



Co

APPROVAZIONE

Verifica art. 23 comma 2 dello Statuto
del territorio del PIT/PPR

Marzo 2016

IL SINDACO

RICCARDO AGNOLETTI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

DOTT. LUANA DELLA GIOVAMPAOLA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. RAFFAELE LEPORE

UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

GEOM. ROBERTA CRESTI

PERITO EDILE MASSIMO TAVANTI

MONICA MARTINELLI

PERCORSO PARTECIPATIVO

DOTT. GIOVANNI IOZZI

ASPETTI DEL TERRITORIO FISICO

"PROGEO ASSOCIATI"

DOTT. GEOL. MASSIMILIANO ROSSI

DOTT. GEOL. FABIO POGGI

DOTT. GEOL. LAURA GALMACCI

ING. LORENZO CORRI

IL CONSULENTE URBANISTA

COORDINATORE GENERALE

PROF. ARCH. GIANFRANCO GORELLI

CONSULENTE AL PROGETTO

ARCH. ALESSANDRA GUIDOTTI

VALUTAZIONE INTEGRATA

DOTT. ARCH. SILVIA VIVIANI

ASPETTI PEREQUATIVI E COMPENSATIVI

PROF. ARCH. STEFANO STANGHELLINI

DOTT. ARCH. VALERIA RUARO

ASPETTI AGRONOMICI

DOTT. FOR. ILARIA SCATARZI

CONSULENTI URBANISTI

ARCH. SERENA BARLACCHI

ARCH. FRANCESCA MASI

PROFILI GIURIDICI

AVV. ENRICO AMANTE

Il Consiglio Regionale ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico con Deliberazione del 27 marzo 2015, n. 37.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.75 del 20.12.2012; nella Disciplina del Piano regionale, al comma 2 dell'art. 23 - *Disposizioni generali* è stabilito che:

Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i Piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, adottati prima della data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, sono approvati nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio. Fermo restando quanto disposto dall'art.21, il rispetto di dette disposizioni, di cui è data specifica attestazione nell'approvazione dell'atto, è verificato ai sensi dell'art. 49 della LR 65/2015.

La disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico è costituita, come specificato all'art. 3 della Disciplina stessa, da:

- disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio articolate come indicato al comma 2 dell'art. 3, costituenti integrazione paesaggistica del PIT;
- disposizioni riguardanti la Strategia dello sviluppo territoriale.

La disciplina relativa allo Statuto del territorio è articolata in:

- a) disciplina relativa alle invarianti strutturali, di cui al capo II;
- b) disciplina a livello di ambito contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio";
- c) disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Elaborato 8B e relativi allegati, recante, oltre gli obiettivi e le direttive:
 1. le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli immobili e dalle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del Codice come formulate nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B e comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera b) del Codice;
 2. le prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del Codice, comprensive delle cartografie recanti l'individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera c) del Codice;
- d) disciplina degli ulteriori contesti di cui all'articolo 15;
- e) disciplina del sistema idrografico di cui all'articolo 16;

- f) disciplina relativa alla compatibilità paesaggistica delle attività estrattive di cui al Titolo 2, Capo VI;
- g) disposizioni relative alla conformazione e all'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica al PIT con specifica considerazione dei valori paesaggistici;
- h) norme comuni sulle energie rinnovabili.

Al fine di verificare il rispetto dei contenuti della Disciplina dello Statuto da parte del regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga, sono state eseguite le seguenti fasi di lavoro:

- estrapolazione della disciplina relativa alle invarianti strutturali degli obiettivi specifici per ciascuna invariante;
- estrapolazione dalla Disciplina d'uso dell'ambito 15 *Piana e Val di Chiana* degli obiettivi e delle direttive correlate che interessano il territorio del Comune di Sinalunga;
- verifica, sugli elaborati cartografici del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, di quali beni paesaggistici sono presenti nel territorio del Comune di Sinalunga e conseguente estrapolazione dall'Elaborato 8B (e dai relativi allegati) delle prescrizioni riguardanti il territorio interessato dai piani oggetto di valutazione.
- Analisi della cartografia del PIT/PPR per verificare quali specifici aspetti delle Invarianti interessano il territorio di Sinalunga e quindi estrapolazione dall'Abaco delle invarianti delle relative "indicazioni per le azioni"
- Individuate le *prescrizioni* che il RU deve rispettare sono state elaborate le matrici di analisi e di verifica.

Il presente documento è finalizzato a verificare il rispetto, da parte del Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga, delle prescrizioni contenute nella disciplina dello Statuto del territorio del Piano Regionale.

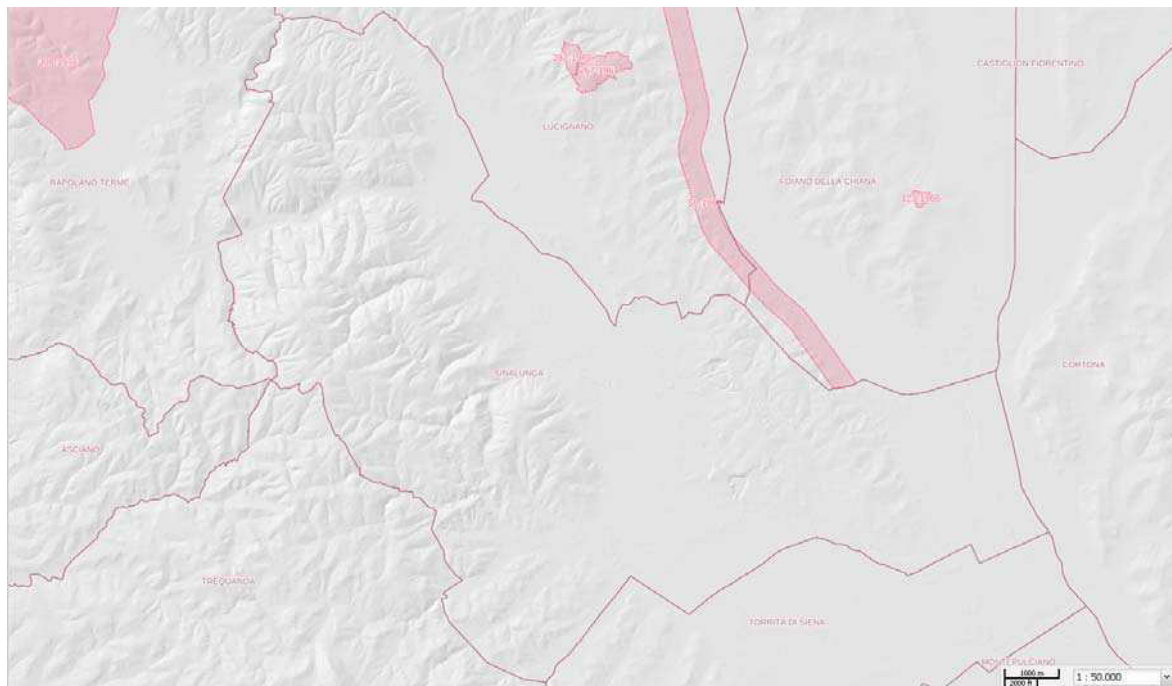
La verifica del rispetto delle prescrizioni consiste nell'appurare, mediante matrici a doppia entrata di analisi e di confronto, se gli obiettivi del RU rispettano gli obiettivi e le prescrizioni contenute nel PIT/PPR.

Gli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico sono stati reperiti presso il sito della Regione Toscana <http://www.regione.toscana.it/home>.

Si evidenzia che le prescrizioni del PIT/PPR da confrontare con gli obiettivi del RU sono state "selezionate" analizzando gli estratti cartografici del PIT/PPR; il Regolamento Urbanistico di Sinalunga interessa solo alcuni Beni paesaggistici e pertanto la verifica è stata effettuata solo con le prescrizioni specifiche per tali beni.



BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D. Lgs. 42/2004, art. 136



Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art. 136* (scala originaria 1:50.000)

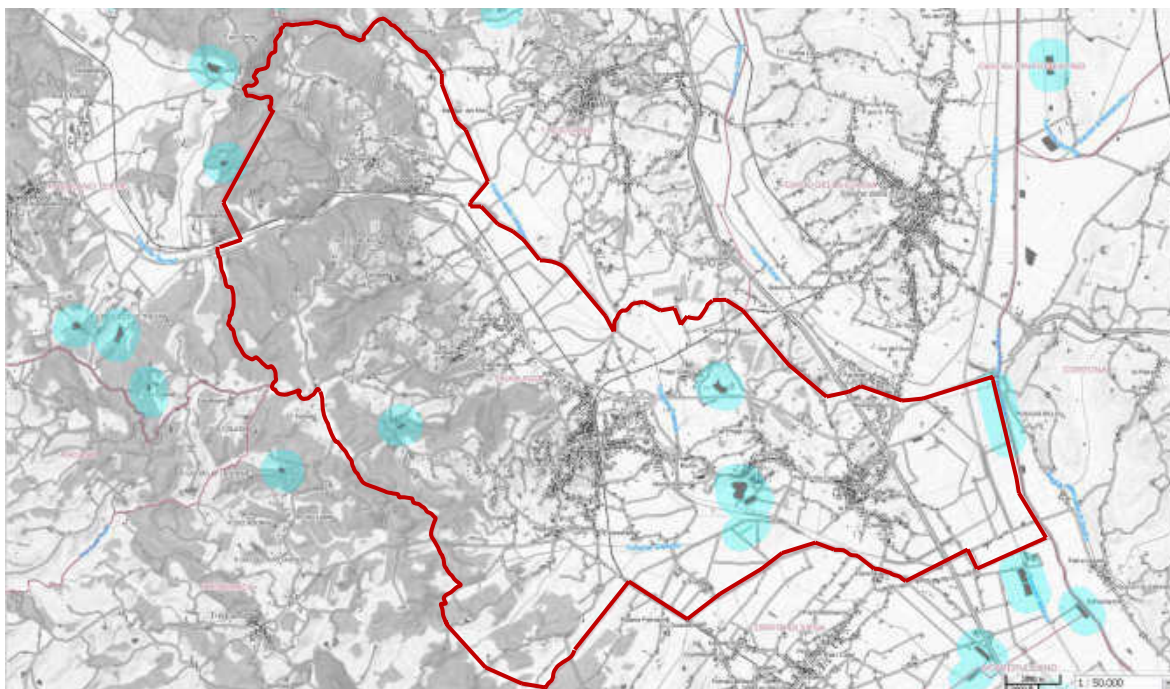
Legenda

-  Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
-  Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Come si evince dall'estratto cartografico il Comune di Sinalunga **non è interessato** dalla presenza di aree sottoposte a vincolo con Decreto Ministeriale.

AREE TUTELATE PER LEGGE




Aree tutelate per legge Lettera b) - I territori contermini ai laghi



Estratto Carta *Aree tutelate per legge, b) - I territori contermini ai laghi*
(con Carta Topografica)

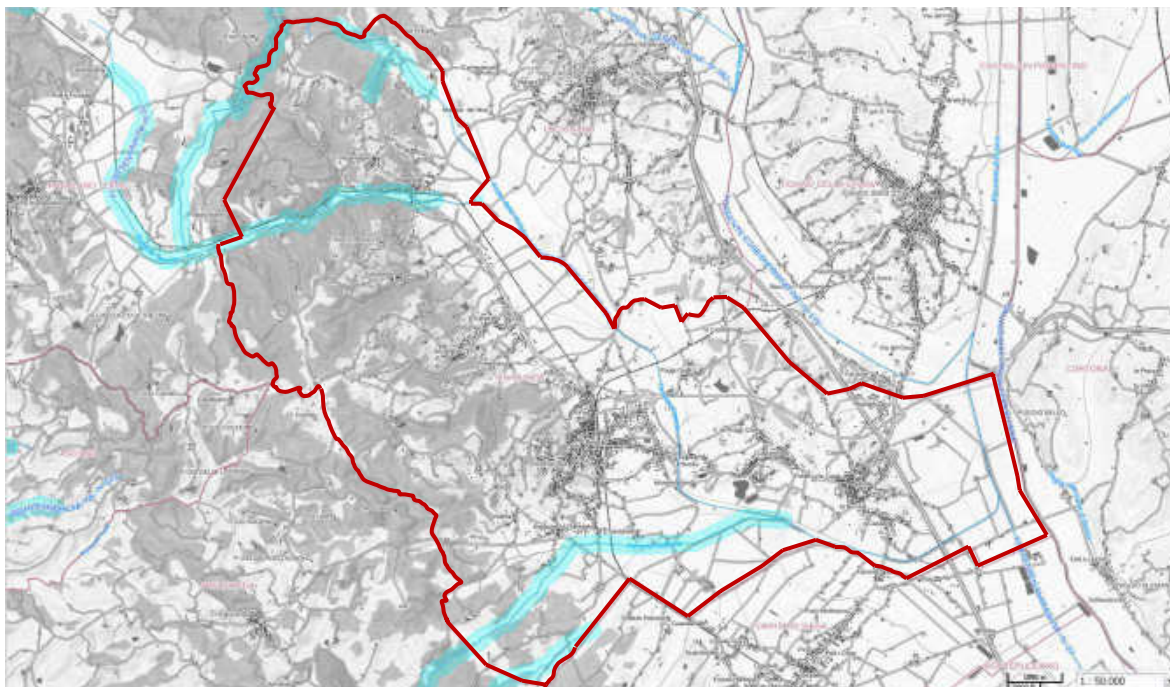
(scala originaria 1: 50.000)

Legenda

-  Aree tutelate lettera b)
-  Specchi d'acqua con perimetro maggiore di 500 m
-  Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Come si evince dall'estratto cartografico il territorio del Comune di Sinalunga è **interessato** dalla presenza di aree vincolate per legge lettera b).




Aree tutelate per legge Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua



Estratto Carta Aree tutelate per legge, Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
(con Carta Topografica)

(scala originaria 1: 50.000)

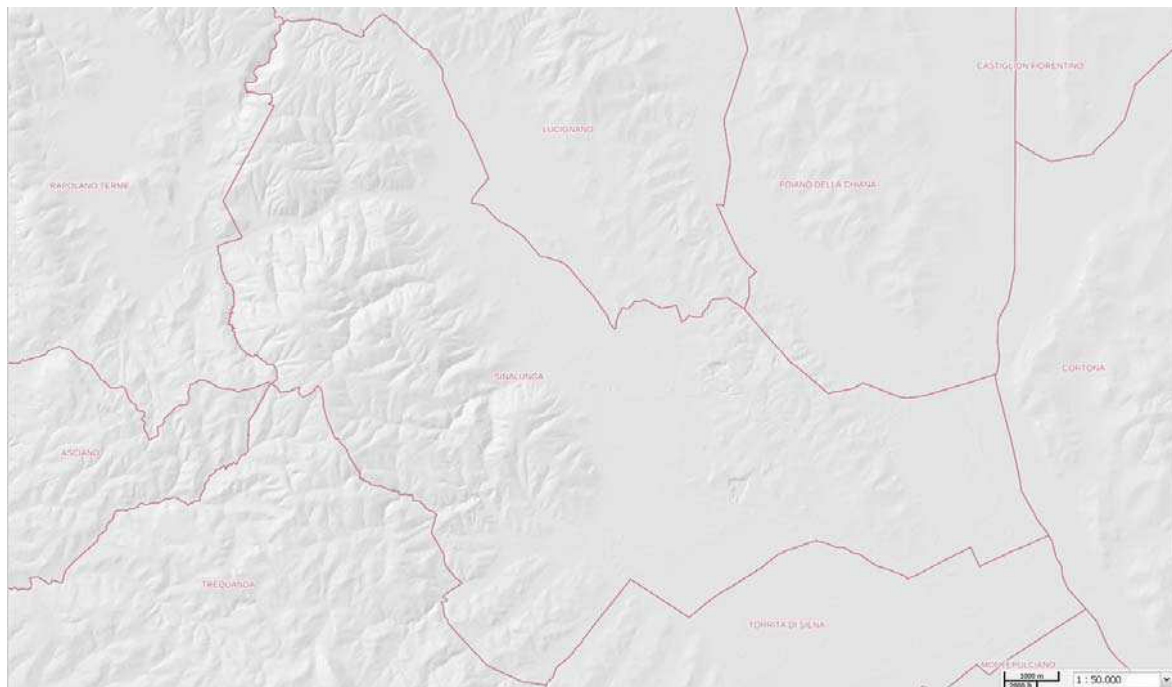
Legenda

-  Aree tutelate lettera c)
-  Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)
-  Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Come si evince dall'estratto cartografico il territorio del Comune di Sinalunga **è interessato** dalla presenza di aree vincolate per legge lettera c).


Aree tutelate per legge Lettera d) - Le montagne per la parte eccedente 1.200 m s.l.m

Aree tutelate per legge Lettera e) - I circhi glaciali



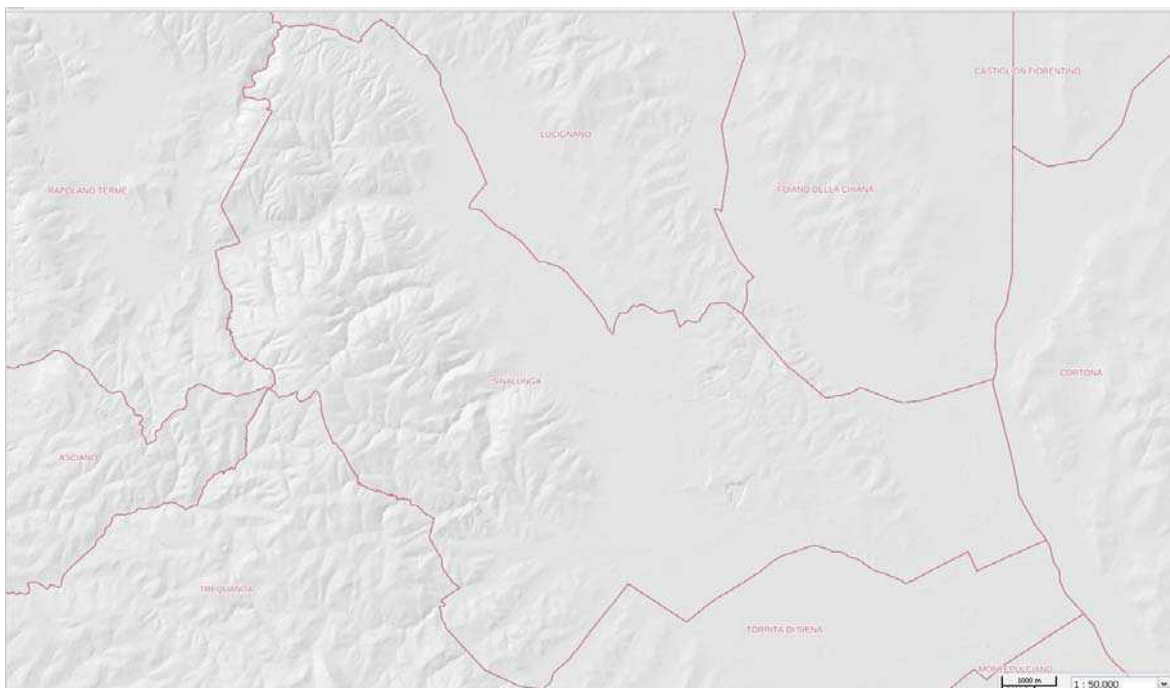
Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett. d) e Lett. e)

(Scala originaria 1:50.000)

 Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Come si evince dall'estratto cartografico il territorio del Comune Sinalunga **non presenta** aree tutelate per lettera d) o lettera e).

Aree tutelate per legge Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali

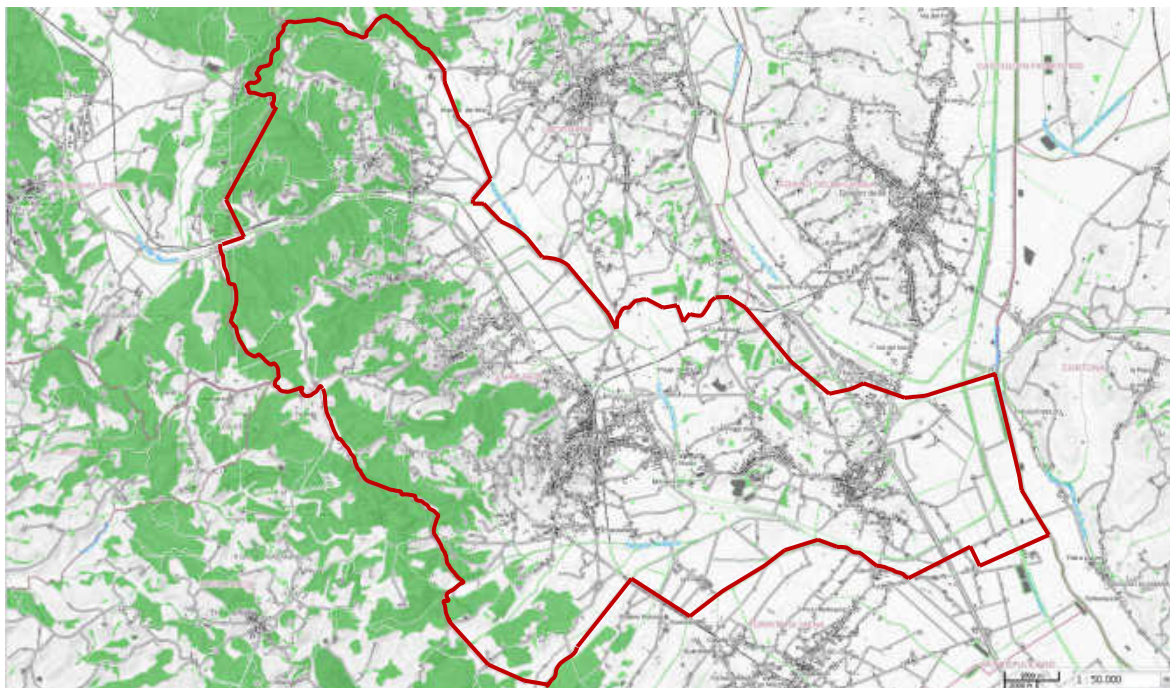


Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali (Scala originaria 1:50.000)

 Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga



Come si evince dall'estratto cartografico il territorio del Comune Sinalunga **non presenta** aree tutelate per lettera f).

Aree tutelate per legge Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi



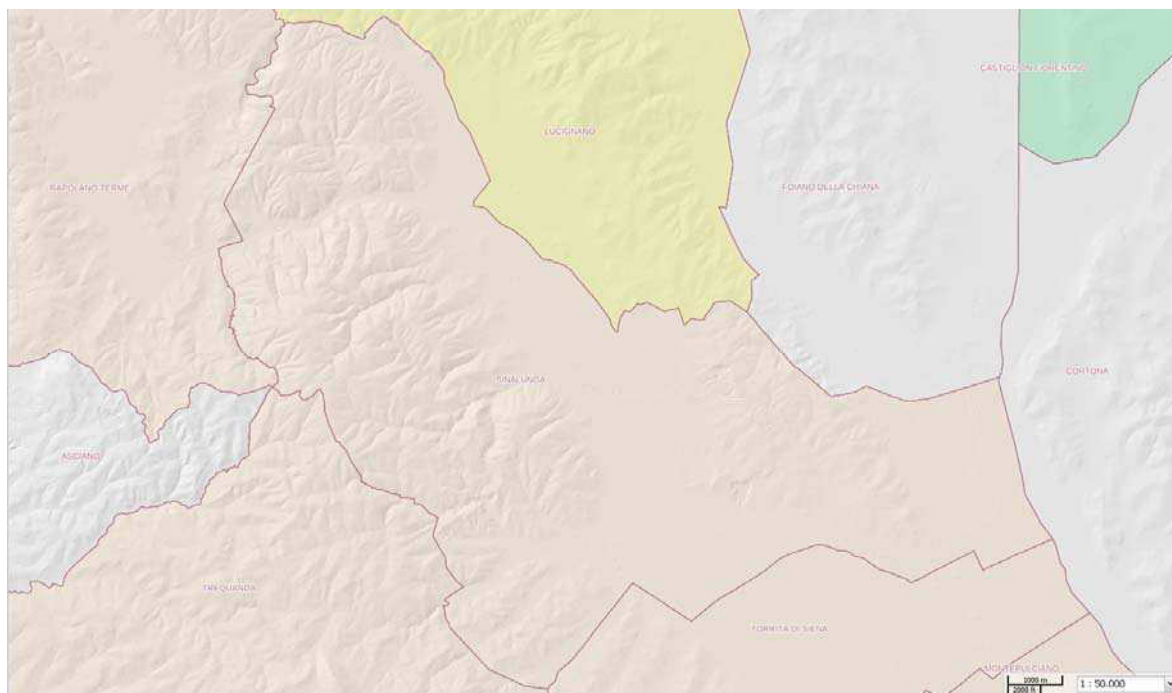
Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett.g) - I territori coperti da foreste e boschi (scala originaria 1:50.000)

Legenda

-  Aree tutelate lettera g)
Zone boscate: Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea; Strade in aree boscate
-  Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga






Come si evince dall'estratto cartografico il territorio del Comune di Sinalunga **presenta** aree tutelate per legge lettera g).

Aree tutelate per legge Lettera h) - Le zone gravate da usi civici



Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lettera h) - Le zone gravate da usi civici (scala originaria 1:50.000)

Legenda

-  Comuni con presenza accentrata di usi civici
-  Comuni con assenza accentrata di usi civici
-  Comuni con istruttoria di accertamento non eseguita
-  Comuni con istruttoria di accertamento interrotta o con iter procedurale non completato
-  Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Come si evince dall'estratto cartografico il Comune di Sinalunga è un "Comune con istruttoria di accertamento non eseguita".



Aree tutelate per legge Lettera i) - Le zone umide



Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett.i) - le zone umide

(scala originaria 1:50.000)

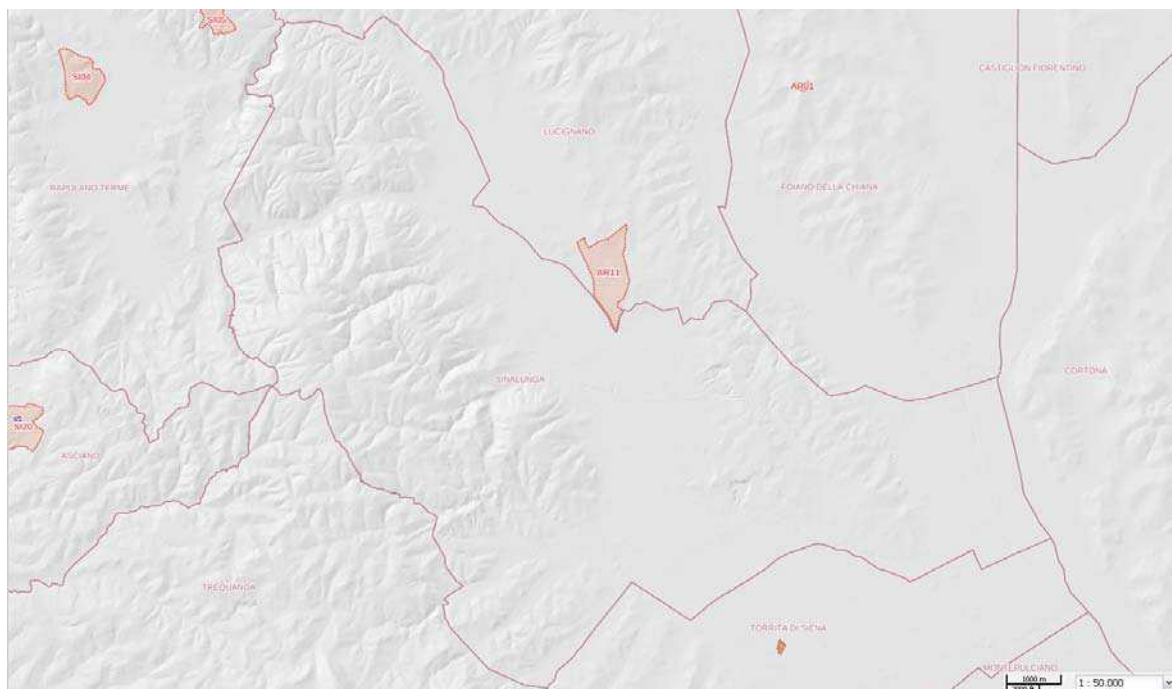
Legenda

-  Aree tutelate per legge Lett. i)
-  Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Come si evince dall'estratto cartografico, il territorio del Comune di Sinalunga **non è interessato** dalla presenza di aree tutelate per legge lettera i).

Aree tutelate per legge Lettera m) - Le zone di interesse archeologico






- Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici
- Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica



Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett. m) - Le zone di interesse archeologico

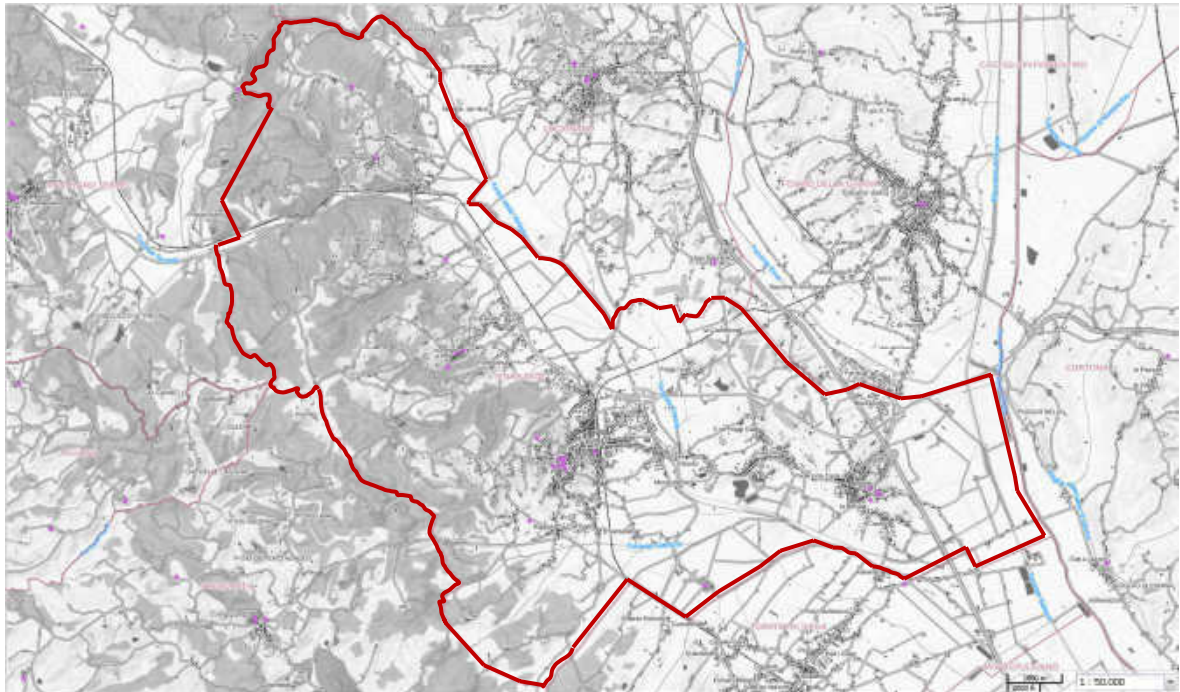
(scala 1: 50.000)

Legenda

-  Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B - Lett. m)
-  Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Elaborato 7B
-  Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b)
-  Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)
-  Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Come si evince dall'estratto cartografico sopra riportato il Comune di Sinalunga **non presenta** aree tutelate per legge lettera m).

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004

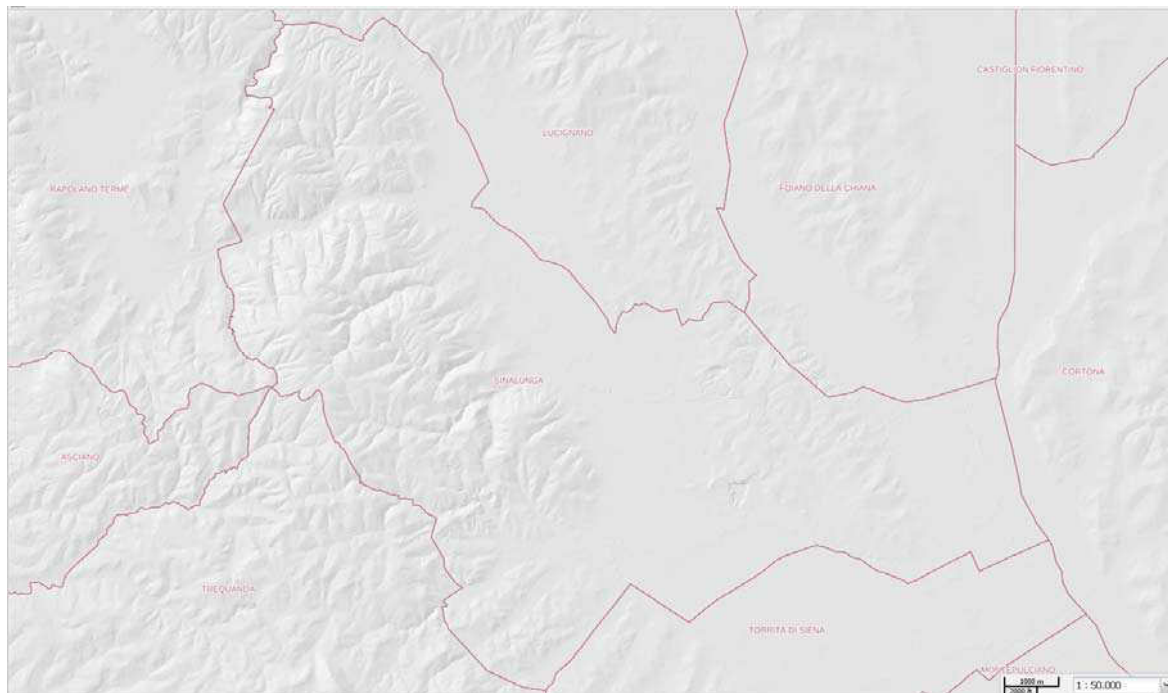


Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004* (scala originaria 1:50.000)

Legenda


- Beni architettonici tutelati
- Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Ulteriori contesti - Siti UNESCO



Estratto della Carta *Ulteriori contesti - Siti UNESCO*

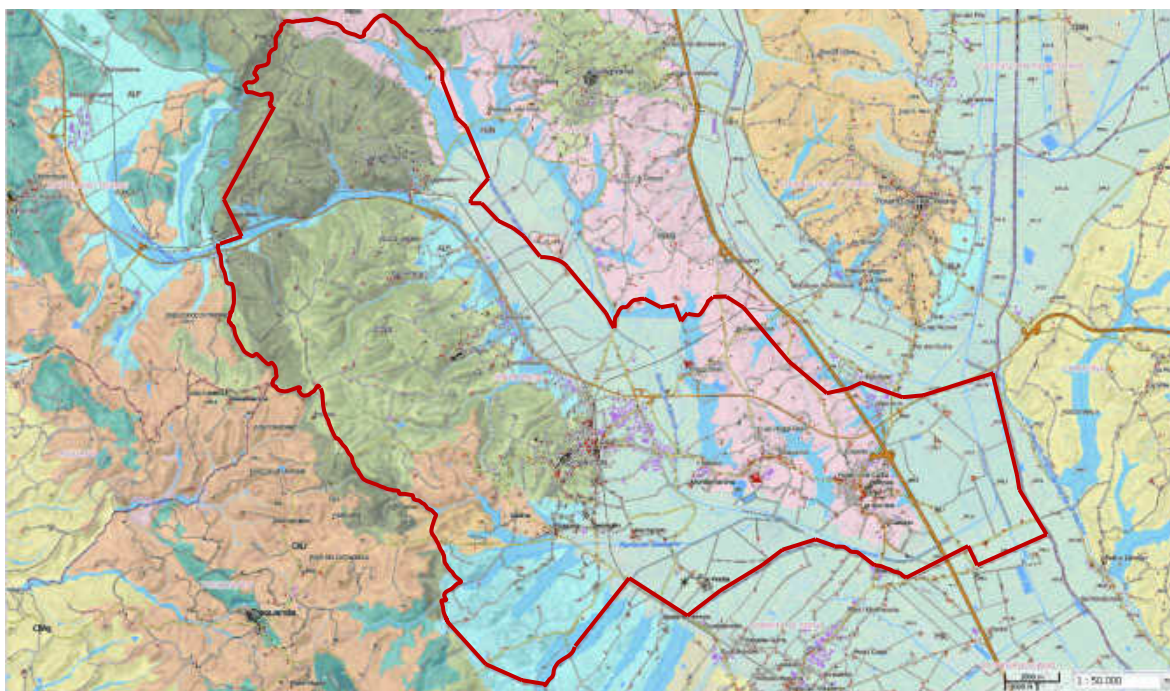
(scala originaria 1:50.000)

 Perimetro del territorio del Comune di Sinalunga

Il Comune di Sinalunga non presenta siti UNESCO.

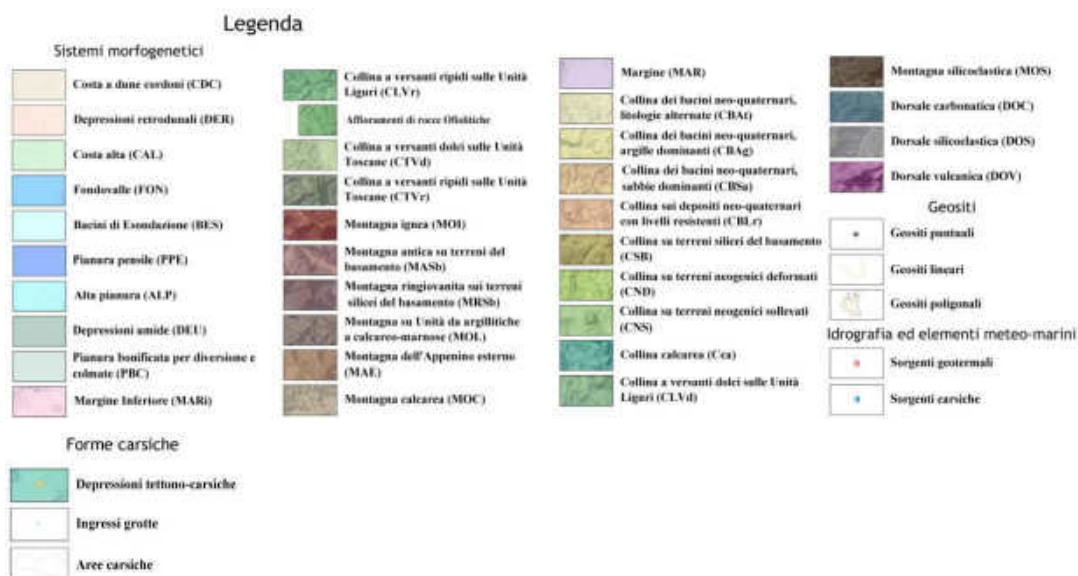
Al fine di comprendere specificatamente quali invarianti interessano il territorio del Comune di Sinalunga si è ritenuto utile analizzare le tavole del PIT/PPR relative alle quattro invarianti individuate dal piano regionale; di seguito si riportano gli estratti cartografici del PIT/PPR.

1) Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici



Estratto della Carta dei sistemi morfogenetici

(scala originaria 1:50.000)

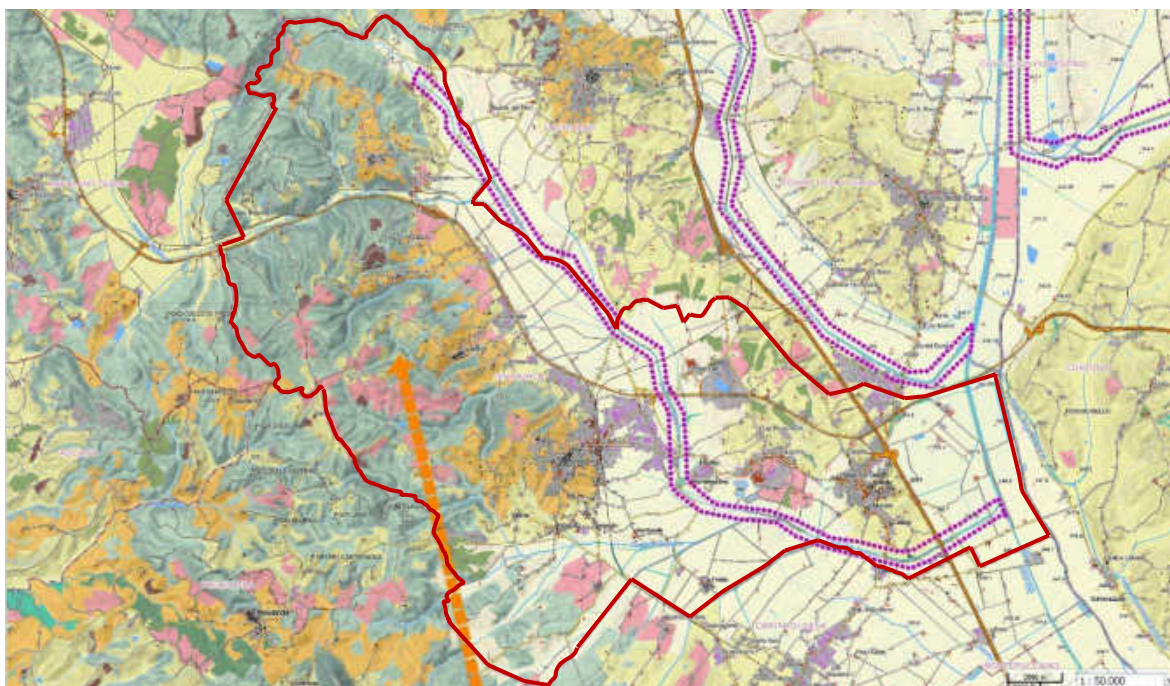


Legenda della Carta dei sistemi morfogenetici

Il territorio del Comune di Sinalunga è caratterizzato dalla presenza prevalente dei seguenti sistemi morfogenetici:

- FON_ SISTEMA MORFOGENETICO FONDOVALLE
- PBC_ SISTEMA MORFOGENETICO PIANURE BONIFICATE PER DIVERSIONE E COLMATA
- ALP_ SISTEMA MORFOGENETICO DELL' ALTA PIANURA
- MARI_ SISTEMA MORFOGENETICO MARGINE INFERIORE
- CBLr_ SISTEMA MORFOGENETICO COLLINA SUI DEPOSITI NEO-QUATERNARI CON LIVELLI RESISTENTI
- CTVr_ SISTEMA MORFOGENETICO COLLINA A VERSANTI RIPIDI SULLE UNITÀ TOSCANE
- CTVd_ SISTEMA MORFOGENETICO COLLINA A VERSANTI DOLCI SULLE UNITÀ TOSCANE

2) Invariante II - I Caratteri ecosistemici del paesaggio



Estratto della *Carta della rete ecologica*

(scala originaria 1:50.000)

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

agroecosistema intensivo

ecosistemi palustri e fluviali

zone umide

corridoi fluviali

ecosistemi costieri

coste sabbiose prive di sistemi dunali

coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati

coste rocciose

ecosistemi rupestri e calcareivi

ambienti rocciosi o calcareivi

superficie artificiale

aree urbanizzate

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

direttrice di connettività extraregionale da mantenere

direttrice di connettività da ricostruire

direttrice di connettività da riqualificare

corridoio ecologico costiero da riqualificare

corridoio ecologico fluviale da riqualificare

barriera infrastrutturale da mitigare

aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare

aree critiche per processi di artificializzazione

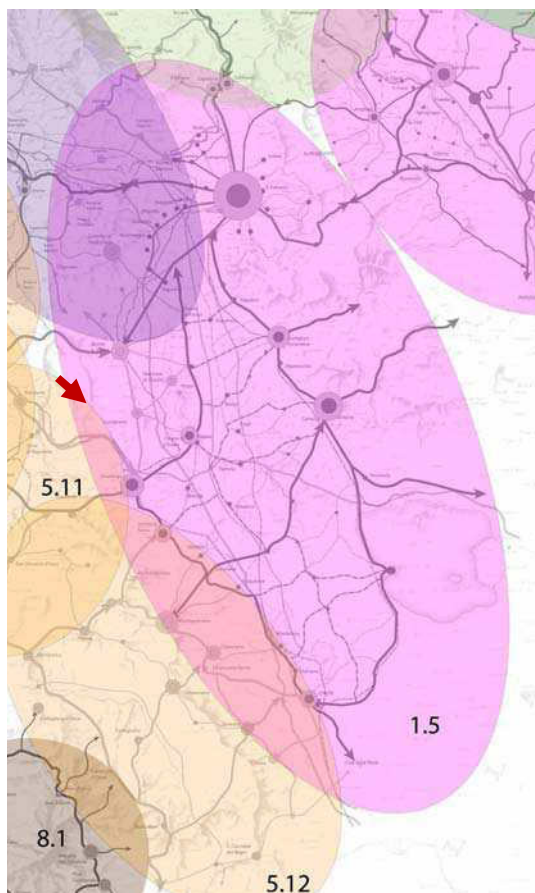
aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione

aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

Legenda della *Carta della rete ecologica*

Si evidenzia che l'Abaco delle Invarianti per tale Invariante non specifica "Indicazioni per le Azioni" ma solo indicazioni strategiche, pertanto per tale invariante verrà elaborata unicamente la Matrice di analisi di verifica relativa ai contenuti della Disciplina del Piano riportati all'art. 8 e non verrà effettuata una matrice di analisi relativa ai contenuti dell'Abaco.

3) Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

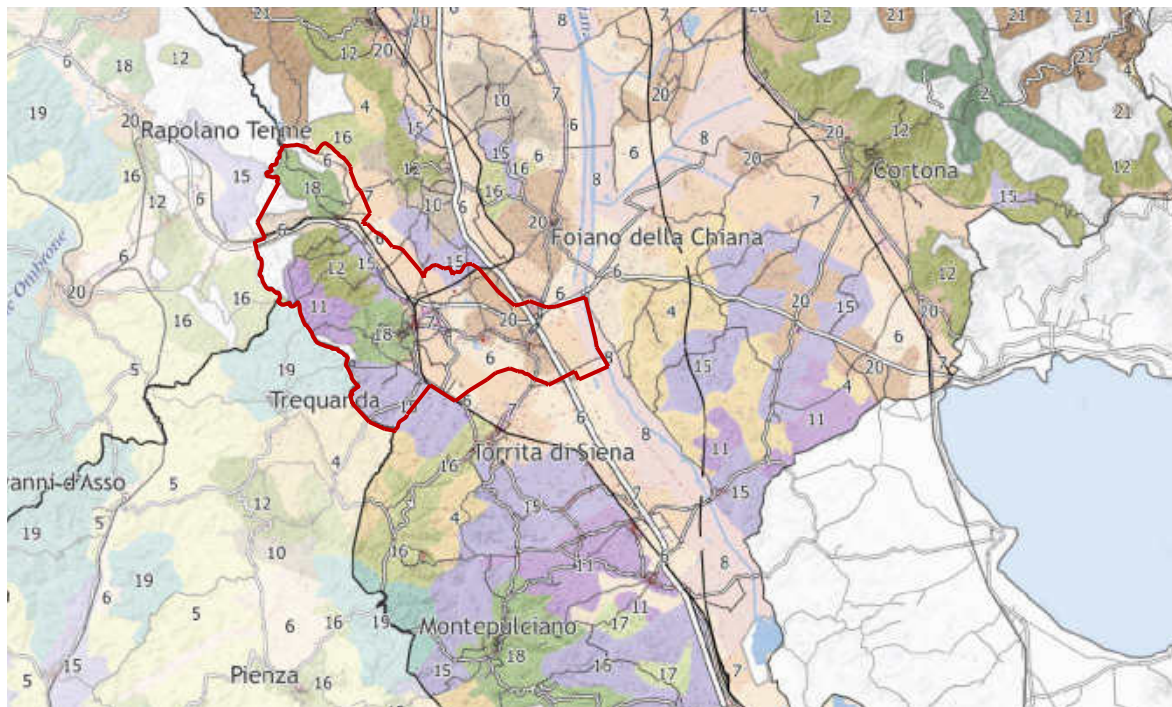


Estratto della *Carta dei Morfotipi*

- 1. MORFOTIPO INSEDIATIVO URBANO POLICENTRICO DELLE GRANDI PIANE ALLUVIONALI**
Articolazioni territoriali del morfotipo:
- 1.1 Piana Firenze-Prato-Pistoia
 - 1.2 Piana di Lucca
 - 1.3 Piana Pisa-Livorno
 - 1.4 Val di Nievole
 - 1.5 Arezzo e Val di Chiana
 - 1.6 Val Tiberina

Relativamente alla terza invariante si ritiene utile evidenziare che il Comune di Sinalunga appartiene al morfotipo insediativo 1. *Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali* e più specificatamente all' *1.5 Arezzo e Val di Chiana*.

4) Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali



Estratto della Scheda di Ambito 15 Piana e Val di Chiana, pag 48. *Carta dei Morfotipi rurali*



Perimetro del Comune di Sinalunga
(si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore del presente documento)

Nel territorio del Comune di Sinalunga sono presenti prevalentemente i seguenti morfotipi:

- 6. MORFOTIPO DEI SEMINATIVI SEMPLIFICATI DI PIANURA O FONDOVALLE
- 7. MORFOTIPO DEI SEMINATIVI A MAGLIA FITTA DI PIANURA O FONDOVALLE
- 11. MORFOTIPO DELLA VITICOLTURA
- 12 MORFOTIPO DELL'OLIVICOLTURA
- 18. MORFOTIPO DEL MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI
- 20. MORFOTIPO DEL MOSAICO CULTURALE COMPLESSO A MAGLIA FITTA DI PIANURA E DELLE PRIME PENDICI COLLINARI

Analisi di “Rispetto delle Prescrizioni” della Disciplina dello Statuto del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Nella matrice a doppia entrata sono stati inseriti nella prima riga gli obiettivi specifici del Regolamento Urbanistico del Comune di Sinalunga e del e nella prima riga i contenuti della Disciplina del Piano Regionale; l'incrocio degli elementi in ogni casella della matrice rappresenta il risultato finale dell'analisi, perché identifica i gradi di “Rispetto” del piano oggetto di verifica ed il piano Regionale.

		OBIETTIVI del RU			
PRESCRIZIONI/ DEL PIT/PPR					
				↓	
		→		↓	Giudizio

Schema di matrice a doppia entrata

Il giudizio di rispetto delle Prescrizioni può essere:

- positivo (rispetto)
- negativo (non rispetto)
- neutro (le prescrizioni del Piano Regionale non hanno specifica attinenza con gli obiettivi del Regolamento Urbanistico).

Le matrici elaborate sono le seguenti:

1. Matrice n.1 -: Analisi di rispetto delle Prescrizioni della Disciplina dello Statuto del territorio del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (Art. 23 della Disciplina del Piano) - **Disciplina delle Invarianti Strutturali** (Disciplina del Piano - art. 7, art. 8, art. 9, art. 11)
2. Matrice n. 1 - Analisi di rispetto delle Prescrizioni della Disciplina dello Statuto del territorio del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (Art. 23 della Disciplina del Piano) - **Abaco delle Invarianti Strutturali**
3. Matrice n.1 - Analisi di rispetto delle Prescrizioni della Disciplina dello Statuto del territorio del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (Art. 23 della Disciplina del Piano) - **Disciplina d'uso (Scheda di Ambito 15 - Piana di Arezzo e Val si Chiana)**
4. Matrice n. 4 - Analisi di rispetto delle Prescrizioni della Disciplina dello Statuto del territorio del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (Art. 23 della Disciplina del Piano) - Elaborato 8B (art. 142. c1, lett. c, Codice) (Articolo 7, Articolo 8, Articolo 12) .

Di seguito si riportano le matrici di analisi di rispetto delle Prescrizioni.

Risultati e commenti

Dai dati desunti dalle *matrici di verifica di rispetto delle Prescrizioni* dello Statuto del territorio del PIT con valenza di Piano Paesaggistico si può affermare che il Regolamento Urbanistico risulta agire nel rispetto di tali prescrizioni.

Si evidenzia che non vi sono casi di *non rispetto* e dall'analisi svolta emerge che molti obiettivi di piano oggetto di verifica perseguono la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e storico architettonico e che le strategie e le azioni del Regolamento Urbanistico risultano rispettare le prescrizioni del Piano Regionale e risultano essere in molti casi ad esse compatibili e complementari.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Raffaele Lepore

*Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del TUDPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e smi*