

COMUNE DI CHIANCIANO TERME (SIENA)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

AI SENSI DELLA LR 10/2010 E S.M.I

DOCUMENTO PRELIMINARE

(redatto ai sensi dell'art. 23 della Lr 10/2010 e s.m.i.)

ARCH. SONIA OCCHI

Sommario

1.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI CHIANCIANO TERME ...	4
1.1	PREMESSA	4
1.2	SPECIFICITÀ DEL CASO.....	5
1.3	INQUADRAMENTO NORMATIVO E DOCUMENTI PRODOTTI	5
1.4	DEFINIZIONE E PERCORSI APPROVATIVI DELLA VAS E DEL PIANO	7
2	IL RAPPORTO PRELIMINARE DI VAS.....	10
2.1	OBIETTIVI E FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE DI VAS (FARE)	10
2.2	QUADRO DELL'AMBIENTE E DELL'ASSETTO TERRITORIALE	11
2.3	CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE OGGETTO DELLA VALUTAZIONE	11
2.3.1	<i>Scenari di Riferimento definiti dal redigendo Piano Strutturale</i>	11
2.3.2	<i>Obiettivi e azioni di Piano</i>	15
3	VERIFICHE E VALUTAZIONI PRELIMINARI.....	19
3.1	INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEGLI IMPATTI	19
3.2	ANALISI DI COERENZA "ESTERNA" DEGLI OBIETTIVI	29
3.2.1	<i>Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale</i>	29
3.2.2	<i>Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	38
3.2.3	<i>Coerenza con il PAI Arno, il PAI Tevere ed il PAI Ombrone</i>	49
3.2.3.1	PAI Arno	50
3.2.3.2	PAI Tevere.....	55
3.2.3.3	PAI Ombrone	61
3.3	PRIME INDICAZIONI SULL'APPROFONDIMENTO E L'IMPLEMENTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO STRUTTURALE	66
4	IL PROGRAMMA DELLA PARTECIPAZIONE E GLI ESITI	72
5	PROPOSTA DI INDICE DI RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS E DI VALUTAZIONE D'INCIDENZA DEL SITO D'INTERESSE COMUNITARIO "LUCCIOLABELLA"	75
6	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA CONSULTARE.....	77

Gruppo di lavoro

Sindaco

Gabriella Ferranti

Assessore all'Urbanistica

Marco Rossi

Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Mobilità

Ing. Giuliano Solfanelli

Responsabile del Procedimento

Arch. Anna Maria Ottaviani

Garante per la Comunicazione

Patrizia Mari

Responsabile del Progetto di PS

Arch. Mauro Ciampa

Collaboratori:

Arch. Giovanni Giusti

Arch. Chiara Ciampa

Geogr. Laura Garcés

Arch. Elisa de Ranieri

Geom. Arianna Gorini

Economia territoriale

Prof. Nicola Bellini

Collaboratore:

Dott.ssa Anna Loffredo

Diritto amministrativo

Prof. Avv Paolo Carrozza

Paesaggio - Territorio rurale

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Collaboratori:

Barbara Burichetti

Dott. Benedetta Saviozzi

Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Sonia Occhi

Geologia

Geol. Marcello Palazzi

Mobilità

Ing. Massimo Ferrini

1. La Valutazione Ambientale Strategica del Piano Strutturale Comunale di Chianciano Terme

1.1 Premessa

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Strutturale Comunale di Chianciano Terme, redatto ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (Norme in materia ambientale) e della Lr n. 10 del 12.02.2010 (Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica, di Valutazione d'Impatto Ambientale e di Valutazione d'Incidenza) e s.m.i.¹.

I riferimenti normativi attinenti la procedura di VAS, citati nel presente documento, salvo diverse indicazioni sono riferiti alla Lr 10/2010.

Lo svolgimento della VAS si articola attraverso le seguenti fasi e attività, definite dall'articolo 21 della Lr 10/2010 e s.m.i.:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi di cui all'articolo 5, comma 3;
- b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale;
- c) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- d) lo svolgimento di consultazioni;
- e) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato;
- f) la decisione;
- g) l'informazione sulla decisione;
- h) il monitoraggio.

Per le caratteristiche del Piano in esame, si esclude la necessità di affrontare la verifica di assoggettabilità, infatti il piano rientra tra quelli di cui all'art. 5bis (Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS).

Pertanto la prima fase da affrontare è quella preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale.

A tale proposito, ai sensi dell'art. 7, co. 1 bis della Lr 10/2010 modificato dalla Lr 6/2012, **l'avvio del procedimento di VAS avviene: "b) alla data in cui l'autorità procedente o proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 23". Con la trasmissione del presente documento all'Autorità Competente, quindi, si intende avviare il procedimento di VAS del Piano Strutturale Comunale di Chianciano Terme.**

La procedura di VAS costituisce, per i Piani/Programmi sottoposti a tale valutazione, parte integrante del procedimento di adozione e/o approvazione. I provvedimenti di approvazione di Piani/Programmi senza la previa procedura di VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge (art. 7, co.2, Lr 10/2010).

La redazione del presente documento è stata completata nel marzo 2012.

¹ La Lr 10/2010 è stata recentemente modificata dalla Lr n. 6 del 17.02.2012 (Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005) che ha sostituito la Valutazione Integrata (ex DPGR 9 febbraio 2007 n. 4/R) con la Valutazione Ambientale Strategica, adeguando la disciplina regionale in materia di VAS alle modifiche al testo unico ambientale di cui al d.lgs. 152/2006 introdotte dal d.lgs. 128/2010. I disposti normativi sono commentati, per la parte di interesse, nei paragrafi successivi.

1.2 Specificità del caso

La redazione del Piano Strutturale del Comune di Chianciano Terme ha conosciuto due distinte fasi, di natura anzitutto politica e, conseguentemente, tecnica.

Nel 2005, il Consiglio Comunale, ha deliberato l'avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Comunale (DCC n. 12 del 28 gennaio 2005), avviando così le attività di redazione e, nella fattispecie, le attività di analisi che hanno sostanziato il Quadro Conoscitivo, svolte tra il 2006 e il 2007.

La nuova stagione delle attività di redazione del Piano è stata avviata con un bando di gara indetta dall'AC per la redazione del PS a partire da quanto già elaborato nella prima fase.

Ad oggi, è stato affrontato un processo di aggiornamento dei contenuti del Quadro Conoscitivo elaborato durante la prima fase delle attività, e sono ripartiti i lavori del gruppo di progettazione per la redazione del Piano.

Contestualmente a ciò, sono state avviate anche le attività legate alla Valutazione Integrata del piano stesso.

Per quanto riguarda le attività di Valutazione Integrata del Piano, esse si sono sostanziate nel completamento della prima parte, relativa alla Valutazione Integrata Iniziale il cui documento è stato presentato tra ottobre e novembre del 2011 a seguito di attività di consultazione avviate nei mesi precedenti.

La definizione più dettagliata dei contenuti del Piano Strutturale, ha consentito l'avvio della fase di Valutazione Integrata Intermedia, affrontando i contenuti specifici previsti dalla L.R. 1/05 (Norme per il governo del territorio), art. 11 e dal Regolamento regionale n. 4/R del 9.2.07 (DPGR 9 febbraio 2007 n. 4/R).

Nel frattempo, durante il 17 gennaio 2012, l'Amministrazione Comunale ha presentato alla Regione Toscana il materiale sino ad allora prodotto tra cui la relazione di Valutazione Integrata Iniziale, allo scopo di dividerne modalità e contenuti.

In quella occasione, i funzionari regionali presenti hanno annunciato l'imminente approvazione di una nuova legge regionale che avrebbe archiviato definitivamente il procedimento di Valutazione Integrata a favore di quello di Valutazione Ambientale Strategica. Questo fatto, nel caso del Piano Strutturale di Chianciano Terme, era particolarmente rilevante dal momento che, con l'avvio del procedimento di Piano risalente al 2005, il Piano non era di fatto assoggettato a VAS.

L'approvazione di tale Legge è avvenuta il 17 febbraio 2012² interrompendo, di fatto, il percorso di valutazione integrata in corso.

Comunque, le significative analogie tra i due procedimenti non vanificano quanto sin qui fatto in termini di valutazione e di partecipazione.

1.3 Inquadramento normativo e documenti prodotti

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi è stata istituita dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE e, successivamente, è stata recepita a livello nazionale dal D.lgs 152/2006 a sua volta modificato e integrato con il decreto correttivo D.Lgs 4/2008 e con il Dlgs 128/2010.

² Legge Regionale Toscana n.6 del 17 febbraio 2012 pubblicata sul BUR Toscana n. 7 del 22.02.2012

Oggetto della disciplina di VAS sono i piani e programmi di cui all'art. 6 ("Oggetto della disciplina") del D.lgs 152/2006, che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Tra di essi, i Piani e Programmi relativi ad una serie di settori tra cui quello della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e comunque per i quali si rende necessaria una valutazione di incidenza da effettuare in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale e siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali.

A livello regionale, fino all'emanazione delle recente Legge regionale n. 6 del 17.02.2012, è stata in vigore la Valutazione Integrata di piani e programmi (L.R. n. 5/1995; L.R. n. 49/1999; L.R. n. 1/2005, art. 11; Regolamento regionale n. 4/R del 9.2.07).

In base al dettato dell'art. 11, ai fini dell'adozione ed approvazione dei propri Piani Strutturali, i Comuni dovevano provvedere alla previa Valutazione Integrata (effettuata anche in più momenti procedurali) a partire dalla prima fase utile delle elaborazioni di Piano, e comunque prima dell'approvazione finale.

In seguito all'entrata in vigore del D.lgs 4/2008 che ha modificato la parte seconda del D.lgs 152/2006 (procedure di VAS, VIA e AIA), le Regioni hanno dovuto provvedere, in base all'art. 35, ad adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto medesimo.

Pertanto la Regione Toscana ha emanato la Lr n. 10 del 12.02.2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza).

Come specificato nel preambolo della Lr stessa, (punto 4) la finalità generale è, per quanto riguarda la VAS, quella di dotare la Regione di una propria normativa organica della materia, che dia attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale in materia, adeguando al contempo la regolamentazione stessa alle peculiarità della realtà regionale.

Sempre per quanto riguarda la VAS, (punto 5 del Preambolo) le finalità enunciate al punto precedente sono perseguite attraverso il fondamentale criterio dell'integrazione sistematica, ed a tutti i livelli pianificatori, della valutazione ambientale nell'ambito delle complessive valutazioni degli atti medesimi; oltre che con la legge stessa, tale obiettivo viene perseguito anche mediante un apposito strumento normativo regolamentare, attuativo della legge stessa (ancora non emanato).

La Lr n. 6 del 17.02.2012 (Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005) introduce sostanziali novità nella disciplina della valutazione in Toscana.

Infatti, il Capo II modifica la Lr 10/2010, rispondendo in primo luogo alla necessità di completare l'adeguamento della disciplina regionale in materia di VAS alle modifiche al testo unico ambientale di cui al d.lgs. 152/2006 introdotte dal d.lgs. 128/2010, adeguamento in parte già anticipato dalla legge regionale 30 dicembre 2010, n. 69 (Modifiche alla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza) (Preambolo, punto 3).

La legge ha inoltre la finalità di introdurre nella disciplina regionale nuove misure per la semplificazione amministrativa e lo snellimento dell'iter procedurale delle valutazioni degli strumenti di programmazione e di pianificazione regionali e locali, prevedendo l'unificazione delle valutazioni con la conseguente eliminazione della valutazione integrata (Preambolo, punto 4).

Per quanto riguarda il capo IV, la legge regionale risponde all'esigenza di ricondurre ogni valutazione di sostenibilità ambientale dei piani urbanistico territoriali alla VAS, evitando un'inutile duplicazione delle procedure e dei contenuti di questa valutazione con quelli della valutazione integrata (Preambolo, punto 15), da cui deriva la scelta di abrogare le disposizioni sulla valutazione integrata di cui alla l.r. 1/2005.

Coerentemente con il disposto di legge nazionale, l'art. 7, co.1 stabilisce che "la VAS è avviata dall'Autorità Procedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione".

La contestualità, nel caso del Piano Strutturale Comunale di Chianciano Terme, tra avvio del procedimento di VAS e avvio del procedimento di formazione del Piano, non è possibile per le ragioni in precedenza richiamate (avvio del procedimento di PSC effettuato nel 2005).

Stante la necessità di provvedere comunque alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Strutturale, dal momento che l'istituto della Valutazione Integrata è decaduto, l'Amministrazione Comunale intende avviare il procedimento di VAS ad una fase di elaborazione del Piano che, in ogni caso, risponde alla seconda caratteristica del succitato co. 1 dell'art. 7, vale a dire "anteriormente alla sua approvazione" (per la precisione, l'avvio avviene anteriormente anche all'adozione del piano medesimo).

Con riferimento a quanto stabilito dalla Lr 10/2010 e s.m.i., nel corso del processo di VAS del Piano Strutturale Comunale di Chianciano Terme saranno prodotti i seguenti elaborati:

- Documento Preliminare o Relazione Preliminare di cui all'art. 23
- Rapporto Ambientale di cui all'art. 24
- Sintesi non tecnica
- Il Rapporto Ambientale sarà comprensivo della Valutazione d'Incidenza del SIC "Lucciolabella" (art. 34) e delle Misure per il Monitoraggio (art. 29).

1.4 Definizione e percorsi approvativi della VAS e del Piano

In base alle definizioni fornite dall'art. 4 della Lr 10/2010 e s.m.i. e in relazione al caso in esame, si precisa quanto segue:

Autorità competente è "la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico individuati ai sensi dell'articolo 12, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS". **Tale Autorità è individuata nella Giunta Comunale.**

Autorità procedente è "la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge ovvero, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto di cui alla lettera l), la pubblica amministrazione che approva il piano o programma medesimo". **Tale Autorità è individuata nel Consiglio Comunale.**

Soggetti competenti in materia ambientale sono i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma individuati secondo i criteri stabiliti dall'articolo 20. Per l'individuazione di tali soggetti si rimanda al Capitolo 0.

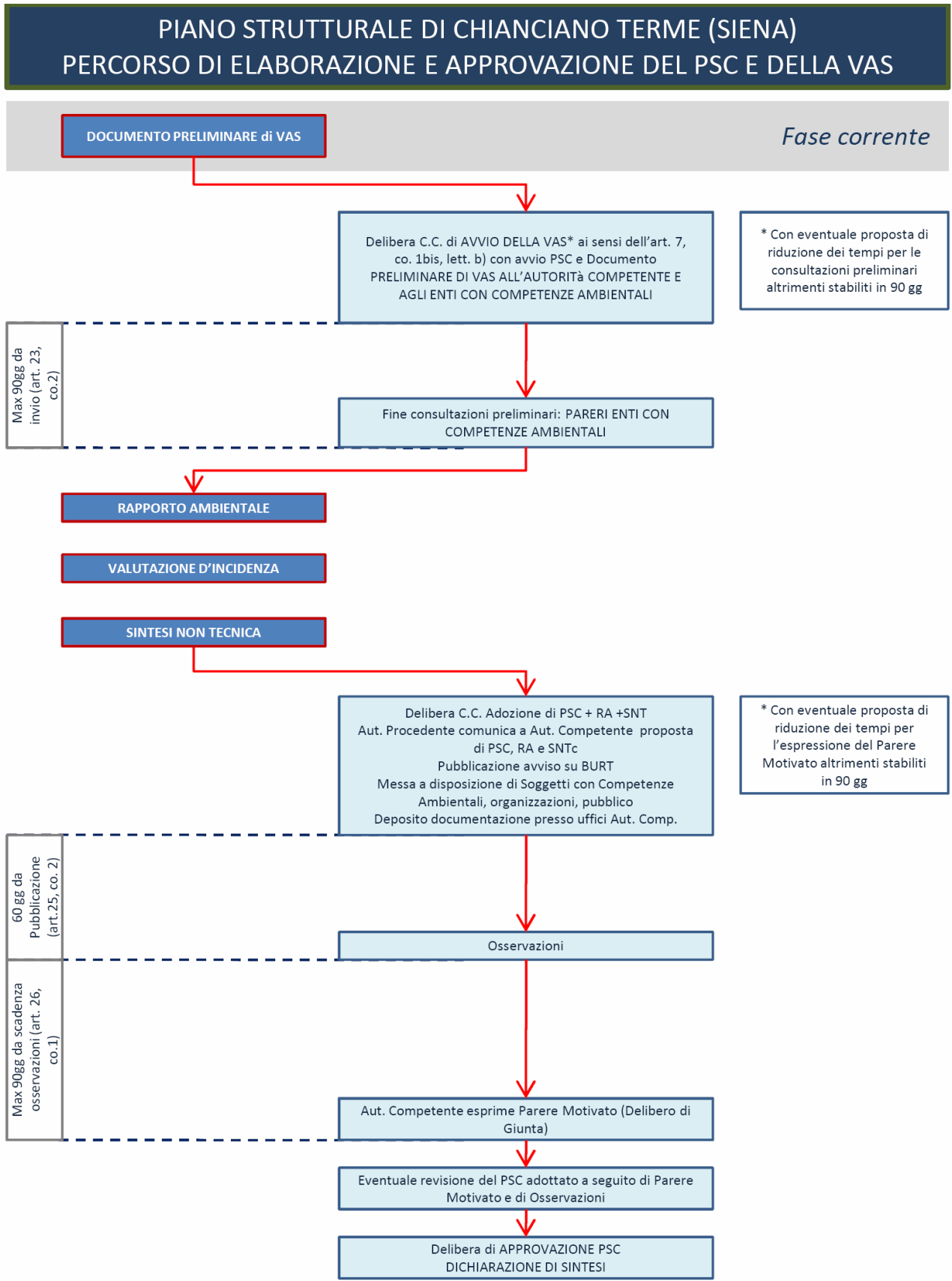
Enti territoriali interessati sono gli enti locali il cui territorio è interessato dalle scelte del piano o programma secondo i criteri stabiliti dall'articolo 19. Per l'individuazione di tali soggetti si rimanda al Capitolo 0.

Pubblico è una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

Per ciò che attiene i percorsi approvativi della VAS e del PSC, l'art. 8, co. 6 della Lr 10/2010 e s.m.i., stabilisce che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica vengano adottati contestualmente alla proposta di Piano e le consultazioni di cui all'art. 25 (che avvengono preliminarmente all'espressione del

Parere motivato da parte dell’Autorità Competente), siano effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all’art, 17 della Lr 1/2005 sul Piano adottato.

Alla luce di quanto stabilito dalla norma, il percorso può essere così rappresentato:



Nella figura è messa in evidenza la fase corrente, di cui il presente documento è espressione.

Nel caso del PSC di Chianciano Terme, si rende necessario procedere alla Valutazione d'Incidenza del SIC "Lucciolabella" che rientra per una piccola parte, nel territorio comunale.

Ai sensi dell'art. 73 ter (Coordinamento tra VAS e valutazione d'incidenza), il RA deve essere accompagnato da tale studio e la VAS deve dare atto degli esiti di tale valutazione (co. 1 e 2).

Ai sensi del co. 3, "l'autorità competente in materia di VAS esprime il parere motivato di cui all'articolo 26, previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente in base all'ordinamento dell'ente. Qualora non sia individuata una diversa competenza, il parere motivato di cui all'articolo 26 è espresso anche con riferimento alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza. L'informazione e la pubblicità effettuata ai sensi dell'articolo 28, danno specifica evidenza anche agli esiti dell'avvenuta integrazione procedurale fra VAS e valutazione di incidenza".

2 Il Rapporto Preliminare di VAS

2.1 Obiettivi e finalità del Rapporto Preliminare di VAS (FARE)

L'obiettivo principale del Rapporto Preliminare di VAS, stabilita dall'art. 23 della Lr 10/2010 e s.m.i., e consiste nel fornire le prime indicazioni utili a definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Si tratta, pertanto, di indicare:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

In merito al primo punto, sono stati presentati gli obiettivi generali di Piano (formulati in sede di Avvio del Procedimento), ed è stata effettuata una preliminare individuazione dei probabili effetti attesi sull'ambiente e sulle componenti ambientali, nonché l'analisi degli obiettivi sotto il profilo della coerenza con gli strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale.

Più in particolare, il documento consta dell'inquadramento del processo di VAS nell'ambito del procedimento di pianificazione, nonché di una sintetica introduzione dei contenuti del piano strutturale in termini di obiettivi e azioni.

Tali contenuti, sono stati esaminati per individuare preliminarmente i possibili effetti ambientali ed economico sociali che obiettivi e azioni possono comportare (Cap. 3.1).

Sia il sistema di obiettivi e azioni di piano, sia l'individuazione preliminare degli impatti ambientali ed economico-sociali attesi, sono stati fatti oggetto di partecipazione attraverso la pubblicazione nelle pagine web che l'amministrazione comunale ha dedicato al Piano Strutturale, e attraverso una serie di incontri pubblici e tavoli di lavoro dei quali si renderà conto, più in dettaglio, nel capitolo dedicato al programma della partecipazione (Cap. 0).

Inoltre, il sistema di obiettivi e azioni è stato sottoposto ad una serie di verifiche di coerenza con gli obiettivi espressi dai seguenti strumenti di pianificazione sovraordinati:

- PIT – Piano di Indirizzo Territoriale
- PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- PAI – Piano di Assetto Idrogeologico Arno
- PAI – Piano di Assetto Idrogeologico Tevere
- PAI – Piano di Assetto Idrogeologico Ombrone.

Per quanto riguarda i tre PAI, la verifica è stata condotta in relazione alle porzioni di territorio effettivamente interessate da ogni singolo ambito.

Con l'attribuzione di un giudizio che va da A- coerente a D-incoerente, le verifiche di coerenza forniscono un doppio contributo al processo di pianificazione:

- Un contributo finalizzato a evidenziare le situazioni di possibile incoerenza e, conseguentemente, a introiettare nell'azione di piano gli elementi che la rendono maggiormente compatibile agli strumenti di pianificazione sovraordinata;
- Una serie di indicazioni volte all'approfondimento delle azioni di piano che ne aumentino il grado di sostenibilità ambientale intrinseco (Paragrafo 3.3).

Per quanto riguarda l'impostazione del Rapporto Ambientale, il Capitolo 0 contiene una proposta di indice di Rapporto Ambientale (e della Valutazione d'Incidenza, in esso compresa) dal quale si desume l'intenzione di mantenere una continuità metodologica e di impostazione tra il presente documento

preliminare e il Rapporto Ambientale stesso, in coerenza con il giusto approfondimento delle informazioni di PSC analizzate.

Ai fini dell'avvio del procedimento di VAS, il presente documento contiene anche l'elenco dei "soggetti competenti in materia ambientale" e degli "enti territoriali interessati", da condividere con l'Autorità Competente.

2.2 Quadro dell'ambiente e dell'assetto territoriale

Lo sviluppo dei temi che compongono il quadro dell'ambiente e dell'assetto territoriale sarà affrontato in fase di redazione del Rapporto Ambientale di VAS e sarà suddiviso in aspetti ambientali ed aspetti territoriali e socio-economici.

Nell'ambito degli aspetti ambientali saranno analizzate le seguenti componenti: geologia, clima, atmosfera, rumore, elettromagnetismo, vegetazione e fauna, aree di interesse naturalistico.

Nell'ambito degli aspetti territoriali e socio-economici saranno analizzate le seguenti componenti: assetto urbanistico, dinamiche demografiche, assetto economico, territorio rurale.

2.3 Contenuti del Piano Strutturale oggetto della valutazione

2.3.1 Scenari di Riferimento definiti dal redigendo Piano Strutturale³

Nel mese di maggio 2011 è stata presentata una proposta preliminare di Piano Strutturale che è stata successivamente integrata, nel mese di settembre 2011, con un contributo integrativo.

Si riportano di seguito gli elementi essenziali.

L'Avvio del procedimento e gli obiettivi del Piano Strutturale

Con l'atto di Avvio del procedimento l'Amministrazione Comunale ha definito gli obiettivi di politica di governo del territorio che intende perseguire mediante il Piano Strutturale, il quale persegue la **sostenibilità sociale, economica, ambientale ed istituzionale**, dello sviluppo⁴.

Gli **Obiettivi di sostenibilità sociale** riconducono alla "qualità urbana e del territorio e della mobilità (...). La qualità urbana e territoriale va perseguita attraverso il miglioramento del tessuto insediativo urbano e del sistema degli insediamenti nel territorio aperto assicurando, in particolare:

- adeguate dotazioni di standard per le differenti parti dell'edificato, indirizzando l'acquisizione di nuove aree pubbliche attraverso l'applicazione della logica perequativa;
- il mantenimento, e ove possibile l'incremento, degli attuali connotati percettivi degli insediamenti ed il loro inserimento negli assetti paesistici;
- una risposta alla domanda insediativa di carattere residenziale, nella consapevolezza che questa andrà ricercata anzitutto attraverso interventi di rifunzionalizzazione dei tessuti storici e consolidati e completando i tessuti urbani esistenti ma anche esaminando le opportunità di realizzazione di nuovi insediamenti che rispondano alla esigenza di riqualificazione delle parti di città a loro contigue;
- soluzioni alla domanda di alloggi a basso costo agevolando l'accesso al diritto alla casa alle parti di società con maggiori difficoltà preferenzialmente recuperando il patrimonio edilizio esistente;

³ Il presente Paragrafo è tratto dalla Relazione di Proposta Preliminare (maggio 2011) e dalla Relazione di Sintesi di Proposta Preliminare (settembre 2011).

⁴ Le parti di testo riportate in questo paragrafo tra virgolette fanno parte del documento di Avvio del Procedimento.

- una adeguata risoluzione ai problemi funzionali attuali, in specie per quanto concerne le aree di più recente espansione, il recupero di contenitori (storici o recenti), la mobilità ed i parcheggi;
- assicurare a tutti i cittadini una accessibilità equilibrata alle principali funzioni urbane (commerciali, dei servizi pubblici e privati di interesse generale, terziarie, direzionali), individuando opportune misure per favorire le fasce di popolazione più disagiate o dotate di minore mobilità.

Sarà altresì oggetto di attenzione la gestione del patrimonio storico-architettonico,(...) del paesaggio agrario, anche laddove venga ad esaurirsi la funzione agricola e produttiva dei manufatti a favore di usi residenziali o turistici”.

Gli **Obiettivi di sostenibilità economica** portano al “ potenziamento del sistema produttivo di Chianciano da attuare tramite la diversificazione del sistema produttivo storicamente legato all’attività termale”. Tale potenziamento “può trovare una buona opportunità nella rifunzionalizzazione del centro storico, ipotizzata anche attraverso la localizzazione di nuove funzioni terziarie e di servizio”.

La ricettività turistica “deve essere valorizzata anche attraverso una diversificazione dell’offerta e il miglioramento del grado qualitativo proprio di ciascun livello di offerta per rispondere alla mutata domanda turistica e termale”.

Gli **Obiettivi di sostenibilità ambientale** riconducono a:

- “- la ripianificazione del territorio aperto, in una logica di coerenza con le scelte di gestione agricola, paesistica ed ambientale del PTCP;
- la tutela degli habitat di maggiore rilevanza conservazionistica (SIC, vegetazione ripariale, calanchi e biancane), con la finalità di costruire progressivamente una rete ecologica locale estesa all’intera Valdichiana e connessa alla Val d’Orcia;
- politiche atte a favorire l’utilizzazione di energia da fonti rinnovabili.

Gli **Obiettivi di sostenibilità istituzionale** intendono assicurare la più ampia partecipazione dei cittadini alla formazione delle scelte di Piano, verrà costantemente ricercato il coordinamento con gli strumenti urbanistici e, più in generale, con le scelte in materia di governo del territorio dei comuni limitrofi, proseguendo in particolare la proficua collaborazione con la Provincia di Siena”.

Il PTCP della Provincia di Siena ha correttamente delineato le relazioni di area vasta quali riferimenti fondamentali per la specificità comunale.

Nel riconsiderare il ruolo di Chianciano è però evidente che la stessa dimensione provinciale debba essere dilatata estendendosi verso realtà interregionali, nazionali fino a ricercare le nuove aperture internazionali. Il termalismo, il luogo ameno di soggiorno, il sistema della città d’arte, il paesaggio e la cultura locale, possono divenire, messi a sistema, elementi di forte attrazione.

Da una prima lettura dei fenomeni territoriali, tra i principali nodi tematici da affrontare troviamo:

- la progressiva qualificazione della città come **polo di servizi di interesse territoriale** che, a partire dalla centralità della risorsa termale (di cui va sostenuta l’evoluzione e la diversificazione), si estende al settore turistico, congressuale, della cultura, dello sport e del tempo libero.
- Il **ridisegno urbanistico della città** attraverso opportune strategie di rifunzionalizzazione del patrimonio di strutture e contenitori urbani dismessi o sottoutilizzati (alberghi, scuole, ospedali, ecc.), anche attraverso interventi di riconfigurazione di parti del tessuto urbano condotti con strumenti perequativi e coordinati dall’ente pubblico con specifici strumenti
- L’affermazione di una **nuova immagine territoriale** attraverso il recupero e la valorizzazione del centro storico e del patrimonio edilizio del territorio rurale, delle emergenze ambientali e paesaggistiche che connotano il territorio stesso, nonché attraverso la promozione di interventi di forte qualità urbanistica ed architettonica in grado di rafforzare gli elementi identitari ed i caratteri di riconoscibilità delle parti meno qualificate del tessuto urbano ed al tempo stesso di innescare un più generale processo di riqualificazione del patrimonio costruito.

Per Chianciano, la percezione propria dell'ambiente degli anni della prosperità oggi si è ridotta, in un momento in cui doveva invece essere incrementata agendo sugli elementi della qualità, della sostenibilità e del rinnovamento dell'offerta. In questo senso è determinante l'affermazione e la proposizione di una nuova immagine territoriale, costituita da un insieme di informazioni, percezioni, rappresentazioni mentali e talvolta pre-giudizi sul territorio che, "manipolati" attraverso strategie e tattiche di comunicazione, orientano e/o vincolano le azioni di marketing territoriale. Nell'immagine e nella sua gestione strategica (quello che viene chiamato *place branding*) si percepisce un qualcosa di più di una semplice "questione di marketing" ossia un elemento importante di una moderna strategia di sviluppo economico, fondata su forme di governance partecipative e quindi sulla costruzione di linguaggi, sistemi di valori (ad es., la "cultura dell'innovazione" e l'"economia della conoscenza") e visioni del futuro condivise all'interno della società e del sistema economico del territorio.

L'immagine è dunque elemento essenziale dell'attrattività o della "investibilità" del territorio, non solo per gli imprenditori esogeni ma anche in riferimento agli imprenditori esistenti (che devono almeno essere dissuasi dal ricercare localizzazioni alternative) e dei nuovi imprenditori (che devono vedere nel territorio un luogo in cui è possibile fare impresa). Lo stesso dicasi rispetto ai cittadini ed a particolare gruppi sociali (come gli studenti o i membri di quella che viene oggi identificata come la "classe creativa"): l'immagine esterna è indubbiamente in un rapporto stretto (ma anche potenzialmente problematico) con l'immagine interna.

Per molti aspetti, anzi, è proprio l'immagine interna che dovrebbe essere studiata con particolare attenzione e per almeno tre motivi: perché gli elementi che danno forma ad un'immagine interna positiva, sostanzialmente coincidono con le motivazioni per cui i "non-cittadini" possono essere attirati; perché la qualità della vita personale e le opportunità di carattere economico sono percepiti in modo più diretto e consapevole dai cittadini attuali; perché i loro comportamenti tendono a rafforzare l'immagine (è difficile pensare di "vendere" all'esterno un'immagine che non è credibile al proprio interno ed alla quale non si uniformano quei comportamenti).

Nelle esperienze recenti, l'attrazione verso una città è motivata da elementi oggettivi di eccellenza storico-culturale, dalla capacità di organizzazione di eventi, dall'offerta di servizi e attività ricreative, ma sempre più questi elementi da soli non sono sufficienti a garantire un adeguato richiamo. In tal senso, alcune città per differenziarsi hanno agito sulla dimensione dell'innovazione architettonica e fisica della città, attraverso la politica delle cosiddette "archistar", ma anche queste operazioni, se non collegate ad operazioni di riqualificazione complessiva della struttura urbana, si rivelano effimere.

Il tema della riconversione alberghiera rappresenta una sfida della politica di Piano e può divenire, se affrontato con i giusti strumenti, un elemento generatore di un rinnovamento sociale oltre che economico, dando l'opportunità di ritrovare spazi di connessione ecologica all'interno della struttura urbana.

Altrettanto fondamentale è il tema della tutela del territorio, sia dal punto di vista degli assetti ambientali e paesaggistici che lo caratterizzano, e che connotano fortemente l'immagine della città storica in rapporto allo spazio rurale circostante, sia dal punto di vista della vulnerabilità idraulica e della fragilità geomorfologica, che comportano estrema cautela ed attenzione nella programmazione di ogni nuova trasformazione urbanistica.

In tal senso, la pianificazione è condotta in stretta integrazione con le indicazioni emergenti dall'analisi fisica, idraulica e geomorfologica del territorio, secondo metodologie e modelli operativi già ampiamente sperimentati dal gruppo di lavoro.

La risorsa termale costituisce indubbiamente il punto di partenza e di riferimento per la formazione di una credibile strategia di sviluppo territoriale, ma al tempo stesso va associata ad altre funzioni ed economie.

E' ormai acquisizione condivisa che il tessuto socio-economico di Chianciano debba superare una condizione di monofunzionalità legata al turismo termale tradizionale per aprirsi ad una più ampia

vocazione di accoglienza, ad una molteplicità non solo di “turismi” ma anche di funzioni pregiate collegate ai settori innovativi della cultura, della ricerca e dell’economia.

La cultura dell’accoglienza può essere interpretata anche attraverso nuove forme di attrattività residenziale, in grado di invertire il declinante trend demografico e di consentire alle generazioni più giovani di fare di Chianciano il loro luogo di abitazione e di lavoro. Ciò può avvenire a condizione che vengano offerti modelli residenziali adeguati ed innovativi, in particolare sotto il profilo ambientale ed energetico.

Il presupposto per l’elaborazione di una **nuova immagine territoriale** in grado di innescare processi positivi di sviluppo e valorizzazione è ovviamente che tale immagine corrisponda effettivamente ad una nuova identità percepita e condivisa in primo luogo dalla comunità e dagli operatori economici locali, in modo che l’immagine interna con la quale la città si autorappresenta corrisponda effettivamente all’immagine esterna che si vuole proiettare.

In sintesi, il modello di città a cui Chianciano dovrebbe tendere è quello di una città fondata in primo luogo su di un **rinnovato concetto di “qualità della vita”**, ovvero sulla capacità di rafforzare i “desideri ordinari” della vita urbana, sull’esempio delle eco-città europee: “il tempo che si rallenta, i servizi che funzionano, la facilità di raggiungere le funzioni e le attività cittadine, un generalizzato senso di benessere e di orgoglio di appartenenza ad un luogo”. Elementi di facile propagazione, e che, se congiunti ad una illuminata visione politica, riescono a configurarsi anche come “nuovi attrattori” di talenti e creatività.

Il rinnovamento e lo sviluppo socioeconomico della città in chiave di città dell’accoglienza hanno come presupposto indispensabile l’attuazione di una efficace politica di **riqualificazione urbana**.

L’attuale tessuto urbanistico agisce infatti da fattore di impedimento delle potenziali trasformazioni della città, in quanto presenta elevati livelli di densità edilizia, una generalizzata assenza di qualità architettonica, frammentazione ed inefficienza degli spazi pubblici e dei servizi di interesse generale, i quali spesso non sono in grado di svolgere il ruolo di tessuto connettivo tra le diverse parti dell’organismo urbano.

E’ necessario quindi innescare un processo generalizzato di riqualificazione che consenta sia il rinnovamento e la crescita di qualità del comparto turistico-termale, che **l’avvio di un processo di rigenerazione sociale ed urbana** attraverso strategie di attrazione di nuova domanda insediativa e di settori economici innovativi.

La riqualificazione dello spazio urbano, nella sua articolazione pubblico/privato, è l’elemento centrale di questo processo, che dovrà essere comunque guidato e controllato dal soggetto pubblico quale garante dell’**equilibrio tra interessi privati ed interessi collettivi**.

Gli indirizzi da perseguire, in un quadro di pianificazione unitario ma al tempo stesso aperto e flessibile rispetto alle dinamiche di evoluzione territoriale, possono essere sintetizzati in:

- **Valorizzazione e tutela delle componenti urbane portatrici di identità collettiva** (centro storico, spazi e strutture del termalismo, parchi, musei ed aree archeologiche, impianti per lo sport, ecc.), anche attraverso la valorizzazione di specifiche polarità di carattere culturale (l’area tra il centro storico, il parco a valle e Mezzomiglio, l’eventuale recupero di alcuni “contenitori” dismessi); importanza fondamentale a questo riguardo rivestono: la riqualificazione ed il recupero del centro storico, da attuarsi mediante mirate politiche di diversificazione funzionale, miglioramento dell’accessibilità e della mobilità, riqualificazione edilizia diffusa; la valorizzazione del patrimonio archeologico, mediante il potenziamento degli spazi culturali ed espositivi nel territorio, la realizzazione di parchi ed itinerari tematici, eventi, ecc.
- **Ricostituzione delle relazioni funzionali e paesaggistiche a scala urbana e territoriale** attraverso un sistema connettivo costituito dal verde urbano e dai servizi, prevedendo l’integrazione tra aree termali e parchi cittadini all’interno di un sistema di percorsi per la mobilità “dolce” (pedonali, ciclabili, ecc.); l’apertura dei parchi termali alla città può costituire un elemento fondamentale per la progressivarealizzazione dell’idea di “città-parco”.
- **Qualificazione e potenziamento dei servizi e delle infrastrutture di interesse generale** in rapporto ai fabbisogni ed alle esigenze della popolazione residente e turistica.

- **Riqualificazione dello spazio pubblico e dei luoghi di centralità urbana**, a partire dal sistema Piazza Italia – Viale Roma – Piazza Martiri Perugini, quale perno funzionale e percettivo della città termale, luogo della vita sociale e “promenade urbana” da valorizzare favorendone la progressiva pedonalizzazione ed il suo inserimento nel sistema complessivo del verde che il Piano Strutturale intende programmare.

- **Riorganizzazione del sistema della mobilità urbana** attraverso la razionalizzazione della circolazione e della sosta, differenziando i flussi di attraversamento da quelli di carattere urbano, anche attraverso un piano della mobilità protetta con percorsi a traffico limitato e, nelle aree di maggiore centralità, a carattere prevalentemente pedonale; in questo settore, sarà necessario procedere ad una azione di “ottimizzazione”, anche capillare, della viabilità esistente piuttosto che pensare a nuove arterie viarie di problematica realizzazione e limitata utilità dato il carattere fondamentale urbano dei flussi veicolari. Il potenziamento del trasporto pubblico può rivelarsi strategico, soprattutto tenendo conto della struttura urbana che ha conformazione pressochè lineare.

- **Qualificazione e adeguamento funzionale delle strutture ricettive esistenti**, anche attraverso l’individuazione di premialità ed incentivi per interventi rivolti ad elevare il livello dei servizi ed a rinnovare l’immagine urbana;

- **Promozione di politiche di rinnovo del tessuto urbano** attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e riconversione funzionale finalizzati a: a) la riqualificazione del comparto alberghiero; b) l’insediamento di nuove forme di residenza o di attività urbane compatibili (commerciale, terziario avanzato, ecc.); c) la riqualificazione in chiave architettonica, funzionale ed ambientale/energetica del patrimonio edilizio esistente.

- **Apertura a funzioni con potenzialità attrattive** e ad alto valore aggiunto, catalizzatrici di eventi ed economie (spazi culturali, polo congressuale, parco tematico, impianti sportivi ed attrezzature per il tempo libero), purché coerenti con l’identità urbana e territoriale e portatori di sinergie positive con il tessuto culturale ed economico locale. Tali funzioni non dovranno essere affrontate quali interventi episodici ma coordinate tra loro dovranno far parte del sistema unitario degli spazi pubblici che, concatenato con l’elemento connettivo del verde, dei parchi termali e del territorio agricolo, rappresenterà l’ossatura principale dell’offerta urbana.

Va ricordato, infine, il tema della **tutela e della valorizzazione del paesaggio rurale**, da perseguire favorendo la nascita ed il consolidamento di funzioni coerenti e compatibili collegate ai settori dell’agricoltura, dell’accoglienza, del tempo libero.

Riguardo alla valorizzazione del paesaggio andrà considerato con attenzione il tema delle **energie rinnovabili**, quale fattore di sviluppo potenzialmente funzionale alla prospettiva di evoluzione sostenibile del territorio comunale, purché in coerenza con i valori ambientali e paesaggistici presenti. In questo senso, dovranno essere privilegiate localizzazioni connesse alle operazioni di rinnovo urbano ed alla riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti.

2.3.2 Obiettivi e azioni di Piano

Alla luce di quanto esposto nel precedente Paragrafo, a fronte dei quattro criteri di sostenibilità (sociale, ambientale, economica e istituzionale) in precedenza introdotti e delle considerazioni che ne derivano, è stato definito una sistema di obiettivi specifici e di azioni di piano.

Per quanto riguarda queste ultime, esse si configurano come strategie di azione, volte più a qualificare che a quantificare o localizzare gli interventi stessi. Infatti, salvo alcuni casi, esse non forniscono (e non potrebbero fare altrimenti) indicazioni localizzative e dimensionali. Mantengono infatti quella genericità che sarà tradotta, solo con i successivi regolamenti urbanistici, in indicazioni precise.

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
O.G.1. Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale
		A.1.1.3 Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente
		A.1.1.4 Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane
		A.1.1.5 Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali
		A.1.1.6 Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)
		A.1.1.7 Rifunzionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano
		A.1.1.8 Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente
		A.1.1.9 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale
	O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento	A.1.2.1 Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale

	della qualità della mobilità	A.1.2.2 Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori
O.G.2. Sostenibilità economica	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)
		A.2.1.2 Promozione di una strategia di "place-branding" che, oltre a rilanciare l'immagine salutistica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta
	O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e miglioramento dell'offerta turistica	A.2.2.1 Riqualficazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualficazione dell'organismo urbano
		A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività turistica del territorio
O.G.3. Sostenibilità ambientale	O.S.3.1 Obiettivo 1 Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole	A.3.1.1 Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola
		A.3.1.2 Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici
		A.3.1.3 Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici
		A.3.1.4 Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività
		A.3.1.5 Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati
	O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica	A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)
	O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese	A.3.3.1 Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante

	O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili	A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito
		A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture
		A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale
O.G.4 Sostenibilità istituzionale	O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione dei cittadini	A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico
	O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati	A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale

3 Verifiche e valutazioni preliminari

3.1 Individuazione preliminare degli impatti

Come già in precedenza evidenziato, Il Piano Strutturale assume gli obiettivi già definiti in sede di avvio del procedimento, articolati in quattro obiettivi generali e in una serie di obiettivi specifici.

Per ciascuno di questi ultimi, sono individuate azioni che, allo stato attuale, si configurano come strategie di intervento volte più a qualificare che a quantificare o localizzare gli interventi stessi.

La Valutazione preliminare condotta sui contenuti del Piano strutturale così esplicitati è rappresentata nella Tabella 1 dove, a fronte di ciascuna azione, sono state individuate le componenti ambientali potenzialmente interferite, gli effetti ambientali probabili attesi e gli effetti socio-economici probabili attesi.

Poiché, le azioni espresse dal piano mantengono un certo grado di genericità (ad esempio, quando si parla di patrimonio edilizio non viene pressoché mai esplicitato il settore urbano interessato dagli interventi), e ciò deriva dalla natura stessa del Piano Strutturale Comunale, le valutazioni non possono che essere coerenti. Quello che a qualche osservatore potrebbe sembrare un alto grado di genericità della valutazione, soprattutto se si prendono a riferimento le valutazioni ambientali di progetti, è fisiologico nella valutazione di un piano strutturale comunale.

L'utilità di tale valutazione, nel caso di individuazione di effetti negativi o non accettati nel corso dei processi partecipativi, sta infatti nell'orientare la definizione dell'azione nella direzione di una maggiore sostenibilità/accettabilità.

Le *componenti ambientali* prese in considerazione sono state desunte dal DPCM 27 dicembre 1988 recante "Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'articolo 6, legge 8 luglio 1986, n. 349, adottate ai sensi dell'articolo 3 del DPCM 10 agosto 1988, n.377" e poi riadattate al caso in esame:

- Suolo e sottosuolo (S): la componente include anche il suolo urbanizzato ed edificato che in taluni casi è opportuno distinguere, in relazione agli effetti potenziali attesi, dal suolo genericamente inteso;
- Aria (A): la componente è intesa in riferimento alla qualità dell'aria soprattutto in relazione all'inquinamento dovuto alla presenza di traffico automobilistico e di insediamenti residenziali e ricettivi (impianti di riscaldamento e condizionamento);
- Vegetazione, flora e fauna ed ecosistemi (V);
- Acque superficiali e sotterranee (W): nel caso del piano strutturale di Chianciano Terme, rientrano nella componente anche le acque termali e, conseguentemente, le aree con concessioni minerarie per il loro sfruttamento e aree di tutela igienica delle sorgenti termali;
- Paesaggio (P): tale componente comprende al suo interno sia gli ambiti urbani che quelli extraurbani
- Rumore (R): la componente è intesa in relazione agli effetti che ne derivano sulla salute umana;
- Elettromagnetismo (E): analogamente al rumore, la componente è fondamentalmente considerata in relazione agli effetti che produce sulla salute umana.

Per quanto possibile, e tenendo presente il carattere preliminare di tali valutazioni, si delinea una sommaria descrizione degli effetti ambientali attesi in relazione alle componenti potenzialmente interferite. Analogamente, è stata delineata una sommaria definizione degli effetti socio-economici attesi.

Tali preliminari considerazioni/valutazioni, sono sottoposte al giudizio della collettività attraverso un processo partecipativo.

Tabella 1 – Matrice Obiettivi – Azioni - Effetti

	OBIETTIVI	AZIONI	COMPONENTI AMBIENTALI	EFFETTI AMBIENTALI ATTESI	EFFETTI SOCIO-ECONOMICI ATTESI
O.G.1 Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi	S V A	<ul style="list-style-type: none"> Possibile consumo di suolo dovuto alla realizzazione di nuovi servizi in aree precedentemente non edificate Possibile potenziamento della dotazione di verde (interventi di riqualificazione) in ambito urbano Nel caso di potenziamento dei parcheggi , possibile miglioramento della qualità dell'aria in relazione al miglioramento delle condizioni della mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> Soddisfazione della domanda legata ai servizi di cui agli standard urbanistici (verde, parcheggi, servizi per istruzione, servizi di pubblica utilità); Possibile miglioramento della qualità delle relazioni sociali come conseguenza del miglioramento dei luoghi di aggregazione; Attrattività dei servizi anche in relazione ad un bacino di fruizione più vasto di quello comunale; Nel caso di realizzazione di nuovi parcheggi, riduzione nel breve termine dei livelli di congestione viaria; Se si considera la carenza di parcheggi come elemento di contrasto all'aumento della mobilità privata, la realizzazione di nuovi parcheggi potrebbe produrre nel medio-lungo termine incremento dell'indice di motorizzazione e conseguentemente incremento della richiesta di parcheggi e aumento della congestione viaria.
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale	S W	<ul style="list-style-type: none"> La sostituzione di tessuti esistenti anziché la realizzazione di insediamenti in aree non edificate evita il consumo di suolo e, in relazione al suolo urbanizzato ed edificato comporta possibili miglioramenti rispetto all'assetto attuale; Possibili interferenze con la falda idrica in relazione al tipo di fondazioni 	<ul style="list-style-type: none"> Le logiche perequative contrastano le tradizionali disparità che le scelte di piano comportano quando sono previsti interventi legati allo sviluppo edilizio e consentono anche un vantaggio economico per l'amministrazione comunale Possibile incremento dei valori immobiliari come conseguenza degli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RELAZIONE PRELIMINARE

			adottate nel caso di nuovo edificato (anche in sostituzione dell'esistente)	<p>interventi di razionalizzazione dei tessuti esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eliminazione del degrado indotto dall'abbandono
A.1.1.3	Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente	S P	<ul style="list-style-type: none"> • Preservazione della risorsa suolo • Variazione del livello qualitativo e percettivo del paesaggio urbano • Riqualificazione del suolo urbanizzato ed edificato 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibile incremento dei valori immobiliari come conseguenza degli interventi di recupero e ristrutturazione dei tessuti esistenti; • Arricchimento dell'offerta immobiliare • Restituzione di luoghi della socialità • Incremento dell'offerta per la popolazione economicamente più svantaggiata • Contrasto al degrado sociale • Eliminazione del degrado indotto dall'abbandono di tessuti urbani esistenti • Rafforzamento della coesione sociale
A.1.1.4	Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane	A P	<ul style="list-style-type: none"> • Possibile miglioramento generale della qualità dell'aria attraverso interventi che favoriscono il decongestionamento della mobilità • Possibile miglioramento della qualità percettiva del paesaggio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Maggiore sicurezza stradale con conseguenze positive anche rispetto all'incidentalità • Possibile incremento dei valori immobiliari nei tessuti urbani interessati dagli interventi • Incremento della capacità di relazione tra le varie parti di città • Restituzione di luoghi della socialità
A.1.1.5	Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali	P A	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento del contesto paesaggistico urbano (nel centro storico e nel suo intorno) sia per il recupero del patrimonio edilizio, sia per la razionalizzazione della mobilità • Possibile miglioramento della qualità atmosferica come conseguenza di un migliore sistema di accesso viario al centro storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione e incremento dei valori immobiliari delle aree interessate dagli interventi • Eliminazione del degrado indotto dall'abbandono • Arricchimento dell'offerta funzionale del centro storico che può costituire fattore attrattivo sia per la fruizione turistica sia per gli operatori economici (specialmente con l'arricchimento della rete commerciale e con nuove attività

				<ul style="list-style-type: none"> culturali) • Permanenza/potenziamento dei residenti nel centro storico • Rafforzamento del presidio sociale conseguente all’incremento e alla differenziazione delle attività, quale garanzia di sicurezza per i residenti e i fruitori
A.1.1.6	Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)	P V A	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento del verde urbano • Integrazione tra l'urbano ed il contesto naturale • Potenziamento dell’ecosistema • Contributo al miglioramento della qualità dell’aria attraverso una maggiore offerta di strutture per la mobilità non motorizzata (qualora i percorsi mettano in connessione parti di città) 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento della fruibilità dei percorsi verdi • Aumento della sicurezza di ciclisti e pedoni (qualora i percorsi mettano in connessione parti di città) • Potenziamento di modalità di trasporto alternative ai mezzi motorizzati • Miglioramento della vivibilità della città • Valorizzazione dei tessuti urbani prossimi agli interventi
A.1.1.7	Rifunzionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano	P	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione della percezione dei luoghi e del paesaggio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Attraverso opportune modalità, cogliere l’occasione della rifunzionalizzazione di tali aree per promuovere l’immagine di Chianciano Terme in Italia e all’estero (ad esempio, attivando concorsi di idee) • Incremento dei valori immobiliari come conseguenza degli interventi di riqualificazione • Valorizzazione dei luoghi della socialità e della coesione sociale • Miglioramento delle condizioni insediative del tessuto urbano
A.1.1.8	Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	A P	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento della qualità dell'aria • Riduzione del consumo di risorse • Possibile miglioramento della qualità percettiva del paesaggio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Risparmio sui costi di fornitura di servizi • Sviluppo economico del settore dell’edilizia sostenibile e dell’occupazione relativa • Miglioramento della salute umana attraverso una miglioramento della

O.G.2. Sostenibilità economica				<ul style="list-style-type: none"> • qualità dell'aria • Incremento dei valori immobiliari • Incremento della consapevolezza ambientale dei cittadini 	
		A.1.1.9 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	P	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione e miglioramento del contesto paesaggistico rurale e storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Eliminazione del degrado indotto dall'abbandono • Contributo alla valorizzazione delle attività economiche svolte nelle strutture coinvolte • Potenziare l'offerta culturale
	O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento della qualità della mobilità	A.1.2.1 Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale	A R	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento della qualità dell'aria • Riduzione del rumore dovuta al traffico nelle aree residenziali • Maggiore sicurezza stradale • Razionalizzazione dei flussi di traffico con riduzione del congestionamento e dei rischi di incidentalità 	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento della qualità urbana e dell'abitare attraverso la riduzione dell'incidentalità • Migliore qualità di vita e salvaguardia del centro abitato per l'allontanamento dei flussi di attraversamento dalle zone residenziali • Potenziamento della vivibilità nel contesto urbano
		A.1.2.2 Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori	A R	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento della qualità dell'aria • Miglioramento del clima acustico 	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento della sicurezza di ciclisti e pedoni • Potenziamento della fruibilità delle aree verdi eventualmente connesse
	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)	-	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento del prodotto interno lordo dell'economia chiancianese • Rigenerazione del tessuto produttivo • Riqualificazione della rete commerciale • Valorizzazione del patrimonio immobiliare • Miglioramento della qualità insediativa soprattutto attraverso la realizzazione di attività di vicinato rivolte anche ai turisti • Incremento occupazionale 	

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RELAZIONE PRELIMINARE

	A.2.1.2 Promozione di una strategia di “place-branding” che, oltre a rilanciare l’immagine salutistica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta	-	•	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento del prodotto interno lordo dell’economica chiancianese • Rigenerazione del tessuto produttivo e del sistema economico • Valorizzazione del patrimonio immobiliare • Incremento occupazionale • Potenziamento di Chianciano come attrattore nel contesto territoriale di area vasta
O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e miglioramento dell’offerta turistica	A.2.2.1 Riqualficazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all’interno di un programma complessivo di riqualificazione dell’organismo urbano	P	• Valorizzazione del paesaggio urbano	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione del patrimonio immobiliare ricettivo, produttivo e residenziale • Rigenerazione del sistema economico ricettivo • Coinvolgimento dei soggetti interessati a processi di trasformazione complessi • Attivazione di meccanismi di trasformazione che comportino un vantaggio anche per il soggetto pubblico che li governa (comune) e, conseguentemente, per la collettività • Incremento occupazionale
	A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l’attrattività turistica del territorio	-	•	<ul style="list-style-type: none"> • Rigenerazione del sistema economico ricettivo • Incremento occupazionale • Arricchimento dell’offerta di servizi per la collettività • Potenziare le capacità di relazione con il contesto territoriale vasto • Potenziamento della coesione sociale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RELAZIONE PRELIMINARE

O.G.3 Sostenibilità ambientale	<p>O.S.3.1 Obiettivo 1 Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole</p>	<p>A.3.1.1 Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola</p>	<p>P S</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento del contesto paesaggistico agricolo • Valorizzazione della risorsa suolo 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento e arricchimento dell'offerta turistica • Rafforzamento del sistema economico nei settori tradizionali legati all'agricoltura
	<p>A.3.1.2 Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici</p>	<p>P V S</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento del contesto paesaggistico agricolo • Valorizzazione delle risorse naturali • Valorizzazione dell'agricoltura sostenibile • Recupero e valorizzazione del patrimonio storico in ambito extraurbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione dal punto di vista storico culturale del paesaggio agricolo tradizionale • Arricchimento dell'offerta turistica • Valorizzazione del sistema economico-produttivo con possibile incremento occupazionale • Aumento della consapevolezza della collettività rispetto al proprio patrimonio storico-culturale 	
	<p>A.3.1.3 Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici</p>	<p>P</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione del patrimonio culturale, storico-testimoniale del paesaggio 	<ul style="list-style-type: none"> • Arricchimento dell'offerta turistica • Aumento della consapevolezza della collettività rispetto al proprio patrimonio storico-culturale • Potenziamento del sistema economico-produttivo attraverso il coinvolgimento degli operatori del settore turistico, per garantire un'offerta integrata 	

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RELAZIONE PRELIMINARE

	A.3.1.4 Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività	S	<ul style="list-style-type: none"> • Possibile consumo di suolo • Potenziale valorizzazione del sistema vegetazionale legato alle attività agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione del sistema economico massimizzando il recupero di volumi già esistenti per evitare il consumo di suolo • Aumento della consapevolezza della collettività rispetto al sistema economico-tradizionale legato alla produzione agricola e rispetto ai temi ambientali
	A.3.1.5 Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati	V P W	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela delle risorse naturali e dell'assetto idrogeologico • Tutela del paesaggio con connotazione storico-testimoniale 	<ul style="list-style-type: none"> • Condivisione delle scelte e coesione sociale • Valorizzazione complessiva del territorio • Contrasto del degrado sociale attraverso la valorizzazione del patrimonio collettivo
O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica	A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)	V S W	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela e valorizzazione delle risorse naturali 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione delle aree protette e dei siti di interesse comunitario come patrimonio collettivo da fruire e salvaguardare • Potenziamento dell'offerta turistica • Rafforzamento della consapevolezza collettiva del proprio patrimonio naturale e coesione sociale • Incremento occupazionale
O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese	A.3.3.1 Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante	P	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione del paesaggio con connotazione storico-testimoniale, anche finalizzata ad orientare gli interventi finalizzati alla valorizzazione/recupero del centro storico • Salvaguardia della risorsa suolo 	<ul style="list-style-type: none"> • Rafforzamento dell'identità dei luoghi e della comunità • Il "basamento figurativo" che circonda il centro storico è una porzione territoriale altamente sensibile anche perché direttamente interessato ad interventi di valorizzazione del centro storico stesso (azione A.1.1.5 in particolare per "la riqualificazione dei sistemi di accesso")

<p>O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili</p>	<p>A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito</p>	<p>A P</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione del consumo di risorse per il riscaldamento e la climatizzazione • Miglioramento della qualità dell'aria • Possibile miglioramento della qualità percettiva del paesaggio urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Risparmio sui costi di fornitura di servizi • Sviluppo economico del settore della produzione di energie rinnovabili e dell'edilizia sostenibile • Miglioramento della salute umana attraverso una miglioramento della qualità dell'aria • Incremento dei valori immobiliari • Incremento della consapevolezza ambientale dei cittadini • Incremento occupazionale • Valorizzazione del territorio comunale come territorio ambientalmente sostenibile
	<p>A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture</p>	<p>S V A</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziare il consumo di risorse rinnovabili in alternative a quelle non rinnovabili • Benefici indotti su tutte le componenti ambientali e in particolare su suolo, vegetazione, aria 	<ul style="list-style-type: none"> • Maggiore coesione sociale attorno ai temi della sostenibilità • Diffusione della consapevolezza sui temi ambientali • Incremento della qualità insediativa
	<p>A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale</p>	<p>A P S</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento della qualità dell'aria • Possibile impatto negativo sulla qualità percettiva del paesaggio in funzione della localizzazione di tali impianti • Possibile consumo di suolo e perdita vegetazionale qualora non venissero individuate modalità di produzione combinate ad usi già esistenti (superfici già pavimentate quali ad esempio, lastrici solari, parcheggi, ecc) 	<ul style="list-style-type: none"> • Maggiore coesione sociale attorno ai temi della sostenibilità • Diffusione della consapevolezza sui temi ambientali • Incremento dell'occupazione (specialmente se la realizzazione di tali impianti integra contesti già edificati e non va a sostituire contesti agricoli)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – RELAZIONE PRELIMINARE

O.G.4 Sostenibilità istituzionale	<p>O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione dei cittadini</p>	<p>A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico</p>	-	•	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento della coesione sociale attorno alle scelte partecipate • Assunzione condivisa delle “responsabilità” legate a scelte di piano che favoriscono una o più delle sfere economica, sociale e ambientale a discapito delle altre
	<p>O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati</p>	<p>A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale</p>	-	•	<ul style="list-style-type: none"> • Massimizzazione della condivisione istituzionale • Massimizzazione dei benefici economici indotti dal Piano per l'intera comunità chiancianese

3.2 Analisi di coerenza “esterna” degli obiettivi

3.2.1 Coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale

Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale del 24 luglio 2007, n.72. Le modifiche al PIT, ai sensi dell'art.17, comma 1 della L.R. 1/2005, sono state adottate con Deliberazione del 16 giugno 2009, n. 32.

Il PIT si pone tre metaobiettivi a loro volta strutturati in obiettivi più dettagliati. Per consentire una verifica di coerenza tra gli obiettivi di PS e quelli del PIT, si riportano di seguito questi ultimi con un breve commento tratto dal Documento di Piano del PIT.

Metaobiettivi	Obiettivi
M1 - Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” attorno ad uno “statuto condiviso”	O1.1 - Potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana O1.2 - Dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca O1.3 - Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale O1.4 - Sostenere la qualità della e nella “città toscana” O1.5 - Attivare la “città toscana” come modalità di governance integrata su scala regionale
M2 - Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana	O2.1 - Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana (sviluppare e consolidare “l'operosità manifatturiera” in Toscana)
M3 - Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana ⁵	O3.1 - Tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana

Metaobiettivo M1 - Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica” attorno ad uno “statuto condiviso”

Obiettivo O1.1 - Potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana.

L'obiettivo interessa il tema della residenza orientando fortemente le scelte nella direzione di una differenziazione delle tipologie residenziali anche finalizzata all'incremento della disponibilità di alloggi in affitto.

A tale riguardo, il social housing costituisce una offerta di alloggi in affitto rivolta a tutti e in particolare a giovani, cittadini italiani e stranieri, studenti. Si tratta di interventi orientati al recupero residenziale del disagio o della marginalità sociale che intendono “rimovimentare” logiche e aspettative del risparmio e degli investimenti privati, oltre ad una riqualificazione funzionale e culturale del bene casa e delle aree ad esso destinabili.

Obiettivo O1.2 - Dotare la “città toscana ” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca.

L'obiettivo punta ad accogliere in modo congruo e dinamico studenti e studiosi stranieri che vogliono compiere un'esperienza formativa o di ricerca nel sistema universitario toscano e nella pluralità della sua offerta scientifica, avvalendosi di politiche innovative della residenza – vedasi obiettivo di PIT O1.1 relativo al mercato urbano dell'abitazione - ma anche e proprio di una politica, ancorché infrastrutturale, della ricerca e dell'alta formazione orientate alla competitività del sistema toscano nel suo insieme oltre che di quello propriamente universitario.

⁵ Il meta obiettivo prevede anche l'ulteriore obiettivo di “tutelare il valore del patrimonio costiero della Toscana” che, non essendo pertinente, non è stato considerato nella presente valutazione di coerenza.

L'obiettivo ipotizza quindi apposite convenzioni tra Comuni, Regione, Atenei toscani e rispettive Aziende per il diritto allo studio al fine di costruire e far funzionare, secondo gli standards internazionali più elevati, una serie di opportunità insediative in grado di attrarre e di accogliere soggetti quali università, studiosi, studenti.

Obiettivo O1.3 - Sviluppare la mobilità *intra* e *inter-regionale*.

L'obiettivo persegue la messa in opera - mediante la definizione concordata dei PUM - del Piano regionale per la mobilità e per la logistica.

Ciò significa l'attivazione e il consolidamento di opzioni concernenti il sistema ferroviario toscano, che - mediante la piena realizzazione degli investimenti nell'alta capacità - potrà configurarsi come una delle più importanti reti metropolitane di scala regionale in Europa; del sistema portuale toscano e della sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera secondo le previsioni del *master plan* dei porti; del compimento della modernizzazione e dello sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale; dell'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo *master plan*.

Obiettivo O1.4 - Sostenere la qualità della e nella "città toscana".

L'obiettivo richiede la definizione di *standard* elevati ed omogenei su scala regionale e punta a creare le condizioni in cui si determini quella "creatività urbana" che conferisce potere attrattivo e capacità competitive alle città nelle quali si possano dispiegare peculiari abilità professionali e spiccate esigenze culturali ed esistenziali.

Infatti, sono più attrattive quelle città che trattano problemi complessi od opportunità inattese con gusto di innovare e che sanno connettere e intersecare cultura storica e ambientale, qualità civica diffusa, dei valori estetici presidiati e dei beni collettivi che possono rendere una città un luogo unico e identico solo a se stesso.

Alcune città diventano "luoghi" della creatività perché:

- a) sanno attrarre talenti creativi formando e stimolando una propria *dotazione* autoctona di creatività nei campi più disparati (dalla medicina, all'architettura, alla moda, ai servizi, al *loisir*, ecc.);
- b) sostengono e applicano *tecnologie* che favoriscono tutti i giorni nuove aree di esplorazione e sperimentazione;
- c) fanno delle *diversità* culturali, etniche e linguistiche il volano di uno scambio continuo di esperienze, di visioni plurali, di opportunità di cooperazione innovativa;
- d) favoriscono e strutturano la possibilità degli individui di stare in connessione permanente con la creatività altrui, sia sul piano tecnologico sia, soprattutto, con *spazi e opportunità* per la mutua curiosità e la libera e reciproca informazione. E che sanno rimuovere le rendite accademiche e professionali che, insieme a quelle territoriali e funzionali, vi si oppongono.

Per tutto questo, la "città toscana" deve fare leva su una definizione delle proprie opportunità e dei propri spazi culturali non subalterna alle mere "occasioni" del mercato mediatico, sul suo insieme urbano e rurale, *adottando stili edificatori, manutentivi e abitativi* caratterizzati da una specifica attenzione ai fattori e alle implicazioni ambientali, e in particolare a quelli connessi *all'uso e al trattamento dell'energia, dell'acqua e dei rifiuti*. E assicurando la permanenza, la tutela e il rafforzamento della *continuità e della biodiversità delle reti naturali rappresentate dai molteplici corridoi ecologici* che connettono e attraversano gli insediamenti urbani della Toscana.

L'obiettivo persegue quindi la realizzazione di:

- un *sistema integrato della difesa del suolo*, costituito dalla correlazione tra pianificazione territoriale e pianificazione di bacino, per prevenire i rischi idraulici, idrogeologici e geomorfologici, mediante interventi coerenti alle esigenze qualitative prospettate.
- *valorizzare il patrimonio edilizio del pubblico demanio* o delle sue aree una volta che siano cessate le rispettive destinazioni originarie, mediante strategie organiche di recupero che privilegino esigenze e funzioni di interesse collettivo, capaci di coprire un arco tematico che va dall'*edilizia sociale* all'innovazione dell'*offerta culturale e museale*, e delle *infrastrutture per la ricerca scientifica e tecnologica*.

Obiettivo 1.5 - Attivare la “città toscana” come modalità di governance integrata su scala regionale.

L’obiettivo si concentra sulla *governance* territoriale e sul coordinamento intergovernativo delle politiche locali. Ritenendo di grande importanza le buone pratiche di correlazione tra governi locali, l’obiettivo concepisce la “città toscana” come una visione strategica a scala regionale, sostenendo le connessioni economiche e imprenditoriali a supporto di quel “distretto integrato regionale” che costituisce uno degli architrave del Programma regionale di sviluppo, e promuovendo modalità di cooperazione atte a porre in sintonia propositiva e attuativa le opzioni degli strumenti e atti di governo del territorio a livello locale: a cominciare dagli stessi Piani strutturali dei Comuni e dai Piani territoriali di coordinamento delle Province. Il postulato della *governance* territoriale è che ogni amministrazione locale è *centro* della propria “giurisdizione” territoriale ma anche *periferia* di molte altre entità di governo - vicine e lontane – che con le loro decisioni, non possono non influire sugli effetti di quanto si decide all’interno del singolo Comune o della singola Provincia.

Metaobiettivo M2 - Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana (Obiettivo O2.1)

L’obiettivo di PIT considera il termine “industriale” nella valenza ampia di “operosità manifatturiera” fatta di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive.

Il PIT individua nelle “filiera brevi” del processo produttivo e distributivo la modalità da privilegiare per accorciare la distanza tra produttore e consumatore con opportune strategie organizzative e gestionali e per modernizzare i sistemi distributivi più tradizionali. A tale proposito, le reti integrate per la distribuzione commerciale di vicinato così come i cosiddetti “centri commerciali naturali” sono fondamentali.

L’obiettivo si propone di introdurre un *criterio guida unitario nel trattamento pianificatorio, normativo e progettuale delle aree, dei manufatti e dei “contenitori” urbani suscettibili di riuso al fine della loro funzionalizzazione “industriale”*.

Solo le operazioni di trasformazione e ridestinazione funzionale che salvaguardano la durevole presenza della “industria” in Toscana, sono coerenti a tale indirizzo.

Per contro, trasformazioni funzionali da “industriale” (inteso nell’eccezione vasta) a lottizzazioni residenziali sono il contrario di ciò che la Regione intende come interesse della “città toscana” alla tutela e allo sviluppo della presenza “industriale” nel suo territorio.

Quindi, i processi di rifunzionalizzazione devono prospettare nuovi utilizzi rivolti direttamente o indirettamente al mondo della produzione e alle sue filiere, e capace di sviluppare forti ed eccellenti funzioni industry oriented.

Metaobiettivo M3 – - Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana**Obiettivo O3.1 - Tutelare il valore del patrimonio “collinare” della Toscana.**

Il patrimonio territoriale (inteso essenzialmente in senso pubblico a prescindere dalla proprietà) integra il concetto di territorio come *patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale* della società toscana, e come *fattore costitutivo del capitale sociale*.

Perciò, quale che sia la titolarità dei suoli, dei manufatti e dei beni paesaggistici che vi insistono, il territorio – nelle sue componenti fisiche così come in quelle culturali e funzionali – è patrimonio pubblico da custodire, mantenere e tutelare nei fattori di qualità e riconoscibilità che racchiude e negli elementi e nei significati di “lunga durata” che contrassegnano la sua forma e la sua riconoscibilità storica e culturale.

Piani e strategie dell’azione pubblica, da un lato, e la progettualità privata debbono trovare nella «conservazione attiva» del patrimonio territoriale il principio e il limite regolativo.

In questo quadro, il patrimonio “collinare” è uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano perché esprime una storia plurisecolare di razionale ed equilibrato rapporto fra lavoro e natura, oltre che di lotta per la sopravvivenza in un territorio fragile che l’intelligenza di generazioni di uomini e di comunità sociali hanno trasformato in opera d’arte.

Oggi tale patrimonio è a forte rischio di erosione per la *pervasiva aggressione della rendita immobiliare*, con crescenti insediamenti e lottizzazioni che non dialogano con il paesaggio né con il contesto rurale e che si segnalano per un qualità architettonica e manifatturiera molto spesso scadente.

La Regione ritiene che l'urbanizzazione e la edificazione siano da ammettere e progettare solo in coerenza con i dettami della Convenzione europea sul paesaggio e solo nel rispetto della normativa nazionale e regionale che vi danno applicazione.

Verificando, cioè pregiudizialmente «la funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale» e in sequenza «economico-sociale» (Disciplina del PIT, art. 21, comma 1, lett. a).

Urbanizzazione ed edificazione nelle campagne possono quindi aver luogo solo come ipotesi pianificatoria e progettuale tanto eccezionale quanto eccellente, tutelando il valore del patrimonio paesaggistico come funzione anche di visioni imprenditoriali conseguenti ad accertabili, programmate e radicate ipotesi di innovazione economica e sociale di scala ampia e non contingente. Ed è indispensabile che quelle visioni e quelle operazioni assumano la qualità del patrimonio paesistico e ambientale come valore costitutivo della progettazione e come limite alla modificabilità della situazione territoriale su cui, in modo diretto o mediato, si intenda intervenire. Sono passaggi imprescindibili l'analisi e la tutela dei *“corridoi ecologici”* e degli *ecosistemi faunistico-vegetazionali*.

Il governo del territorio deve assumere come modalità preferenziale l'attivazione di *meccanismi perequativi* che consentano il *trasferimento delle sollecitazioni all'urbanizzazione in aree diverse da quelle di maggior pregio o di maggiore fragilità paesistica e ambientale*.

Inoltre, occorre che il *“presidio”* delle campagne e dei territori *“collinari”* continui ad essere assicurato da una presenza *dell'impresa agricola orientata alla sua innovazione qualitativa e competitiva*. I Programmi di miglioramento agricolo ambientale dovranno corrispondere effettivamente all'esercizio dell'attività agricola e dovranno essere valutati dai Comuni in assoluta coerenza con le opzioni municipali assunte dagli strumenti di pianificazione.

Per quanto riguarda l'attribuzione dei giudizi relativi alla coerenza tra gli obiettivi di PS e gli obiettivi del PIT, sono stati seguiti i seguenti criteri:

- A Coerente:** l'azione di PS persegue le stesse finalità perseguite dall'obiettivo del PIT
- B In linea:** l'azione di PS risulta in linea con le finalità perseguite dall'obiettivo del PIT, sebbene non sia dichiaratamente analoga
- C Non significativo:** l'azione di PS, sebbene non in contrasto, presenta altre finalità rispetto a quelle proposte dall'obiettivo del PIT
- D Incoerente:** l'azione di PS è dichiaratamente in contrasto con le finalità perseguite dall'obiettivo del PIT

Ad alcune combinazioni di azione di PS e obiettivo di PIT il giudizio di coerenza assegnato è stato spiegato con una nota di accompagnamento.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PIT TOSCANA			PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) REGIONE TOSCANA (2007)						
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE		METAOBIETTIVI/OBIETTIVI						
			M1					M2 ⁶	M3
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1.1	O1.2	O1.3	O1.4	O1.5	O2.1	O3.1
O.G.1. Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguatezza delle dotazioni di standard e servizi	B	B ⁷	B ⁸	A	C	C	C
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale	B	B	C	B	C	D ⁹	A ¹⁰
		A.1.1.3 Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente	A	B	C	A	C	C/ D ¹¹	C

⁶ La verifica di coerenza delle azioni di PS con il Metaobiettivo M2 di PIT comporta la necessità di una riflessione sul significato della presenza "industriale" o, meglio "manifatturiera" nella realtà chiancianese e sulla possibile "declinazione" di tale concetto a tale realtà territoriale.

Infatti, a Chianciano non c'è una industria manifatturiera degna di nota e se si interpreta alla lettera il significato dell'obiettivo di PIT, non si riscontrano coerenze con pressoché nessuna delle azioni di PS.

Se invece si assume il dato di fatto che a Chianciano, storicamente, la presenza industriale manifatturiera è stata sostituita dal sistema economico della ricettività legata alla presenza del termalismo, allora l'obiettivo di PIT diventa rilevante anche nel caso in questione. E questo è ancora più evidente in ragione del fatto che, come accade in altre parti della regione per l'industria manifatturiera, a Chianciano è ben evidente, da molto tempo ormai, la necessità di riconvertire parte della dotazione di strutture ricettive non più votate a tale funzione, in "altro".

⁷ L'obiettivo di PS può favorire le condizioni per il raggiungimento dell'obiettivo di PIT e pertanto si ritiene che i due obiettivi siano in linea.

⁸ L'obiettivo di PS di adeguare le dotazioni di standard e servizi, rispetto all'obiettivo di PIT di "Sviluppare la mobilità intra e inter-regionale" è in linea (B) in quanto comprende anche i servizi, quali i parcheggi, legati alla mobilità.

⁹ Se si accetta l'analogia tra l'industria manifatturiera oggetto dell'obiettivo di PIT e il sistema della ricettività (alberghiero) di Chianciano, allora l'azione di PS si pone in contrasto con l'obiettivo di PIT che richiede, nei processi di rifunzionalizzazione, di mantenere comunque il mantenimento di attività produttive e non nuovi insediamenti residenziali.

¹⁰ Si ritiene che i due obiettivi siano coerenti poiché la scelta di soddisfare la domanda insediativa antepoendo la rifunzionalizzazione dell'esistente agli interventi su aree non edificate, comporta più o meno direttamente una tutela del contesto territoriale non edificato che, nel caso in esame, consiste anche in patrimonio collinare.

¹¹ Nel caso in cui il recupero interessi tessuti esistenti di carattere residenziale, non si intravedono correlazioni con l'obiettivo di PIT. Se invece interessano tessuti a carattere prevalentemente alberghiero, allora l'azione di PS si pone in contrasto con l'obiettivo di PIT.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PIT TOSCANA		PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) REGIONE TOSCANA (2007)							
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE		METAOBIETTIVI/OBIETTIVI						
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	M1					M2 ⁶	M3
			O1.1	O1.2	O1.3	O1.4	O1.5	O2.1	O3.1
	A.1.1.4	Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane	B	C	C	B	C	C	C
	A.1.1.5	Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali	B	B ¹²	C	A	C	B	C
	A.1.1.6	Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)	C	C	C	A	C	C	A
	A.1.1.7	Rifunzionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano	B	C	C	B	C	A ¹³	C
	A.1.1.8	Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	B	C	C	A	C	C	C
	A.1.1.9	Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	C	C	C	B	C	C	A
O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento della qualità della mobilità	A.1.2.1	Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale	C	C	A	C	C	C	C
	A.1.2.2	Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori	C	C	B	B	C	C	C

¹² L'obiettivo di offrire accoglienza a coloro che volessero compiere un percorso di studi universitari in Toscana, potrebbe realizzarsi, come indicato nel PS, tramite il recupero del patrimonio edilizio del centro storico differenziandone le funzionalità.

¹³ Il presupposto perché l'azione di PS sia coerente con l'obiettivo di PIT è che con la rifunzionalizzazione siano confermate le funzioni storiche di accoglienza turistica.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PIT TOSCANA			PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) REGIONE TOSCANA (2007)						
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE		METAOBIETTIVI/OBIETTIVI						
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	M1					M2 ⁶	M3
			O1.1	O1.2	O1.3	O1.4	O1.5	O2.1	O3.1
O.G.2. Sostenibilità economica	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione e del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)	C	A	C	A	C	A	C
		A.2.1.2 Promozione di una strategia di “place-branding” che, oltre a rilanciare l’immagine salustica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta	C ¹⁴	A	C	A	B ¹⁵	C	C
	O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e e miglioramento dell’offerta turistica	A.2.2.1 Riqualficazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all’interno di un programma complessivo di riqualificazione dell’organismo urbano	C ¹⁶	C	C	B	C	A ¹⁷	C
		A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l’attrattività turistica del territorio	C	B	C	A	B ¹⁸	C	C

¹⁴ La possibilità che i due obiettivi siano “in linea” è condizionata dal fatto che rientri nella strategia di “place brandig” anche l’offerta di residenza urbana in affitto così come delineata dall’obiettivo del PIT.

¹⁵ L’obiettivo di PS si può considerare in linea con l’obiettivo di PIT dato che il rilancio dell’immagine di Chianciano Terme comporta inevitabilmente un’azione su vasta scala che si interfaccia con altri territori e altre politiche locali. **L’approfondimento di tale obiettivo di piano dovrebbe essere condotto tenendo ben presente l’obiettivo di PIT.**

¹⁶ La possibilità che i due obiettivi siano “in linea” è condizionata dal fatto che la riqualificazione del settore ricettivo turistico-alberghiero includa la possibilità di riconversione in offerta di residenza urbana in affitto così come delineata dall’obiettivo del PIT.

¹⁷ La coerenza tra l’azione e l’obiettivo di PIT è di difficile inquadramento, poiché a Chianciano non c’è una struttura produttiva manifatturiera degna di nota. Pertanto, come precedentemente detto, si ipotizza una coerenza solo nel caso si assuma l’analogia tra struttura produttiva manifatturiera e struttura produttiva della ricettività.

¹⁸ Analogamente all’obiettivo di PS A2.1.2, anche questo obiettivo si può considerare in linea con l’obiettivo di PIT dal momento che interventi importanti sul piano dei servizi ad elevato valore aggiunto incidono sulla vasta scala e comportano l’interfacciamento con altri territori e altre politiche locali. **L’approfondimento di tale obiettivo di piano dovrebbe essere condotto tenendo ben presente l’obiettivo di PIT.**

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PIT TOSCANA			PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) REGIONE TOSCANA (2007)							
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE		METAOBIETTIVI/OBIETTIVI							
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	M1					M2 ⁶	M3	
			O1.1	O1.2	O1.3	O1.4	O1.5	O2.1	O3.1	
O.G.3 Sostenibilità ambientale	O.S.3.1 Obiettivo 1 Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole	A.3.1.1 Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola	C	C	C	C	C	C	B ¹⁹	
		A.3.1.2 Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici	C	C	C	B ²⁰	C	C	C	A
		A.3.1.3 Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici	C	C	C	C	C	C	C	A
		A.3.1.4 Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività	C	C	C	B	C	C	C	B
		A.3.1.5 Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati	C	C	C	A	C	C	C	A
	O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di	A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei	C	C	C	B ²¹	C	C	C	A

¹⁹ La condizione che permette all'azione di essere in linea con l'obiettivo di PIT è che **le modalità con cui l'azione stessa si declina e si attua siano completamente rispondenti ai contenuti dell'obiettivo stesso.**

²⁰ L'obiettivo di PS è in linea con l'obiettivo di PIT laddove **la "dimensione sostenibile dei campi" risponde alla richiesta del PIT di un "sistema integrato della difesa del suolo, costituito dalla correlazione tra pianificazione territoriale e pianificazione di bacino, per prevenire i rischi idraulici, idrogeologici e geomorfologici".**

²¹ L'obiettivo di PS è in linea con l'obiettivo di PIT laddove le "modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)" **rispondono anche alla richiesta del PIT di un "sistema integrato della difesa del suolo, costituito dalla correlazione tra pianificazione territoriale e pianificazione di bacino, per prevenire i rischi idraulici, idrogeologici e geomorfologici".**

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PIT TOSCANA		PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) REGIONE TOSCANA (2007)							
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE		METAOBIETTIVI/OBIETTIVI						
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	M1					M2 ⁶	M3
			O1.1	O1.2	O1.3	O1.4	O1.5	O2.1	O3.1
	naturalistica								
	O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese	A.3.3.1 Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante	C	C	C	B ²²	C	C	A
	O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili	A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito	C	C	C	A	C	C	C
		A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture	B	C	C	A	C	C	C/ D ²³
		A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale	C	C	C	A	C	C	C
O.G.4 Sostenibilità istituzionale	O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione e dei cittadini	A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico	C	C	C	C	B	C	A
	O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati	A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale	C	C	C	C	A	C	A

²² Gli interventi di cui all'obiettivo di PS devono essere focalizzati alla luce dell'obiettivo di PIT.

²³ L'azione non è correlabile all'obiettivo qualora le aree interessate non appartengano al patrimonio collinare. Altrimenti l'azione si configura in contrasto.

3.2.2 Coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Siena è stato adottato, ai sensi della L.R. 1/2005, con Deliberazione del Consiglio Provinciale del 17 marzo 2010, n. 18.

Il PTCP di Siena si pone sette obiettivi essenziali, disposti secondo un ordine non gerarchico bensì in un rapporto di mutuo sostegno alla rispettiva perseguibilità.

Per consentire una verifica di coerenza tra gli obiettivi di PS e quelli del PTCP, si riportano di seguito questi ultimi con un breve commento tratto dalla Relazione di Piano.

Obiettivi del PTCP di Siena
<p>O1 – Assicurare ai cittadini di tutto il territorio senese l’effettiva ed eguale possibilità di accedere ai servizi collettivi essenziali, quale che ne sia la natura giuridica, pubblica o privata;</p> <p>O2 – Svolgere una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela la cui sussistenza garantisce la sostenibilità di tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione;</p> <p>O3 – Qualificare il territorio senese come il “luogo” delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili ed attrarre le migliori capacità di ricerca e di impresa nell’utilizzo delle risorse naturali e di quelle tipiche del sottosuolo senese, dotando l’economia senese di nuove opportunità imprenditoriali;</p> <p>O4 – Agevolare la mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni;</p> <p>O5 – Contribuire alla competitività dell’economia senese e del suo sistema produttivo;</p> <p>O6 – Consolidare e valorizzare la forma plurale e policentrica del modo in cui si sono distribuiti sul territorio senese gli insediamenti urbani evitando la dispersione insediativa;</p>

Obiettivo O1 - Assicurare ai cittadini di tutto il territorio senese l’effettiva ed eguale possibilità di accedere ai servizi collettivi essenziali, quale che ne sia la natura giuridica, pubblica o privata.

Per garantire una simile “equipotenzialità” di accesso, il Piano detta una serie di condizioni e di linee di azione:

- semplificare l’espletamento di determinati obblighi amministrativi;
- promuovere una riorganizzazione orientata ai bisogni dell’utente delle modalità di erogazione dei servizi di pubblica utilità e automatizzarne e potenziarne l’erogazione a distanza;
- mettendo a disposizione del cittadino "terminali intelligenti di pubblica utilità" dai quali accedere ai servizi;
- razionalizzare la localizzazione delle strutture che erogano materialmente i servizi di interesse collettivo e privilegiarne la collocazione baricentrica rispetto alle aree di utenza servite.

Obiettivo O2 – Svolgere una coerente e coordinata politica di difesa delle risorse naturali, concepita come una rete di tutela la cui sussistenza garantisce la sostenibilità di tutte le altre politiche di sviluppo e valorizzazione.

Il Piano mira a sviluppare una rete orientata alla tutela delle risorse acquifere ed alla prevenzione del rischio idraulico, dei rischi di erosione, dei dissesti e della pericolosità sismica, alla salvaguardia dei geositi, al contenimento degli inquinamenti atmosferici e acustici, alla valorizzazione e alla regolamentazione delle reti ecologiche, delle riserve naturali, degli ecosistemi ad alto valore naturalistico. Un obiettivo pregiudiziale e trasversale cui debbono condizionarsi anche le politiche di sfruttamento temporaneo delle risorse del suolo, che sono ammissibili se e in quanto non diminuiscano la complessiva integrità del patrimonio territoriale senese e dei fattori strutturali che di tale integrità sono condizione.

Obiettivo O3 – Qualificare il territorio senese come il “luogo” delle eccellenze nella produzione delle energie rinnovabili ed attrarre allo scopo le migliori capacità di ricerca e di impresa nell’utilizzo delle

risorse naturali e di quelle tipiche del sottosuolo senese, dotando per questa via la economia senese di nuove opportunità imprenditoriali.

In questa chiave, il PTCP intende mantenere e migliorare la qualità e la quantità delle risorse idriche del territorio senese e delle risorse energetiche mediante una corretta utilizzazione delle risorse del sottosuolo, con prioritario riferimento alle attività legate al termalismo ed allo sfruttamento della geotermia. Il PTCP persegue, per la tematica energetica, l'aumento dell'autosufficienza energetica del territorio senese tramite lo sviluppo delle energie rinnovabili e, per le risorse del sottosuolo, una migliore qualificazione dello sfruttamento delle energie geotermiche che esso racchiude quale proprio intrinseco connotato naturale. Le energie rinnovabili vanno incrementate nella loro disponibilità anche attraverso lo sviluppo delle attività integrative proprie dell'impresa agricola e delle stesse attività finalizzate alla sua autonomia energetica. Viene altresì prospettata:

- a) la riconversione dei siti industriali in funzione della produzione di biomasse preferibilmente in relazione al corretto utilizzo della risorsa boschiva;
- b) la produzione di energia eolica in armonia con la pianificazione paesaggistica e con le relative scelte della pianificazione energetica regionale, anche approfondendo le conoscenze in merito alle necessarie potenzialità territoriali mediante la formulazione di un'apposita carta del vento;
- c) la promozione di una filiera di azioni, dalla pianificazione pubblica alla progettazione privata, per l'utilizzo dell'energia solare, e la riconversione del termalismo "storico" verso forme di attività termali più moderne in quanto ambientalmente più evolute e parsimoniose e ad un tempo economicamente più efficienti.

Obiettivo O4 – Agevolare la mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni.

A questo fine occorre migliorare e potenziare la dotazione infrastrutturale del territorio senese. Il PTCP vuole infatti accrescere la capacità della rete ferroviaria, migliorare le reti a funzionalità urbana e interurbana, ottimizzare la rete del trasporto pubblico, inserire la realtà senese nelle grandi reti di mobilità regionali, nazionali e internazionali, aumentare le reti di trasporto immateriale e quelle di connessione con l'offerta logistica della Toscana. A tale scopo il PTCP dispone l'approfondimento conoscitivo delle reti infrastrutturali provinciali nelle loro potenzialità di sviluppo così come nelle condizioni che lo possano consentire; un adeguamento delle strutture fisiche di trasporto, della sosta insieme al miglioramento delle strutture e delle funzioni di informazione all'utenza, e dell'accessibilità fisica e immateriale. Ad un tempo viene inibito lo sviluppo di nuova o ulteriore edificazione urbana lungo e a fianco delle sedi infrastrutturali primarie per consentirne il loro più efficace sviluppo, la loro più corretta utilizzazione e salvaguardare le necessità del loro progressivo adeguamento.

Obiettivo 5 – Contribuire alla competitività dell'economia senese e del suo sistema produttivo.

Il PTCP punta ad attrarre nuovi investimenti e nuovi investitori con un mix di azioni territoriali che vanno dalla dotazione infrastrutturale alla qualità paesaggistica così come dei servizi alle imprese e alle persone che vi lavorano, così come, ancora all'efficienza energetica, localizzativa e logistica. Va altresì perseguita l'integrazione dei diversi comparti produttivi e delle rispettive filiere consolidando e sviluppando le reti informativo e l'abbattimento dei costi di transazione. Anche lo stesso comparto agricolo deve recuperare competitività e capacità di posizionarsi solidamente nei mercati internazionali ancorché di nicchia in forza del proprio brand territoriale ma anche di una innovativa qualità della propria gamma di prodotto.

Il PTCP si impegna nell'incremento delle prestazioni ambientali e funzionali degli insediamenti industriali, nel riequilibrio urbanistico più favorevole all'efficienza produttiva e in conseguenti azioni di perequazione territoriali che, proprio su scala di area vasta, possono conciliare nel modo più efficace la qualità e la permanenza dei valori paesaggistici e la presenza e lo sviluppo dei comparti produttivi. Il PTCP, in particolare, vuole mantenere le immagini che hanno reso famoso nel mondo il paesaggio senese nelle sue campagne, nelle sue città e nei suoi borghi e ad un tempo vuole consentire e anzi sostenere la modernità di una macchina economica plurale nelle sue componenti (manifattura ad alto valore di ricerca e di tecnologia, artigianato colto, agricoltura ad alta integrazione paesistica e produttiva, industria turistica che sa correlare piccola e media impresa in una comune attenzione al cliente e con una comune varietà di

opportunità di soggiorno in funzione di un gamma articolata e diffusa di opportunità culturali) e nelle sue dimensioni aziendali, ma correlata ad un senso unitario di appartenenza territoriale per le stesse convenienze che quella stessa appartenenza consente.

Obiettivo 6 - Consolidare e valorizzare la forma plurale e policentrica del modo in cui si sono distribuiti sul territorio senese gli insediamenti urbani evitando la dispersione insediativa.

Il PTCP vuole tutelare la differenziazione e la piena “riconoscibilità” nel mosaico territoriale della provincia senese. Da un lato, il Piano intende impedire improprie saldature o “esondazioni” di edilizia perurbana nel territorio rurale, prevenendo quella “città diffusa” cui si accompagnano mobilità aggiuntiva e pervasiva, disservizi collettivi e alla persona, consumi impropri di risorse essenziali. Dall’altro, il PTCP pone in stabile connessione i centri del sistema urbano senese entro un insieme unitario di opportunità economiche, di servizi e funzioni, di offerta residenziale, di sviluppo turistico. Evitando le espansioni abnormi così come gli spopolamenti e il conseguente avvizzimento sociale e snaturamento funzionale di paesi e frazioni. Per questo va garantita la vitalità dei centri minori e dei beni storico-architettonici che caratterizzano i loro nuclei storici così come il territorio aperto, mediante la loro associazione a funzioni stabili e a servizi e attività capaci di mantenere il contesto territoriale e paesaggistico di cui sono connotato indispensabile, sviluppando e situando capacità di impresa e offerta di residenza e servizi in modo tale da assicurare l’evoluzione del policentrismo insediativo. Il tutto insieme ad un’offerta turistica che esprima differenziazione e specificità locali, per un verso, e integrazione in un sistema territoriale ampio e correlato, per l’altro. Occorrono, cioè, politiche locali coordinate su scala provinciale e che il PTCP persegue facendo leva sulla perequazione sovracomunale tanto per un’offerta residenziale che deve prevenire le urbanizzazioni improprie quanto per uno sviluppo d’impresa quale carattere evolutivo del territorio senese nel suo insieme.

Come **settimo** ed ultimo **obiettivo**, il PTCP si pone quello di **essere un vero, intelligente ed efficace piano paesaggistico**.

Il tema del paesaggio, della disciplina paesaggistica e della loro declinazione organica nelle funzioni di governo del territorio e dunque negli strumenti della pianificazione pubblica delle risorse territoriali, a dieci anni di distanza o quasi dal primo PTC della Provincia senese, assume una rilevanza tanto cruciale quanto trasversale all’insieme della filosofia del Piano. A maggior ragione se si considera il mutare del contesto normativo sia europeo (con l’entrata in vigore anche nel nostro ordinamento della Convenzione europea per il paesaggio) sia nazionale (con l’adozione di una serie di modifiche importanti e progressive al Codice dei beni culturali e paesaggistici) sia regionale (con la legge 1/2005, con l’approvazione del PIT e la sua entrata in vigore nell’ottobre del 2007 e con tutta una serie di aggiornamenti normativi in sede regolamentare, oltre che con il successivo adeguamento dello stesso PIT all’ultima riformulazione del Codice dei beni culturali).

Sebbene l’essere un vero, intelligente ed efficace piano paesaggistico, sia uno degli obiettivi che caratterizzano il Piano, esso non viene preso in considerazione per la verifica delle coerenze esterne tra PS e PTCP in quanto, data la sua formulazione, non è possibile confrontarlo con le azioni di PS.

Per quanto riguarda l’attribuzione dei giudizi relativi alla coerenza tra gli obiettivi di PS e gli obiettivi del PTCP, sono stati seguiti i seguenti criteri:

- A Coerente:** l’azione di PS persegue le stesse finalità perseguite dall’obiettivo del PTCP di Siena
- B In linea:** l’azione di PS risulta in linea con le finalità perseguite dall’obiettivo del PTCP di Siena, sebbene non sia dichiaratamente analoga
- C Non significativo:** l’azione di PS, sebbene non in contrasto, presenta altre finalità rispetto a quelle proposte dall’obiettivo del PTCP di Siena
- D Incoerente:** l’azione di PS è dichiaratamente in contrasto con le finalità perseguite dall’obiettivo del PTCP di Siena

Ad alcune combinazioni di azione di PS e obiettivo del PTCP il giudizio di coerenza assegnato è stato spiegato con una nota di accompagnamento.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
O.G.1 Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi	A ²⁴	C ²⁵	C ²⁶	C ²⁷	B ²⁸	B ²⁹
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale	C	B ³⁰	C	C	B ³¹	A

²⁴ L'azione A.1.1.1 è coerente con l'obiettivo O1 del PTCP che propone una serie di linee di azione tra le quali:

- "promuovere una riorganizzazione orientata ai bisogni dell'utente delle modalità di erogazione dei servizi di pubblica utilità e automatizzarne e potenziarne l'erogazione a distanza";
- "razionalizzare la localizzazione delle strutture che erogano materialmente i servizi di interesse collettivo e privilegiarne la collocazione baricentrica rispetto alle aree di utenza servite".

²⁵ In generale l'azione A.1.1.1 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O2 del PTCP, tuttavia si sottolinea come tale azione potrebbe risultare in linea (B) con l'obiettivo O2 nel caso in cui l'adeguamento di servizi fosse mirato a tutelare le risorse naturali (ad esempio, ridurre le perdite di acqua nella rete di distribuzione idrica, garantire che non vi siano perdite dalla rete di collettamento, ecc).

²⁶ Qualora l'attuazione dell'azione A.1.1.1 prevedesse servizi adeguati ad attrarre le migliori capacità di ricerca e di impresa, tale azione risulterebbe in linea con l'obiettivo O3 del PTCP.

²⁷ In generale l'azione A.1.1.1 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O4 del PTCP, tuttavia l'adeguamento dei servizi di parcheggio risulta in linea con quanto previsto dal PTCP che "dispone un adeguamento delle strutture fisiche di trasporto, della sosta".

²⁸ L'azione A.1.1.1 è in linea con il più ampio obiettivo O5 del PTCP in quanto "nuovi inserimenti e nuovi investitori vanno saputi attrarre con un mix di azioni territoriali" tra cui sicuramente l'adeguamento di standard e servizi.

²⁹ L'azione A.1.1.1 è in linea con l'obiettivo O6 del PTCP in quanto esso propone di potenziare l'offerta di "servizi in modo tale da assicurare l'evoluzione del policentrismo insediativo".

³⁰ Gli interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, non prevedendo consumo di suolo, sono in linea con l'obiettivo O2.

³¹ L'azione di perequazione territoriale è indicata nell'obiettivo O5 del PTCP come azione – insieme all'"incremento delle prestazioni ambientali e funzionali degli insediamenti industriali" ed al "riequilibrio urbanistico più favorevole all'efficienza produttiva" - in grado di "conciliare nel modo più efficace la qualità e la permanenza dei valori paesaggistici e la presenza e lo sviluppo dei comparti produttivi".

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
		A.1.1.3 Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente	B ³²	B ³³	C	C	C	B ³⁴
	A.1.1.4 Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane	A ³⁵	C	C	C ³⁶	C	C	
	A.1.1.5 Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali	C	C	C	B/C ₃₇	B ³⁸	A ³⁹	

³² L'individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo è un'azione in linea con l'obiettivo O1 del PTCP che punta ad assicurare ai cittadini adeguati servizi essenziali.

³³ Il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente permettono di soddisfare la domanda di alloggi a basso costo, senza comportare un consumo di suolo.

³⁴ Sebbene la finalità dell'azione A.1.1.3 sia quella di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, le attività di recupero e ristrutturazione dell'esistente hanno l'effetto di evitare la dispersione insediativa.

³⁵ Parcheggi di servizio e servizi a scala di quartiere rispondono in modo coerente con l'obiettivo O1 del PTCP.

³⁶ In generale l'azione A.1.1.4 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O4 del PTCP, tuttavia se per migliorare la funzionalità del tessuto urbano si migliorano le reti infrastrutturali a funzionalità urbane e interurbana, l'azione potrebbe essere in linea (B) con l'obiettivo O4.

³⁷ In generale l'azione A.1.1.5 persegue altre finalità, tuttavia la riqualificazione dei sistemi di accesso persegue l'obiettivo O4 del PTCP.

³⁸ L'azione A.1.1.5, prevedendo strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali, risulta in linea con l'obiettivo O5 del PTCP.

³⁹ La valorizzazione del centro storico è in linea con una delle finalità perseguite dall'obiettivo O6 del PTCP secondo cui bisogna garantire la vitalità dei nuclei storici.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
	A.1.1.6 Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)		B ⁴⁰	B ⁴¹	C	C	C	C
	A.1.1.7 Rifunzionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano		C ⁴²	C ⁴³	C	C	B ⁴⁴	B ⁴⁵
	A.1.1.8 Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente		C	A ⁴⁶	A	C	B ⁴⁷	C
	A.1.1.9 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale		C ⁴⁸	C	C	C	C	A

⁴⁰ L'incremento delle aree e dei percorsi verdi è in linea con la volontà del PTCP di assicurare servizi collettivi.

⁴¹ L'incremento delle aree e dei percorsi verdi preserva ed aumenta le aree che compongono la rete ecologica e gli elementi vegetazionali presenti nel tessuto urbano.

⁴² In generale l'azione A.1.1.7 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O1 del PTCP, tuttavia qualora gli interventi nell'area di Piazza Italia favoriscano l'accesso ai servizi collettivi, tale azione risulterebbe in linea (B) con l'obiettivo O1.

⁴³ In generale l'azione A.1.1.7 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O2 del PTCP, tuttavia nel caso in cui gli interventi di riqualificazione architettonica prevedessero valorizzassero le aree verdi urbane, l'azione risulterebbe in linea (B) con l'obiettivo O2.

⁴⁴ L'azione A.1.1.7, prevedendo la rifunzionalizzazione delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi, risulta in linea con l'obiettivo O5 del PTCP.

⁴⁵ La valorizzazione dell'identità storica e della riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano sono in linea con quanto proposto dall'obiettivo O6 del PTCP.

⁴⁶ La riqualificazione energetica-prestazionale si pone come obiettivo quello di ridurre il consumo di risorse non rinnovabili a favore di quelle rinnovabili e di ridurre l'inquinamento atmosferico.

⁴⁷ La riqualificazione energetica-prestazionale è in linea con quanto riportato dall'obiettivo O5 del PTCP che sottolinea come "nuovi investimenti e nuovi investitori vanno saputi attrarre con un mix di azioni territoriali che vanno dalla dotazione infrastrutturale [...] all'efficienza energetica".

⁴⁸ L'azione A.1.1.9 presenta altre finalità rispetto all'obiettivo O1 del PTCP. Nel caso in cui la valorizzazione del patrimonio rurale comporti una rifunzionalizzazione degli edifici in strutture che erogano servizi di interesse collettivo, l'azione A.1.1.9 potrebbe essere considerata in linea con l'obiettivo O1.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
	O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento della qualità della mobilità	A.1.2.1 Riqualficazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale	B ⁴⁹	B ⁵⁰	C	A	C	C
		A.1.2.2 Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori	B ⁵¹	B ⁵²	C	A	C	C
O.G.2. Sostenibilità economica	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)	B ⁵³	C	B ⁵⁴	C	A	B
		A.2.1.2 Promozione di una strategia di "place-branding" che, oltre a rilanciare l'immagine salutistica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta	B ⁵⁵	C ⁵⁶	B ⁵⁷	C	A	C

⁴⁹ Un risvolto legato all'attuazione dell'azione A.1.2.1 è quello di migliorare i servizi di mobilità.

⁵⁰ L'azione A.1.2.1 potrebbe portare ad un possibile miglioramento della qualità dell'aria.

⁵¹ Cfr. nota 48

⁵² Cfr. nota 49

⁵³ L'incentivazione dei servizi e del terziario è in linea con quanto proposto dall'obiettivo O1 del PTCP.

⁵⁴ L'incentivazione di attività svolte in campo tecnologico e di ricerca risulta in linea con l'obiettivo O3 del PTCP.

⁵⁵ La valorizzazione della capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi è in linea l'obiettivo O1.

⁵⁶ Se nell'ambito della strategia di "place-branding" si attuano linee di azione finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse naturali, quali ad esempio le aree verdi, per aumentare l'attrattività del territorio, l'azione A.2.1.2 risulterebbe in linea (B) con l'obiettivo O2.

⁵⁷ La promozione di una strategia di "place-branding" che punti ad attrarre migliori capacità di ricerca ed all'innovazione tecnologica è in linea con l'obiettivo O3 del PTCP.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
	O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e miglioramento dell'offerta turistica	A.2.2.1 Riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualificazione dell'organismo urbano	B ⁵⁸	C ⁵⁹	C	C	A ⁶⁰	B ⁶¹
A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività turistica del territorio		A	C	C	C	A	B ⁶²	
O.G.3 Sostenibilità ambientale	O.S.3.1 Obiettivo 1 Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole	A.3.1.1 Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola	C ⁶³	C	C	C	B	C

⁵⁸ La riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti rientra nell'obiettivo O1 relativo all'erogazione di servizi di natura privata.

⁵⁹ L'azione A.2.2.1 potrebbe risultare in linea (B) come invece incoerente (D) con l'obiettivo O2 del PTCP, a seconda di come avvenga la riqualificazione dell'organismo urbano.

⁶⁰ Sebbene l'azione A.2.2.1 rientri in un programma complessivo di riqualificazione dell'organismo urbano, la riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero contribuisce a rilanciare la competitività dell'economia di Chianciano Terme.

⁶¹ Finalità dell'azione è quella di riqualificare il settore ricettivo-alberghiero ed è pertanto in linea con l'obiettivo di PTCP O6 che persegue una "offerta turistica che esprima differenziazione e specificità locali".

⁶² La finalità dell'azione A.2.2.2 è quella di integrare e migliorare l'attrattività turistica; tale finalità risulta in linea con quanto disposto dall'obiettivo O6 del PTCP che sottolinea l'importanza di un "insieme unitario di opportunità economiche, di servizi e funzioni [...] e di sviluppo turistico".

⁶³ Le azioni riferite all'obiettivo generale O.G.3 di PS in generale perseguono altre finalità rispetto all'obiettivo O1 del PTCP, come ad esempio la valorizzazione del territorio rurale, del paesaggio, delle risorse naturali e degli ecosistemi; incentivazione dell'impiego di energie rinnovabili.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
		A.3.1.2 Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici		C	B ⁶⁴	C	C	B ⁶⁵
	A.3.1.3 Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici		C	B	C	C	C	C
	A.3.1.4 Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività		C	C ⁶⁶	C	C	C	C
	A.3.1.5 Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati		C	A	B ⁶⁷	C	A ⁶⁸	C

⁶⁴ Il recupero del territorio agricolo e del paesaggio rientra nell'obiettivo O2 del PTCP relativo al recupero ed alla salvaguardia delle risorse naturali (suolo).

⁶⁵ L'azione è in linea con l'obiettivo di PTCP che persegue il mantenimento "delle immagini che hanno reso famoso nel mondo il paesaggio senese nelle sue campagne (...)".

⁶⁶ La realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di attività sociali e di educazione ambientale può sì comportare un consumo di suolo per la creazione di nuove aree, bensì si ritiene che l'incentivazione per gli imprenditori che vogliono svolgere attività sociali e di educazione possa contribuire a salvaguardare il territorio ed il paesaggio agricolo di Chianciano Terme.

⁶⁷ L'azione A.3.1.5, promuovendo strategie di tutela dell'equilibrio idrogeologico del territorio, è in linea con quanto intende l'obiettivo O3 del PTCP che intende "mantenere e migliorare la qualità e la quantità delle risorse idriche del territorio"

⁶⁸ L'azione di piano, che propone la tutela degli assetti paesaggistici storicizzati, è coerente con l'obiettivo di PTCP che vuole mantenere "le immagini che hanno reso famoso nel mondo il paesaggio senese nelle sue campagne (...)".

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
	O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica	A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)	C/B	A	C	C	C	C
	O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese	A.3.3.1 Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante	C	B	C	C	A ⁶⁹	B ⁷⁰
	O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili	A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito	C	A ⁷¹	A	C	C	C
		A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture	C	C/D ₇₂	B	B ⁷³	B ⁷⁴	C ⁷⁵

⁶⁹ La porzione di territorio attorno al centro storico assume ruolo di basamento figurativo di importanza storica, perché è ancora ben leggibile la partizione poderal che, nelle parti di territorio più lontane dal centro, ha subito forti processi di semplificazione. Pertanto, l'azione volta al mantenimento di tale porzione di territorio è coerente con l'obiettivo di PTCP.

⁷⁰ L'azione è in linea con l'obiettivo di PTCP O6 che persegue il mantenimento del contesto territoriale e paesaggistico come connotato indispensabile. In questo caso, il contesto paesaggistico intorno al centro storico ha grande valenza storica e paesaggistica ed è elemento di riconoscibilità del paesaggio chiancianese.

⁷¹ L'azione A.3.4.1 si pone come obiettivo quello di ridurre il consumo di risorse non rinnovabili a favore di quelle rinnovabili e di ridurre l'inquinamento atmosferico.

⁷² Le azioni A.3.4.2 e A.3.4.3, seppur perseguendo l'obiettivo di incrementare l'impiego di fonti rinnovabili per la produzione di energia, prevedono la destinazione di nuove aree per tali impianti, comportando un possibile consumo di suolo.

⁷³ L'azione A.3.4.2 punta a definire nuove regole per la progettazione sostenibile delle infrastrutture. Ciò trova riscontro nell'obiettivo O4 del PTCP che dispone di migliorare e potenziare la dotazione di infrastrutture del territorio e di adeguare e migliorare le strutture fisiche del trasporto.

⁷⁴ L'azione A.3.4.2 rientra nel mix di azioni attraverso le quali il PTCP vuole attrarre nuovi investimenti e nuovi investitori.

⁷⁵ Sebbene l'azione A.3.4.2 persegua altre finalità rispetto all'obiettivo O6 del PTCP, la progettazione di nuovi insediamenti deve comunque essere orientata ad impedire la dispersione insediativa.

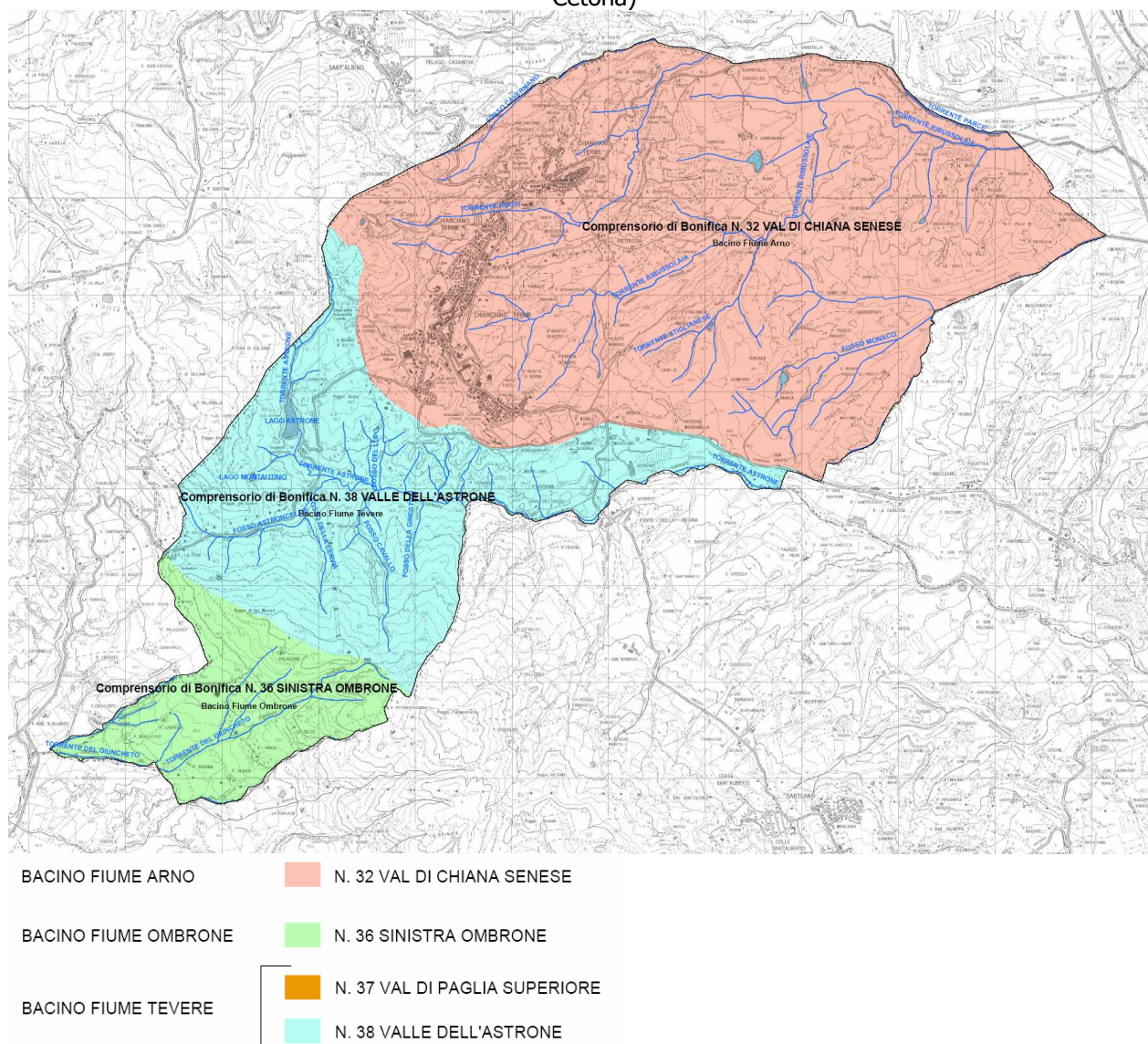
COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PTCP DI SIENA			PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DI SIENA (2010)					
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI					
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2	O3	O4	O5	O6
		A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale	C	C/D	A	C	B ⁷⁶	C
O.G.4 Sostenibilità istituzionale	O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione dei cittadini	A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico	C	C	C	C	C	C
	O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati	A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale	C	C	C	C	C	B

⁷⁶ Cfr. nota 73

3.2.3 Coerenza con il PAI Arno, il PAI Tevere ed il PAI Ombrone

Il territorio comunale di Chianciano Terme ricade all’interno dei tre bacini dei fiumi Arno, Tevere ed Ombrone. La verifica di coerenza è stata quindi svolta confrontando le azioni di PS con ognuno dei tre PAI, nonostante ad esempio gli obiettivi del PAI Arno e del PAI Ombrone siano coincidenti⁷⁷. Si sottolinea tuttavia che per la verifica di coerenza tra il PS ed i PAI Tevere ed Ombrone, i quali disciplinano porzioni del territorio comunale caratterizzate principalmente da aree boscate ed aree agricole, sono state prese in considerazione solamente le azioni di PS che interessano, in maniera più o meno diretta, tali aree.

Figura 1 – Bacini idrografici nel territorio comunale di Chianciano Terme (Fonte: Comunità Montana di Cetona)



⁷⁷ Il fatto che i primi quattro obiettivi del PAI Ombrone siano coincidenti con gli obiettivi del PAI Arno è dovuto al fatto che entrambi i Piani, per la definizione dei loro obiettivi, abbiano fatto riferimento alla finalità indicate all’art. 17 della L. 18 maggio 1989, n. 183.

3.2.3.1 PAI Arno

Il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, adottato dal Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno con Deliberazione dell'11 novembre 2004, n. 185, è stato approvato con DPCM 6 maggio 2005.

Il Pai Arno si pone un obiettivo generale orientato a garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali. Più in particolare, nel rispetto delle finalità generali indicate all'art. 17 della L. 18 maggio 1989, n. 183, il PAI Arno si pone i seguenti obiettivi:

Obiettivi del PAI Arno
O1 – sistemazione, conservazione e recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;
O2 – difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché difesa degli abitati e delle infrastrutture da fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;
O3 – difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua;
O4 – moderazione delle piene mediante interventi anche di carattere strutturale, tra i quali serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;
O5 – supporto all'attività di prevenzione svolta dagli enti operanti sul territorio.

Per quanto riguarda l'attribuzione dei giudizi relativi alla coerenza tra gli obiettivi di PS e gli obiettivi del PAI Arno, sono stati seguiti i seguenti criteri:

- A Coerente:** l'azione di PS persegue le stesse finalità perseguite dall'obiettivo del PAI Arno
- B In linea:** l'azione di PS risulta in linea con le finalità perseguite dall'obiettivo del Pai Arno, sebbene non sia dichiaratamente analoga
- C Non significativo:** l'azione di PS, sebbene non in contrasto, presenta altre finalità rispetto a quelle proposte dall'obiettivo del PAI Arno
- D Incoerente:** l'azione di PS è dichiaratamente in contrasto con le finalità perseguite dall'obiettivo del PAI Arno

Ad alcune combinazioni di azione di PS e obiettivo del PAI Arno il giudizio di coerenza assegnato è stato spiegato con una nota di accompagnamento.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI ARNO			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME ARNO (2005)				
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	OBIETTIVI				
			O1	O2	O3	O4	O5
O.G.1 Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi	C	C	C	C	C
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale	C	C	C	C	C
		A.1.1.3 Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente	C	C	C	C	C
		A.1.1.4 Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane	C	C	C	C	C
		A.1.1.5 Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali	C	C	C	C	C
		A.1.1.6 Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)	C ⁷⁸	C	C	C	C

⁷⁸ In generale l'azione A.1.1.6 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O1 del PAI Arno, tuttavia l'incremento delle aree e dei percorsi verdi non può prescindere da opere di sistemazione, conservazione e recupero del suolo ed in generale da azioni di tutela delle risorse naturali.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI ARNO			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME ARNO (2005)				
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	OBIETTIVI				
			O1	O2	O3	O4	O5
		A.1.1.7 Rifunionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano	C	C	C	C	C
		A.1.1.8 Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	C	C	C	C	C
		A.1.1.9 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	C	C	C	C	C
	O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento della qualità della mobilità	A.1.2.1 Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale	C	C	C	C	C
		A.1.2.2 Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori	C	C	C	C	C
	O.G.2. Sostenibilità economica	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)	C	C	C	C
A.2.1.2 Promozione di una strategia di "place-branding" che, oltre a rilanciare l'immagine salutistica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta			C	C	C	C	C
O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e miglioramento dell'offerta turistica		A.2.2.1 Riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualificazione dell'organismo urbano	C	C	C	C	C

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI ARNO			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME ARNO (2005)				
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	OBIETTIVI				
			O1	O2	O3	O4	O5
		A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività turistica del territorio	C	C	C	C	C
O.G.3 Sostenibilità ambientale	O.S.3.1 Obiettivo 1 Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole	A.3.1.1 Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola	C ⁷⁹	C	C	C	C
		A.3.1.2 Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici	B ⁸⁰	C	B/C ₈₁	C	C
		A.3.1.3 Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici	C	C	C	C	C
		A.3.1.4 Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività	C ⁸²	C	C	C	C
		A.3.1.5 Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati	A	A	A	A	B

⁷⁹ In generale l'azione A.3.1.1 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O1 del PAI Arno, tuttavia lo svolgimento delle funzioni compatibili con l'agricoltura e legate al territorio deve avvenire rispettando i principi enunciati dall'obiettivo O1.

⁸⁰ L'azione A.3.1.2, sostenendo chi si impegna a recuperare componenti del territorio, risulta in linea con l'obiettivo O1 del PAI Arno.

⁸¹ L'azione A.3.1.2 punta a valorizzare le attività agricole mediante interventi di recupero del territorio rurale, come la "dimensione sostenibile dei campi". Tali interventi quindi hanno, seppur indirettamente, un effetto sulla componente idrica, si pensi ad esempio alla regimazione dei corpi d'acqua superficiali impiegati per l'irrigazione.

⁸² La realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento delle attività di cui all'azione A.3.1.4 dovrà rispettare quanto enunciato dall'obiettivo O1 del PAI Arno, quindi dovrà prevedere interventi che comunque conservino la risorsa suolo.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI ARNO			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME ARNO (2005)				
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	OBIETTIVI				
			O1	O2	O3	O4	O5
	O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica	A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)	B ⁸³	C ⁸⁴	B ⁸⁵	C	B/C ₈₆
	O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese	A.3.3.1 Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante	B ⁸⁷	B/C ₈₈	B/C ₈₉	C	C
	O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili	A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito	C	C	C	C	C
		A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture	C/D ₉₀	C	C	C	C
		A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale	C/D ₉₁	C	C	C	C

⁸³ Tutelare gli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica, finalità perseguita dall'azione A.3.2.1, significa anche tutelare il suolo e gli equilibri idrogeologici di tali ecosistemi.

⁸⁴ In generale l'azione A.3.2.1 si prefigge altre finalità rispetto all'obiettivo O2 del PAI Arno, si può comunque affermare come, per la tutela degli habitat, sia necessario, in alcuni casi, attuare azioni di "difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili".

⁸⁵ Tutelare gli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica, finalità perseguita dall'azione A.3.2.1, significa anche intraprendere azioni di "difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua".

⁸⁶ L'attività di tutela degli habitat naturali può anche prevedere il coinvolgimento di enti operanti sul territorio in materia di prevenzione del rischio idrogeologico.

⁸⁷ Tra gli interventi per il mantenimento del paesaggio intorno al centro storico non si escludono interventi di "sistemazione, conservazione e recupero del suolo".

⁸⁸ Tra gli interventi per il mantenimento del paesaggio intorno al centro storico non si escludono interventi di difesa e consolidamento dei versanti.

⁸⁹ Tra gli interventi per il mantenimento del paesaggio intorno al centro storico non si escludono interventi di "difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua".

⁹⁰ In generale nuovi insediamenti ed infrastrutture comportano un consumo di suolo, ed è per questo che la fase di progettazione di tali interventi dovrà tenere in considerazione quanto enunciato dall'obiettivo O1.

⁹¹ In generale l'installazione di impianti comporta un consumo di suolo, ed è per questo che la fase di progettazione di tali interventi dovrà tenere in considerazione quanto enunciato dall'obiettivo O1.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI ARNO			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME ARNO (2005)				
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	OBIETTIVI				
			O1	O2	O3	O4	O5
O.G.4 Sostenibilità istituzionale	O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione dei cittadini	A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico	C	C	C	C	B/C ₉₂
	O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati	A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale	C	C	C	C	C

3.2.3.2 PAI Tevere

Il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Tevere – adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Tevere con Deliberazione del 1° agosto 2002, n. 101, ai sensi dell’art. 18, L. 18 maggio 1989, n. 183 e del D.L. 11 giugno 1998, n. 180 convertito con modificazioni nella legge 3 agosto 1998, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni – è stato approvato con DPCM del 10 Novembre 2006.

Il PAI Tevere si prefigge due obiettivi generali con i quali è stata effettuata la verifica di coerenza con le azioni di PS:

Obiettivi del PAI Tevere
<p>O1 – ricerca di un assetto che, salvaguardando le attese di sviluppo economico, minimizzi il danno connesso ai rischi idrogeologici e costituisca un quadro di conoscenze e di regole atte a dare sicurezza alle popolazioni, agli insediamenti, alle infrastrutture ed in generale agli investimenti nei territori che insistono sul bacino del fiume Tevere;</p> <p>O2 – avviare un processo iterativo tra l’Autorità di Bacino del fiume Tevere e gli enti territoriali competenti che renda possibile un aggiornamento “dinamico” del quadro del rischio in relazione alle future segnalazioni e richieste di mitigazione del rischio dovute ai continui mutamenti idrogeologici del territorio e/o alle nuove acquisibili conoscenze.</p>

Per quanto riguarda l’attribuzione dei giudizi relativi alla coerenza tra gli obiettivi di PS e gli obiettivi del PAI Tevere, sono stati seguiti i seguenti criteri:

A Coerente: l’azione di PS persegue le stesse finalità perseguite dall’obiettivo del PAI Tevere

⁹² L’elaborazione e la valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato può prevedere attività di concertazione con gli enti operanti sul territorio che devono svolgere attività di prevenzione del rischio idrogeologico.

B In linea: l'azione di PS risulta in linea con le finalità perseguite dall'obiettivo del PAI Tevere, sebbene non sia dichiaratamente analoga

C Non significativo: l'azione di PS, sebbene non in contrasto, presenta altre finalità rispetto a quelle proposte dall'obiettivo del PAI Tevere

D Incoerente: l'azione di PS è dichiaratamente in contrasto con le finalità perseguite dall'obiettivo del PAI Tevere

Come accennato al capitolo 3.2.3, è stata valutata la coerenza esterna con il PAI Tevere solo per le azioni di PS che prevedono interventi che possono intervenire in modo diretto ed indiretto sulla porzione di territorio disciplinata dal PAI in esame.

Ad alcune combinazioni di azione di PS e obiettivo del PAI Tevere il giudizio di coerenza assegnato è stato spiegato con una nota di accompagnamento.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI TEVERE			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME TEVERE (2006)	
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI	
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2
O.G.1 Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi		
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale		
		A.1.1.3 Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente		
		A.1.1.4 Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane		
		A.1.1.5 Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali		
		A.1.1.6 ⁹³ Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)		C

⁹³ Sebbene quest'azione di PS riguardi la valorizzazione delle aree e dei percorsi verdi in connessione con il tessuto insediativo che ricade essenzialmente all'interno della porzione territoriale disciplinata dal PAI Arno, viene ugualmente considerata per la valutazione delle coerenze con il PAI Tevere nella sua accezione più generica di valorizzazione delle aree e dei percorsi verdi.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI TEVERE		PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME TEVERE (2006)		
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI	
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2
		A.1.1.7 Rifunzionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano		
		A.1.1.8 Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente		
		A.1.1.9 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	C	C
	O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento della qualità della mobilità	A.1.2.1 Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale		
		A.1.2.2 Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori		
	O.G.2. Sostenibilità economica	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)	
A.2.1.2 Promozione di una strategia di "place-branding" che, oltre a rilanciare l'immagine salustica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta			C	C
O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e miglioramento dell'offerta turistica		A.2.2.1 Riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualificazione dell'organismo urbano		

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI TEVERE			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME TEVERE (2006)	
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI	
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2
		A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività turistica del territorio	C	C
O.G.3 Sostenibilità ambientale	O.S.3.1 Obiettivo 1 Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole	A.3.1.1 Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola	B/C ⁹⁴	C
		A.3.1.2 Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici	B/C ⁹⁵	C
		A.3.1.3 Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici	C	C
		A.3.1.4 Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività	B/C ⁹⁶	C
		A.3.1.5 Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati	A	C

⁹⁴ In generale l'azione A.3.1.1 persegue altre finalità rispetto all'obiettivo O1 del PAI Tevere, tuttavia salvaguarda le attese di sviluppo economico in campo agricolo, pur impegnandosi a tutelare le risorse idrogeologiche.

⁹⁵ Cfr. nota 93

⁹⁶ Il rispetto dell'obiettivo O1 del PAI Tevere è parziale in quanto questa azione persegue dichiaratamente la finalità di salvaguardia delle attese di sviluppo economico in campo agricolo, ma non accenna a minimizzare il danno connesso al rischio idrogeologico.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI TEVERE			PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME TEVERE (2006)	
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI	
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2
	O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica	A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)	C	C
	O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese	A.3.3.1 ⁹⁷ Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante	C	C
	O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili	A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito	C	C
		A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture	A/B ⁹⁸	C
		A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale	C	C
	O.G.4 Sostenibilità istituzionale	O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione dei cittadini	A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico	C
O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni		A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta	C	C

⁹⁷ Analogamente a quanto riportato in nota 83, viene considerata l'azione di PS nella sua accezione più ampia, senza considerare il fatto che l'azione miri a tutelare la porzione di paesaggio intorno al centro urbano.

⁹⁸ Definire le regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture vuole anche dire progettare minimizzando il danno connesso ai rischi idrogeologici per dare sicurezza alle popolazioni, agli insediamenti ed alle infrastrutture.

⁹⁹ Sebbene l'azione A.4.1.1 ponga l'accento sulla concertazione con la comunità locale, non esclude la possibilità di avviare un processo iterativo tra l'Autorità di bacino del fiume Tevere e gli enti territoriale competenti.

COERENZA TRA IL PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME E IL PAI TEVERE		PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME TEVERE (2006)		
OBIETTIVI GENERALI	PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		OBIETTIVI	
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	O1	O2
	con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati	attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale		

3.2.3.3 PAI Ombrone

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino regionale del fiume Ombrone è stato adottato con Deliberazione della Giunta Regionale della Toscana del 23 luglio 2001, n. 831

Il PAI Ombrone persegue l'obiettivo generale di assicurare l'incolumità della popolazione nei territori dei bacini di rilievo regionale e garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali. Più in particolare, il Piano, nel rispetto delle finalità generali indicate all'art. 17 della L. 18 maggio 1989 n. 183, ed in attuazione delle disposizioni della L.R. 5/95 e del Piano di indirizzo territoriale, si pone i seguenti obiettivi:

Obiettivi del PAI Ombrone
<p>O1 – sistemazione, conservazione e recupero del suolo nei bacini idrografici, con interventi idrogeologici, idraulici, idraulico-forestali, idraulico-agrari, silvo-pastorali, di forestazione, di bonifica, di consolidamento e messa in sicurezza;</p> <p>O2 – difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili nonché difesa degli abitati e delle infrastrutture contro i fenomeni franosi e altri fenomeni di dissesto;</p> <p>O3 – difesa, sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua;</p> <p>O4 – moderazione delle piene, anche mediante serbatoi d'invaso, vasche di laminazione, casse di espansione, scaricatori, scolmatori, diversivi o altro, per la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti;</p> <p>O5 – riduzione del rischio idrogeologico, riequilibrio del territorio e suo utilizzo nel rispetto del suo stato, della sua tendenza evolutiva e delle sue potenzialità d'uso;</p> <p>O6 – riduzione del rischio idraulico e raggiungimento di livelli di rischio socialmente accettabili.</p>

Per quanto riguarda l'attribuzione dei giudizi relativi alla coerenza tra gli obiettivi di PS e gli obiettivi del PAI Ombrone, sono stati seguiti i seguenti criteri:

- A Coerente:** l'azione di PS persegue le stesse finalità perseguite dall'obiettivo del PAI Ombrone
- B In linea:** l'azione di PS risulta in linea con le finalità perseguite dall'obiettivo del PAI Ombrone, sebbene non sia dichiaratamente analoga
- C Non significativo:** l'azione di PS, sebbene non in contrasto, presenta altre finalità rispetto a quelle proposte dall'obiettivo del PAI Ombrone
- D Incoerente:** l'azione di PS è dichiaratamente in contrasto con le finalità perseguite dall'obiettivo del PAI Ombrone

Come accennato al capitolo 3.2.3, è stata valutata la coerenza esterna con il PAI Ombrone solo per le azioni di PS che prevedono interventi che possono intervenire in modo diretto ed indiretto sulla porzione di territorio disciplinata dal PAI in esame.

Ad alcune combinazioni di azione di PS e obiettivo del PAI Ombrone il giudizio di coerenza assegnato è stato spiegato con una nota di accompagnamento.

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME			PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) DEL BACINO REGIONALE DEL FIUME OMBRONE (2001)					
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	OBIETTIVI					
			O1	O2	O3	O4	O5	O6
O.G.1 Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi						
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale						
		A.1.1.3 Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente						
		A.1.1.4 Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane						
		A.1.1.5 Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali						
		A.1.1.6 ¹⁰⁰ Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)	C	C	C	C	C	C

¹⁰⁰ Sebbene quest'azione di PS riguardi le valorizzazioni delle aree e dei percorsi verdi in connessione con il tessuto insediativo che ricade essenzialmente all'interno della porzione territoriale disciplinata dal PAI Arno, viene ugualmente considerata per la valutazione delle coerenze con il PAI Ombrone nella sua accezione più generica di valorizzazione delle aree e dei percorsi verdi.

O.G.2. Sostenibilità economica		A.1.1.7 Rifunzionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano						
		A.1.1.8 Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente						
		A.1.1.9 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale	C	C	C	C	C	C
	O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento della qualità della mobilità	A.1.2.1 Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale						
		A.1.2.2 Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori						
	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)						
		A.2.1.2 Promozione di una strategia di "place-branding" che, oltre a rilanciare l'immagine salustica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta	C	C	C	C	C	C
	O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e miglioramento dell'offerta turistica	A.2.2.1 Riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualificazione dell'organismo urbano						
		A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività turistica del territorio	C	C	C	C	C	C

O.G.3 Sostenibilità ambientale	O.S.3.1 Obiettivo 1 Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole	A.3.1.1 Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola	C	C	C	C	C	C
		A.3.1.2 Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici	B	C	B/C ₁₀₁	C	B/C ₁₀₂	B/C ₁₀₃
		A.3.1.3 Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici	C	C	C	C	C	C
		A.3.1.4 Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività	C ¹⁰⁴	C	C	C	C	C
		A.3.1.5 Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati	A	A	A	A	A	A

¹⁰¹ L'azione A.3.1.2 punta a valorizzare le attività agricole mediante interventi di recupero del territorio rurale, come la "dimensione sostenibile dei campi". Tali interventi quindi hanno, seppur indirettamente, un effetto sulla componente idrica, si pensi ad esempio alla regimazione dei corpi d'acqua superficiali impiegati per l'irrigazione.

¹⁰² L'azione A.3.1.2 punta a valorizzare le attività agricole mediante interventi di recupero del territorio rurale, rispettando il suo stato, la sua tendenza evolutiva e le sue potenzialità d'uso.

¹⁰³ Cfr. nota 93.

¹⁰⁴ La realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento delle attività di cui all'azione A.3.1.4 dovrà rispettare quanto enunciato dall'obiettivo O1 del PAI Ombrone, quindi dovrà prevedere interventi che comunque conservino la risorsa suolo.

O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica	A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)	B ¹⁰⁵	C ¹⁰⁶	B ¹⁰⁷	C	B ¹⁰⁸	B ¹⁰⁹
O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese	A.3.3.1 ¹¹⁰ Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante	B ¹¹¹	B/C ₁₁₂	B/C ₁₁₃	C	B/C ₁₁₄	B/C ₁₁₅
O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili	A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito						
	A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture	C/D ₁₁₆	C	C	C	C	C
	A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale	C/D ₁₁₇	C	C	C	C	C

¹⁰⁵ Tutelare gli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica, finalità perseguita dall'azione A.3.2.1, significa anche tutelare il suolo e gli equilibri idrogeologici di tali ecosistemi.

¹⁰⁶ In generale l'azione A.3.2.1 si prefigge altre finalità rispetto all'obiettivo O2 del PAI Ombrone, si può comunque affermare come, per la tutela degli habitat, sia necessario, in alcuni casi, attuare azioni di "difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili".

¹⁰⁷ Tutelare gli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica, finalità perseguita dall'azione A.3.2.1, significa anche intraprendere azioni di "difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua".

¹⁰⁸ Per quanto detto alle note 95, 96, 97 l'azione A.3.2.1 risulta in linea anche con l'obiettivo O5 del PAI Ombrone.

¹⁰⁹ Per quanto detto alla nota 97, l'azione A.3.2.1 risulta in linea anche con l'obiettivo O6 del PAI Ombrone.

¹¹⁰ Analogamente a quanto riportato in nota 90, viene considerata l'azione di PS nella sua accezione più ampia, senza considerare il fatto che l'azione miri a tutelare la porzione di paesaggio intorno al centro urbano.

¹¹¹ Tra gli interventi per il mantenimento del paesaggio non si escludono interventi di "sistemazione, conservazione e recupero del suolo".

¹¹² Tra gli interventi per il mantenimento del paesaggio non si escludono interventi di difesa e consolidamento dei versanti.

¹¹³ Tra gli interventi per il mantenimento del paesaggio non si escludono interventi di "difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua".

¹¹⁴ Vale quanto detto per le note 101, 102, 103.

¹¹⁵ Vale quanto detto per le note 101, 102, 103.

¹¹⁶ In generale nuovi insediamenti ed infrastrutture comportano un consumo di suolo, ed è per questo che la fase di progettazione di tali interventi dovrà tenere in considerazione quanto enunciato dall'obiettivo O1.

¹¹⁷ In generale l'installazione di impianti comporta un consumo di suolo, ed è per questo che la fase di progettazione di tali interventi dovrà tenere in considerazione quanto enunciato dall'obiettivo O1.

O.G.4 Sostenibilità istituzionale	O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione dei cittadini	A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico	C	C	C	C	C	C
	O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati	A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale	C	C	C	C	C	C

3.3 Prime indicazioni sull'approfondimento e l'implementazione delle azioni di Piano Strutturale

Il presente paragrafo riassume gli aspetti più significativi emersi dalle verifiche di coerenza esterna e che sono evidenziati affinché il gruppo di pianificazione ne tenga conto in sede di approfondimento del PSC.

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME			Prime indicazioni sull'approfondimento e l'implementazione delle azioni di Piano Strutturale
OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	
O.G.1 Sostenibilità sociale	O.S.1.1 Obiettivo 1 Miglioramento della qualità urbana e territoriale	A.1.1.1 Adeguamento delle dotazioni di standard e servizi	<ul style="list-style-type: none"> • Occorre tenere particolarmente in considerazione l'obiettivo di PTCP O1 soprattutto rispetto alle indicazioni di: <ul style="list-style-type: none"> - promuovere una riorganizzazione orientata ai bisogni dell'utente delle modalità di erogazione dei servizi di pubblica utilità e automatizzarne e potenziarne l'erogazione a distanza; - razionalizzare la localizzazione delle strutture che erogano materialmente i servizi di interesse collettivo e privilegiarne la collocazione baricentrica rispetto alle aree di utenza servite.
		A.1.1.2 Soddisfacimento della domanda insediativa attraverso interventi di rifunzionalizzazione, di sostituzione e completamento del tessuto urbano, anche attraverso logiche perequative a scala locale e territoriale	

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		
OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	
	A.1.1.3 Individuazione di modelli insediativi in grado di rispondere alla domanda di alloggi a basso costo, anche attraverso la sperimentazione di modelli innovativi dal punto di vista sociale ed ambientale (social housing - ecoquartieri), da realizzare prioritariamente attraverso il recupero e la ristrutturazione del tessuto esistente	
	A.1.1.4 Miglioramento della funzionalità del tessuto urbano attraverso l'individuazione di percorsi protetti, parcheggi di servizio ai residenti, servizi a scala di quartiere, tali da garantire l'accessibilità equilibrata alle varie funzioni urbane	<ul style="list-style-type: none"> L'azione può essere migliorata attraverso la considerazione dell'obiettivo O4 di PTCP (agevolare la mobilità delle persone, delle merci e delle informazioni) se, per migliorare la funzionalità del tessuto urbano, si migliorano le reti infrastrutturali a funzionalità urbana ed extraurbana.
	A.1.1.5 Valorizzazione del centro storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione dei sistemi di accesso, la differenziazione funzionale del tessuto individuando strategie di reintroduzione di attività culturali, ricettive e commerciali	
	A.1.1.6 Incremento e valorizzazione della rete delle aree e dei percorsi verdi nelle aree interne ed esterne all'insediamento (rete ecologica urbana, integrazione costruito-natura)	<ul style="list-style-type: none"> Considerando il PAI Arno, pur non essendoci evidente corrispondenza tra le azioni previste dal PS e quelle dell'obiettivo O1, si evidenzia la "conseguenzialità" esistente tra le azioni previste: gli interventi forestali, idraulici, agrarie e di bonifica del PAI sono il presupposto essenziale per la promozione della fruizione, da un punto di vista ecologico-ambientale, di aree attualmente contaminate o con problematiche idrogeologiche.
	A.1.1.7 Rifunionalizzazione delle aree di Piazza Italia e delle attrezzature termali, anche attraverso progetti di riqualificazione architettonica in grado di promuovere e valorizzare l'identità storica e la riconoscibilità dei luoghi e dello spazio urbano	<ul style="list-style-type: none"> Coerentemente con l'obiettivo di PIT M2, che persegue le operazioni di trasformazione e ridestinazione funzionale che salvaguardano la durevole presenza dell' "industria" locale, la rifunionalizzazione delle aree di Piazza Italia dovrà garantire il mantenimento delle funzioni storiche di accoglienza turistica Nel perseguire l'azione tenere in particolare considerazione l'obiettivo di PTCP O5 (contribuire alla competitività dell'economia senese e del suo sistema produttivo).
	A.1.1.8 Riqualificazione urbanistica, edilizia ed energetica-prestazionale del patrimonio edilizio esistente	
	A.1.1.9 Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-	

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
		testimoniale
	O.S.1.2 Obiettivo 2 Miglioramento della qualità della mobilità	A.1.2.1 Riqualificazione del sistema di circolazione veicolare urbana con separazione dei flussi di attraversamento da quelli di fruizione locale
		A.1.2.2 Individuazione di una rete di mobilità "dolce" (prioritariamente pedonale e ciclabile) con valenza ambientale e di fruizione per i residenti ed i visitatori
O.G.2 Sostenibilità economica	O.S.2.1 Obiettivo 1 Diversificazione e del sistema produttivo	A.2.1.1 Differenziazione funzionale dei tessuti produttivi esistenti con incentivazione di attività di servizio e di terziario avanzato (settori tecnologici e di ricerca, sanitario, culturale, ecc..)
		A.2.1.2 Promozione di una strategia di "place-branding" che, oltre a rilanciare l'immagine salutistica-termale della città, valorizzi la capacità di attrazione del territorio comunale quale polo di servizi e nuove funzioni (culturali, scientifiche, sanitarie e di ricerca, ambientali, ecc.), anche in relazione alle dinamiche di area vasta
	O.S.2.2 Obiettivo 2 Diversificazione e miglioramento dell'offerta turistica	A.2.2.1 Riqualificazione del settore ricettivo-alberghiero anche con strategie di riconversione controllata delle strutture esistenti all'interno di un programma complessivo di riqualificazione dell'organismo urbano
A.2.2.2 Individuazione di servizi ad elevato valore aggiunto (culturali, congressuali, ricreativi, sportivi, ecc.) capaci di integrare-migliorare l'attrattività turistica del territorio		

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME			
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	
<p>O.S.3.1</p> <p>Obiettivo 1</p> <p>Valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole</p>		<p>A.3.1.1</p> <p>Sostegno all'agricoltura multifunzionale, quindi dando agli agricoltori la possibilità di svolgere funzioni non strettamente agricole ma compatibili con l'agricoltura e soprattutto legate al territorio es, cure per il corpo legate alle Terme (acqua fanghi etc.) e alla produzione vinicola</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tale obiettivo deve essere perseguito contemplando il rispetto dei principi enunciati dal punto O1 del PAI Arno; in particolare i principi che regolano l'agricoltura multifunzionale sono basati su elementi di sostenibilità, tutela e conservazione di risorse proprie degli ambiti d'intervento indicati nell'obiettivo O1. Come indicato nell'obiettivo O1 del PAI Tevere, gli interventi previsti sono concepiti in modo da non compromettere le strategie di sviluppo economico anche nell'ottica della sperimentazione ed evoluzione di nuove tipologie di agricoltura comunque calate sul territorio.
		<p>A.3.1.2</p> <p>Sostegno a chi, nel praticare l'agricoltura a qualunque titolo, si impegna a recuperare componenti del territorio e del paesaggio es: dimensione sostenibile dei campi, viabilità storica o di collegamento con percorsi turistici</p>	<ul style="list-style-type: none"> Il punto A.3.1.2 si trova in linea con obiettivo O1 del PAI Arno in quanto prevede il recupero di elementi legato alle pratiche agricole e che risultano oggetto delle azioni del suddetto PAI. Inoltre. Similmente si può affermare per l'obiettivo O3 del PAI Arno: il recupero del territorio attraverso le pratiche agricole implica quasi in maniera automatica interventi sulla rete idrografica superficiale, specie se fatata ti canali fossi ecc. Ciò accade in tutti i contesti agricoli e in special modo in quelli per cui, le colture agrarie, prevedono importanti apporti idrici. Il PAI Ombrone prevede, come il PAI Arno, interventi di regimazione dei corsi d'acqua e ciò, come già affermato, risulta strettamente connesso alle pratiche agricole.
		<p>A.3.1.3</p> <p>Tutela e valorizzazione dei siti di interesse storico-archeologico attraverso la programmazione di Parchi e percorsi tematici</p>	
		<p>A.3.1.4</p> <p>Incentivazione agli imprenditori agricoli che svolgono attività sociali o di educazione ambientale o alimentare, anche permettendo la realizzazione di spazi necessari per lo svolgimento di tali attività</p>	<ul style="list-style-type: none"> Rispetto all'obiettivo O1 dei PAI Arno il presente punto del PS deve tenere conto dell'importanza della risorsa suolo sia in termini quantitativi che qualitativi; è quindi rilevante la discriminazione delle strategie utilizzate per perseguire l'obiettivo A.3.1.4 relativamente a tale risorsa. L'obiettivo A.3.1.4, nell'ordine del rispetto dei principi del PAI Ombrone (obiettivo O1), dovrà seguire le stesse linee di conservazione, recupero e sistemazione sottolineate nel punto precedente.
		<p>A.3.1.5</p> <p>Promozione di strategie per la tutela del territorio, degli equilibri idrogeologici e degli assetti paesaggistici storicizzati</p>	

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		
OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	
<p>O.S.3.2 Obiettivo 2 Tutela degli habitat di rilevanza ambientale e naturalistica</p>	<p>A.3.2.1 Individuazione di modalità di tutela e definizione delle attività e delle forme di fruizione compatibili nelle aree protette e nei siti di interesse comunitario (Pietraporciana, Lucciolabella)</p>	<ul style="list-style-type: none"> L'individuazione delle strategie di tutela si avvale ovviamente anche di quelli indicati nell'obiettivo O1 del PAI Arno che costituiscono gli elementi su cui basarsi per un'adeguata tutela idrogeologica. Difesa, consolidamento dei versanti e prevenzione dei dissesti sono punti cardine dell'obiettivo O2 e che rappresentano valide strategie di tutela del territorio. Lo stesso dicasi per il corso d'acqua (obiettivo O3 PAI Arno), la cui difesa e regolazione sono alla base di un programma di tutela specie in ambiti in cui si registra un rischio di piena. La tutela del territorio non può realizzarsi efficacemente senza un'adeguata azione e cooperazione degli enti territoriali preposti o comunque operanti sul territorio; ciò viene sottolineato come necessario nell'obiettivo O5 del PAI Arno. Gli stessi principi di coerenza enunciati nel punto precedente, sussistono anche tra il PS e il Pai Ombrone rispetto agli obiettivi O1, O2, O3.
<p>O.S.3.3 Obiettivo 3 Tutela della porzione di territorio rurale intorno al paese</p>	<p>A.3.3.1 Individuazione di interventi sostenibili con il mantenimento della porzione di paesaggio intorno al centro storico. Quest'ultima assume significato di invariante</p>	<ul style="list-style-type: none"> Adottare strategie di intervento nell'ottica del mantenimento dell'assetto paesaggistica nell'area circostante il centro storico prevede l'eventualità di attuare azioni che sono contemplate nei punti O1, O2 e O3 del PAI Arno; ovvero conservazione e recupero suolo, difesa e consolidamento versanti, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua. Per le coerenze del presente obiettivo rispetto al PAI Ombrone si ribadisce quanto detto nel punto precedente.
<p>O.S.3.4 Obiettivo 4 Incentivazione delle energie rinnovabili</p>	<p>A.3.4.1 Definizione di strategie per la riqualificazione energetica ed ambientale e del patrimonio costruito</p>	
	<p>A.3.4.2 Definizione di regole per la progettazione sostenibile di nuovi insediamenti ed infrastrutture</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nell'approfondire l'azione tenere conto dell'obiettivo di PTCP O2 che persegue la difesa delle risorse naturali. Nella previsione di nuovi impianti ed infrastrutture, evitare quanto più possibile il consumo di suolo vergine. Nella progettazione di nuovi insediamenti, il primo elemento che va ad interferire con il problema della sostenibilità e con la pianificazione prevista dal PAI Arno (obiettivo O1), è il consumo di suolo. Bisogna quindi valutare, al momento della realizzazione del presente oggetto del PS, la migliore soluzione nell'ottica della sostenibilità per la risorsa suolo. Discorso analogo al precedente punto, vale per l'obiettivo O1 del PAI Ombrone.

PIANO STRUTTURALE DI CHIANCIANO TERME		
	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
		<p>A.3.4.3 Individuazione delle forme di compatibilità per l'installazione di specifici impianti di produzione di energia rinnovabile nel territorio urbano e rurale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nell'approfondire l'azione, tenere conto dell'obiettivo di PTCP O2 che persegue la difesa delle risorse naturali. Soprattutto per quanto riguarda la previsione di impianti per la produzione di energie rinnovabili evitare quanto più possibile il consumo di suolo vergine. • L'obiettivo del PS pone nuovamente il problema del consumo di suolo; nell'ottica della sostenibilità per quanto riguarda tale risorsa, va considerato il PAI Arno in cui nell'obiettivo O1, viene fatto esplicito riferimento alla conservazione di tale bene. • Gli stessi principi valgono per la realizzazione dell'obiettivo A.3.4.3 in ordine ai principi di coerenza rispetto al PAI Ombrone (obiettivo O1)
O.G.4 Sostenibilità istituzionale	<p>O.S.4.1 Obiettivo 1 Partecipazione e dei cittadini</p>	<p>A.4.1.1 Elaborazione-valutazione delle scelte di Piano mediante un percorso aperto e partecipato, con particolare riferimento degli aspetti di percezione/sensibilità della comunità locale rispetto ai valori del paesaggio urbano e rurale, nonché delle problematiche socio-economiche e delle eventuali proposte degli operatori locali per la rivitalizzazione del tessuto economico</p>
	<p>O.S.4.2 Obiettivo 2 Interrelazioni con l'area vasta e coordinamento con gli Enti territoriali interessati</p>	<p>A.4.2.1 Valutazione delle scelte in un quadro di pianificazione intercomunale e di area vasta attraverso il coordinamento ed il confronto delle strategie programmatiche, anche con l'attivazione di strumenti perequativi a scala territoriale</p>

4 Il programma della partecipazione e gli esiti

Come anticipato nei paragrafi introduttivi del presente documento, il processo di VAS si è innestato in un percorso di valutazione integrata del PSC, da tempo avviato, interrotto con la recente l.r. 6/2012 che ha eliminato la valutazione integrata a favore della sola valutazione ambientale strategica.

Le attività di valutazione, già avviate, hanno incluso anche una intensa fase di partecipazione le cui modalità e i cui esiti sono descritti nel presente Capitolo.

La partecipazione alle scelte di Piano e alle valutazioni espresse si sostanzia principalmente in una serie di incontri con la cittadinanza, che sono stati preceduti dalla pubblicazione, sul sito web dell'Amministrazione Comunale di Chianciano Terme, dei documenti di Piano e di Valutazione in modo da consentire una partecipazione il più possibile attiva.

Gli incontri sono stati effettuati sia con categorie specifiche di soggetti interessati, sia con tutta la cittadinanza.

In particolare, il giorno 6 settembre 2011 si è tenuto un incontro rivolto a tutta la cittadinanza, durante il quale sono stati illustrati i principali contenuti del piano e sono state presentate, da parte dei partecipanti, alcune prime considerazioni.

Il giorno 27 settembre 2011 sono stati tenuti quattro tavoli tecnici con i seguenti gruppi

- associazioni repertorate;
- associazioni e soggetti singoli che si occupano di agricoltura;
- categorie economiche;
- Società Terme di Chianciano S.p.A.

durante i quali i soggetti partecipanti hanno avuto modo di comunicare al gruppo di lavoro le loro osservazioni in merito al piano e ad alcune specifiche problematiche.

Le osservazioni sul piano e sugli aspetti della valutazione sono anche state presentate attraverso il portale che l'AC ha dedicato al Piano e alle attività relative.

Si ritiene, a tale proposito, che il sito internet costituisca uno strumento fondamentale nel perseguimento di un dialogo tra l'AC (e il gruppo di pianificazione e valutazione) e la cittadinanza chiamata a partecipare alla costruzione del piano. Pertanto l'amministrazione comunale intende sfruttare al massimo le potenzialità intrinseche dello strumento, continuando a pubblicare i documenti di piano e di valutazione prodotti, e acquisendo le considerazioni che i cittadini fanno pervenire.

Per quanto riguarda le osservazioni presentate dai cittadini nella fase preliminare, per la cui presentazione era stata data inizialmente la data di scadenza del 30 settembre 2011, spostata successivamente a metà ottobre, si riepilogano di seguito i temi scaturiti, frutto di osservazioni espresse sia durante i tavoli tecnici tenuti a fine settembre, sia fatte pervenire attraverso il portale dell'Amministrazione Comunale e tramite il blog.

Precisando che di tutti i temi richiamati, la questione del termalismo e del benessere è un tema di fondo trasversale, dato che è direttamente o indirettamente correlato a molte delle questioni emerse attraverso le osservazioni di cittadini, associazioni e vari soggetti portatori d'interessi, sono stati affrontati principalmente i seguenti temi:

Termalismo e benessere

C'è una consapevolezza diffusa che i comparti del termalismo e del benessere sono separati, con propria tipologia di clienti, e con strutture che potrebbero essere maggiormente integrate. Nell'ottica di estendere il comparto del termalismo al benessere e più in generale al fitness, molte delle osservazioni presentate, prefigurano un elevato grado di integrazione delle componenti che rientrano in queste forme di offerta.

L'idea di Chianciano Terme quale "Città della Salute" comporta organicamente una integrazione dell'offerta legata al termalismo (completando la città termale) e il potenziamento dell'offerta legata alla città della salute (che comprende quei comparti non legati al servizio sanitario nazionale).

Le aree su cui intervenire sono quella del Sillene, dell'Acqua Santa e il Parco Fucoli.

Chianciano città giardino

Da molte parti sono arrivati spunti e suggerimenti per una Chianciano "Città Giardino". Si tratta di un concetto complesso da perseguire attraverso molteplici azioni integrate e secondo strategie ben precise.

Tra queste, vi è quella della mobilità che deve favorire gli spostamenti dei pedoni minimizzando le interferenze con il traffico veicolare, mettendo a disposizione percorsi nuovi o migliorati di connessione con le aree della città e, in particolare, con quelle legate alla fruizione termale e del benessere, ma anche con i parchi esistenti ed in una configurazione potenziata dall'introduzione di nuove funzioni (relativamente alle strutture per lo sport, è stato spesso ricordato il progetto di Centro Polisportivo Comunale presentato e successivamente accantonato).

Rientra in questo disegno complesso la creazione di una cittadella della sport da realizzare nel Parco a Valle nella zona Castagnolo e da mettere in correlazione con il Campo da Golf, da realizzare nell'ottica di perseguire un turismo sportivo per ora non molto presente nella realtà chiancianese.

Il Parco Fucoli, già interessato da attività congressuali, potrebbe essere potenziato in questa direzione ipotizzando nuove attività sportive e collegamenti con gli impianti sportivi da realizzare nel parco a valle.

Gli interventi legati all'idea di Chianciano Città Giardino e Città dello Sport, sono connotati sistematicamente, nelle osservazioni presentate, da una grande attenzione per l'immagine che ne scaturisce, sia in termini fisici (andando a caratterizzare un paesaggio peri-urbano di elevata qualità), sia in termini di brand (ridefinizione del "prodotto" Chianciano Terme).

In generale, infine, il tema non può prescindere, secondo molte delle osservazioni presentate, da una generale riduzione delle volumetrie (soprattutto quelle di minor qualità) e del traffico.

Ne deriva, conseguentemente, il tema della compensazione economica.

Interventi sul patrimonio edilizio alberghiero e residenziale e sull'impianto urbano

Il tema è ricorrente e le osservazioni ruotano all'ipotesi di riconvertire le volumetrie edificate presenti secondo varie finalità che comprendono la trasformazione da ricettivo a residenziale (anche se non mancano coloro che auspicano il blocco totale delle trasformazioni di questo tipo), la riqualificazione/potenziamento da ricettivo a ricettivo e, infine, anche la riduzione di volumetria attraverso interventi volti a incrementare la qualità delle volumetrie restanti con logiche perequative/ridistributive e con tecniche complesse da attivare principalmente attraverso un ruolo forte dell'Amministrazione Comunale.

Prevale l'idea che la riqualificazione/rifunzionalizzazione debba prevalere sulla realizzazione del nuovo e che la realizzazione del nuovo debba equivalere a trasferimenti di volumetrie.

In questo contesto, le previsioni ereditate dal precedente strumento urbanistico relativamente all'espansione di Pereta sono oggetto di osservazioni soprattutto da parte di coloro che nel tempo hanno investito in quelle aree.

Il tema dei contenitori dismessi, da riqualificare e rifunzionalizzare, rientra a pieno titolo in questo filone di osservazioni ma è presente anche tra le osservazioni relative al bisogno di migliorare l'offerta culturale e di servizi.

È stato avanzato il tema della riqualificazione e riorganizzazione del tessuto commerciale anche in relazione alle polarità urbane di rilievo, e all'arredo urbano che deve vedere nell'elemento acqua il tema portante e di riconoscibilità per la città.

Il tema del centro storico è particolarmente sentito e emerge in numerose osservazioni. Il centro storico è visto anzitutto come luogo valorizzabile attraverso il suo ripopolamento e qualunque ipotesi di intervento non può prescindere dall'intervenire sui parcheggi (attuali e da realizzare) nelle aree adiacenti. Nell'ambito delle osservazioni relative alla riconversione/riqualificazione del patrimonio edilizio, quello dell'efficienza energetica nell'edilizia privata e pubblica è un tema di ricorrente.

Offerta culturale

Molte delle osservazioni presentate vedono nell'offerta culturale un tema su cui costruire una strategia di sviluppo per la città e l'economia chiancianese. Questa strategia passa attraverso il recupero di contenitori dismessi che, secondo varie osservazioni, comprendono la Fiat, la ex Telecom in Piazza Italia, l'ex scuola alberghiera e alcuni altri edifici individuati, dai cittadini, come contenitori adatti per attività culturali, sportive, sociali.

Associato all'offerta culturale è il tema del rinnovamento tecnologico, molto presente nelle osservazioni anche attraverso proposte spesso innovative, come quella della "realtà aumentata".

Mobilità

Le problematiche relative alla mobilità proposte nelle osservazioni inquadrano molto chiaramente le vere questioni che dovrebbero essere affrontate. Relativamente alla circolazione veicolare, è sentita la necessità di intervenire con piccoli interventi capaci di valorizzare l'esistente e con azioni ben definite in relazione al sistema della sosta che dovrebbe essere distinto per tempo di fruizione. La mobilità dei pedoni deve essere consentita minimizzando le interferenze con la viabilità veicolare.

Ma ritornando al tema di Chianciano Città Giardino, attraverso alcune osservazioni vengono proposte soluzioni per la mobilità decisamente più radicali, arrivando a ipotizzare anche una città con un traffico veicolare azzerato come elemento qualificante di una nuova immagine urbana.

Rientra in questo filone il tema del collegamento tra le polarità termali (Acqua Santa, Sillene) e dei Fucoli. Infine, è molto sentita la necessità di migliorare i collegamenti pubblici con le località limitrofe.

Energia e rifiuti

Quello dell'energia è un tema presente in molte osservazioni, che condividono l'esigenza di individuare nelle energie diffuse e a basso impatto ambientale nuove forme di produzione maggiormente sostenibili rispetto a quelle tradizionali.

Interessante le osservazioni che ritengono indispensabile la condivisione di scelte in campo energetico con altre amministrazioni comunali.

Relativamente alla gestione dei rifiuti, emergono esigenze di minimizzare la produzione anche ricorrendo ad impianti di compostaggio capaci, inoltre di favorire la creazione di nuovi posti di lavoro.

5 Proposta di indice di Rapporto Ambientale di VAS e di Valutazione d'Incidenza del Sito d'Interesse Comunitario "Lucciolabella"

I contenuti del Rapporto Ambientale di VAS, ai sensi dell'art. 24 della Lr10/2010, sono stabiliti dall'Allegato 2 della medesima Legge. Sulla base della norma vigente, è stata pertanto elaborata una proposta di indice del Rapporto Ambientale di VAS, di seguito riportata. Per ogni aspetto affrontato, è stata indicato il relativo rimando all'Allegato 2.

RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS (art. 24, Lr10/2010 e s.m.i) - INDICE PROPOSTO	Allegato 2
1. Introduzione	
1.1 Inquadramento normativo e fasi della procedura	
1.2 Obiettivi	
1.3 Percorso	
1.4 Autorità, Attori e partecipazione	
1.5 La struttura del Rapporto Ambientale	a)
2. Struttura e contenuti del Piano Strutturale Comunale di Chianciano Terme	
2.1 Obiettivi	
2.2 Linee strategiche e azioni	
2.3 Schemi di assetto del Piano	a)
2.4 Verifica di coerenza interna	
3. Interazioni tra il Piano Strutturale e altri piani e programmi pertinenti	a)
3.1 Il Quadro dei Piani e Programmi pertinenti	
3.2 Sintesi delle interazioni – Verifica di coerenza esterna	b) c) d) (la valutazione d'incidenza è trattata in un capitolo dedicato)
4. Analisi del contesto	
4.1 Componenti ambientali	
4.2 Componenti economiche-sociali	
4.3 Probabile evoluzione in assenza del Piano	
4.4 Individuazione di indicatori	e)
4.5 Analisi SWOT	
5. Quadro di riferimento per la sostenibilità e individuazione degli obiettivi di protezione ambientale	e)
6. Valutazione del Piano	e)
6.1 Valutazione di sostenibilità delle scelte di piano e individuazione degli effetti	
6.2 Valutazione e caratterizzazione degli effetti, criticità emerse, confronti e scelte	f) h)
7. Indicazioni per la maggiore sostenibilità del Piano Strutturale Comunale	g)
8. Azioni per il Monitoraggio ambientale	i)
9. Valutazione d'incidenza delle aree SIC	d)
10. Partecipazione ed esiti	

SINTESI NON TECNICA (art. 24, co.4, Lr10/2010 e s.m.i)	Allegato 2
Sintesi non tecnica	l)

Per quanto riguarda la Valutazione d'Incidenza del Sito d'Interesse Comunitario "Lucciolabella", che si ipotizza costituirà un allegato al RA, si propone di seguito una proposta di indice. È doveroso precisare che

solo dopo l'attività di screening delle azioni di piano alla luce delle caratteristiche dell'area SIC, sarà possibile escludere o meno eventuali interferenze.

1. Introduzione

1.1. Premessa e riferimenti normativi

1.2. Articolazione dello studio

1.3. Metodologia di lavoro

1.3.1. Habitat

1.3.2. Specie

1.4. Inquadramento territoriale

2. Il Piano strutturale – indirizzi e azioni

3. Il SIC "Lucciolabella" e la valutazione delle incidenze

3.1. Fase 1: *SCREENING*

3.1.1. Descrizione generale del sito

3.1.2. Analisi delle incidenze

3.2. Fase 2: Valutazione appropriata

3.2.1. Analisi e valutazione dell'incidenza

4. Conclusioni

6 Individuazione dei soggetti da consultare

L'art. 18 della Lr 10/2010 e s.m.i. stabilisce che l'Autorità Competente, in collaborazione con l'Autorità Procedente ed in relazione alle scelte contenute nel Piano, individua i soggetti che devono essere consultati.

In particolare, ai sensi dell'art. 19, sono "Enti territoriali interessati" alla procedura di VAS gli Enti locali il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dagli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano.

Inoltre, ai sensi dell'art. 20, sono "soggetti competenti in materia ambientale" le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono ritenersi interessati dagli impatti derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione di piani o programmi.

Pertanto, sulla base di quanto premesso, si propone un elenco di soggetti rispondenti ai requisiti dei due succitati articoli (primo livello di interesse), la cui individuazione definitiva sarà fatta congiuntamente con l'Autorità Competente:

- Regione Toscana
- Provincia di Siena
- ARPAT
- Azienda USL 7
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per le Province di Siena e Grosseto
- AATO 4 Alto Valdarno
- Autorità ATO dei Rifiuti Comunità di ambito Toscana Sud
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità di Bacino
- Unione dei Comuni Val di Chiana Senese.

A questi si aggiungono i soggetti individuati tra istituzioni, enti, operatori e stakeholder in genere, che saranno coinvolti nelle attività partecipative relative alla VAS del Piano Strutturale Comunale di Chianciano Terme (secondo livello di interesse):

- Associazioni Albergatori;
- Società Terme di Chianciano SpA;
- Rappresentanti Associazioni Coltivatori Diretti
- Rappresentanti associazioni piccole e medie imprese
- Rappresentanti Associazioni Giovani
- Rappresentanti Confederazione Italiana Agricoltori
- Rappresentanti Confesercenti
- Rappresentanti CNA
- Associazioni ambientaliste (LEGAMBIENTE, WWF, ITALIA NOSTRA)
- Associazioni sportive.

In seguito alla definizione, in accordo con l'Autorità Competente, dei soggetti di cui sopra, il coinvolgimento avverrà tramite comunicazione formale.

I soggetti appartenenti ai diversi livelli di interesse (i due gruppi in precedenza riportati) sono coinvolti e consultati attraverso adeguati strumenti di comunicazione e partecipazione.

L'Amministrazione Comunale, nel proprio sito web, ha predisposto pagine dedicate al redigendo Piano Strutturale e alla relativa Valutazione, attraverso le quali si intende stabilire una modalità di comunicazione

in merito alle decisioni inerenti il Piano e la relativa VAS, fermo restando che saranno che nei confronti dei soggetti che ricadono nel primo livello di interesse, adottate le modalità di comunicazione più consone.

Ai sensi dell'art. 4, co. 1, lett. d bis) della Lr 10/2010 modificata dalla Lr 6/2012, il Rapporto Ambientale dà atto delle consultazioni di cui all'articolo 23 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.