



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
PROVINCIA DI SIENA

**Variante semplificata al Regolamento Urbanistico finalizzata alla
revisione puntuale della normativa
Serre Solari
Art. 32 e 222 LRT 65/2014**

Relazione illustrativa
Marzo 2019

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

dott. Michele Pescini

Segretario comunale

dott.ssa Lorenza Faleri

Garante della comunicazione

P.E. Valentina Landozzi

Responsabile del procedimento

Geom. Mario Nepi

Responsabile Settore Edilizia Privata/ Urbanistica

Geom. Mario Nepi

INDICE:

- 1. PREMESSA**
- 2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**
- 3. ASPETTI VALUTATIVI**
- 4. VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SIENA E DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO**

1. PREMESSA

Il Comune di Gaiole in Chianti è dotato di Piano Strutturale, approvato con delibera del C.C. n. 73 del 26/09/2000 ai sensi della L.R.T. n. 5/95 (divenuto efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 3 maggio 2000) e di Regolamento Urbanistico, approvato con delibera del C.C. n. 13 del 25/02/2004 (efficace dalla data di pubblicazione del BURT del 26 gennaio 2005).

Per far fronte alla perdita di efficacia delle previsioni di cui sopra, il Comune ha provveduto, con delibera del C.C. n. 56 del 12 ottobre 2010, all'adozione di una variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico. Detta Variante è stata definitivamente approvata con delibere del C.C. n. 64 del 10 novembre 2011 e n. 67 del 30 novembre 2011.

Nel corso del quinquennio di efficacia del suddetto Regolamento Urbanistico, il Comune di Gaiole in Chianti, ha approvato due varianti puntuali al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico su alcuni aspetti normativi e ad alcune aree specifiche (variante approvata con delibera C.C. n. 2 del 04/03/2015) e per l'area di Pianella (variante approvata con delibera C.C. n. 56 del 30/12/2015).

Con delibera del C.C. n. 37 del 14/07/2017 il Comune di Gaiole in Chianti ha approvato la Variante Parziale al RU finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio esistente e alla revisione della disciplina, con contestuale variante puntuale al P.S. per la ri-attibuzione all'interno delle U.T.O.E. delle quantità individuate dalla precedente variante con quota riservata alle deruralizzazioni, decurtate dalle quantità consumate nel periodo di efficacia di tale disposizione.

La presente Variante rientra tra le disposizioni di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014 che risultano transitorie generali e detta disposizioni specifiche per i Comuni dotati di Regolamento Urbanistico Vigente in data 27/11/2014. Difatti il comma 2 bis, dello stesso articolo 222, stabilisce che *“nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27/11/2014, possono adottare ed approvare varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico..omissis”*.

Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 le varianti semplificate non necessitano di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della stessa, tuttavia nel caso specifico, essendo l'oggetto della variante una modifica normativa che interessa le zone urbanizzate di tutto il territorio comunale, e che lo stesso risulta comprendere Beni Paesaggistici, ai sensi dell'art. 6 comma 3 dell'Accordo tra il Ministero dei Beni e Delle Attività culturali e del Turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018, per la presente Variante dovrà essere formulato relativo Avvio del Procedimento, comunque ai soli fini di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR.

2. OBBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

Nel corso del normale svolgimento dell'attività edilizia-urbanistica, derivante dall'ultima approvazione della variante al RU finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio esistente e alla sua revisione della disciplina, si è riscontrato la non applicazione della norma sulle serre solari, in quanto così come dettata

risulta fortemente limitativa per la finalità che dell'Amministrazione si era proposta al fine di incentivare la realizzazione di interventi di miglioramento energetico nel patrimonio edilizio esistente, ed in particolare la realizzazione di serre solari.

Oggi l'Amministrazione si trova di fronte alla richiesta di intervenire con azioni concrete, per ridurre il cambiamento climatico, tema molto discusso in questo momento.

La società di oggi è basata su un modello di vita che sembra ignorare le sfide di un futuro che oramai è diventato presente. Il consumo irresponsabile delle risorse del pianeta sta causando danni che ricadono su tutti i suoi abitanti. Un approccio sistematico e sostenibile allo sfruttamento delle risorse non può più essere rinviato. Occorre un cambio di paradigma per garantire un futuro alle prossime generazioni.

L'intervento che l'Amministrazione si è proposta, è un piccolo passo per incentivare la riduzione delle emissioni di CO₂ che incidono in modo complessivo sul cambiamento climatico.

In tema di risparmio energetico basato sull'uso delle energie rinnovabili, l'uso dell'energia solare per soddisfare i nostri bisogni energetici è di sicuro il sistema più semplice e immediato per ridurre le emissioni di anidride carbonica nell'atmosfera.

La serra solare è un sistema bioclimatico passivo finalizzata al risparmio energetico per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare negli edifici. La serra solare è a tutti gli effetti uno degli accorgimenti bioclimatici, definiti passivi, per il controllo ed il contenimento dei consumi energetici e rientra tra quei dispositivi destinati alla promozione ed incentivazione dell'ecosostenibilità energetico ambientale ed al risparmio del rendimento energetico.

Lo sfruttamento delle serre solari durante il periodo invernale permette di ridurre sensibilmente l'utilizzo di sistemi di riscaldamento alimentati da combustibile fossile e di ridurre il consumo energetico migliorando la sostenibilità ambientale.

La previsione della serra solare ha la finalità di promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale nella climatizzazione dei fabbricati al fine di raggiungere livelli di qualità energetico ambientale compatibile con esigenze antropiche e con l'equilibrio delle risorse ambientali.

Una soluzione tipica dell'architettura bioclimatica che fonda le sue radici nell'Europa del '500, quando si addossavano delle serre agli edifici per coltivare piante esotiche e frutta mediterranea.

Nella seconda metà del Novecento, con la maturata coscienza del problema ambientale ed energetico, il valore della serra negli edifici passivi divenne sempre più chiaro. Il loro funzionamento non richiede l'installazione di alcun impianto e trova la sua efficacia nella forma, nella progettazione e nei fenomeni fisici di accumulo, diffusione di calore e irradiazione solare.

Grazie alla capacità di accumulare calore naturale per diffonderlo all'interno degli edifici in inverno e favorire la ventilazione naturale d'estate, le serre bioclimatiche migliorano l'efficienza energetica e, di conseguenza, ne diminuiscono il fabbisogno di combustibile fossile. Proprio per questo motivo, le serre bioclimatiche sono una soluzione architettonica ecocompatibile per creare ambienti in cui godersi la luce e il calore naturale, migliorando al tempo stesso l'efficienza energetica della casa.

Attualmente il Regolamento Urbanistico lega la possibilità della realizzazione di serre solari, agli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia ricostruttiva 3 (RR3), sostituzione edilizia (SE) o addizioni volumetrica (AV) e limitatamente alle aree individuate dal R.U. come zone B, zona C, e nelle zone D.

La realizzazione delle serre solari, essendo appunto finalizzate a migliorare l'efficientamento energetico degli edifici, con la conseguente diminuzione del consumo di combustibile fossile, si ritiene che non debba essere limitato ai soli interventi di nuova edificazione, e/o ampliamento, consentendo invece la loro realizzazione sul patrimonio edilizio esistente se pur all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Le serre solari come definite all'art. 57 del DPGR 39/R/2018 "regolamento di attuazione dell'art. 216 della Legge Regionale 65/2014, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, definisce "*Serra solare*" un elemento di architettura bioclimatica finalizzato ad introitare le radiazioni solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento dell'edificio e dell'unità immobiliare. La stessa non potrà essere destinata alla permanenza continuativa di persone e deve essere priva dei requisiti e delle dotazioni atti a consentire tale permanenza, compresi gli impianti di climatizzazione artificiale.

La previsione di modifica delle attuali norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, prevede l'eliminazione della correlazione tra la realizzazione della serra e le categorie di intervento, come previsto all'art. 6 comma 3 capoverso 4 legandola invece alla classificazione degli edifici con ulteriori limitazioni ed esclusione per quelli di particolare pregio.

La previsione di realizzazione delle serre solari, sarà mantenuta limitatamente alle aree individuate dal R.U. zone B, zone C e Zone D, le stesse rientranti nel perimetro del territorio urbanizzato.

La possibilità di realizzazione degli interventi di miglioramento dell'efficientamento energetico, come appunto la realizzazione delle serre solari, dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, prevedendo che le richieste siano vagliate dalla Commissione Comunale per il Paesaggio, anche in assenza di Vincolo Paesaggistico.

I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'assetto architettonico dell'edificio.

Gli interventi di realizzazione delle serre solari, sono esclusi dai computi urbanistici (superfici e volumi), in quanto espressamente finalizzate all'ottenimento del confort ambientale e risparmio energetico.

La Variante si compone dei seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- NTA RU modificate
- Relazione Responsabile del Procedimento
- Relazione del Garante della Comunicazione

3. ASPETTI VALUTATIVI

Valutazione Urbanistica

La Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla schedatura del patrimonio edilizio esistente approvata con D.C.C. n. 37 del 14/07/2017, ha interessato il rilievo del patrimonio edilizio esistente contando 5.590 unità volumetriche ed ha portato complessivamente alla redazione di 655 schede dettagliate e 650 schede sintetiche. Da detta rilevazione, è stato possibile attribuire al patrimonio edilizio esistente una classificazione da 1 a 6, raggruppando gli edifici che hanno caratteristiche storiche, architettonico, urbanistiche e stato di conservazione simili.

Da un'attenta analisi della schedatura del patrimonio edilizio esistente si evince che la quasi totalità degli edifici di particolare pregio, valore architettonico e storico testimoniale, tra i quali quelli vincolati della parte II del D.Lgs. 42/2004, risultano collocati in aree definite dal RU come zone A e territorio aperto e quindi già oggi esclusi dalla possibilità di realizzazione di tali interventi.

Con la proposizione della suddetta variante si intende confermare la fattibilità delle “serre solari” solo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e limitatamente alle Zone B, C e D svincolandole dalla contestuale realizzazione di ulteriori interventi edilizi e contemporaneamente inserire ulteriori limitazioni correlate alla classificazione degli edifici stessi.

Si ritiene pertanto di poter escludere tale tipologia di intervento allorché siano interessati edifici già classificati in classe 1 e 2 ancorché collocati nelle suddette Zone B, C e D, andando ulteriormente a tutelare e valorizzare il territorio comunale nella sua attuale configurazione.

Altra importante esclusione è quella di vietare la realizzazione delle serre solari nelle zone identificate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale “Aree di pertinenza di Beni storico architettonici (B.S.A)”.

E' il caso di sottolineare, come attualmente le serre solari siano consentite solo laddove si interviene con nuove costruzioni o ampliamenti ad essi, senza prendere in considerazione la possibilità di migliorare il confort e l'efficiamento energetico del patrimonio edilizio esistente. In considerazione della politica urbanistica vigente la nuova possibilità di realizzazione delle serre solari non incrementerà edificazioni al di fuori dei centri urbanizzati e consentirà la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente tramite un migliore efficientamento degli immobili.

La Variante non prevede nessun incremento delle quantità edificatorie fissate dal Regolamento Urbanistico e non reitera in nessun modo le previsioni decadute del Regolamento Urbanistico vigente (cioè gli interventi soggetti a Piano Attuativo che non siano stati approvati e convenzionati nel quinquennio di efficacia del piano o le aree con vincolo preordinato ad esproprio per opere pubbliche per le quali non siano stati approvati i progetti definitivi) né interviene sugli interventi di nuova edificazione di completamento da attuare con intervento diretto, non soggetti a decadenza alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del piano.

In virtù del punto precedente e rimanendo inalterate le limitazioni agli interventi stabilite dal R.U. vigente, la Variante rientra nei casi nei quali il Comune non è tenuto ad effettuare nuove indagini geologiche previsti all'art. 3 del Regolamento n. 53/R del 25/10/2011 (variante alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici e che non comporta cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità).

La Variante infine, non contenendo nuove previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi dell'articolo 224 della legge regionale 65/2014, non necessita del preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della stessa legge regionale 65/2014.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 30 della L.R. 65/2014 e s.m.i. la variante in oggetto, riguardando la modifica nel dettato normativo relativo alla realizzazione di serre solari nel aree definite dal RU zone B, zone C e zone D, all'interno del territorio urbanizzato, e non incrementando dimensionamenti complessivi per le singole destinazioni d'uso e non comportano diminuzioni degli standard, è riconducibile alla tipologia semplificata pertanto, a seguito dell'adozione, si provvederà a pubblicare sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena. Gli atti saranno resi accessibili sul sito istituzionale del comune e gli interessati potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Decorso tale termine si provvederà nei termini stabiliti dal combinato disposto dal comma 3 dell'art. 32 della L.R. 65/2014.

Dato Atto che ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 le varianti semplificate non necessitano di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della stessa, tuttavia nel caso specifico, essendo il territorio comunale interessato da Beni Paesaggistici, ai sensi dell'art. 6 comma 3 dell'Accordo tra il Ministero dei Beni e Delle Attività culturali e del Turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018, per la presente Variante è stato formulato relativo Avvio del Procedimento, comunque ai soli fini di cui all'articolo 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Valutazione Ambientale

Gli unici dati specifici sulle emissioni in atmosfera sono desumibili dall'Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissione in aria ambiente (I.R.S.E.): esso è “una raccolta coerente di dati sulla quantità di emissioni di sostanze inquinanti immesse in atmosfera da attività antropiche e naturali ottenute sia da misure dirette, effettuate per alcuni impianti industriali, di solito individuati come sorgenti puntuali, sia da stime per tutte le altre sorgenti, denominate sorgenti diffuse (piccole industrie, impianti di riscaldamento, sorgenti mobili, ecc.) e sorgenti lineari (autostrade, porti, aeroporti, strade di grande comunicazione, ecc.), a partire da dati quantitativi sull'attività presa in considerazione e da opportuni fattori d'emissione” ed è stato realizzato per la prima volta con riferimento ai dati del 1995 e successivamente aggiornato (2000, 2003, 2005, 2007 e 2010).

L'I.R.S.E. ha individuato le tipologie di sorgenti emissive presenti sul territorio toscano, i principali inquinanti emessi, le loro quantità insieme alla loro distribuzione spaziale, a livello di disaggregazione spaziale regionale, provinciale e comunale, e quali sono le tipologie di sorgenti maggiormente responsabili dell'inquinamento. La situazione comunale, in assenza di sorgenti puntuali e lineari rilevanti, risulta non critica. Per l'ambito considerato sono stati quantificati gli inquinanti principali (monossido di carbonio CO, composti organici volatili, con l'esclusione del metano COV, particelle sospese con diametro inferiore a 10 micron PM10, particelle sospese con diametro inferiore a 2,5 micron PM2,5, ammoniaca NH3, ossidi di azoto NOX, ossidi di zolfo SOX, idrogeno solforato H2S) e i gas serra (anidride carbonica CO2, metano CH4, protossido di azoto N2O). Inoltre essendo classificato tra le aree ad alta diffusività il territorio è meno soggetto a fenomeni di inquinamento atmosferico in quanto sono quelle in cui possono verificarsi con minor frequenza condizioni critiche per la diffusione degli inquinanti.

IRSE	CH4 (Mg)	CO (Mg)	CO2 (Mg)	COVNM (Mg)	H2S (Mg)	N2O (Mg)	NH3 (Mg)	NOX (Mg)	PM10 (Mg)	PM2,5(Mg)	SOX (Mg)
1995	46,28	487,44	14.751,45	309,67	0,00	7,79	13,83	72,56	45,27	39,81	9,65
2000	49,14	401,78	13.981,12	305,80	0,00	7,45	13,05	56,90	35,72	32,04	3,85
2003	55,89	434,89	16.345,27	390,42	0,00	7,70	15,58	63,50	46,68	42,75	3,78
2005	57,63	325,16	16.276,69	289,35	0,00	7,69	15,00	57,67	40,17	36,29	1,81
2007	55,44	278,11	15.037,38	264,40	0,00	6,81	17,26	50,67	35,31	32,26	1,50
2010	56,51	267,33	15.516,77	208,78	0,00	6,76	15,44	55,01	36,98	34,12	0,87

Complessivamente i valori degli inquinanti nel circondario del Chianti senese (Fonte: Spin- Eco 2006, p. 16, dati IRSE 2002) risultano sotto la media provinciale.

In relazione al bilancio effetto serra complessivo, il Comune di Gaiole in Chianti risulta dare un contributo attivo in merito alle emissioni di anidride carbonica, in quanto le emissioni di gas serra assorbite sono circa tre volte e mezzo quelle emesse, dato confermato dalla netta prevalenza di aree boschive.

La presente variante andrà ad incrementare in modo positivo i valori in merito alle emissioni di anidride carbonica derivanti dagli impianti di combustione non industriale, grazie ad un efficientamento energetico degli edifici con installazione di serre solari e la riduzione di produzione di combustibili fossili.

Richiamato l'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010 così come modificata dalla L.R. n. 17 del 25/02/2016 che stabilisce: *“ nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può richiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione.*

Per tutto quanto sopra esposto si ritiene che la presente variante sia riconducibile a detto caso essendo una variante che non va ad introdurre nuova disciplina di piano, ma unicamente ad esplicitare meglio

limiti e modalità di esecuzione di una previsione (serre solari art. 6 comma 3 capoverso 4 delle NTA) già valutata nella procedura di Variante al RU (schedatura del patrimonio edilizio esistente approvata con D.C.C. n. 37 del 14/07/2017).

Considerato che la Variante riveste carattere semplificata in quanto non si va ad incidere e modificare il carico urbanistico del Regolamento Urbanistico vigente e interviene all'interno del territorio urbanizzato, si ritiene che l'oggetto della stessa non vada ad incidere significativamente sul Sito Natura 2000 "Monti del Chianti" in quanto le previsioni di variante vanno ad interessare aree del territorio urbanizzato significando comunque che tutti i successivi interventi esecutivi, qualora ricadenti nelle aree ZSC Monti del Chianti dovranno essere assoggettate al procedimento di Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. n.30/2015

Concludendo ed in sintesi, la modifica alle norme tecniche di attuazione con la revisione della previsione delle serre solari all'interno del perimetro del territorio urbanizzato risulta:

- coerente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche del patrimonio edilizio esistente in quanto interverrà all'interno delle zone identificate dal RU zone B, zone C e Zone D all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.
- Che gli effetti ambientali, derivanti dalla revisione risulterà compatibile e migliorativa in virtù di una diminuzione dell'impiego di combustibili fossili per riscaldamento degli edifici.

4. VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI SIENA E DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

La variante di revisione della normativa sulle serre solari, per natura e contenuto, non incide sulla disciplina e sui profili di coerenza con le disposizioni del P.I.T./P.P.R. (Disciplina del Piano, Disciplina dei Beni Paesaggistici e Schede di vincolo). La Variante non incide sulle emergenze architettoniche e paesistiche, incluse nelle aree di tutela dei Beni Storico-Architettonici, coerentemente alle prescrizioni riportate nelle schede di vincolo insistenti nel territorio comunale.

Detta Variante non incide con gli obiettivi di tutela indicati sulla scheda di ambito 10 Chianti ed in particolare con l'obiettivo 1 teso a "tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntandola sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario", in quanto la possibilità di realizzazione delle serre solari erano già state valutate in fase di Variante al Regolamento Urbanistico nel 2017.

I nuovi progetti di realizzazione delle serre solari, dovranno:

- Assicurare un opportuno inserimento nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- Essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;
- Rispettare le regole insediative e architettoniche storiche;
- tener conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;
- contribuire all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica.

La variante è dunque da ritenersi coerente e compatibile con le scelte statutarie e le prescrizioni del P.I.T. con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R. 37/2015.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP riconosce le aree di pertinenza degli centri (art. 13.12 del PTCP) area di pertinenza degli aggregati (art. 13.13 del PTCP) e le aree di pertinenza dei beni storico-architettonici (13.14), quali capisaldi della rete paesaggistica di interesse provinciale conferendo agli stessi una rilevante importanza paesaggistica.

La variante non introduce nuove previsioni di espansione ma riconferma il tessuto esistente definendo la normativa già esistente per la realizzazione delle serre solari.

Tale variante non appare in contrasto con le politiche di tutela, valorizzazione e conservazione contenute nel PTCP ed in particolare l'esclusione degli interventi di realizzazione delle serre solari all'interno del perimetro delle BSA ne confermano la tutela stessa.

Per la verifica di coerenza possono essere qui riprese considerazioni analoghe a quelle svolte per il P.I.T./P.P.R., in quanto per la natura ed i contenuti della Variante sopra richiamati non si riscontrano profili di incoerenza con le disposizioni del P.T.C.P., al quale il piano vigente risulta già adeguato. Non viene peraltro introdotta alcuna modifica ai contenuti della disciplina comunale mutuati dalle disposizioni di tutela del P.T.C.P.

La variante è pertanto da ritenersi coerente e compatibile con i principi, la disciplina e le prescrizioni del P.T.C. della Provincia di Siena approvato con delibera di C.P. n. 124 del 14/12/2011.