena-Chiusi e Siena-Buonconvento, ad Isola. In prossimità di tali fermate sono previste aree per la sosta e nuovi parcheggi scambiatori, oltre all'integrazione con il sistema del TPL.

Il completamento della "Nuova Cassia", liberando il centro di Isola dal traffico pesante, richiede la riprogettazione degli spazi pubblici (marciapiedi, spazi verdi...), così come deve essere ripensato lo svincolo in uscita dal raccordo autostradale Siena-Bettolle in prossimità di Ruffolo, nell'ambito della progettazione del lotto "0" che, con quattro

corsie, conetterà la Siena - Grosseto con la Siena – Bettole, dando continuità a dette viabilità ed elevandole al rango di Strade di Grande Comunicazione.

Ai fini del ripristino delle reti ecologiche, lungo le nuove infrastrutture (collegamento Isola-Renaccio e Nuova Cassia) sono previste delle fasce di ambientazione sistemate con alberi e cespugli.

Nelle aree industriali e commerciali di nuova formazione si prevede la separazione dei flussi veicolari di attraversamento da quelli di penetrazione.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:	460.000
- di cui nuova edificazione mc. 370.000	
- di cui recupero mc. 40.000	
- di cui edilizia speciale mc. 50.000	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	40.000
Ricettivo (SLP) mq.	6.500
Artigianale e industriale (SC) mq.	30.000

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	9.091.803
Abitanti insediati	4.108
N. Famiglie	1.735

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		
Residenziale primario e secondario	2.730	
Edilizia speciale	500	
Totale	3.230	

TIPOLOGIA	STANDARD ATTUALI	
	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	17.185	4,18
Servizi per l'istruzione	8.675	2,11
Parcheggi	49.960	12,16
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	91.055	22,17
Totale standards	166.875	40,62

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
0	6.460	6.460	23.645	3,22
9.815	14.535	24.350	33.025	4,50
0	8.075	8.075	58.035	7,91
0	29.070	29.070	120.125	16,37
9.815	58.140	67.955	234.830	32,00

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato			1 Centro sportivo polivalente con Stadio e Palazzetto dello Sport e attrezzature di rango medio elevato 1 Luogo di raccolta, smistamento e accoglienza della popolazione in caso di calamità 1 Area fieristica e per spettacoli itineranti

<p>Servizi di base</p>	<p><i>Taverne d'Arbia</i> 1 Scuola media 1 Scuola materna (privata) 2 Ag. bancarie 2 Campi da calcio 1 Ufficio postale 1 Edificio per il culto</p> <p><i>Ruffolo e Abbadia</i> 1 Presidio Usl 1 Caserma VV.FF. 1 Circolo ricreativo 1 Asilo nido (Bucciano) 3 Edifici per il culto</p> <p><i>Isola d'Arbia</i> 1 Scuola materna 1 Stazione ferroviaria 1 Campo da calcio 3 Edifici per il culto</p>	<p><i>Arbia-Asciano:</i> 1 Scuola elementare 1 Scuola materna 1 Farmacia 1 Cinema 1 Pattinaggio 1Bocciodromo 1 Stazione ferroviaria 1 Ag. bancaria</p> <p><i>Ponte a Tressa-Monteroni:</i> 1 Ufficio postale 1 Ambulatorio USL 1 Stazione ferroviaria 1 Ag. bancaria</p>	<p>1 Scuola media 1 Scuola elementare 1 Scuola materna 1 Asilo nido 1 Farmacia 3 Sedi di uffici pubblici 1 Ag. bancaria</p>
<p>Ricettività</p>	<p>1 Agriturismo (10 p.l.) 3 Affittacamere (26 p.l.)</p>		<p>Strutture ricettive</p>

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

La complessa strategia di intervento che è stata concepita per questa UTOE ha richiesto una attenta valutazione degli effetti derivanti dalla scelta di concentrare in tale territorio carichi insediativi di entità rilevante. Oltre a considerare attentamente i fattori di trasformabilità derivanti dalla stima del rischio geologico ed idrogeologico, si è preso atto altresì della necessità di sottoporre a costante monitoraggio l'attuazione delle previsioni urbanistiche, scadenzate nel tempo, e affidando a regolamenti urbanistici successivi il compito di verificare il raggiungimento di condizioni di accessibilità idonee a sostenere sia la nuova offerta abitativa, sia la localizzazione di ulteriori funzioni produttive e di servizio.

In ogni caso le trasformazioni previste dovranno essere bilanciate dalla attuazione di congrue misure di compensazione ambientale, e più in particolare dalla realizzazione del Parco territoriale dell'Arbia anche nella prospettiva di una più stretta cooperazione con i Comuni confinanti di Monteroni ed Asciano.

UTOE N. 10 - CORONCINA

DESCRIZIONE

Il territorio dell'UTOE n. 10 è caratterizzato da una modesta presenza insediativa - che appare limitata allo sviluppo di alcuni filamenti di crinale (Cerchiaia e Coroncina)- e dall'attraversamento in direzione nord-sud da parte della SS. n. 2 Cassia che, in prospettiva, verrà sostituita quasi completamente dal raccordo autostradale Siena-Bettolle nella funzione di collegamento con Roma, Perugia ed Arezzo. Per il resto tale ambito conserva una marcata prevalenza del territorio aperto, che ospita tuttora una notevole consistenza di superfici coltivate.

Le forme insediative prevalenti sono costituite da strutture urbane elementari discontinue con prevalente orientamento longitudinale, dove il rapporto con l'asse viabilistico primario non ha dato luogo finora a tessuti più articolati e complessi. Ne consegue la sostanziale carenza di attrezzature di interesse collettivo, che potrebbero favorire lo sviluppo dei livelli di autonomia – che attualmente sono molto modesti – nei confronti del sistema centrale.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità la elevata dipendenza dal trasporto privato su gomma non consente al momento di prefigurare un assetto radicalmente diverso, tranne probabilmente la possibilità di intervenire sulla efficienza del trasporto pubblico.

STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE

Coerentemente con la sintetica descrizione effettuata in precedenza, che evidenziava implicitamente le criticità e le opportunità che denotano il territorio dell'UTOE, l'individuazione delle strategie da adottare ha condotto alla identificazione di politiche atte a favorire la transizione di un contesto insediativo caratterizzato da deboli elementi di struttura verso tessuti più articolati e complessi.

Sotto questo profilo le consistenti previsioni abitative (se valutate in relazione ai livelli attuali) si giustificano con l'intenzione di conseguire un ispessimento del sistema insediativo, che si vuole ottenere mediante la riconversione funzionale di attività incongrue o incompatibili, e la realizzazione di limitati interventi di completamento.

Oltre agli interventi di densificazione edilizia, questa politica di riqualificazione tende al raggiungimento di una "immagine" urbana complessiva, che si affida alla realizzazione di spazi pubblici e alla attivazione di nuovi elementi di centralità.

AZIONI

Gli orientamenti strategici definiti in precedenza si affidano, sotto il profilo attuativo, ad una pluralità di misure che si caratterizzano per l'entità relativamente modesta, e dunque per una grana "fine" degli interventi e per la dipendenza dalla qualità della progettazione. Tra questi è possibile richiamare soprattutto la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede protetta, e di interventi di arredo urbano in grado di sedimentare la presenza di luoghi di aggregazione.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:		80.000
- di cui nuova edificazione mc.	42.000	
- di cui recupero mc.	23.000	
- di cui edilizia speciale mc.	15.000	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.		1.000
Ricettivo (SLP) mq.		0
Artigianale e industriale (SC) mq.		0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	9.164.371
Abitanti insediati	1.776
N. Famiglie	725

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	430
Edilizia speciale	150
Totale	580

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	5.550	3,13
Servizi per l'istruzione	0	0,00
Parcheggi	8.350	4,70
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	32.900	18,52
Totale standards	46.800	26,35

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
0	1.160	1.160	6.710	2,85
7.995	2.610	10.605	10.605	4,50
0	1.450	1.450	9.800	4,16
0	5.220	5.220	38.120	16,18
7.995	10.440	18.435	65.235	27,69

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI			
TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato			1 Sede Asl
Servizi di base	8 Edifici di culto 1 Discoteca 1 Campo da calcio a 7 privato ad uso pubblico		
Ricettività	1 Agriturismo (6 p.l.) 9 Affittacamere (60 p.l.) 1 Casa vacanze (7 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS
<p>Il perseguimento degli obiettivi propri di uno sviluppo sostenibile sono demandati, nel caso di questa UTOE, alla qualità della progettazione di dettaglio, che dovrà assicurare la compatibilità tra i nuovi interventi abitativi e le caratteristiche peculiari di un contesto insediativi caratterizzato da una elevata qualità paesaggistica. Particolare attenzione dovrà essere riservata al disegno dello spazio pubblico e alla capacità di assicurare un soddisfacente equilibrio tra l'impianto urbanistico e i caratteri edilizi pre-esistenti e i nuovi volumi.</p>

UTOE N. 11 - COSTAFABBRI – COSTALPINO

DESCRIZIONE

Non diversamente da quanto si può affermare per gran parte del territorio senese, l'UTOE n. 11 si caratterizza per una modesta presenza insediativa, che appare qui limitata ad alcuni filamenti di crinale, il più importante dei quali ospita i nuclei urbani di Costafabbi, Costalpino e Sant'Andrea, tutti egualmente disposti lungo la ss. 73 Ponente-Grossetana. Per il resto tale ambito conserva una marcata prevalenza del territorio aperto, che ospita tuttora una notevole consistenza di superfici coltivate.

Ne consegue che le forme insediative prevalenti sono costituite da strutture urbane elementari discontinue con prevalente orientamento longitudinale, dove il rapporto con l'asse viabilistico primario è stato interpretato in modo tale da non consentire la formazione di tessuti più articolati e complessi. Da ciò deriva una particolare debolezza delle attrezzature di interesse collettivo, che finora ha accentuato il pendolarismo nei confronti del sistema centrale.

Non rientrano in questo schema interpretativo solo alcuni modesti insediamenti di confine (Volte Alte e San Rocco a Pilli), in cui la struttura urbana risulta notevolmente incoerente, ed è soprattutto sbilanciata a causa della concentrazione di gran parte dei carichi insediativi nel territorio del Comune di Sovicille.

A causa della modesta soglia demografica il sistema della mobilità non sembra potersi affrancare da una elevata dipendenza dal trasporto privato su gomma, che potrà essere eventualmente attenuata solo grazie agli interventi finalizzati a migliorare l'efficienza del trasporto pubblico.

STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE

Dalla descrizione sintetica che è stata effettuata in precedenza si evincono chiaramente sia le criticità che le opportunità che denotano il territorio dell'UTOE, e da cui sono state desunte le strategie che il PS ha adottato in vista della promozione di politiche con cui favorire la transizione verso livelli più elevati di complessità e di differenziazione da parte di un contesto insediativo il cui assetto si affida attualmente a deboli elementi di struttura.

Rientra in questa filosofia più generale la scelta di localizzare in questa area una quota significativa delle previsioni abitative complessive, e a cui si affida il compito di operare una certa densificazione dei tessuti e un ispessimento dei filamenti che tuttavia non ne snaturino le valenze paesaggistiche.

Come per gli altri contesti a bassa densità, anche in questo caso l'incremento della offerta abitativa - comprensiva di una componente importante di recupero – si propone di alimentare una politica di riqualificazione che dovrebbe consentire il conseguimento di una "immagine" urbana chiaramente identificabile, e che si affida al tempo stesso alla realizzazione di spazi pubblici e alla attivazione di nuovi elementi di centralità.

In ultimo le strategie che sono state concepite per questa UTOE puntano a favorire un migliore coordinamento del PS con le politiche urbanistiche del Comune di Sovicille, che si spera di ottenere tramite un ricorso sistematico al metodo della co-pianificazione.

AZIONI

Coerentemente con gli orientamenti strategici che sono stati descritti in precedenza le politiche di riqualificazione urbana si affidano in primo luogo all'inserimento delle nuove cubature all'interno dei tessuti a bassa densità. Nella fase attuativa gli interventi edilizi saranno affiancati da una pluralità di misure di entità relativamente modesta, la cui efficacia si affiderà pertanto in misura decisiva alla qualità della progettazione. Tra queste iniziative si segnalano soprattutto quelle relative alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in sede protetta, nonché gli interventi di arredo urbano che si propongono di sedimentare la presenza di luoghi di aggregazione. Nel caso specifico dell'urbanizzato di confine le politiche di riqualificazione dovranno essere opportunamente concertate con il Comune di Sovicille, fino a confluire nella elaborazione di un accordo di pianificazione.

Per quanto riguarda invece il territorio aperto, la realizzazione della strada a scorrimento veloce Siena-Grosseto, attualmente in costruzione, ha richiesto la previsione di fasce di ambientazione con cui curare l'inserimento paesaggistico della nuova infrastruttura.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:		85.000
- di cui nuova edificazione mc.	50.000	
- di cui recupero mc.	30.000	
- di cui edilizia speciale mc.	5.000	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.		1.000
Ricettivo (SLP) mq.		3.000
Artigianale e industriale (SC) mq.		0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	23.988.463
Abitanti insediati	3.642
N. Famiglie	1.451

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	535
Edilizia speciale	50
Totale	585

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	33.775	9,27
Servizi per l'istruzione	6.175	1,70
Parcheggi	14.125	3,88
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	130.370	35,80
Totale standards	184.445	50,64

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso s.f. mq.	Fabbisogno previsto s.f. mq.	TOTALE PREVISIONE s.f. mq.	TOTALE UTOE	
			s.f. mq.	Mq/ab
0	1.170	1.170	34.945	8,27
10.215	2.635	12.850	19.025	4,50
0	1.465	1.465	15.590	3,69
0	5.265	5.265	135.635	32,09
10.215	10.535	20.750	205.195	48,54

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato	1 Ippodromo		
Servizi di base	2 Scuole materne 1 Asilo nido (privato) 8 Edifici di culto 1 Campo da calcio	Servizi delle Utoe 9, 6 e 7 <i>San Rocco a Pilli</i> 1 Scuola elementare	1 Scuola materna 1 Asilo nido
Ricettività	6 Affittacamere (42 p.l.) 13 Agriturismo (113 p.l.) 1 albergo (151 p.l.) 1 Casa vacanze (17 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

Non diversamente da quanto indicato per l'UTOE n. 10, anche in questo caso la sostenibilità delle scelte del PS si affida ad una qualità della progettazione che potrà dispiegarsi pienamente solo in occasione della elaborazione del primo RU o di quelli successivi, e negli esercizi di co-pianificazione con il Comune di Sovicille.

UTOE N. 12 - LECCETO

DESCRIZIONE
<p>L'ambito interessato da questa UTOE presenta il più alto grado di naturalità del territorio comunale: essa presenta infatti un grado di naturalità medio-alto rispetto ad uno stato di conservazione dell'intero suolo comunale medio-basso.</p> <p>Tale valore di particolare rilevanza deriva dalla presenza dell'area interamente boscata intorno alla cupola di Lecceto, che definisce un tipo di paesaggio basso collinare del calcare cavernoso del sistema dei conglomerati. Solo una parte marginale del territorio fa parte del sistema delle alluvioni recenti, alluvioni terrazzati, depositi eluviali e colluviali. Gli acquiferi sotterranei e di superficie presentano un grado di elevata vulnerabilità.</p> <p>Trattandosi di un'area prevalentemente boscata, in questo sito sono presenti piante mature, tipiche di un bosco che ha ormai raggiunto la fase di climax, che ospita una fauna ricca e diversificata, grazie alla maggiore stratificazione del manto arboreo e alla presenza di legname marcescente. L'ambiente naturale permette lo sviluppo di una ricca comunità di xilofagi e di cavità naturali che offrono riparo a molte specie animali.</p> <p>La particolare peculiarità del Bosco di Lecceto ha determinato l'individuazione di tale ambito territoriale come Parco territoriale, e l'acquisto da parte del Comune di circa metà della superficie complessiva, sulla quale si prevede la realizzazione di una rete sentieristica per consentire la massima fruizione dell'area.</p> <p>Inoltre, il bosco di Lecceto è parte di un più ampio Sito di Importanza Regionale (SIR), denominato "Montagnola Senese", (codice europeo IT 5180003) istituito ai sensi della LRT 56/2000 in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva Habitat), in quanto depositario di un patrimonio consegnato dal tempo, consistente nei luoghi che ad oggi presentano i più elevati livelli di biodiversità.</p>
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE
<p>L'attuale perimetro del SIR (Sito di Interesse Regionale), che ricomprende l'area di Lecceto, fino al confine comunale, è considerato come invariante strutturale del PS, grazie alla presenza di boschi di qualità, acquiferi di elevata vulnerabilità e aree di proprietà pubblica destinate a parco territoriale.</p> <p>La strategia di sviluppo si basa dunque su alcune prestazioni non negoziabili, riguardanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tutela degli habitat rari e dei boschi vetusti di proprietà pubblica (od in prospettiva acquisibili al patrimonio pubblico); - l'assenza di usi del territorio suscettibili di produrre rischi di inquinamento degli acquiferi; - la fruibilità da parte del pubblico e l'accessibilità all'area dall'esterno; - la continuità ambientale, basata sull'assenza di barriere suscettibili di frammentare gli habitat, attraverso la conservazione e il potenziamento di corridoi fisico- biologici costituiti dagli alvei dei corsi d'acqua, sino al ciglio di scarpata, e dalla vegetazione arborea ed arbustiva igrofila; - la tutela della qualità delle acque, e della biodiversità negli ambienti acquatici.
AZIONI / INTERVENTI
<p>Il PS persegue l'istituzione di una area naturale protetta estesa all'intero territorio ricompreso nel perimetro dell'invariante, promuovendone il coordinamento con le aree del medesimo SIR ricadenti nei comuni di Sovicille e Monteriggioni.</p> <p>Il mantenimento dei boschi vetusti, degli habitat rari e della biodiversità avviene attraverso una gestione boschi orientata alla naturalità, con particolare attenzione alla tutela delle piante mature, in grado di ospitare una fauna ricca e diversificata.</p> <p>Quanto alle acque sotterranee e superficiali, il PS scoraggia le trasformazioni in grado di produrre inquinamenti e gli usi del suolo suscettibili di generare infiltrazioni negli acquiferi vulnerabili.</p> <p>La fruibilità e l'accessibilità sono garantite attraverso la formazione di rete sentieristica e la regolazione delle attività ricreative (caccia, pesca, raccolta dei prodotti del sottobosco) ed educative in funzione della tutela degli habitat.</p>

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI	
Residenziale totale (V) mc:	5.000
- di cui nuova edificazione mc.	0
- di cui recupero mc.	5.000
- di cui edilizia speciale mc.	0
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.	0
Ricettivo (SLP) mq.	0
Artigianale e industriale (SC) mq.	0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	10.507.732
Abitanti insediati	140
N. Famiglie	40

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	30
Edilizia speciale	0
Totale	30

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	13.615	97,25
Servizi per l'istruzione	0	0,00
Parcheggi	0	0,00
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	0	0,00
Totale standards	13.615	97,25

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso s.f. mq.	Fabbisogno previsto s.f. mq.	TOTALE PREVISIONE s.f. mq.	TOTALE UTOE	
			s.f. mq.	Mq/ab
0	60	60	13.675	80,44
0	0	0	0	0,00
350	80	430	430	2,53
1.260	270	1.530	1.530	9,00
1.610	410	2.020	15.635	91,97

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI			
TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato			
Servizi di base	4 Edifici di culto 1 Quagliodromo privato ad uso pubblico	Servizi delle UTOE 5, 11 e 13	
Ricettività	2 Agriturismi (11 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS

Date le caratteristiche del territorio e le politiche protezionistiche che ne conseguono, il rispetto del principio della sostenibilità appare pienamente confermato dalle scelte del PS.

Nel perimetro del Parco del Lecceto, la progettazione ed esecuzione degli interventi (sentieristica, piazzole ecc...) sono soggetti a valutazione d'incidenza.

Il RU definisce criteri e indirizzi per sottoporre a valutazione di incidenza eventuali piani attuativi e PMAA.

UTOE N. 13 – BELRIGUARDO

DESCRIZIONE
<p>Questo territorio, circoscritto tra il confine comunale, la tangenziale ovest, la strada di Montalbucco e il Bosco di Lecceto, si caratterizza per la varietà di sistemi di paesaggio: da nord-ovest verso la città si incontrano rispettivamente: il paesaggio di fondovalle, dei rilievi calcarei, delle crete e delle colline sabbiose.</p> <p>Il paesaggio di fondovalle è dato dal sottosistema delle alluvioni di Pian del Lago, formato da una piana derivata da bonifiche settecentesche e divisa tra il comune di Siena e quello di Monteriggioni dall'omonima "Strada di Pian del Lago". A tale suddivisione corrisponde anche una divisione funzionale del sito: mentre il territorio nel comune di Siena ha un uso prevalente agricolo, le aree nel comune di Monteriggioni sono usufruite dai senesi a fini ludico-ricreativi (jogging, giochi all'aperto, aeromodellismo, ciclismo, ecc.).</p> <p>Su Pian del Lago domina il paesaggio dei rilievi calcarei circostanti, dominato da aree boscate che si estendono in questa zona dal Bosco di Lecceto, determinando una continuità paesaggistica ed ecologica con quest'ultimo.</p> <p>Il paesaggio delle crete, definito dal sottosistema delle crete di S. Martino, si estende dal confine con il comune di Monteriggioni all'area urbanizzata di Petriccio-Belriguardo. Mentre il Prg vigente per quest'area prevede l'istituzione di un parco (il cosiddetto "Parco Braccio"), il territorio confinante che insiste sul comune di Monteriggioni presenta un forte grado di urbanizzazione, dato dagli insediamenti di Tognazza e San Martino, sorti nel dopoguerra in ragione della vicinanza al capoluogo. Tra i due territori comunali si determinano dunque dinamiche di interdipendenza riguardanti il trasporto pubblico locale (che fa capo al Comune di Siena) e i servizi di base (nido, scuola materna ed elementare, previsione di insediare una farmacia, tutti nel Comune di Monteriggioni).</p> <p>Verso sud, in una zona più distante dagli insediamenti urbani, il paesaggio delle colline sabbiose è determinato dal sottosistema dei crinali di Belcaro, Agostoli e Monastero, che si presentano come aree di pregio e con visuali notevoli sul Centro Storico di Siena.</p> <p>Il valore aggiunto di questo territorio è dato quindi dalla presenza alternata di seminativi, zone boscate ed urbanizzate che, pur non evidenziando peculiarità specifiche, costituisce un sistema paesaggistico piacevole e ricco di elementi naturalistici.</p> <p>Tale varietà si riscontra anche negli insediamenti, prevalentemente agricoli: all'edificato diffuso dei paesaggi di fondovalle fa da contrappunto l'edificato di crinale che si sviluppa principalmente lungo la via storica del Petriccio-Belriguardo e in quella di Casciano delle Masse e l'Urbanizzato di Confine sulla Cassia Nord, in posizione antistante a quello della Tognazza, S. Martino e della zona industriale-artigianale delle Fornacelle posti nel Comune di Monteriggioni.</p>
STRATEGIA DI SVILUPPO TERRITORIALE
<p>Il PS persegue la conservazione dei tratti caratteristici di questa UTOE, determinati da un paesaggio differenziato sia dal punto di vista delle risorse naturali che degli insediamenti.</p> <p>A questo scopo, in riferimento alle risorse naturali, il PS prevede l'incremento dei livelli di tutela della biodiversità, attraverso la realizzazione e la gestione attiva di una rete ecologica, soprattutto nelle aree boscate che si diramano dal Bosco di Lecceto.</p> <p>Quanto a Pian del Lago, la promozione di politiche ed azioni in materia di ecosistemi e paesaggio viene perseguita insieme al Comune di Monteriggioni, in un'ottica di area vasta.</p> <p>Considerata la presenza di diverse forme del paesaggio agrario, la gestione deve essere orientata in direzione del recupero degli assetti storici e della tutela delle permanenze delle tessiture originarie propri dei differenti tipi di paesaggio.</p> <p>Quanto agli insediamenti, il PS persegue la coerenza con le caratteristiche del contesto di tutte le trasformazioni edilizie, urbanistiche ed infrastrutturali, ivi comprese quelle previste dai Programmi di miglioramento agricolo ed ambientale.</p> <p>In particolare, per quanto riguarda l'Insediamento Rurale Diffuso, il PS assume l'obiettivo di favorire la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico attraverso il mantenimento delle attività agricole, compatibilmente con le esigenze dei sistemi e sottosistemi di paesaggio in cui si inseriscono, ed il recupero degli edifici storici non utilizzati a fini agricoli, per destinarli a funzioni residenziali, mantenendo le caratteristiche tipologiche degli stessi.</p> <p>Negli insediamenti di crinale di Belcaro, Agostoli e Monastero, il PS si pone l'obiettivo di garantire la persistenza delle visuali che storicamente connotano la percezione dell'insediamento murato di Siena e di mantenere e migliorare la qualità delle relazioni percettive tra insediamenti e contesto paesaggistico, arrestando l'incremento di edifici residenziali o produttivi sparsi o allineati lungo le viabilità di crinale.</p> <p>Per l'Urbanizzato di Confine, il PS si pone l'obiettivo di limitare le ulteriori trasformazioni insediative ai soli interventi finalizzati alla razionalizzazione della struttura urbana e alla riorganizzazione della mobilità, anche attraverso il ricorso</p>

a strumenti di co-pianificazione tra il Comune di Siena e quello di Monteriggioni.

AZIONI

In ragione della sua integrità ed unitarietà di paesaggio e del suo valore di testimonianza delle bonifiche settecentesche, nel Sottosistema di Pian del Lago non sono previste trasformazioni edilizie ed urbanistiche, mentre si persegue l'attuazione di politiche ed azioni per la fruibilità e l'accessibilità del sito insieme al Comune di Monteriggioni. In particolare, la fruibilità e l'accessibilità sono garantite attraverso la formazione di una rete sentieristica e la regolazione delle attività ricreative ed educative in funzione della tutela degli habitat.

La continuità paesaggistica ed ecologica tra il sistema di paesaggio dei rilievi calcarei che si estendono in questa UTOE dal Bosco di Lecceto viene attuata attraverso una gestione boschi orientata alla naturalità, con particolare attenzione alla tutela delle piante mature, in grado di ospitare una fauna ricca e diversificata.

Nelle aree agricole, il PS scoraggia le trasformazioni in grado di produrre inquinamenti e gli usi del suolo suscettibili di generare infiltrazioni negli acquiferi vulnerabili.

Sui crinali, il RU prevede specifiche discipline, iniziative pubbliche e forme di incentivazione per l'eliminazione, soprattutto nei contesti paesaggistici di maggiore qualità o comunque più visibili, delle costruzioni precarie (baracche, tettoie, box), la mitigazione delle opere murarie recenti (soprattutto in cemento) dovute alla realizzazione di garage, cancellate e recinzioni nonché la sostituzione della vegetazione di arredo impropria.

DIMENSIONI MASSIME DEGLI INTERVENTI

Residenziale totale (V) mc:		25.000
- di cui nuova edificazione mc.	5.000	
- di cui recupero mc.	20.000	
- di cui edilizia speciale mc.	0	
Commerciale, terziario, direzionale e servizi amministrativi (SLP) mq.		0
Ricettivo (SLP) mq.		0
Artigianale e industriale (SC) mq.		0

GLI INDICI DI CONTROLLO DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

CARATTERISTICHE ATTUALI	
Superficie	8.489.042
Abitanti insediati	759
N. Famiglie	309

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	
Residenziale primario e secondario	140
Edilizia speciale	0
Totale	140

STANDARD ATTUALI		
TIPOLOGIA	ATTUALI/ IN REALIZZAZIONE	
	s.f. mq.	Mq/ab
Attrezzature di interesse comune	0	0,00
Servizi per l'istruzione	0	0,00
Parcheggi	0	0,00
Spazi attrezzati a parco, gioco, sport	0	0,00
Totale standards	0	0,00

STANDARD PREVISITI (MIN)				
Fabbisogno pregresso	Fabbisogno previsto	TOTALE PREVISIONE	TOTALE UTOE	
s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	s.f. mq.	Mq/ab
1520	280	1.800	1.800	2,00
0	0	0	0	0,00
1900	2.100	4.000	4.000	4,45
6835	4.165	11.000	11.000	12,24
10255	6.545	16.800	16.800	18,69

QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI			
TIPOLOGIA	SERVIZI ATTUALI	INTERDIPENDENZE	SERVIZI IN PREVISIONE
Servizi di rango elevato			
Servizi di base	1 Edificio pubblico 16 Edifici di culto 1 Cimitero	<i>S.Martino e La Tognazza</i> <i>Monteriggioni:</i> 1 Asilo nido 1 Scuola materna 1 Scuola elementare 1 Campo sportivo 1 Campo da tennis 1 Farmacia (previsione PS) 1 Chiesa parrocchiale (previsione PS) Servizi delle Utoe 5 e 11	
Ricettività	3 Affittacamere (24 p.l.) 5 Agriturismi (35 p.l.) 1 Casa vacanze (3 p.l.)		

PROFILI DI SOSTENIBILITÀ' DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PS
In questo territorio le nuove previsioni insediative appaiono affatto trascurabili, per cui il rispetto del principio della sostenibilità risulta agevolmente conseguito in virtù delle misure che vengono previste a sostegno della rete ecologica.

TITOLO III. I RACCORDI CON GLI STRUMENTI ED ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Capo I. Raccordi di pianificazione con i comuni dello SMaS

Art. 145. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Asciano

1. Ricucitura del tessutl urbani di Taverne D'Arbia e di Arbia in un ottica di integrazione dei servizi e delle infrastrutture, al fine di migliorare il livello della qualità della vita dei cittadini, comprensiva della riorganizzazione della viabilità di accesso Taverne-Arbia-Casetta dallo svincolo sulla Siena-Bettolle, in accordo anche con il Comune di Castelnuovo Berardenga.
2. Creazione del Parco fluviale dell'Arbia, con possibile interconnessione delle piste ciclabili delle Crete con la ciclabile Poggibonsi-Buonconvento.

Art. 146. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Castelnuovo Berardenga

1. Contenimento dell'edificato di confine lungo la SR 408 Chiantigiana (Ponte a Bozzone, S. Giovanni a Cerreto) e contestuale collaborazione per la riorganizzazione di alcuni servizi (fermata TPL, parcheggi, depuratore).
2. Riorganizzazione degli accessi degli insediamenti di Casetta-Arbia-Taverne allo svincolo di Presciano sulla Siena-Bettolle, in accordo anche con il Comune di Asciano.
3. Promozione del Parco fluviale dell'Arbia con interconnessione della ciclabile Poggibonsi-Buonconvento con la rete ciclabile del Chianti.

Art. 147. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Monteriggioni

1. Mantenere l'identità di Pian del Lago, in considerazione delle eccezionali caratteristiche paesaggistiche e della vulnerabilità degli acquiferi sottiacenti.
2. Adeguare gli snodi viari nelle zone di confine lungo la strada regionale Cassia nord in località Fornacelle, Tognazza, Braccio, Fontebecci, via delle Regioni – via Giovanni XXIII, accesso abitato di Ficareto, connessione della strada Fiume sulla Chiantigiana e al raccordo autostradale Siena-Firenze.
3. Riconsiderazione funzionale dell'edificato di confine realizzato nel territorio di Monteriggioni in relazione alla gestione integrata dei servizi, al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini delle due realtà territoriali.
4. Verifica di fattibilità di un punto di attracco per bus turistici provenienti da nord nel territorio del Comune di Monteriggioni.

Art. 148. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Monteroni d'Arbia

1. Migliorare l'interconnessione tra Isola d'Arbia e Ponte a Tressa attraverso la previsione di servizi comunali, l'istituzione di un'area verde nonché di percorsi ciclistici e pedonali che favoriscano il collegamento tra i due centri.
2. Localizzare le stazioni della metropolitana leggera a servizio di entrambi i nuclei.
3. Considerare in modo congiunto le nuove destinazioni dei grandi contenitori dismessi lungo la Cassia (Ex Idit, Grancia di Cuna, Tabaccaia di Monteroni).
4. Ampliare l'ambito di studio del sistema della mobilità determinato dal completamento della "Nuova Cassia", estendendolo alla revisione del nodo da Isola d'Arbia a Monteroni d'Arbia.
5. Adeguare il depuratore di Isola d'Arbia.
6. Promuovere il Parco fluviale dell'Arbia, da sviluppare come elemento di connessione tra i comuni di Monteroni d'Arbia, Siena, Castelnuovo Berardenga e Asciano.

Art. 149. Contenuti delle scelte di copianificazione con il Comune di Sovicille

1. Riorganizzare e riequilibrare l'insediamento di Volte Basse in funzione dell'acquisizione di un carattere maggiormente urbano, anche inserendo nuovi servizi di base.

2. Ricucire il tessuto di Volte Basse con l'insediamento artigianale di Pian dei Mori, in un'ottica integrata tra i due comuni.
3. Definire il nuovo assetto viario della SP 73 Ponente nei pressi di Volte Basse.
4. Verificare il ruolo dell'aeroporto e delle infrastrutture viarie dello stesso, in un'ottica di stretta interconnessione con il capoluogo.
5. Adeguare la viabilità e la sosta nel nucleo di S. Rocco a Pilli.
6. Promuovere il raccordo materiale ed immateriale tra le attività della zona industriale di Bellaria e quelle del Parco scientifico-tecnologico di Siena, favorendo l'installazione nella zona delle imprese nate nell'ambito dell'incubatore.

Capo II. I raccordi con gli strumenti gestionali e con la pianificazione comunale di settore

Art. 150. Prescrizioni per il monitoraggio del PS e degli atti di governo del territorio

1. Il PS e gli atti di governo del territorio sono soggetti a verifica periodica finalizzata a definirne lo stato e le modalità di attuazione.
2. La verifica periodica di cui al comma precedente si esplica per mezzo di una relazione illustrativa e descrittiva, integrata da dati e indici di tipo qualitativo e quantitativo ritenuti opportuni a specificarne il contenuto.
3. La verifica periodica avrà per oggetto la coerenza tra le trasformazioni e la disciplina del PS espressa in termini di obiettivi, prescrizioni e indirizzi nell'ambito della componente statutaria, ed inoltre esplicherà le risorse ambientali su cui le trasformazioni hanno potenzialmente un impatto.
4. La verifica periodica del grado di avanzamento costituisce la base conoscitiva per la valutazione in merito allo stato di attuazione del PS, nonché per la valutazione in merito alla necessità di una sua revisione parziale o generale.

Art. 151. Prescrizioni per la redazione del Piano Comunale per l'Illuminazione Pubblica (PCIP) e del contenimento dell'inquinamento luminoso nei Piani Complessi di Intervento (PCI)

1. Nel redigere il PCIP e nella progettazione dei sistemi di illuminazione dei PCI vengono applicati i criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna contenuti nella legge reg. Toscana n. 39/2005 recante "Disposizioni in materia di energia".
2. Si prescrive in particolare:
 - a) l'impiego di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione o comunque di apparecchi illuminanti che consentano un risparmio energetico analogo o superiore;
 - b) selezionare, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento consentiti dalle normative UNI 10439;
 - c) escludere per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o comunque che emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso;
 - d) limitare l'uso dei proiettori ai casi di reale necessità;
 - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione o spegnimento dei flussi luminosi in determinate fasce orarie, tenendo conto delle esigenze di sicurezza.

Art. 152. Prescrizioni per la redazione del PGTU

1. Il PGTU persegue gli obiettivi per il Sottosistema della Rete Urbana di cui all'art. 109, co. 5 delle presenti NTA, proponendosi inoltre, in coerenza con la programmazione del trasporto pubblico locale, di:
 - a) incentivare l'utilizzazione di mezzi di trasporto alternativi all'autovettura, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclabili nella viabilità del centro abitato di Siena e di collegamenti con i quartieri periferici;
 - b) migliorare e mettere in sicurezza la percorribilità pedonale con il riaménagement e completamento dei marciapiedi esistenti e di previsione in tutto il centro abitato di Siena;
 - c) ridurre la quantità di veicoli circolanti mediante la riorganizzazione e la ridestinazione delle aree di sosta all'interno del Centro Storico e del centro abitato di Siena;

- d) spostare significative quantità di utenza dall'utilizzazione del mezzo privato a quella del mezzo pubblico, con integrazione e completamento del sistema dei parcheggi scambiatori, dei collegamenti fra questi e i punti attrattori e con la promozione di una politica tariffaria integrata tra il sistema dei parcheggi e del TPL;
 - e) fluidificare il traffico veicolare nei punti di maggiore congestione posizionati nei punti di ingresso e di uscita all'area centrale del centro abitato di Siena.
2. Il PGTU aggiorna e delimita gli ambiti urbani e quelli extraurbani, da definirsi secondo quanto disposto dal Codice della strada, art. 3 (definizione e classificazione delle strade) e art. 4 (delimitazione del centro abitato).
 3. Il PGTU aggiorna la classificazione dei rami della rete stradale, assumendo come riferimenti il Codice della strada, art. 2 (definizione e classificazione delle strade) e la Direttiva Ministero Lavori Pubblici 24 giugno 1995 n. 77.
 4. Nell'ambito del PGTU è da elaborarsi anche il Regolamento Viario, che stabilisce le caratteristiche geometriche e di traffico per ogni tipo di strada urbana, secondo classi funzionali e specifici standard tecnici.
 5. Il PGTU contiene la revisione delle regole di accesso e di gestione della zona a traffico limitato (ZTL) del Centro Storico, da attuarsi sulla base dei seguenti indirizzi:
 - a) modificare la perimetrazione dei settori, riducendone il numero al fine di semplificarne la gestione;
 - b) riconfigurare e semplificare i percorsi tangenziali;
 - c) istituire aree pedonali e verificare la ZTL di tipo A, eliminando i percorsi di attraversamento per i motoveicoli;
 - d) estendere le possibilità di parcheggio dei residenti all'interno dei parcheggi in struttura;
 - e) completare la ZTL del Centro Storico con l'estensione alle aree attualmente non regolamentate.
 6. Il PGTU istituisce, dopo adeguata sperimentazione, le aree di particolare rilevanza urbanistica (ARU) al fine di eliminare ed allontanare progressivamente dalle aree esterne alle mura il disagio indotto dalla ZTL sia in termini di transiti veicolari (traffico passivo) che in termini di disponibilità di sosta.
 7. I quartieri interessati dalla sperimentazione e istituzione delle ARU sono:
 - a) San Prospero;
 - b) Fontegiusta (Diaz –Montluc – Sauro);
 - c) Esterna Porta Camollia;
 - d) Esterna Le Lupe;
 - e) Ravacciano;
 - f) Busseto;
 - g) Esterna Porta Pispini;
 - h) Esterna Porta Romana;
 - i) Valli;
 - j) Esterna Porta Tufi;
 - k) Esterna Porta San Marco;
 - l) Esterna Fontebranda.
 8. Per ognuna delle aree di intervento il PGTU stabilisce prioritariamente gli interventi collaterali e/o di completamento relativi a:
 - a) organizzazione della sosta per componenti di utenza: residenti, pedonali, visitatori occasionali, etc.;
 - b) organizzazione e modifiche eventuali della circolazione veicolare (sensi unici, corsie preferenziali, etc.);
 - c) organizzazione e completamento (riammagliamenti) delle percorrenze e attraversamenti pedonali;
 - d) piano integrato delle tariffe parcheggio/trasporto pubblico;

- e) completamento del sistema parcheggi scambiatori;
 - f) linee di trasporto pubblico.
9. Gli aggiornamenti biennali del PGTU ridefiniscono gli ambiti specifici di intervento, nonché la eventuale revisione degli strumenti generali di riferimento.

Art. 153. Prescrizioni per la redazione del Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni

1. A seguito della adozione del PS del Comune di Siena si dispone l'aggiornamento e l'estensione dell'ambito di applicazione del "Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni" approvato dal Consiglio Comunale nell'aprile 2000 alle addizioni novecentesche poste a ridosso della cerchia delle mura in base alle caratteristiche morfologiche e tipologiche dei tessuti.
2. Il nuovo strumento si propone di perseguire in modo coordinato i seguenti obiettivi:
 - disciplinare i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili secondo le disposizioni della legge reg. Toscana n. 39/1994 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - definire le quantità massime e minime per ciascuna funzione ammessa;
 - determinare l'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - rappresentare in una mappa cronografica i caratteri temporali di spazi, luoghi e attività pubbliche presenti nell'area centrale di Siena al fine di determinare tipologie ed orari del commercio e degli uffici pubblici in riferimento al "Piano di indirizzo e di regolazione degli orari".
3. Il "Piano delle funzioni e dei tempi della città" aggiorna e delimita gli ambiti di applicazione della disciplina del "Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni" ex art. 58 della legge reg. Toscana n. 1/2005, assumendo come riferimento le analisi dei tessuti edilizi svolte in occasione del RU nonché specifiche indagini finalizzate al censimento delle attività presenti, alla ricostruzione dei percorsi della mobilità lenta e degli altri flussi, e alla individuazione dei cicli di frequentazione e delle modalità d'uso dell'area pedonale.
4. Il Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni suddivide il territorio interessato in aree di intervento, ciascuna delle quali è soggetta ad una differente disciplina per quanto concerne la verifica di compatibilità delle funzioni, la determinazione dei livelli e degli orari di frequentazione, le modalità di accesso da parte dei veicoli commerciali ed infine il calcolo dei parametri da utilizzare nella determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per i cambi di destinazione d'uso.

Art. 154. Prescrizioni per la redazione del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari

1. In conformità alle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale, il Comune di Siena, qualora indicato tra i comuni soggetti obbligati alla redazione del "Piano di indirizzo e di regolazione degli orari" ex legge reg. Toscana n. 38/1998 e successive modifiche agli artt. 176-180 della legge reg. Toscana n. 1/2005, provvederà alla formalizzazione dello stesso, prevedendo l'armonizzazione dei tempi della città, degli orari di apertura al pubblico dei servizi pubblici e privati, dei pubblici esercizi, degli esercizi commerciali e turistici, delle attività culturali e di spettacolo.
2. Si provvederà inoltre a coordinare il Piano di indirizzo e di regolazione degli orari con il Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni, rappresentando in una mappa cronografica i caratteri temporali di spazi, luoghi e attività pubbliche presenti nell'area centrale di Siena al fine di determinare tipologie ed orari del commercio e degli uffici pubblici.



SIT
Societ  Informazione Territoriale
del Comune di Siena