



**COMUNE DI  
PIANCASTAGNAIO**  
*Provincia di Siena*

# **PIANO STRUTTURALE**

(L.R. 10 novembre 2014, n. 65)

## **FASCICOLO DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

(art. 19, comma 5, L.R. 65/2014)

**GENNAIO 2019**



# PIANO STRUTTURALE

## FASCICOLO DI SINTESI DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

(art. 19, comma 5, L.R. 65/2014)

### SINDACO

Luigi Vagaggini

### ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Franco Capocchi

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Pietro Giachetti

### PROGETTO E COORDINAMENTO GENERALE

Gianni Neri

Fabrizio Milesi

### COLLABORAZIONE AL PROGETTO

Carmela Sansiviero

### GEOLOGIA

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.

### COLLABORAZIONE, CARTOGRAFIA E GIS PER GLI STUDI GEOLOGICI

Alessandro Ciali



Il presente documento è costituito dalla copertina, dal presente foglio, dall'indice e dal testo, costituito da fogli stampati fronte/retro e numerati da 3 a 68



**Indice**

<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E DELLE MOTIVAZIONI DELLE DETERMINAZIONI CONSEQUENTEMENTE ADOTTATE.....</b>	<b>4</b>
<b>2. MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PS. TESTO COORDINATO .....</b>	<b>16</b>
<b>3. INTEGRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE D'INCIDENZA .....</b>	<b>54</b>



## INTRODUZIONE

Il presente documento riporta una sintesi delle osservazioni pervenute e delle motivazioni delle determinazioni conseguentemente adottate a seguito del provvedimento di adozione, con Del. C.C. n. 23 del 27/03/2017, del Piano Strutturale del Comune di Piancastagnaio (SI).

Sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare, con Prot. n. 7036 del 27.06.2017;
2. Lazzeri Giovanna, con Prot. n.7243 del 30.06.2017;
3. Farnetani Anna Maria, con Prot. n. 7334 del 04.07.2017;
4. Programmatica S.r.l., con Prot. n. 7441 del 06.07.2017;
5. Nucciotti GianMarco, con Prot. n. 7484 del 06.07.2017;
6. Guerrini Esilia, con Prot. n. 7526 del 07.07.2017;
7. Perini Marco, con Prot. n. 7527 del 07.07.2017;
8. Magini Alice e Rosati Francesco con Prot. n. 7528 del 07.07.2017;
9. Ballerini Assunto, con Prot. n. 7529 del 07.07.2017;
10. Sbroli Caterina, Luciano ed altri, con Prot. n. 7622 del 10.07.2017;
11. Nucciotti Rolando, con Prot. n. 7632 del 10.07.2017;
12. Guerrini Sergio, con Prot. n. 7637 del 10.07.2017;
13. Fè Emanuele, con Prot. n. 7639 del 10.07.2017;
14. Tosti Luigi, con Prot. n. 7640 del 10.07.2017;
15. Martellini Natalina, con Prot. n. 7641 del 10.07.2017;
16. Ponzuoli Giuseppe, con Prot. n. 7642 del 10.07.2017;
17. Sbroli Luciano, con Prot. n. 7643 del 10.07.2017;
18. Capocchi Caterina, con Prot. n. 7644 del 10.07.2017;
19. Fè Elvio, con Prot. n. 7646 del 10.07.2017;
20. Nucciotti Candido, con Prot. n. 7647 del 10.07.2017;
21. Vichi Nedra, Nucciotti Alida e Ciancimino Arturo, con Prot. n. 7648 del 10.07.2017;
22. Sacchi Roberto, con Prot. n. 7691 del 11.07.2017;
23. Autorità di Bacino del Fiume Tevere, con Prot. n. 7755 del 12.07.2017;
24. Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative. Settore Pianificazione del Territorio, con Prot. n. 7913 del 14.07.2017, comprensiva dei seguenti allegati:
  - 24.1. Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Prot. Civile.  
Settore Genio Civile Toscana Sud
  - 24.2. Regione Toscana - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale.  
Settore Pianificazione e Controlli in materia di Cave

Nel paragrafo seguente si riporta, in forma schematica, una sintesi dei contenuti di tali osservazioni, delle controdeduzioni formulate dall'Amministrazione e delle determinazioni conseguentemente adottate.

Il presente documento riporta, inoltre:

- il testo coordinato degli articoli della Disciplina del PS modificati a seguito delle controdeduzioni formulate;
- il testo del par. 7 – *Valutazione di incidenza*, del Rapporto ambientale, che sostituisce integralmente il testo del par. 7 del documento adottato.

Costituiscono, infine, allegati al presente documento gli elaborati grafici Tavole da PS 1 a PS 6, che sostituiscono integralmente i corrispondenti elaborati adottati.

## 1. SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E DELLE MOTIVAZIONI DELLE DETERMINAZIONI CONSEGUENTEMENTE ADOTTATE

<b>1</b>	Prot. n. 7036 del 27.06.2017	Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
<p>Le osservazioni sono rese in forma di contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014. Il contributo rileva la necessità di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggiornare gli elaborati costitutivi del PS in relazione ai riferimenti normativi riguardanti le aree protette e i siti Natura 2000;</li> <li>2. Specificare maggiormente i contenuti dello studio di incidenza da effettuarsi nei successivi livelli di pianificazione/progettazione dell'operazione di recupero dell'insediamento dell'ex-miniera del Siele;</li> <li>3. Adeguare gli indirizzi riguardanti la Rete Ecologica in coerenza con il PIT/PPR.</li> </ol>		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>ACCOLTA.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il PS recepisce il contributo, attraverso l'aggiornamento dei contenuti riferiti alle aree protette e ai Siti Natura 2000 a quanto previsto dalla L.R. 30/2015 e dalla DGR 1223/2015; coerentemente, sono stati modificati i seguenti elaborati costitutivi del PS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disciplina: contenuti dell'art. 25, commi 5 e 6; aggiornamento dei riferimenti riportati all'art. 35, comma 13.</li> <li>- Elaborati grafici: TAV. PS 1 - <i>Vincoli Paesaggistici e ambientali</i>. Nella legenda della tavola, la voce '<i>Siti di importanza regionale</i>' è stata sostituita dalla voce '<i>Zone Speciali di Conservazione (ZSC)</i>'. Nella tavola è stato riportato, inoltre, il perimetro della ZSC <i>Cono vulcanico del Monte Amiata</i>.</li> <li>- Documento di Piano, per le parti riferite alle aree protette e ai Siti Natura 2000.</li> </ul> </li> <li>2. Il PS recepisce il contributo; coerentemente, sono stati integrati i contenuti di cui al par. 7 del Rapporto ambientale; in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono stati aggiornati i riferimenti normativi e riportati i contenuti previsti per lo Studio di Incidenza Ambientale che la Regione Toscana ha predisposto a integrazione di quanto previsto dall'allegato "G" al D.P.R. 357/1997 (par. 7.2);</li> <li>- sono stati integrati gli elenchi delle specie segnalate e delle altre specie riportate nella scheda Natura 2000 e nel Sistema Informativo Regionale Ambientale e aggiornati gli elementi di criticità e i principali obiettivi di conservazione (par. 7.3);</li> <li>- è stata riportata una sintesi delle verifiche di coerenza relative alle misure di conservazione specifiche per il sito, così come definite dall'Allegato C alla D.G.R. n. 1223/2015 (par. 7.4.4);</li> <li>- sulla base delle verifiche di cui al punto precedente, sono stati integrati i contenuti relativi alle misure di prevenzione e mitigazione degli effetti definite in sede di valutazione, che costituiscono un riferimento preliminare di indirizzo delle scelte progettuali e delle contestuali attività di valutazione previste nelle successive fasi di definizione degli interventi previsti (par. 7.4.5). Tali misure sono state inoltre riportate nella Disciplina del PS (art. 43.4, punto 7)</li> </ul> </li> <li>3. Il PS recepisce il contributo, operando una revisione in relazione all'individuazione e classificazione dei morfotipi ecosistemici e dei relativi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica, al fine di perseguire una migliore rispondenza con i contenuti del PIT, con particolare riferimento ai contenuti di cui alla 'scheda ambito di paesaggio' n. 19, <i>Amiata</i>. Tale revisione è stata coerentemente estesa alle disposizioni statutarie del PS, formulate sulla base delle <i>indicazioni per le azioni</i>, degli <i>obiettivi</i> e delle <i>direttive</i> definite dal PIT/PPR, al fine di trovare piena corrispondenza con la nuova classificazione adottata. Coerentemente, sono stati modificati i seguenti elaborati costitutivi del PS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Disciplina: contenuti dell'art. 25, commi 1, 2, 3 e 4.</li> <li>- Elaborati grafici: TAV. PS 2 - <i>Statuto del territorio. Risorse ambientali</i>.</li> <li>- Documento di Piano, per le parti riferite alle Risorse ambientali (par. 2.3).</li> </ul> </li> </ol>		

<b>2</b>	Prot. n.7243 del 30.06.2017	Lazzeri Giovanna
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di previsione di edificabilità di aree localizzate lungo la via Cerro del Tasca, in adiacenza con il perimetro del Territorio Urbanizzato del Capoluogo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p>La richiesta, così come formulata, è da considerarsi non pertinente, in quanto riferita a disposizioni proprie del Piano Operativo, a fronte della natura non conformativa del PS sulla disciplina dell'uso dei suoli. Si chiarisce, tuttavia, che l'Amm. comunale, anche a fronte di altre osservazioni aventi ad oggetto lo stesso ambito territoriale (cfr. oss. 3 e oss. 16), ha ritenuto di individuare una fascia di terreno localizzata lungo la via Cerro del Tasca, della profondità di circa metri 20, quale area potenzialmente funzionale alle strategie di riqualificazione e rigenerazione dei margini urbani perseguite dal PS. Coerentemente, tale fascia è stata ricompresa all'interno del territorio urbanizzato, ricomprendendo all'interno dello stesso anche l'insediamento esistente lungo la strada, all'estremità occidentale dell'abitato.</p> <p>Si chiarisce, infine, che tale modifica non prefigura in alcun caso il conferimento di alcuna capacità edificatoria, che sarà eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS. Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (1 - Capoluogo).</i></li> </ul>		

<b>3</b>	Prot. n. 7334 del 04.07.2017	Farnetani Anna Maria
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di previsione di edificabilità di aree localizzate lungo la via Cerro del Tasca, in adiacenza con il perimetro del Territorio Urbanizzato del Capoluogo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p>La richiesta, così come formulata, è da considerarsi non pertinente, in quanto riferita a disposizioni proprie del Piano Operativo, a fronte della natura non conformativa del PS sulla disciplina dell'uso dei suoli. Si chiarisce, tuttavia, che l'Amm. comunale, anche a fronte di altre osservazioni aventi ad oggetto lo stesso ambito territoriale (cfr. oss. 2 e oss. 16), ha ritenuto di individuare una fascia di terreno localizzata lungo la via Cerro del Tasca, della profondità di circa metri 20, quale area potenzialmente funzionale alle strategie di riqualificazione e rigenerazione dei margini urbani perseguite dal PS. Coerentemente, tale fascia è stata ricompresa all'interno del territorio urbanizzato, ricomprendendo all'interno dello stesso anche l'insediamento esistente lungo la strada, all'estremità occidentale dell'abitato.</p> <p>Si chiarisce, infine, che tale modifica non prefigura in alcun caso il conferimento di alcuna capacità edificatoria, che sarà eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS. Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (1 – UTOE Capoluogo).</i></li> </ul>		

<b>4</b>	Prot. n. 7441 del 06.07.2017	Programmatica S.r.l.
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche al perimetro di Insediamenti produttivi e commerciali isolati localizzati lungo la S.P. 18 del Monte Amiata.		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p>A fronte delle caratteristiche della morfologia del terreno e del contesto territoriale, si ritiene compatibile un parziale ampliamento, sul versante a nord, del perimetro dell'insediamento in oggetto.</p> <p>Si chiarisce che tale modifica non prefigura in alcun caso il conferimento di capacità edificatoria, che sarà eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS, che nel caso specifico prescrive (Disciplina, art. 44.4, c. 4): <i>Sono ammessi nuovi impegni di suolo esclusivamente se riconducibili a interventi di ampliamento di strutture esistenti finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive, a seguito dell'accertamento del pieno utilizzo delle strutture esistenti e affrontando il problema della riconversione in caso di dismissione.</i></p> <p>Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> </ul>		

<b>5</b>	Prot. n. 7484 del 06.07.2017	Nucciotti Gianmarco
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato di Saragiolo, al fine di ricomprendere aree di proprietà del richiedente per una superficie di circa mq 400.		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p>A fronte della situazione riscontrata, si ritiene compatibile una lieve modifica del perimetro del territorio urbanizzato ai fini del suo adeguamento all'effettivo stato di fatto.</p> <p>Si chiarisce che tale modifica non prefigura in alcun caso il conferimento di capacità edificatoria, che sarà eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS.</p> <p>Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (3 – UTOE Saragiolo e Tre Case).</i></li> </ul>		

<b>6</b>	Prot. n. 7526 del 07.07.2017	Guerrini Esilia
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifica della destinazione urbanistica di un'area localizzata lungo la S.P. 18 del Monte Amiata, in prossimità della via Fonte Natali.		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>NON PERTINENTE.</p> <p>La richiesta, così come formulata, è da considerarsi non pertinente, in quanto riferita a disposizioni proprie del Piano Operativo, a fronte della natura non conformativa del PS sulla disciplina dell'uso dei suoli.</p> <p>Si chiarisce che, a seguito dell'adozione del PS, la destinazione prevista dal previgente PRG (Zone Fc per attrezzature di interesse pubblico) non è più in vigore e che nell'area in oggetto, localizzata nel territorio rurale, sono comunque ammesse le attività agricole, nel rispetto della disciplina del PS e delle norme regionali vigenti.</p>		

<b>7</b>	Prot. n. 7527 del 07.07.2017	Perini Marco
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Richiesta di classificazione all'interno degli Insediamenti isolati in ambito periurbano di immobili di proprietà del richiedente, localizzati nelle vicinanze della frazione di Casetta.</li> <li>2. Richiesta di classificare la frazione di Casetta quale territorio urbanizzato.</li> </ol>		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>NON ACCOLTA.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A fronte della situazione riscontrata, si ritiene che il PS abbia correttamente classificato l'area fra gli Ambiti di pertinenza dei centri minori e dei nuclei rurali. Si chiarisce che tale non preclude l'ammissibilità degli interventi prefigurati nell'osservazione, che saranno eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto delle disposizioni del PS.</li> <li>2. Si ritiene che il PS abbia correttamente classificato la frazione di Casetta fra i <i>Nuclei rurali</i> in quanto, a fronte delle caratteristiche prevalentemente rurali e delle dimensioni estremamente ridotte dell'abitato, questo non è oggettivamente classificabile quale territorio urbanizzato così come definito dalle vigenti disposizioni regionali.</li> </ol>		

<b>8</b>	Prot. n. 7528 del 07.07.2017	Magini Alice e Rosati Francesco
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche al perimetro di Insedimenti localizzati in area periurbana a nord dell'abitato di Saragiolo, in prossimità del nucleo rurale La Valletta, funzionali al riuso di volumi esistenti.		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>PARZIALMENTE ACCOLTA.</p> <p>A fronte della situazione riscontrata, si ritiene compatibile una lieve modifica del perimetro dell'insediamento in oggetto, ricomprendendo la porzione di terreno adiacente a via Valletta, ove sono localizzati i manufatti segnalati nell'osservazione.</p> <p>Si chiarisce, tuttavia, che la ripermetrazione operata non determina in alcun caso l'ammissibilità degli interventi prefigurati nell'osservazione, che saranno eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS.</p> <p>Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insedimenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (3 – UTOE Saragiolo e Tre Case).</i></li> </ul>		

<b>9</b>	Prot. n. 7529 del 07.07.2017	Ballerini Assunto
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di previsione di edificabilità di aree localizzate lungo la via San Michele, all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato del Capoluogo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>NON PERTINENTE.</p> <p>La richiesta, così come formulata, è da considerarsi non pertinente, in quanto riferita a disposizioni proprie del Piano Operativo, a fronte della natura non conformativa del PS sulla disciplina dell'uso dei suoli.</p> <p>Si chiarisce che la localizzazione dell'area in oggetto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato non determina in ogni caso l'ammissibilità degli interventi prefigurati nell'osservazione, che saranno eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS.</p>		

<b>10</b>	Prot. n. 7622 del 10.07.2017	Sbrolli Caterina, Sbrolli Luciano ed altri
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche al perimetro di aree boscate tutelate per legge di cui all'art. 142, lett. g, del Codice, localizzate lungo la via Fonte Natali, all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato del Capoluogo, funzionali alla possibilità di edificare all'interno delle aree di proprietà.		
<b>Controdeduzioni</b>		
NON PERTINENTE.  L'area in oggetto è stata classificata dal PS fra i tessuti residenziali del Capoluogo e risulta ricompresa all'interno dei perimetri delle aree boscate tutelate per legge. Si chiarisce che il PS ha recepito tale perimetrazione dal PIT/PPR e che questa ha valore indicativo di riferimento per l'applicazione della disciplina paesistica e forestale, vigente sulle aree che presentano effettivamente le caratteristiche di area boscata ai sensi di legge. Pertanto, l'effettiva sussistenza del vincolo, ovvero la sua assenza, sarà da verificarsi in sede di disciplina operativa. Si chiarisce, infine, che le disposizioni disciplinari e le classificazioni riportate dal PS per l'area in oggetto, non precludono, né tantomeno determinano, l'ammissibilità degli interventi prefigurati nell'osservazione, che saranno eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS.		

<b>11</b>	Prot. n. 7632 del 10.07.2017	Nucciotti Rolando
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato di Saragiolo, al fine di ricomprendere un'area di proprietà del richiedente, localizzata all'estremità nord dell'abitato lungo via del Quaranta, al fine di realizzare volumi da destinare a autorimessa pertinenziale.		
<b>Controdeduzioni</b>		
PARZIALMENTE ACCOLTA.  A fronte della situazione riscontrata, si ritiene compatibile un lieve ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato ai fini del suo adeguamento all'effettivo stato di fatto, ricomprendendo l'area effettivamente adibita a spazio di sosta e di manovra. Si chiarisce che tale modifica non prefigura in alcun caso il conferimento di capacità edificatoria, né l'ammissibilità degli interventi prefigurati nell'osservazione, che sarà eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS. Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 - <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 - <i>Carta delle UTOE (3 - UTOE Saragiolo e Tre Case).</i></li> </ul>		

<b>12</b>	Prot. n. 7637 del 10.07.2017	Guerrini Sergio
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di ampliamento del perimetro dell'aggregato a destinazione prevalentemente residenziale localizzato in area periurbana a ovest del Capoluogo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
NON ACCOLTA.  A fronte delle caratteristiche delle aree in oggetto, che risultano in parte boscate, e della morfologia del terreno, si ritiene che il PS abbia correttamente identificato il perimetro dell'insediamento, classificato fra i <i>Nuclei rurali</i> . Si chiarisce, tuttavia, che tale perimetro è stato identificato in riferimento alla base cartografica 1:10.000 e che, pertanto, potrà essere eventualmente meglio precisato in sede di Piano Operativo, a scala di maggior dettaglio.		

<b>13</b>	Prot. n. 7639 del 10.07.2017	Fè Emanuele
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato del Capoluogo, finalizzate a ricomprendere un'area ubicata in loc. P. Vena vecchia.		
<b>Controdeduzioni</b>		
PARZIALMENTE ACCOLTA.  A fronte della situazione riscontrata, si ritiene compatibile una lieve modifica del perimetro del territorio urbanizzato ai fini del suo adeguamento all'effettivo stato di fatto. Si chiarisce che tale modifica non prefigura in alcun caso il conferimento di capacità edificatoria, che sarà eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS. Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (3 – UTOE Saragiolo e Tre Case)</i>.</li> </ul>		

<b>14</b>	Prot. n. 7640 del 10.07.2017	Tosti Luigi
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche al perimetro di Insediamento localizzato in area periurbana a sud del Capoluogo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
NON ACCOLTA.  Si rileva che l'area in oggetto non presenta caratteristiche tali da essere ricomprese all'interno del perimetro dell'insediamento in oggetto, in quanto risulta non far parte del resede dello stesso, per quanto localizzata in adiacenza.		

<b>15</b>	Prot. n. 7641 del 10.07.2017	Martellini Natalina
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifiche del perimetro del Territorio Urbanizzato di Saragiolo, finalizzate alla deperimetrazione di un'area localizzata a nord dell'abitato, in prossimità dell'area artigianale.		
<b>Controdeduzioni</b>		
ACCOLTA.		
A fronte della situazione riscontrata, stante le caratteristiche di ruralità dell'area in oggetto, si ritiene corretto deperimetrare l'area dal territorio urbanizzato, che viene riclassificata all'interno degli <i>Ambiti di pertinenza dei centri minori e dei nuclei rurali</i> .		
Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (3 – UTOE Saragiolo e Tre Case)</i>.</li> </ul>		

<b>16</b>	Prot. n. 7642 del 10.07.2017	Ponzuoli Giuseppe
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di previsione di edificabilità di aree localizzate in prossimità di via Cerro del Tasca, all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato del Capoluogo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
NON ACCOLTA.		
Le aree in oggetto non presentano le caratteristiche previste dalla disciplina regionale per poter essere classificate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto risultano boscate e non direttamente raggiunte dalle opere di urbanizzazione.		
Per quanto riguarda le determinazioni assunte dall'Amministrazione in relazione alle aree localizzate lungo la via Cerro del Tasca, si rimanda a quanto controdedotto in relazione alle osservazioni n. 2 e n. 3		

<b>17</b>		Sbrolli Luciano
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Possibilità di realizzare annessi stabili per uso agricolo non professionale.		
<b>Controdeduzioni</b>		
NON PERTINENTE.		
La richiesta è riferita a disposizioni proprie del Piano Operativo.		
Si chiarisce che le norme regionali vigenti in materia (Regolamento di attuazione dell'art. 84 della L.R..65/2014 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale) limitano alle sole aziende agricole la possibilità di realizzare annessi agricoli stabili propriamente detti.		
Il PO detterà le condizioni e le modalità per la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 12 del Regolamento regionale citato.		

<b>18</b>	Prot. n. 7644 del 10.07.2017	Capocchi Caterina
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifica della classificazione di aree localizzate in prossimità di via Fonte Natali, da <i>Aree di pertinenza degli insediamenti a Tessuti consolidati</i> .		
<b>Controdeduzioni</b>		
PARZIALMENTE ACCOLTA.  Viste le caratteristiche della morfologia del terreno e del contesto territoriale, si ritiene compatibile una modifica del perimetro del territorio urbanizzato, al fine di ricomprendere al suo interno parte delle aree indicate nell'osservazione, limitatamente all'ambito che presenta caratteristiche di marginalità e interclusione e pertanto potenzialmente funzionale alle strategie di riqualificazione e rigenerazione dei margini urbani perseguite dal PS. Si chiarisce che tale modifica non prefigura in alcun caso il conferimento di alcuna capacità edificatoria, che sarà eventualmente da definirsi in sede di PO, nel rispetto della disposizioni del PS. Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (3 – UTOE Saragiolo e Tre Case)</i>.</li> </ul>		

<b>19</b>	Prot. n. 7646 del 10.07.2017	Fè Elvio
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di classificazione di un fabbricato esistente, ubicato in loc. La Valletta, tra gli insediamenti sparsi del territorio rurale individuati dal PS.		
<b>Controdeduzioni</b>		
ACCOLTA.  A fronte della situazione riscontrata, l'insediamento in oggetto è stato individuato nella cartografia del PS e classificato fra gli <i>Insediamenti extraurbani - Insediamenti sparsi del territorio rurale</i> . Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> </ul>		

<b>20</b>	Prot. n. 7647 del 10.07.2017	Nucciotti Candido
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di previsione di edificabilità di aree localizzate in territorio rurale lungo la via Valle Gelata, in prossimità del P. di Bell'aria, a nord dell'abitato di Saragiolo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
NON PERTINENTE.  La richiesta, così come formulata, è da considerarsi non pertinente, in quanto riferita a disposizioni proprie del Piano Operativo, a fronte della natura non conformativa del PS sulla disciplina dell'uso dei suoli. Si chiarisce, comunque, che la disciplina regionale esclude la possibilità di realizzare interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale nel territorio rurale.		

<b>21</b>	Prot. n. 7648 del 10.07.2017	Vichi Nedra, Nucciotti Alida e Ciancimino Arturo
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di destinazione a uso commerciale di aree localizzate in via Incrociata, all'esterno del territorio urbanizzato di Saragiolo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
NON PERTINENTE.  La richiesta, così come formulata, è da considerarsi non pertinente, in quanto riferita a disposizioni proprie del Piano Operativo, a fronte della natura non conformativa del PS sulla disciplina dell'uso dei suoli. Si chiarisce, comunque, che l'eventuale ammissibilità di quanto prefigurato nell'osservazione sarà da valutarsi in sede di Piano Operativo, previa la preventiva acquisizione del parere favorevole della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.		

<b>22</b>	Prot. n. 7691 del 11.07.2017	Sacchi Roberto
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Richiesta di modifica della classificazione di aree localizzate in prossimità del Centro storico del Capoluogo, da <i>Aree di pertinenza degli insediamenti</i> e <i>Aree di pertinenza paesistica del centro storico</i> a Aree di riqualificazione paesistica e ambientale nel Capoluogo.		
<b>Controdeduzioni</b>		
ACCOLTA.  A fronte della situazione riscontrata, si ritiene che le aree in oggetto presentino caratteristiche tali da essere ricomprese all'interno delle Aree di riqualificazione paesistica e ambientale individuate dal PS. Le modifiche effettuate alle perimetrazioni hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati grafici costitutivi del PS: <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAV. PS 3 - <i>Statuto del territorio. Insediamenti e Sistema della produzione</i></li> <li>- TAV. PS 5 – <i>Strategie di sviluppo del territorio</i></li> <li>- TAV. PS 6 – <i>Carta delle UTOE (3 – UTOE Saragiolo e Tre Case).</i></li> </ul>		

<b>23</b>	Prot. n. 7755 del 12.07.2017	Autorità di Bacino del Fiume Tevere
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Il contributo riporta chiarimenti sulle competenze e funzioni dell'Ente in conseguenza dell'emanazione del D.M. 25.10.2016 e della successiva intesa con la Regione Toscana.		
<b>Controdeduzioni</b>		
Il Contributo non ha determinato la necessità di apportare modifiche alla documentazione del PS adottato.		

<b>24</b>	Prot. n. 7913 del 14.07.2017	Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative. Settore Pianificazione del Territorio
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
<p>Le osservazioni sono rese in forma di contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014. Il contributo rileva la necessità di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aggiornare alcuni contenuti specifici del PS a fronte dell'approvazione delle DGR n. 681 e 682.</li> <li>2. Esplicitare nella disciplina del PS il divieto di interventi di nuova edificazione residenziale nel territorio rurale.</li> <li>3. Individuare eventuali ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'art. 123 della L.R. 65/2014.</li> <li>4. Effettuare degli approfondimenti circa la sostenibilità ambientale e paesaggistica dell'incremento di SUL industriale/artigianale prevista per il potenziamento dell'area industriale dell'UTOE "Casa del Corto" in relazione a specifici contenuti del PIT.</li> <li>5. Incentivare la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti isolati a destinazione produttiva/artigianale e commerciale localizzati all'esterno del perimetro delle UTOE, in riferimento alla possibilità di ampliare tali insediamenti, anche attraverso la verifica di un possibile trasferimento di tali attività all'interno dei perimetri urbanizzati.</li> <li>6. Valutare l'opportunità di collegare il centro abitato del capoluogo con la zona industriale della Rota.</li> <li>7. Descrivere l'insieme delle operazioni compiute per individuare i perimetri urbanizzati, in particolare in relazione alle aree intercluse non edificate inserite all'interno di tali perimetri.</li> </ol>		
<b>Controdeduzioni</b>		
<p>ACCOLTA.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il PS recepisce il contributo; questo ha determinato una revisione dei contenuti relativi all'articolazione degli ambiti territoriali di riferimento per l'applicazione delle disposizioni strategiche del PS in coerenza con le disposizioni di cui alle DGR citate. Si chiarisce che tale revisione è stata operata conservando comunque l'impostazione generale e l'impianto normativo del PS adottato. In particolare, sono state effettuate le seguenti modifiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In coerenza con le disposizioni dell'art. 4 del Regolamento di cui alla DGR n. 681, gli ambiti territoriali individuati quali <i>Sistemi territoriali</i> dal PS adottato sono stati ridefiniti quali UTOE; coerentemente, è stata effettuata una nuova articolazione dei dimensionamenti massimi sostenibili, mantenendo comunque invariati i contenuti degli stessi;</li> <li>- Gli ambiti classificati dal PS adottato <i>come Aggregati e nuclei rurali a destinazione prevalentemente residenziale</i> sono stati riclassificati come <i>Nuclei rurali a destinazione prevalentemente residenziale</i>;</li> <li>- Gli ambiti classificati dal PS adottato <i>come Aree di pertinenza paesistica del Centro storico</i> sono stati riclassificati come <i>Ambiti di pertinenza del Centro storico</i>;</li> <li>- Gli ambiti classificati dal PS adottato <i>come Aree di pertinenza degli insediamenti</i> sono stati riclassificati come <i>Ambiti periurbani</i>;</li> <li>- la Tabella riassuntiva delle quantità massime ammissibili definite dal PS, riportata nella Disciplina di Piano, è stata ridefinita sulla base dei contenuti dell'All. 2A alle <i>Linee guida</i> di cui alla DGR n. 682.</li> </ul> </li> <li>2. L'art. 27 della Disciplina è stato integrato precisando che <i>'Non sono comunque consentiti interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III della L.R. 65/2014'</i>.</li> <li>3. Il Piano Strutturale non ha individuato ambiti specifici con le caratteristiche di cui all'art. 123 della L.R. 65/2014:</li> <li>4. Sono stati integrati i contenuti del Documento di Piano relativi alla descrizione e alle verifiche di coerenza delle previsioni in oggetto;</li> </ol>		

5. Si chiarisce che la Disciplina del PS adottato, in relazione agli insediamenti in oggetto, indirizza il PO a *'favorire interventi finalizzati al conseguimento della massima integrazione paesistica e ambientale, ivi compresi la riconversione o la rilocalizzazione, [...] subordinando gli interventi di nuova edificazione a concorrere al miglioramento globale della qualità delle dotazioni territoriali, da riferirsi all'intero insediamento, e limitando l'utilizzo di nuovo suolo non urbanizzato.'* (art. 32). Il PS prevede, inoltre, che gli interventi in oggetto siano *'finalizzati a incrementare i livelli di qualità e efficienza degli edifici e degli spazi aperti e i livelli di integrazione con il contesto paesistico e ambientale. Sono ammessi nuovi impegni di suolo esclusivamente se riconducibili a interventi di ampliamento di strutture esistenti finalizzati al mantenimento delle funzioni in atto, a seguito dell'accertamento del pieno utilizzo delle strutture esistenti e affrontando il problema della riconversione in caso di dismissione'* (art. 44.4, c. 4). In recepimento di quanto osservato, si è proceduto comunque a integrare i contenuti della disciplina subordinando gli interventi in oggetto alla preventiva verifica della impossibilità o non opportunità di trasferire tali attività all'interno dei perimetri urbanizzati.
6. E' stata risolta la soluzione di continuità esistente fra i tessuti urbanizzati del Capoluogo e l'area a destinazione produttiva-artigianale della Rota ricomprendendo all'interno del perimetro il tratto di viabilità che collega i due insediamenti.
7. Sono stati integrati i contenuti di cui al par 3.3 del Documento di Piano.

<b>24.1</b>	Prot. n. 7913 del 14.07.2017	Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Prot. Civile. Settore Genio Civile Toscana Sud
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
L'Ufficio valuta nel complesso le indagini geologico-tecniche in linea con il DPGR53R/11, attestando l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art.9. Si rileva l'opportunità di fare riferimento al PGRA del Bacino del Tevere approvato il 3 Marzo 2016.		
<b>Controdeduzioni</b>		
Si chiarisce che il richiamato riferimento al PGRA del Bacino del Tevere è riportato all'art. 20 della Disciplina del PS adottato.		

<b>24.2</b>	Prot. n. 7913 del 14.07.2017	
<b>Sintesi dei contenuti</b>		
Il contributo fornisce i riferimenti normativi relativi al recepimento dei contenuti di cui al PAERP vigente		
<b>Controdeduzioni</b>		
Si chiarisce che <i>'il Piano Strutturale recepisce dal PAERP la perimetrazione di un'area localizzata in loc. Pod. la Macchiola, a sudovest di Saragiolo, classificata (codice 920 I4) fra le risorse e giacimenti. L'eventuale rilascio di Autorizzazioni alla coltivazione all'interno di tale area è ammesso esclusivamente se espressamente previsto in sede di Piano Operativo, che dovrà definire adeguate prescrizioni ed indirizzi per l'attività di coltivazione e di risistemazione delle aree in oggetto, coerentemente con i contenuti e le disposizioni di cui al PAERP e con i caratteri del contesto territoriale e ambientale di riferimento, sulla base degli esiti della VAS in relazione alla verifica dei potenziali impatti negativi sul territorio e alla definizione delle opportune opere di mitigazione e/o compensazione da attuare in relazione alle fragilità eventualmente individuate in sede di valutazione'</i> (Disciplina, art. 43, comma 12).		

## 2. MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL PS. TESTO COORDINATO

Di seguito si riporta il testo coordinato degli articoli della Disciplina del PS modificati rispetto al testo adottato, con l'indicazione delle parti aggiunte (blu) e delle parti stralciate (barrato).

Si chiarisce che le tabelle delle dimensioni massime sostenibili, di cui all'art. 49, redatte in conformità con quanto disposto nell'All. 2A alla DGR n. 682 del 26/06/2017, sostituiscono integralmente quelle riportate nel testo adottato.

## 5. Varianti e aggiornamenti

1. L'Amministrazione comunale può adottare e approvare varianti al Piano Strutturale nel rispetto delle norme procedurali di cui al Titolo II, Capo I della L.R. 65/2014, fatti salvi i casi di cui al comma 2.
2. L'Amministrazione comunale può adottare e approvare varianti al Piano Strutturale ricorrendo alle disposizioni procedurali semplificate di cui al Titolo II, Capo IV della L.R. 65/2014 nei seguenti casi:
  - varianti che attuano le prescrizioni concernenti l'individuazione di ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza regionale o provinciale;
  - varianti che non comportano incremento al dimensionamento complessivo del Piano Strutturale per singole destinazioni d'uso ~~e per unità territoriale organica elementare (UTOE)~~, e che non ~~modificano gli~~ **comportano diminuzione degli** standard;
  - varianti che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del territorio urbanizzato di cui all'art. 27, comma 4 delle presenti norme, e varianti che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso;
  - varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico;
3. Le varianti al Piano Strutturale limitate all'aggiornamento del quadro conoscitivo e/o alla correzione di errori materiali sono effettuate mediante deliberazione. La deliberazione di aggiornamento, il cui avviso è pubblicato sul BURT, è trasmessa agli altri soggetti istituzionali di cui all'art. 8, comma 1 della L.R. 65/2014.

## 6. Salvaguardie e norme transitorie

1. Dalla data di esecutività del provvedimento di adozione del Piano Strutturale e fino alla pubblicazione dell'avviso della sua approvazione, per un periodo comunque non superiore a tre anni, sono sospese le determinazioni sulle domande di permesso di costruire quando risultino in contrasto con il Piano Strutturale adottato.
2. Dalla data di esecutività del provvedimento di adozione del Piano Strutturale e fino alla pubblicazione dell'avviso della sua approvazione, per un periodo comunque non superiore a tre anni, non sono ammessi interventi soggetti a SCIA che risultino in contrasto con il Piano Strutturale adottato.
3. Fino all'adozione del Piano Operativo, con eccezione dei casi di cui al comma 4, non sono ammessi i seguenti interventi:
  - interventi di nuova edificazione di cui all'art. 134, comma 1, lett. a) della L.R. 65/2014;
  - interventi di cui all'art. 134, comma 1, lett. b) della L.R. 65/2014;
  - **installazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie, di cui all'art. 134, comma 1, lett. b bis) della L.R. 65/2014;**
  - interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 134, comma 1, lett. f) della L.R. 65/2014;

- interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 134, comma 1, lett. l) della L.R. 65/2014;
4. Fino all'adozione del Piano Operativo, gli interventi di cui al comma 3 sono ammessi esclusivamente nei seguenti casi:
    - interventi edilizi consentiti alle aziende agricole;
    - interventi convenzionati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della L.R. 65/2014;
    - interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 6.
  5. Fino all'adozione del Piano Operativo, il Comune può adottare e approvare varianti al Piano Strutturale solo se ricadenti nei casi di cui all'art. 5, comma 2 o in caso di varianti mediante sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014.
  6. Fino all'adozione del Piano Operativo, il Comune può adottare e approvare varianti al previgente PRG esclusivamente se non comportano variante al presente Piano Strutturale.
  7. Fatto salvo quanto disposto al comma 6, fino all'adozione del Piano Operativo il Comune può adottare e approvare varianti al previgente PRG che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato esclusivamente nei seguenti casi:
    - previsioni riconducibili ai casi di cui all'art. 25, comma 2 della L.R. 65/2014;
    - previsioni finalizzate all'attuazione di progetti di iniziativa pubblica per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo.

## 25. Biodiversità

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio, definiti dall'insieme degli elementi ~~costitutivi~~ **strutturali e funzionali** della rete ecologica, costituiscono **il patrimonio naturalistico-ambientale** e la struttura biotica del territorio. Il Piano strutturale assume dal PIT l'obiettivo generale di elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, da perseguirsi mediante:
  - il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici ecoforestali e degli ambienti fluviali;
  - il mantenimento dei paesaggi agropastorali tradizionali;
  - la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
  - la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.
2. Il Piano Strutturale individua **i morfotipi ecosistemici e i relativi elementi strutturali e funzionali** ~~le componenti della rete ecologica e i relativi morfotipi ecosistemici~~ in coerenza con i contenuti del PIT:
  - ~~- **Ecosistema forestale e fluviale:** gli ambiti ad elevato grado di naturalità costituiti da boschi, macchie e arbusteti, formazioni riparie, ambienti fluviali e torrentizi, che compongono il patrimonio naturalistico del territorio comunale.~~
  - **Rete degli ecosistemi forestali:**
    - **Nodo forestale primario:** le aree boscate che occupano la parte occidentale del territorio comunale, porzione dell'ampio nodo primario del Monte Amiata, costituite in gran parte da boschi di latifoglie mesofile (faggete, boschi di latifoglie misti, cerrete e castagneti), con rimboschimenti di conifere. Comprende la ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*, con importanti nuclei misti di faggio e abete bianco.
    - **Matrice forestale a elevata connettività:** le aree boscate che occupano la parte centrale del territorio comunale, a sud del capoluogo, costituite da boschi di latifoglie con prevalenza del cerro e del castagno, con rimboschimenti di conifere localizzati principalmente lungo le aree perimetrali.
    - **Nuclei di connessione e elementi forestali isolati:** le aree boscate di estensione variabile che presentano un relativo livello di frammentazione all'interno dell'ecosistema agropastorale, localizzate nella parte orientale del territorio comunale e costituite da boschi di latifoglie, consistenti rimboschimenti di conifere e aree derivanti da processi di rinaturalizzazione relativamente recenti.
    - **Corridoi ripariali:** i tratti del reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree continue, presenti prevalentemente lungo il corso del Paglia, del Senna e del Siele.
    - **Aree agricole isolate all'interno della matrice forestale.**
    - **Direttrice di connettività extraregionale da mantenere:** il PS recepisce la direttrice individuata dal PIT, corrispondente al corridoio ripariale del Paglia, elemento di continuità forestale con l'alto Lazio.
  - ~~- **Ecosistema agropastorale:** gli ambiti rurali a diverso grado di artificialità che compongono il mosaico territoriale collinare.~~
  - **Rete degli ecosistemi agropastorali:**
    - **Nodo degli agroecosistemi:** le aree localizzate nel quadrante nordest del territorio comunale, all'estremità meridionale dell'ampio nodo che si estende sulle zone collinari dell'alto bacino dell'Orcia, del torrente Formone e del Paglia, costituite da pascoli, incolti e seminativi frammisti ad aree boscate e affioramenti rocciosi.
    - **Matrice agroecosistemica collinare:** le aree agricole localizzate nella parte orientale del territorio comunale, che costituiscono un ambito territoriale omogeneo, costituito

interamente da seminativi, in qualche caso associati con oliveti, individuato dal PS come *Sistema territoriale della Valle del Paglia*.

- Agroecosistema frammentato: le aree agricole localizzate a valle del capoluogo e in prossimità dei centri minori, che compongono un mosaico con tessitura medio-fitta costituito dall'alternanza di pascoli, seminativi, macchie e arbusteti, oliveti e altre colture permanenti. Il Piano Strutturale individua le componenti attive dell'agroecosistema e quelle interessate da processi di ricolonizzazione arborea e/o arbustiva in conseguenza della cessazione dell'attività agricola. Il Piano Strutturale individua, inoltre, le componenti dell'agroecosistema con processi di frammentazione influenzati dalla localizzazione in ambito periurbano.
- Ecosistemi fluviali: il reticolo idrografico e i bacini naturali e artificiali presenti nel territorio comunale. Il PS recepisce dal PIT i corridoi fluviali quali elementi strutturali della Rete ecologica regionale.
- Ecosistemi rupestri e calanchivi: gli affioramenti rocciosi e le aree calanchive, che costituiscono elementi puntuali peculiari nel territorio.

3. ~~Il Piano Strutturale, coerentemente con l'articolazione operata dal PIT, individua i morfotipi ecosistemici quali elementi costitutivi dell'ecosistema agropastorale:~~

- ~~— Agroecosistema di pianura: le aree agricole localizzate lungo il fondovalle del torrente Senna.~~
- ~~— Agroecosistema collinare: le aree agricole che compongono il paesaggio agro-silvo-pastorale collinare, costituito in prevalenza da ambienti agricoli tradizionali, con pascoli, seminativi, anche associati con oliveti, caratterizzati dalla presenza di una buona dotazione di elementi vegetali lineari e puntuali e altre aree non strettamente produttive (macchie boscate, specchi d'acqua, ecc.). Il Piano Strutturale individua le componenti dell'agroecosistema interessate da processi di ricolonizzazione arborea e/o arbustiva in conseguenza della cessazione dell'attività agricola.~~
- ~~— Agroecosistema frammentato: le aree agricole localizzate a valle del capoluogo e in prossimità dei centri minori, che compongono un mosaico con tessitura medio-fitta costituito dall'alternanza di pascoli, seminativi, macchie e arbusteti, oliveti e altre colture permanenti. Il Piano Strutturale individua le componenti dell'agroecosistema interessate da processi di ricolonizzazione arborea e/o arbustiva in conseguenza della cessazione dell'attività agricola. Il Piano Strutturale individua le componenti dell'agroecosistema che, in ragione della localizzazione periurbana, assumono valenza strategica in relazione alla tutela della qualità ambientale degli insediamenti.~~
- ~~— Aree agricole isolate in zone a prevalente naturalità.~~

3. Il Piano Strutturale, in coerenza con la disciplina definita le indicazioni per le azioni definite dal PIT in relazione ai morfotipi ecosistemici agli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica, definisce i seguenti obiettivi di qualità riferiti ai morfotipi ecosistemici:

- Ecosistemi forestali e fluviale:
  - Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
  - Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali;
  - Ampliamento dei nuclei forestali isolati;
  - Miglioramento del grado di connessione ecologica degli ecosistemi forestali;
  - ~~tutelare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali;~~
  - ~~favorire la Riqualficazione degli ambiti boschivi parzialmente degradati;~~
  - ~~favorire il Mantenimento o il recupero delle attività selvicolturali, con particolare riferimento alla conduzione dei castagneti da frutto;~~

- ~~— favorire il mantenimento e/o miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;~~
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi;
- Riduzione delle limitare le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua;
- Riduzione del carico di ungulati
- Limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali.
- ~~— tutelare le connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali;~~
- riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.
- Ecosistemi agropastorali:
  - favorire il **Mantenimento** e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo e dell'agricoltura montana anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
  - Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo;
  - Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso favorire il mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche;
  - favorire il **Mantenimento** e/o il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie e della **tessitura agraria**;
  - Riduzione degli impatti sugli ecosistemi agropastorali legati alle attività di sfruttamento della risorsa geotermica;
  - Tutela dell'agrobiodiversità, limitazione dell'intensificazione dell'attività agricola e dei processi di semplificazione colturale.
- Ecosistemi fluviali:
  - Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
  - Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
  - Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale e delle opere in alveo;
  - Miglioramento della qualità delle acque.
- ~~— Ecosistemi rupestri e calanchivi:~~
  - ~~Tutela dei paesaggi calanchivi, delle balze e degli affioramenti quali peculiari emergenze geomorfologiche a cui sono associati importanti habitat e specie di interesse conservazionistico.~~

Gli obiettivi di qualità di cui al presente comma costituiscono riferimento per la definizione di azioni di miglioramento paesistico e ambientale, ovvero di misure di mitigazione e/o compensazione da attuare contestualmente alle previsioni di trasformazione contenute nei Piani Operativi e negli altri Atti di governo del territorio di competenza comunale.

4. Il Piano Operativo, nella definizione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, assicura, in riferimento agli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica:
  - Il mantenimento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;

- Il mantenimento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
  - Il mantenimento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali;
  - Il mantenimento del continuum ecologico e della vegetazione del corridoio ripariale del Paglia, assicurando i collegamenti ecologici e la continuità forestale con i confinanti ecosistemi extraregionali;
  - Il mantenimento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);
  - Il mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore;
  - La tutela assoluta dei paesaggi calanchivi, delle balze e degli affioramenti quali peculiari emergenze geomorfologiche a cui sono associati importanti habitat e specie di interesse conservazionistico.
5. La porzione sud-occidentale del territorio comunale è costituita dal sito di importanza regionale ~~SIR 99~~ appartenente alla "Rete Natura 2000" e denominato *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio* classificato anche come pSIC (Sito classificabile di Importanza Comunitaria). Inoltre, il territorio comunale risulta in parte contiguo al sito appartenente alla "Rete Natura 2000" e denominato *Cono vulcanico del Monte Amiata*. Entrambi i siti sono designati quali ZSC (Zona Speciale di Conservazione) ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del DPR 357/1997. Qualunque piano o intervento che interessi in tutto o in parte le ZSC, sia esso interno od esterno al SIR, o comunque suscettibile di produrre effetti sulle stesse ~~di avere un'incidenza sul sito, deve essere~~ è sottoposto alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale di cui alla L.R. 10/2010 al Capo IV della L.R. 30/2015 e s.m.i. Tutti gli interventi suscettibili di produrre effetti sulle ZSC ricadenti ~~all'interno del sito~~ sono necessariamente coerenti con i *Principali obiettivi di conservazione* di cui alla DGR 644/04, definiti in relazione a ciascuna ZSC, e con le *Misure di Conservazione generali valide per tutti i siti di importanza comunitaria (SIC) terrestri e marini* e con le *Misure di conservazione generali specifiche per ognuno dei siti di importanza comunitaria (SIC) terrestri e marini non compresi in tutto o in parte nei Parchi regionali o nazionali*, di cui agli Allegati A e C alla DGR 1223/2015 definite dalle norme vigenti in materia. I PAPMAA che prevedono interventi all'interno del SIR, o comunque suscettibili di avere incidenza su di esso, perseguono il raggiungimento della massima compatibilità paesistica e ambientale, attraverso la verifica di compatibilità con le strategie di tutela e conservazione indicate dal Piano Strutturale, la quantificazione reale delle potenziali incidenze sugli indicatori e l'individuazione di appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto contestualmente al progetto.
6. Il Piano Strutturale recepisce il Piano di gestione della Riserva Naturale provinciale regionale del Pigelleto. All'interno del territorio della riserva sono ammessi esclusivamente interventi coerenti con gli obiettivi e le azioni previste dal Piano citato. Tale disposizione è estesa ai territori che, pur localizzati all'esterno della Riserva, ricadono all'interno del perimetro del SIR della ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*.

## 27. Componenti del sistema insediativo

1. Il Piano Strutturale acquisisce l'articolazione del sistema insediativo del territorio provinciale riconosciuta dal PTCP. Il Piano Strutturale individua e articola le componenti del sistema insediativo nel modo seguente:
  - Insedimenti urbani:
    - Capoluogo;
    - Centri minori di Quaranta, Tre Case, Saragiolo e Casa del Corto.
  - Insedimenti produttivi.
    - ~~— La Rota;~~
    - ~~— Casa del Corto.~~
  - Insedimenti extraurbani:
    - ~~Aggregati e nuclei~~ **Nuclei** rurali a destinazione prevalentemente residenziale;
    - Insediamenti isolati in ambito periurbano;
    - Insediamenti sparsi del territorio rurale;
    - Insediamento della ex miniera del Siele.
  - Rete delle infrastrutture per la mobilità.
2. In relazione agli insediamenti urbani e agli insediamenti produttivi di cui al comma 1, il Piano strutturale individua il perimetro del territorio urbanizzato, coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.
3. Il territorio urbanizzato di cui al precedente comma 2 costituisce ambito di riferimento per il Piano Operativo in relazione alla previsione di interventi che comportano l'impegno di suolo non edificato; eventuali previsioni che comportano l'impegno di suolo non edificato localizzate all'esterno di tale ambito sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, fatti salvi gli interventi di competenza regionale o provinciale e i casi di cui al comma 2 dell'art. 25 citato:
  - interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
  - interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;
  - ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
  - ampliamento delle opere pubbliche esistenti;
  - varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana;
  - varianti al piano strutturale che non contengono previsioni localizzative;
  - interventi urbanistico-edilizi previsti dai PAPMAA delle aziende agricole, esclusi gli interventi **di ristrutturazione urbanistica** che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni.

**Non sono comunque consentiti interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III della L.R. 65/2014.**
4. In relazione ~~agli insediamenti urbani di cui al comma 1~~ **alle componenti del sistema insediativo**, il Piano Strutturale individua i seguenti elementi, che costituiscono riferimento per la disciplina statutaria di cui al presente capo:
  - Tessuti urbani storici:
    - Centro storico;

- Altri edifici di valore storico del capoluogo;
- [Tessuti urbani presenti al 1954.](#)
- Tessuti urbani recenti a prevalente funzione residenziale e mista:
  - Tessuto urbano a tipologie miste;
  - Tessuto urbano puntiforme;
  - Tessuto urbano a isolati aperti di edilizia pianificata.
- [Tessuti urbani dei centri minori.](#)
- Ambiti rurali di pertinenza degli insediamenti:
  - ~~Aree~~ [Ambiti](#) di pertinenza paesistica del Centro storico;
  - [Ambiti periurbani](#) ~~Aree di pertinenza degli insediamenti;~~
  - [Ambiti di pertinenza dei centri minori e dei nuclei rurali;](#)
  - [Ambiti di pertinenza degli insediamenti produttivi.](#)

## 29. Criticità e obiettivi di qualità

1. Il Piano Strutturale assicura lo sviluppo degli insediamenti in termini di tutela e valorizzazione delle risorse storiche, paesistiche e ambientali. Gli obiettivi di qualità di cui al presente articolo costituiscono riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio di cui al Titolo III delle presenti norme e per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti in sede di Piano Operativo.
2. Il Piano Strutturale individua le criticità relative al sistema degli insediamenti e alle sue componenti. Tali criticità costituiscono riferimento per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio di cui al Titolo III delle presenti norme e per la valutazione della compatibilità degli interventi previsti in sede di Piano Operativo.
3. Il Piano Strutturale, in relazione al Capoluogo, individua le criticità e definisce gli obiettivi di qualità per ciascuno degli elementi di cui al comma 4 dell'art. 27:
  - Tessuti urbani storici e aree [Ambiti](#) di pertinenza paesistica del Centro storico
    - criticità:
      - scarsa attrattività in relazione alle risorse storico-documentali, paesistiche e ambientali presenti;
      - presenza di aree degradate negli ambiti di pertinenza del Centro storico, con conseguente alterazione delle relazioni e dei valori percettivi;
      - [presenza di situazioni di](#) frammentazione e scarso adeguamento al contesto paesistico nelle espansioni storicizzate contigue al centro storico.
    - obiettivi di qualità:
      - garantire l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico, favorendo azioni rivolte alla tutela e valorizzazione dei beni presenti, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti;
      - garantire la piena accessibilità e fruibilità degli spazi aperti e delle strutture di interesse generale;
      - favorire la tutela e/o il ripristino delle relazioni e dei valori percettivi tra il centro storico e il suo intorno paesistico;
      - garantire l'integrità ~~delle aree~~ [degli Ambiti](#) di pertinenza paesistica del Centro storico, favorendo azioni finalizzate alla conservazione attiva, [alla riqualificazione delle porzioni degradate](#), al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi, all'uso pubblico compatibile con la natura dei luoghi.
      - favorire, nei tessuti urbani contigui al Centro storico, interventi finalizzati al recupero delle condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti;
      - garantire l'integrità degli edifici di valore storico presenti all'interno dei tessuti urbani di formazione recente e la tutela delle relazioni da essi instaurate con il contesto paesistico.
  - Tessuti urbani recenti
    - criticità:
      - sostanziale assenza di un disegno urbano definito nelle espansioni a tipologia puntiforme, caratterizzate da eterogeneità delle soluzioni architettoniche e da scarsa definizione delle relazioni con le aree rurali periurbane;
      - sostanziale indifferenza al contesto dei tessuti urbani a isolati aperti di edilizia pianificata, con elevata impermeabilizzazione dei suoli e assenza di relazioni definite con i limitrofi ambiti periurbani;
      - presenza di insediamenti produttivi all'interno del tessuto urbanizzato privi di relazioni definite con i tessuti urbani limitrofi;

- tendenza alla dispersione insediativa.
  - obiettivi di qualità:
    - conservare l'assetto urbanistico generale, individuando eventuali ambiti ove attuare interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla riqualificazione dei tessuti urbani in termini di maggiore integrazione formale e funzionale con il contesto;
    - garantire il mantenimento e perseguire l'innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali del sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
    - garantire la piena integrazione tra abitazioni, servizi, attività commerciali e direzionali;
    - assicurare il contenimento delle espansioni, da calcolarsi sulla base delle dinamiche socio-economiche in atto e prevedibili nel quinquennio di riferimento, dando priorità agli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente, limitando le previsioni di nuovi insediamenti a interventi finalizzati alla definizione e qualificazione dei margini urbani in termini di integrazione con gli ambiti rurali periurbani;
    - assicurare la qualità degli interventi in funzione di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle dotazioni territoriali e del rapporto con il contesto urbano e rurale.
  - Ambiti periurbani Aree rurali di pertinenza degli insediamenti
    - criticità:
      - processi di marginalizzazione e abbandono delle attività agricole nelle aree rurali periurbane;
      - sostanziale assenza di relazioni definite, sia formali che funzionali, con i tessuti urbanizzati;
      - assenza di un disegno coerente, in particolare nella fascia periurbana localizzata a sud del Capoluogo, caratterizzata da frammentazione insediativa e presenza di funzioni diverse.
    - obiettivi di qualità:
      - favorire la costituzione e/o il ripristino di relazioni formali e funzionali con i tessuti urbanizzati;
      - garantire la continuità dell'insieme delle aree rurali periurbane che, unitamente agli altri spazi aperti presenti all'interno dei tessuti urbani, costituisce la 'rete ecologica' dell'insediamento;
      - favorire la massima integrazione con i tessuti urbani delle aree a prevalente naturalità presenti, attraverso la definizione di interventi che ne garantiscano una fruizione sostenibile.
4. Il Piano Strutturale individua le criticità e definisce gli obiettivi di qualità in relazione ai Centri minori e agli insediamenti extraurbani:
- Centri minori
    - criticità:
      - tendenza alla dispersione insediativa con conseguente rischio di 'saldature' lungo gli assi stradali;
      - sostanziale assenza di elementi capaci di conferire un carattere 'urbano' agli insediamenti e contemporanea tendenza alla progressiva perdita dei caratteri rurali;
      - disomogeneità e casualità nel disegno dei margini urbani;
      - presenza di casi di scarsa manutenzione e/o di inadeguatezza con il contesto paesistico e ambientale;

- presenza di insediamenti produttivi nel centro urbano di Saragiolo sostanzialmente indifferenti al contesto.
- obiettivi di qualità:
  - conservare l'integrità e la riconoscibilità dell'impianto urbanistico dei centri minori;
  - migliorare la vivibilità e la qualità percettiva, ambientale e funzionale degli spazi aperti, da intendersi quali luoghi privilegiati di incontro e di riferimento identitario;
  - garantire la persistenza o favorire il ripristino delle relazioni storicamente consolidate tra tessuti urbani e contesto paesistico;
  - dare priorità agli interventi di recupero e riqualificazione dell'esistente, limitando eventuali previsioni di espansione a interventi di completamento finalizzati alla definizione e qualificazione dei margini urbani in termini di maggiore integrazione con il territorio rurale;
  - assicurare la qualità degli interventi in funzione di una valutazione combinata della qualità architettonica e del rapporto con il contesto paesistico;
  - escludere espansioni insediative lineari lungo gli assi stradali e forme insediative frammentate;
  - tutelare e qualificare i retri urbani, gli spazi aperti e i varchi quali elementi funzionali al conseguimento di un corretto rapporto tra costruito e territorio rurale.
- Insedimenti extraurbani:
  - criticità:
    - presenza di insediamenti in stato di abbandono;
    - presenza di insediamenti con destinazione diversa da quella agricola scarsamente integrati nel territorio rurale;
    - rischio di processi di abbandono delle attività agricole e di deruralizzazione degli insediamenti;
  - obiettivi di qualità:
    - contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, privilegiando la localizzazione di nuovi edifici a destinazione agricola all'interno o comunque in contiguità con gli insediamenti esistenti;
    - evitare ulteriori espansioni ~~degli aggregati~~ e **dei nuclei rurali** a prevalente funzione residenziale, indirizzando gli interventi alla contestuale qualificazione e/o ripristino delle relazioni con il territorio rurale;
    - favorire il recupero edilizio e funzionale degli insediamenti sparsi in stato di abbandono;
    - favorire interventi finalizzati a stabilire corrette relazioni con il contesto paesistico per gli insediamenti con destinazione diversa da quella agricola.
    - assicurare il rispetto della morfologia insediativa e dei tipi edilizi di interesse storico testimoniale o comunque riconducibili alla tradizione;
- Ambiti ~~aree rurali di pertinenza degli insediamenti~~ **dei centri minori e dei nuclei rurali**
  - criticità:
    - processi di marginalizzazione e abbandono delle attività agricole nelle aree rurali di pertinenza degli insediamenti;
    - situazioni di sostanziale assenza di relazioni definite, sia formali che funzionali, tra tessuti urbanizzati e aree rurali di pertinenza;
    - situazioni di scarsa manutenzione, presenza di manufatti incongrui.
  - obiettivi di qualità:
    - favorire la costituzione e/o il ripristino di relazioni formali e funzionali tra gli insediamenti e gli spazi aperti di pertinenza;

- tutelare l'integrità e garantire la continuità dell'insieme delle aree rurali di pertinenza dei centri minori di Saragiolo e Tre Case;
- garantire il carattere prettamente rurale delle aree di pertinenza di Quaranta e degli aggregati e dei nuclei rurali individuati dal PS;
- favorire la massima integrazione tra gli insediamenti e aree a prevalente naturalità, attraverso la definizione di interventi che ne garantiscano una fruizione sostenibile.

### 35. Disciplina paesaggistica del Piano Strutturale

[...]

13. Lo Statuto del Piano Strutturale recepisce e declina alla scala comunale gli obiettivi di qualità e le direttive di cui alla Sezione 5.1 - Disciplina d'uso delle Schede d'ambito del PIT, relativamente all'ambito 19, *Amiata*:

- tutelare gli agroecosistemi e le attività agropastorali del sistema collinare e montano, anche attraverso forme di promozione di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
- rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni;
- facilitare l'accessibilità delle zone rurali e valorizzare la rete dei percorsi storici al fine di promuovere la fruizione storico-culturale del territorio;
- tutelare e valorizzare il sistema infrastrutturale e insediativo di formazione storica, con particolare riferimento al patrimonio edilizio di valore storico-artistico, ai Luoghi della Fede e al sistema archeo-minerario;
- tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata, in particolare in relazione al sistema insediativo costituito dai centri e nuclei di matrice storica, nonché le visuali panoramiche percepibili dagli stessi, contenendo le espansioni al fine di evitare saldature lungo i principali assi stradali e promuovendo azioni finalizzate alla massima integrazione paesistica e ambientale degli impianti e strutture della geotermia;
- tutelare le emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai territori ricompresi nel SIR all'interno della ZSC e della e nella Riserva naturale del Pigelleto e ai castagneti da frutto;
- limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica;
- tutelare gli ecosistemi fluviali, promuovendo azioni finalizzate alla tutela e/o al miglioramento della qualità ecosistemica e del grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali, anche attraverso la definizione di disposizioni finalizzate al miglioramento dei livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

[...]

#### 40. Obiettivi e azioni strategiche. Ambiti territoriali di riferimento

1. Il Piano Strutturale, ~~individua i Sistemi territoriali~~ in relazione alle connotazioni fisiche, morfologiche, storiche e socio-economiche che ~~ne~~ caratterizzano il processo evolutivo ~~del territorio~~ e attraverso il riconoscimento di specifiche relazioni tra risorse presenti e modalità d'uso delle stesse, ~~individua le seguenti Unità territoriali organiche elementari (UTOE). Essi costituiscono~~ **quali** ambiti territoriali omogenei, riconosciuti nella loro individualità e caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo che nel tempo si è stabilito fra gli elementi territoriali, fisiografici (clima, formazione geologica, parametri litologici, forme) e geografici, fra gli elementi funzionali e le comunità presenti nel contesto, in relazione all'uso e all'atteggiamento umano nei confronti delle sistemazioni del suolo:

~~Il PS individua i Sistemi territoriali in riferimento alle Unità di paesaggio (UdP) individuate dal PTCP:~~

- ~~Sistema territoriale del~~ **UTOE Cono dell'Amiata**. ~~Il Sistema~~ ~~e~~ Occupa la parte occidentale del territorio comunale e trova corrispondenza con l'Unità di Paesaggio 16, *Monte Amiata* individuata dal PTCP. Il territorio risulta costituito quasi interamente da Zone a prevalente naturalità, caratterizzate dalla consistente presenza del bosco. Le zone agricole, localizzate alle quote inferiori nella parte orientale del Sistema, sono costituite da un'alternanza di prati-pascoli e seminativi collinari con tessitura agraria a maglia media, con presenza di ambiti a maglia fitta, in parte in stato di abbandono e rinaturalizzazione.
- ~~Sistema territoriale della~~ **UTOE Valle del Paglia**. ~~Il Sistema~~ ~~e~~ Occupa la parte orientale del territorio comunale e trova corrispondenza con l'Unità di Paesaggio 14, *Val d'Orcia* individuata dal PTCP. Il territorio risulta pressoché interamente utilizzato a fini produttivi agricoli.

2. Il PS, in ragione della specifica struttura insediativa presente nel territorio comunale, ~~identifica~~ ~~le~~ **individua le seguenti** Unità territoriali organiche elementari (UTOE) quali ambiti territoriali complessi caratterizzati dalla presenza organica di relazioni funzionali e morfologiche consolidate:

- **UTOE Capoluogo**. Comprende il centro abitato di Piancastagnaio, le aree prevalentemente boscate e le aree agricole di frangia che ne costituiscono ~~l'area~~ **gli ambiti** di pertinenza paesistica, gli insediamenti produttivi e **commerciali** localizzati all'interno o comunque in stretta relazione con il centro abitato.
- **UTOE Quaranta**. Comprende il piccolo centro abitato di Quaranta e le circostanti aree rurali che ne costituiscono **gli ambiti di pertinenza paesistica**.
- **UTOE Centri minori**. Comprende in un unico tema, attraverso l'individuazione di un'ampia area di pertinenza paesistica, i centri abitati di Saragiolo e Tre Case e gli altri insediamenti sviluppatasi prevalentemente lungo la S.P. del Monte Amiata.
- **UTOE Casa del Corto**. L'ambito territoriale che comprende l'insediamento a destinazione produttiva-artigianale e **i relativi ambiti di pertinenza**, il piccolo centro abitato e le strutture destinate all'attività florovivaistica.

Le UTOE **di cui al presente comma** sono costituite da:

- Tessuti urbani storici, tessuti urbani recenti a prevalente funzione residenziale e mista e insediamenti produttivi e commerciali presenti in area urbana, che costituiscono il territorio urbanizzato;
- Ambiti **rurali** di pertinenza **degli insediamenti urbana**, ivi compresi ~~gli aggregati~~ **i nuclei rurali** e gli insediamenti isolati localizzati al loro interno.

3. Il PS articola le UTOE individuate in sottoambiti territoriali, che costituiscono riferimento per le disposizioni e per gli indirizzi di cui al Capo III del presente Titolo.

4. Il Piano Strutturale assume i ~~Sistemi territoriali~~ e le UTOE di cui al presente articolo quali ambiti di riferimento per l'attuazione delle strategie dello sviluppo sostenibile del territorio comunale. Il Piano Strutturale definisce gli obiettivi specifici in relazione a ciascuna ~~dei Sistemi territoriali e~~ delle UTOE individuate e le specifiche azioni strategiche finalizzate al loro conseguimento, in coerenza con le disposizioni statutarie dallo stesso definite e con i contenuti del PIT e del PTCP.

#### 42. Dimensionamento del Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale stabilisce le dimensioni massime sostenibili previste all'interno del territorio urbanizzato, in riferimento a ciascuna delle UTOE individuate. Tali dimensioni sono definite in base alle modalità ed ai parametri indicati dal Regolamento ~~9 febbraio 2007, n. 3/R~~ [5 luglio 2017, n. 32/R](#) e articolate nelle seguenti funzioni:
- residenziale ~~comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;~~
  - industriale e artigianale ~~comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;~~
  - commerciale [al dettaglio](#) ~~relativa alle medie strutture di vendita;~~
  - turistico - ricettiva;
  - direzionale ~~comprensiva delle attività private e~~ di servizio;
  - [commerciale all'ingrosso e depositi.](#)
2. Il Piano Strutturale stabilisce le dimensioni massime sostenibili previste in relazione agli interventi a destinazione diversa da quella agricola ammissibili ~~nel territorio esterno alle UTOE~~ [all'esterno del territorio urbanizzato.](#)

## CAPO II – Strategie di sviluppo nei Sistemi territoriali nelle UTOE

### 43. Sistema territoriale del UTOE Cono dell'Amiata

#### 43.1 Obiettivi

Il PS individua, per il Sistema territoriale del UTOE Cono dell'Amiata, i seguenti obiettivi specifici:

- la conservazione attiva delle Zone a prevalente naturalità;
- la riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale;
- la tutela del mosaico agrario;
- il rafforzamento e la valorizzazione delle attività agricole;
- il contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa;
- il contrasto ai processi di abbandono del tessuto di coltivi e pascoli.

#### 43.2 Azioni strategiche

Per il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente art. 43.1, il PS individua le seguenti azioni strategiche:

- attuare una strategia specifica di riqualificazione del sistema delle aree agricole e degli insediamenti sparsi del territorio rurale;
- favorire la conservazione, il recupero e il ripristino della tessitura agraria di impianto tradizionale e delle opere finalizzate alla stabilità dei terreni;
- tutelare gli arbusteti e i prati-pascoli di crinale;
- favorire la tutela, gestione e recupero dei castagneti da frutto;
- sostenere le attività integrative e connesse all'agricoltura, con particolare riferimento alle attività di servizio alla comunità rurale, alle attività ricreative e didattiche connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio rurale, alle attività di promozione della cultura rurale locale;
- definire azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuare contestualmente agli interventi di trasformazione;
- limitare il consumo di suolo ineditato e indirizzare la realizzazione di nuove costruzioni in ambiti già edificati, all'interno del sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato e/o abbandonato e l'accessibilità delle zone rurali attraverso la tutela e la valorizzazione della rete dei percorsi.

#### 43.3 Articolazione del territorio

Il PS individua, all'interno del Sistema territoriale del UTOE Cono dell'Amiata, i seguenti sottoambiti:

1. Zone a prevalente naturalità: le aree a elevato grado di naturalità, costituite prevalentemente da elementi naturali o seminaturali quali: boschi, macchie e cespuglieti; formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi; aree calanchive, formazioni rocciose; arbusteti e aree a pascolo naturale; vi sono ricompresi i castagneti da frutto, gli impianti per arboricoltura da legno e altre colture specializzate realizzate con alberi e arbusti forestali.
2. Aree produttive agricole: le aree che risultano destinate a attività agricola o a funzioni ad essa connesse.
3. Ambiti agropastorali inutilizzati interessati da processi di rinaturalizzazione: le aree produttive agricole che risultano in stato di abbandono.
4. Sistema degli Insediamenti sparsi del territorio rurale: l'aggregato il nucleo rurale di Capannacce e gli altri insediamenti isolati localizzati all'esterno delle UTOE, con esclusione di quelli di cui al punto 5 del presente comma.

5. Insedimenti produttivi-artigianali isolati e insediamenti agricoli intensivi: gli insediamenti isolati a destinazione artigianale e gli insediamenti caratterizzati dalla consistente presenza di strutture produttive correlate alle attività agricole.
6. ~~UTOE Capoluogo~~: i tessuti urbanizzati e gli ambiti periurbani del Capoluogo.
7. ~~UTOE Quaranta~~: il tessuto urbanizzato e le aree rurali di pertinenza del centro abitato di Quaranta.
8. ~~UTOE Saragiolo e Tre Case~~: i tessuti urbanizzati e le aree rurali di pertinenza dei centri abitati di Saragiolo e Tre Case.
6. Aree Ambiti di pertinenza degli insediamenti del nucleo rurale di Capannacce: gli ambiti rurali in stretta relazione paesistica, ambientale e funzionale con gli insediamenti **il nucleo rurale**.
7. Insedimento dell'ex miniera del Siele: il sito che comprende il complesso degli edifici e degli impianti adibiti all'attività mineraria ora dismessa.
8. Sistema della geotermia: le aree, attrezzature e impianti funzionali allo sfruttamento della risorsa geotermica.
9. Risorse estrattive: l'area individuata tra le risorse estrattive ed i giacimenti dal PAERP vigente.

#### 43.4 Disciplina e indirizzi per il Piano Operativo

Tutte le attività di trasformazione, anche in assenza di opere edilizie, sono subordinate al rispetto delle norme statutarie del PS, con particolare riferimento ai sistemi funzionali *Risorse ambientali* e *Paesaggio*.

In ragione della complessa situazione in atto, caratterizzata dalla compresenza di ampie aree agricole in stato di abbandono, delle strutture della geotermia e di insediamenti isolati a destinazione produttiva-artigianale, tutte le attività di trasformazione sono finalizzate alla riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale, attraverso l'attuazione di azioni di tutela e/o ripristino dei caratteri, dei segni e della struttura del paesaggio, con riferimento a:

- il miglioramento della qualità paesistica e ambientale in termini di conservazione, manutenzione e recupero del mosaico agrario;
- il miglioramento della qualità paesistica e ambientale in termini di maggiore integrazione con il contesto degli edifici e degli spazi aperti;
- la definizione di criteri finalizzati a garantire azioni di manutenzione e presidio ambientale degli ambiti interessati.

Per il conseguimento delle finalità di cui al presente articolo, il Piano Operativo:

- valuta l'opportunità di individuare ambiti ove ammettere la realizzazione di volumetrie eccedenti le capacità produttive dell'azienda agricola, da destinare ad attività connesse all'attività agricola o altre attività connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio rurale quali quelle legate al tempo libero, alla ricreatività, alla promozione del territorio, privilegiando le attività connesse all'agricoltura biologica e all'allevamento naturale estensivo;
- valuta l'opportunità di individuare ambiti da destinare all'insediamento di attività diverse rispetto a quelle ordinarie agricole, privilegiando l'inserimento di funzioni di interesse generale, con particolare riferimento alle attività di servizio alla comunità rurale o comunque connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio. Nell'ambito di tali previsioni, il Piano Operativo valuta l'opportunità di ammettere interventi di nuova edificazione esclusivamente se funzionali al mantenimento o al ripristino delle attività agricole e di presidio ambientale, considerando comunque prioritario il pieno utilizzo degli edifici esistenti.

La previsione di tali interventi è subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, fatti salvi i casi di esclusione ivi definiti. Non sono comunque consentiti interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

Il Piano Operativo, nel valutare l'opportunità dell'attuazione di interventi di nuova edificazione, dovrà in ogni caso osservare, puntualmente per ciascuna ipotesi localizzativa, le direttive contenute nella Scheda d'Ambito n. 19, *Amiata* del PIT-PPR. Eventuali previsioni ricadenti in aree interessate da Beni Paesaggistici potranno essere ammesse solo se non in contrasto con le direttive e prescrizioni relative a detti Beni, e saranno valutate nella relativa Conferenza Paesaggistica.

In relazione all'articolazione del territorio di cui all'art. 43.3, il PS definisce la disciplina specifica e gli indirizzi per il Piano Operativo per ciascuno dei sottoambiti individuati:

#### 1. Zone a prevalente naturalità

Nelle Zone a prevalente naturalità, tutti gli interventi sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui alla Legge forestale della Toscana e al relativo Regolamento forestale.

Sono consentite le seguenti attività:

- governo del bosco e del sottobosco a fini produttivi;
- raccolta dei prodotti del sottobosco, nei limiti e nelle forme di cui alla normativa vigente;
- azioni di riqualificazione, rinaturalizzazione e assestamento delle aree forestali;
- opere di servizio forestale e di prevenzione dagli incendi;
- recupero delle aree percorse dal fuoco;
- opere di prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico;
- rimboschimenti e pratiche fitosanitarie;
- allevamento con fini di tutela dell'assetto faunistico;
- attività legate all'escursionismo, alla ricreatività e al tempo libero;
- attività faunistiche e faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- prevenzione e/o eliminazione del degrado (usi impropri, discariche abusive, etc.);
- manutenzione dei sentieri e della viabilità forestale;
- attività agricole e selvicolturali, nei limiti e nelle forme di cui alla normativa vigente.

Sono inoltre consentiti, nel rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte:

- interventi previsti dal Piano di riassetto della geotermia;
- interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico;
- realizzazione di impianti per lo smaltimento dei reflui;
- realizzazione di linee elettriche e telefoniche interrate;
- realizzazione di linee elettriche aeree e di installazioni e/o impianti di telecomunicazione, solo per comprovati motivi di interesse pubblico ed a condizione che sia dimostrato che tali infrastrutture e/o installazioni non siano altrimenti localizzabili e non comportino modifiche significative della dotazione boschiva.

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Il Piano Operativo:

- individua all'interno delle Zone a prevalente naturalità gli ambiti da sottoporre a particolare disciplina, finalizzata a favorire il recupero agroforestale delle aree in stato di abbandono e il mantenimento delle 'aree aperte' intercluse.
- definisce gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti all'interno delle Zone a prevalente naturalità, limitando gli incrementi volumetrici e favorendo le azioni di recupero o

rilocalizzazione dei manufatti inutilizzati e la riqualificazione e l'adeguamento dei casi di scarsa coerenza con il contesto paesistico e ambientale.

- definisce le condizioni per la realizzazione da parte di aziende agricole di annessi agricoli utili alla conduzione dei castagneti di estensione inferiore ai minimi previsti dalle norme vigenti.
- definisce le condizioni per la realizzazione da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli di annessi precari utili alla conduzione dei castagneti.
- definisce le condizioni per assicurare la fruibilità pedonale delle aree boscate in ambito periurbano, compatibilmente con le esigenze relative alla conduzione dei castagneti da frutto.

## 2. Aree produttive agricole

Nelle Aree produttive agricole tutti gli interventi sono coerenti con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 41, comma 4 delle presenti norme.

Il Piano Strutturale definisce le seguenti azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi in sede di PAPMAA o di attuazione di interventi di trasformazione dello stato di fatto:

- mantenimento della dimensione della maglia agraria, evitando accorpamenti che diano luogo ad un incremento della dimensione media dei campi;
- incremento o al più mantenimento dell'efficienza della rete scolante;
- tutela e valorizzazione, attraverso i necessari interventi di manutenzione o ripristino, delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.);
- tutela degli elementi lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e i confini dei campi;
- impiego di colture stabilizzanti nei versanti più acclivi, al fine di assicurare la stabilità e di ridurre significativamente l'erosione;
- incremento o al più mantenimento dell'estensione totale delle aree destinate a colture legnose permanenti;
- sostituzione delle recinzioni incongrue con il contesto (muretti, cancellate, inferriate, ecc.) con staccionate in legno o, limitatamente ai casi di effettiva necessità di salvaguardia di colture o allevamenti, rete metallica accompagnata da siepi di essenze autoctone;
- interventi di manutenzione e/o ripristino della viabilità vicinale o poderale.

Nelle Aree produttive agricole sono ammesse le seguenti attività:

- attività agricole, vale a dire quelle esercitate dall'imprenditore agricolo e dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'acquicoltura, all'allevamento di animali e le funzioni ad esse connesse, vale a dire quelle funzioni, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dall'attività agricola esercitata, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale e l'agriturismo.
- attività agricole esercitate da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo;
- attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- attività legate all'escursionismo, alla ricreatività e al tempo libero.

Sono inoltre consentiti, nel rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte:

- interventi previsti dal Piano di riassetto della geotermia;
- interventi legati a esigenze di Protezione Civile;

- interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico;
- realizzazione di impianti per lo smaltimento dei reflui;
- realizzazione di linee elettriche e telefoniche interrate;
- realizzazione di linee elettriche aeree e di installazioni e/o impianti di telecomunicazione, solo per comprovati motivi di interesse pubblico;
- realizzazione di manufatti di servizio alle reti tecnologiche.

L'insediamento di attività diverse da quelle elencate al presente punto è ammessa esclusivamente nei casi esplicitamente previsti e individuati in sede di Piano Operativo, nell'ambito di progetti organici compatibili con il contesto rurale e coerenti con gli obiettivi di qualità, di contenimento del consumo di suolo agricolo e di riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale definiti dal PS.

Al fine di contenere fenomeni di dispersione insediativa, all'interno Aree produttive agricole la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo è consentita esclusivamente nei seguenti casi:

- aziende agricole ove non siano ricompresi insediamenti, previo l'impegno a mantenere in produzione superfici fondiari minime non inferiori a quanto previsto dalle normative vigenti e interamente ricadenti all'interno del territorio comunale;
- avvio di attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di equini, fauna selvatica, ovicapri, api, chiocciole e lombrichi, cinotecnica o l'acquacoltura, quando tali attività determinano almeno l'80% del prodotto lordo vendibile;
- sia adeguatamente dimostrata l'impossibilità o comunque l'inopportunità di una loro localizzazione all'interno del Sistema degli insediamenti. In tali casi, saranno comunque da valutarsi prioritariamente localizzazioni contigue agli insediamenti esistenti.

Al fine di contenere fenomeni di dispersione insediativa, all'interno Aree produttive agricole la realizzazione di nuovi annessi agricoli è consentita nei casi in cui sia adeguatamente dimostrata l'impossibilità o comunque l'inopportunità di una loro localizzazione all'interno del Sistema degli insediamenti. In tali casi, saranno comunque da valutarsi prioritariamente localizzazioni contigue agli insediamenti esistenti.

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Il Piano Operativo:

- articola le Aree produttive agricole in sottozone, effettuando gli approfondimenti opportuni, definendo una disciplina specifica per ciascuna zona. I criteri per operare l'articolazione dovranno tenere conto:
  - dei caratteri paesistici e ambientali;
  - della tipologia delle attività in atto;
  - dei livelli di rischio idrogeologico;
  - della tessitura agraria;
  - dello stato di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie;
  - della capacità produttiva.
- individua, in relazione all'articolazione del territorio di cui al precedente capoverso, le azioni di miglioramento paesistico e ambientale da mettere in atto tra quelle definite dal PS al presente punto.
- definisce gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti all'interno delle Aree agricole, limitando gli incrementi volumetrici e favorendo le azioni di recupero, riqualificazione, adeguamento o rilocalizzazione dei manufatti inutilizzati e dei casi di scarsa coerenza con il contesto paesistico e ambientale.

- definisce condizioni e criteri per la realizzazione di manufatti precari;
- valuta l'opportunità di individuare eventuali aree da coinvolgere nell'ambito di progetti integrati finalizzati al conseguimento degli obiettivi previsti di riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale, di cui al presente articolo.

3. Ambiti agropastorali inutilizzati interessati da processi di rinaturalizzazione

All'interno degli Ambiti agropastorali inutilizzati interessati da processi di rinaturalizzazione si applicano le disposizioni e gli indirizzi previsti per le Aree produttive agricole di cui al punto 2 del presente articolo.

Il Piano Operativo, effettuando gli approfondimenti opportuni, definisce una disciplina specifica finalizzata alla riqualificazione paesistica e ambientale degli ambiti interessati da ricolonizzazione arbustiva in seguito a processi di abbandono delle attività agropastorali, attraverso l'individuazione:

- delle aree ove favorire il ripristino delle attività agropastorali, favorendo le attività agricole e zootecniche tradizionali e le coltivazioni biologiche;
- delle aree ove favorire il mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea, indirizzando e limitando le attività ammesse;
- di eventuali aree da coinvolgere nell'ambito di progetti integrati finalizzati al conseguimento degli obiettivi previsti di riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale, di cui al presente articolo.

4. Sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale

All'interno del Sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale, tutti gli interventi sono finalizzati al conseguimento di effetti positivi in termini di tutela, valorizzazione o ripristino dei caratteri e delle relazioni con il contesto paesistico e ambientale. A tal fine, il PS definisce le seguenti azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi contestualmente agli interventi di trasformazione localizzati all'interno del Sistema degli insediamenti del territorio rurale:

- eliminazione di coperture e altri elementi realizzati in fibro-cemento;
- verifica e eventuale adeguamento degli impianti di smaltimento dei reflui;
- eliminazione di volumi precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici, ecc.);
- soluzione di tutte le situazioni riconducibili alla categoria del non-finito;
- intonacatura e/o tinteggiatura di volumi edilizi realizzati con materiali non espressamente destinati per un utilizzo faccia a vista, ivi compresi gli elementi realizzati in c.a.
- tinteggiatura di pareti rivestite con intonaco cementizio;
- verniciatura di infissi e altri elementi metallici o loro sostituzione con elementi in legno;
- ripristino di spazi incongruamente utilizzati quali depositi di materiali a cielo aperto;
- sostituzione delle recinzioni incongrue con il contesto (muretti, cancellate, inferriate, ecc.) con staccionate in legno o, limitatamente ai casi di effettiva necessità di salvaguardia di colture o allevamenti, rete metallica accompagnata da siepi di essenze autoctone;
- realizzazione di schermature vegetali costituite da essenze autoctone;
- contenimento del grado di impermeabilizzazione degli spazi scoperti;
- contenimento dell'illuminazione esterna attraverso l'utilizzo di corpi luminosi a basso consumo con orientamento verso terra.

Tutti gli interventi ove sia previsto l'incremento delle volumetrie esistenti sono subordinate al rispetto delle prestazioni e regole d'uso di cui all'art. 30 delle presenti norme.

Al fine di contenere fenomeni di dispersione insediativa, il Piano Strutturale indirizza gli interventi ove sia prevista la nuova edificazione a localizzare i nuovi edifici prioritariamente

all'interno del Sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale o, nei casi in cui ne sia adeguatamente dimostrata l'impossibilità o comunque l'inopportunità, in prossimità agli stessi.

All'interno del Sistema degli insediamenti del territorio rurale sono ammesse le seguenti attività:

- agricoltura e attività connesse alla funzione agricola;
- residenza (rurale e non) e funzioni pertinenziali alla stessa;
- attività pubbliche e/o di interesse pubblico.

Sono inoltre ammesse, quando esplicitamente previste e individuate dal Piano Operativo, in coerenza con le disposizioni del PS:

- attività turistico-ricettive e di ristorazione;
- attività per la promozione e la vendita di prodotti tipici;
- attività artigianali tipiche o comunque connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio;
- attività legate all'escursionismo, alla ricreatività e al tempo libero, attività sportive compatibili con il territorio rurale;
- attività private di servizio, compatibilmente con i caratteri paesaggistici e ambientali del territorio.

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Le perimetrazioni relative al Sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale individuati dal PS sono da considerarsi indicative. Il Piano Operativo approfondisce le informazioni relative al Sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale, perimetrando gli insediamenti in relazione all'effettivo stato di fatto e individuando eventuali insediamenti non riportati dal PS. Il Piano Operativo classifica gli insediamenti così individuati in ragione dei caratteri paesaggistici e storico-architettonici presenti, del grado di conservazione, dello stato di manutenzione e delle relazioni con il contesto, della tipologia delle attività insediate. Coerentemente con tale classificazione, il Piano Operativo definisce specifica disciplina in relazione a:

- Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola;
- Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola;
- Interventi di nuova costruzione consentiti previa presentazione del PAPMAA;
- Interventi specificatamente finalizzati al conseguimento degli obiettivi di riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale, di cui al presente articolo.

Nell'ambito di interventi ove sia prevista la nuova edificazione, ovvero significative modifiche allo stato di fatto, ivi compresi i cambi di destinazione d'uso, il Piano Operativo:

- considera prioritari gli interventi di recupero e riqualificazione delle volumetrie esistenti;
- applica il principio che tutti gli interventi devono necessariamente concorrere al miglioramento globale della qualità dei luoghi e pertanto sono da attuarsi attraverso progetti organici riferiti all'intero insediamento o a porzioni consistenti dello stesso;
- individua le azioni di miglioramento paesistico e ambientale da mettere in atto tra quelle definite dal PS al presente punto.

#### 5. *Insediamenti produttivi-artigianali isolati e insediamenti agricoli intensivi*

Il Piano Strutturale persegue la riqualificazione e il riordino del sistema degli insediamenti a destinazione produttiva-artigianale o commerciale e degli insediamenti agricoli caratterizzati dalla consistente presenza di strutture, localizzati in posizione isolata all'interno del Sistema territoriale.

Tutti gli interventi sono finalizzati a incrementare i livelli di qualità e efficienza degli edifici e degli spazi aperti e i livelli di integrazione con il contesto paesistico e ambientale.

Sono ammessi nuovi impegni di suolo esclusivamente se riconducibili a interventi di ampliamento di strutture esistenti finalizzati al mantenimento delle funzioni produttive, a seguito dell'accertamento del pieno utilizzo delle strutture esistenti e affrontando il problema della riconversione in caso di dismissione.

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Per il conseguimento degli obiettivi di cui al presente punto, il Piano Operativo effettua gli approfondimenti opportuni al fine di individuare, con criteri che considerano la tipologia dell'attività insediata, la capacità produttiva, lo stato di manutenzione degli edifici e degli spazi scoperti, la compatibilità (anche potenziale) con il contesto paesistico e ambientale, la qualità delle dotazioni territoriali:

- gli insediamenti da conservare e eventualmente da potenziare a fronte di interventi di miglioramento generale della qualità insediativa;
- gli insediamenti da riqualificare;
- eventuali insediamenti per i quali promuovere la riconversione;
- eventuali insediamenti per i quali promuovere, attraverso meccanismi di perequazione urbanistica, la rilocalizzazione ed il contestuale ripristino delle aree interessate.

L'eventuale previsione di ampliamenti che possano determinare la realizzazione di medie strutture di vendita riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 27, comma 1 della LR 65/2014 è subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Il Piano Operativo, nel valutare l'opportunità dell'attuazione di interventi di nuova edificazione, dovrà in ogni caso osservare, puntualmente per ciascuna ipotesi localizzativa, le direttive contenute nella Scheda d'Ambito n. 19, *Amiata* del PIT-PPR. Eventuali previsioni ricadenti in aree interessate da Beni Paesaggistici potranno essere ammesse solo se non in contrasto con le direttive e prescrizioni relative a detti Beni, e saranno valutate nella relativa Conferenza Paesaggistica.

#### ~~6. UTOE Capoluogo~~

~~All'interno dell'UTOE Capoluogo individuata dal PS si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 delle presenti norme.~~

#### ~~7. UTOE Quaranta~~

~~All'interno dell'UTOE Quaranta individuata dal PS si applicano le disposizioni di cui all'art. 46 delle presenti norme.~~

#### ~~8. UTOE Saragiolo e Tre Case~~

~~All'interno dell'UTOE Saragiolo e Tre Case individuata dal PS si applicano le disposizioni di cui all'art. 47 delle presenti norme.~~

#### **6. Aree Ambiti di pertinenza degli insediamenti del nucleo rurale di Capannacce**

Il PS individua, oltre alle aree di pertinenza ricomprese all'interno delle UTOE di cui ai punti 6, 7 e 8 del presente articolo, l'area di pertinenza del nucleo rurale di Capannacce, quale ambito rurale in stretta relazione paesistica, ambientale e funzionale con tale insediamento.

Il PS assume quale obiettivo il rafforzamento dell'identità dell'insediamento e il miglioramento della vivibilità e della qualità percettiva, ambientale e funzionale dei luoghi, compatibilmente con il carattere rurale di tale ambito, privilegiando il mantenimento e la valorizzazione delle attività agricole in atto.

### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Il Piano Operativo, coerentemente con gli obiettivi definiti dal PS, promuove interventi di tutela e valorizzazione, anche attraverso la definizione di aree agricole a valenza multifunzionale, con l'integrazione di attività agricole, ricreative e di valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali presenti

Il Piano Operativo disciplina gli interventi ammissibili, identificando gli elementi del paesaggio rurale presenti da salvaguardare e valorizzare, prevedendo comunque misure atte a preservare l'integrità dei luoghi e escludendo qualsiasi trasformazione che possa causare modifiche significative al livello di permeabilità dei suoli.

### **7. Insediamiento dell'ex miniera del Siele**

Il PS assume quale obiettivo strategico il pieno recupero, la conservazione e la valorizzazione delle strutture testimoniali dell'attività dismessa dell'insediamento dell'ex miniera del Siele, da attuarsi attraverso la redazione di un progetto organico di iniziativa pubblica per la realizzazione di un Parco/Museo finalizzato alla valorizzazione del complesso degli edifici e degli impianti esistenti, con l'insediamento di nuove destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche e la destinazione a uso pubblico dell'area.

In particolare, il progetto dovrà prevedere:

- un'attenta ricognizione dello stato di fatto, finalizzata a determinare gli interventi necessari a permettere il pieno utilizzo dei manufatti e degli spazi aperti, attraverso una definizione puntuale degli interventi edilizi ammessi, finalizzati alla tutela e al ripristino dei caratteri di forte connotazione architettonica e urbanistica determinatisi nel tempo in relazione all'attività estrattiva;
- un'attenta valutazione della quantità e qualità delle funzioni da inserire, comunque compatibili con le finalità del Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata, anche attraverso il confronto con analoghe esperienze realizzate;
- un'attenta valutazione degli aspetti di fattibilità economica degli interventi previsti e del mantenimento nel tempo dell'insediamento;
- la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, finalizzati al conseguimento dell'autosufficienza in termini di esigenze energetiche dell'insediamento;
- la verifica della funzionalità della viabilità di accesso esistente, in relazione all'incremento dei volumi di traffico previsti, e l'eventuale definizione degli interventi necessari per un suo adeguamento.

Non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione, fatta eccezione per manufatti destinati a impianti tecnologici e di servizio strettamente necessari e funzionali a quanto previsto dal progetto, nei casi in cui risultasse impossibile o non opportuna una loro localizzazione all'interno dei manufatti esistenti.

Tutti gli interventi sono subordinati alla preventiva verifica del rispetto delle disposizioni di cui all'art. 35, commi da 8 a 12, delle presenti norme.

Nella definizione delle scelte progettuali e delle contestuali attività di valutazione previste nelle successive fasi di definizione degli interventi in oggetto, costituiscono un riferimento preliminare di indirizzo le seguenti misure di prevenzione e mitigazione degli effetti:

- Preventiva verifica dell'eventuale presenza, all'interno dell'ambito di intervento, di specie di interesse conservazionistico, con particolare riferimento alle colonie di chiroteri, al fine di definire, con il supporto dei competenti uffici regionali, gli idonei accorgimenti progettuali necessari alla tutela di tali specie
- Esatta determinazione dell'ambito di intervento e individuazione e classificazione di sottoambiti sulla base delle caratteristiche delle azioni di trasformazione previste, sia in

fase di cantierizzazione che di utilizzo, al fine di minimizzare le potenziali interazioni con l'ambiente naturale circostante.

- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate e valutate in termini di mantenimento o ripristino della continuità ambientale e delle connessioni ecologiche, valutando l'opportunità di individuare ambiti ove favorire processi di rinaturalizzazione.
- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate per contenere al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, limitando allo stretto necessario le opere di pavimentazione esterna e ricorrendo a soluzioni che assicurino una buona permeabilità.
- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate per contenere al massimo l'inquinamento luminoso, nel rispetto delle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna".
- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate limitando la realizzazione di elementi che possano causare interruzioni significative alla continuità ambientale.
- Prevedere in fase di cantierizzazione, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione della fauna.
- Gli interventi edilizi dovranno presentare soluzioni rivolte al conseguimento di standard elevati in relazione alle emissioni, al consumo energetico, allo smaltimento dei reflui, all'utilizzo di tecniche e materiali biocompatibili.

#### 8. Sistema della geotermia

Nel territorio comunale sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal vigente Piano di riassetto. Eventuali interventi finalizzati al mantenimento, all'adeguamento o al potenziamento delle attività in atto e non previsti dal Piano citato saranno ammessi, fatto salvo il rispetto delle disposizioni vigenti in materia, esclusivamente se espressamente previsti e disciplinati in sede di Piano operativo.

Tutti gli interventi assicurano il rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art. 34 delle presenti norme.

##### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Il Piano Operativo definisce i criteri per la corretta localizzazione degli impianti e misure efficaci di compensazione e mitigazione finalizzate al miglioramento del loro inserimento nel contesto paesistico e ambientale. Tali misure, da definirsi in relazione alla realizzazione di nuovi impianti o alla modifica di quelli esistenti, dovranno riguardare, principalmente:

- la tutela e/o il ripristino della qualità visiva e delle relazioni percettive;
- la tutela e/o il ripristino della continuità paesaggistica;
- la tutela e/o il ripristino delle attività agropastorali.

#### 9. Risorse estrattive

Il Piano Strutturale recepisce dal PAERP la perimetrazione di un'area localizzata in loc. Pod. la Macchiola, a sudovest di Saragiolo, classificata (codice 920 I4) fra le risorse e giacimenti. L'eventuale rilascio di Autorizzazioni alla coltivazione all'interno di tale area è ammesso esclusivamente se espressamente previsto in sede di Piano Operativo, che dovrà definire adeguate prescrizioni ed indirizzi per l'attività di coltivazione e di risistemazione delle aree in oggetto, coerentemente con i contenuti e le disposizioni di cui al PAERP e con i caratteri del contesto territoriale e ambientale di riferimento, sulla base degli esiti della VAS in relazione alla verifica dei potenziali impatti negativi sul territorio e alla definizione delle opportune opere di mitigazione e/o compensazione da attuare in relazione alle fragilità eventualmente individuate in sede di valutazione.

#### **44. Sistema territoriale della UTOE Valle del Paglia**

##### **44.1 Obiettivi**

Il PS individua, per il Sistema territoriale della UTOE Valle del Paglia, i seguenti obiettivi specifici:

- la conservazione attiva dei caratteri del paesaggio rurale in sinergia con l'attività agricola;
- il rafforzamento e promozione delle filiere produttive locali;
- il contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa.

##### **44.2 Azioni strategiche**

Per il conseguimento degli obiettivi di cui all'art. 44.1, il PS individua le seguenti azioni strategiche:

- attuare una strategia generale di riqualificazione del sistema delle aree agricole e degli insediamenti sparsi del territorio rurale;
- consolidare e rafforzare le aziende sul territorio e sui mercati locali attraverso l'attivazione di filiere corte;
- favorire l'agricoltura biologica;
- sostenere le attività integrative e connesse all'agricoltura, con particolare riferimento alle attività di servizio alla comunità rurale, alle attività ricreative e didattiche connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio rurale, alle attività di promozione della cultura rurale locale;
- favorire la conservazione, la manutenzione e il recupero della tessitura agraria di impianto tradizionale e delle opere finalizzate alla stabilità dei terreni;
- definire azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuare contestualmente agli interventi di trasformazione;
- limitare il consumo di suolo inedito e indirizzare la realizzazione di nuove costruzioni in ambiti già edificati, all'interno del sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale.

##### **44.3 Articolazione del territorio**

Il PS individua, all'interno del Sistema territoriale della UTOE Valle del Paglia, i seguenti sottoambiti:

1. Zone a prevalente naturalità: le aree a elevato grado di naturalità, costituite prevalentemente da elementi naturali o seminaturali quali: formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi; piccole aree boscate, macchie, cespuglieti e altre formazioni arboree localizzate all'interno delle aree produttive agricole.
2. Aree produttive agricole: le aree che risultano destinate a attività agricola o a funzioni ad essa connesse.
3. Sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale: l'aggregato rurale di Capannacce e gli altri insediamenti isolati localizzati all'esterno delle UTOE, con esclusione di quelli di cui al punto 4 del presente comma.
4. Insediamenti produttivi-artigianali isolati e insediamenti agricoli intensivi: gli insediamenti isolati a destinazione artigianale e/o commerciale localizzati all'esterno delle UTOE e gli insediamenti caratterizzati dalla consistente presenza di strutture produttive correlate alle attività agricole.
5. UTOE Casa del Corto: l'ambito territoriale che comprende l'insediamento a destinazione produttiva artigianale, il piccolo centro abitato e le strutture destinate all'attività florovivaistica.

##### **44.4 Disciplina e indirizzi per il Piano Operativo**

Tutte le attività di trasformazione, anche in assenza di opere edilizie, dovranno rispettare le norme statutarie del PS, con particolare riferimento ai sistemi funzionali *Risorse ambientali* e *Paesaggio*.

In relazione all'articolazione del territorio di cui all'art. 44.3, il PS definisce la disciplina specifica e gli indirizzi per il Piano Operativo per ciascuno dei sottoambiti individuati:

1. Zone a prevalente naturalità

Nelle Zone a prevalente naturalità, tutti gli interventi sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui alla Legge forestale della Toscana e al relativo Regolamento forestale.

Sono consentite le seguenti attività:

- opere di prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico;
- azioni di riqualificazione, rinaturalizzazione e assestamento;
- opere di servizio forestale e di prevenzione dagli incendi;
- rimboschimenti e pratiche fitosanitarie;
- allevamento con fini di tutela dell'assetto faunistico;
- attività legate all'escursionismo, alla ricreatività e al tempo libero;
- attività faunistiche e faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- prevenzione e/o eliminazione del degrado (usi impropri, discariche abusive, etc.)
- manutenzione dei sentieri e della viabilità forestale.
- attività agricole e selvicolturali, nei limiti e nelle forme di cui alla normativa vigente.

Sono inoltre consentiti, nel rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte:

- interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico;
- realizzazione di impianti per lo smaltimento dei reflui;
- realizzazione di linee elettriche e telefoniche interrate;
- realizzazione di linee elettriche aeree e di installazioni e/o impianti di telecomunicazione, solo per comprovati motivi di interesse pubblico ed a condizione che sia dimostrato che tali infrastrutture e/o installazioni non siano altrimenti localizzabili e non comportino modifiche significative o interruzioni della rete ecologica.

*Indirizzi per il Piano Operativo*

Il Piano Operativo:

- individua all'interno delle Zone a prevalente naturalità gli ambiti da sottoporre a particolare disciplina, finalizzata a tutelare e incrementare la consistenza delle formazioni riparie e a favorire azioni di prevenzione del rischio idraulico.
- definisce gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti all'interno delle Zone a prevalente naturalità, escludendo di norma incrementi volumetrici e favorendo azioni di rilocalizzazione dei manufatti inutilizzati o scarsamente coerenti con il contesto paesistico e ambientale.
- definisce condizioni e limiti per la realizzazione di annessi precari.

2. Aree produttive agricole

Nelle Aree produttive agricole tutti gli interventi sono coerenti con gli obiettivi di qualità di cui all'art. 41, comma 4 delle presenti norme.

Il Piano Strutturale definisce le seguenti azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi in sede di PAPMAA o di attuazione di interventi di trasformazione dello stato di fatto:

- mantenimento della dimensione della maglia agraria, evitando accorpamenti che diano luogo ad un incremento della dimensione media dei campi;
- incremento o al più mantenimento dell'efficienza della rete scolante;
- tutela e valorizzazione, attraverso i necessari interventi di manutenzione o ripristino, delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti (terrazzamenti, ciglionamenti, sistemazioni di piano, argini longitudinali e trasversali, ecc.);

- incremento o al più mantenimento dell'estensione totale delle aree naturali o semi-naturali presenti, rappresentate da siepi, filari alberati, alberi isolati, aree boscate, macchie e arbusteti, specchi d'acqua e altre aree non strettamente produttive. L'estensione dell'insieme di tali aree all'interno di una azienda agraria non dovrà comunque essere inferiore al 5 % della SAU. Deroghe a tale limite dovranno essere comprovate da situazioni di reale necessità o impossibilità, da documentarsi in sede di presentazione dei PAPMAA.
- incremento della vegetazione naturale negli impluvi, da ottenersi arretrando le arature e le semine e non disturbando l'affermazione dei processi evolutivi naturali;
- impiego di colture stabilizzanti nei versanti più acclivi, al fine di assicurare la stabilità e di ridurre significativamente l'erosione;
- incremento o al più mantenimento dell'estensione totale delle aree destinate a colture legnose permanenti;
- sostituzione delle recinzioni incongrue con il contesto (muretti, cancellate, inferriate, ecc.) con staccionate in legno o, limitatamente ai casi di effettiva necessità di salvaguardia di colture o allevamenti, rete metallica accompagnata da siepi di essenze autoctone;
- interventi di manutenzione e/o ripristino della viabilità vicinale o poderale.

Nelle Aree produttive agricole sono ammesse le seguenti attività:

- attività agricole, vale a dire quelle esercitate dall'imprenditore agricolo e dirette alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'acquicoltura, all'allevamento di animali e le funzioni ad esse connesse, vale a dire quelle funzioni, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione di prodotti ottenuti prevalentemente dall'attività agricola esercitata, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale e l'agriturismo.
- attività agricole esercitate da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo;
- attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- attività legate all'escursionismo, alla ricreatività e al tempo libero.

Sono inoltre consentiti, nel rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte:

- interventi previsti dal Piano di riassetto della geotermia;
- interventi legati a esigenze di Protezione Civile;
- interventi di captazione idrica e realizzazione di impianti a rete per l'approvvigionamento idrico;
- realizzazione di impianti per lo smaltimento dei reflui;
- realizzazione di linee elettriche e telefoniche interrate;
- realizzazione di linee elettriche aeree e di installazioni e/o impianti di telecomunicazione, solo per comprovati motivi di interesse pubblico;
- realizzazione di manufatti di servizio alle reti tecnologiche.

Al fine di contenere fenomeni di dispersione insediativa, all'interno delle Aree agricole non è consentita di norma la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo. Eccezioni a tale disposizione saranno da valutarsi in sede di Piano Operativo, a fronte di interventi di avvio all'attività di nuove aziende agricole o al potenziamento di quelle esistenti, privilegiando in ogni caso le pratiche correlate all'agricoltura biologica.

Al fine di contenere fenomeni di dispersione insediativa, all'interno Aree produttive agricole la realizzazione di nuovi annessi agricoli è consentita nei casi in cui sia adeguatamente

dimostrata l'impossibilità o comunque l'inopportunità di una loro localizzazione all'interno del Sistema degli insediamenti. In tali casi, saranno comunque da valutarsi prioritariamente localizzazioni contigue agli insediamenti esistenti.

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Il Piano Operativo:

- articola le Aree produttive agricole in sottozone, effettuando gli approfondimenti opportuni, definendo una disciplina specifica per ciascuna zona. I criteri per operare l'articolazione dovranno tenere conto:
  - dei caratteri paesistici e ambientali;
  - della tipologia delle attività in atto;
  - dei livelli di rischio idrogeologico;
  - della tessitura agraria;
  - dello stato di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie;
  - della capacità produttiva.
- individua, in relazione all'articolazione del territorio di cui al precedente capoverso, le azioni di miglioramento paesistico e ambientale da mettere in atto tra quelle definite dal PS al presente punto.
- definisce gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti all'interno delle Aree produttive agricole, limitando gli incrementi volumetrici e favorendo le azioni di recupero, riqualificazione, adeguamento o rilocalizzazione dei manufatti inutilizzati e dei casi di scarsa coerenza con il contesto paesistico e ambientale.
- definisce condizioni e criteri per la realizzazione di manufatti precari.

### 3. Sistema degli Insediamenti sparsi del territorio rurale

All'interno del Sistema degli insediamenti sparsi del territorio rurale, tutti gli interventi sono finalizzati al conseguimento di effetti positivi in termini di tutela, valorizzazione o ripristino dei caratteri e delle relazioni con il contesto paesistico e ambientale. A tal fine, il PS definisce le seguenti azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi contestualmente agli interventi di trasformazione localizzati all'interno del Sistema degli insediamenti del territorio rurale:

- eliminazione di coperture e altri elementi realizzati in fibro-cemento;
- verifica e eventuale adeguamento degli impianti di smaltimento dei reflui;
- eliminazione di volumi precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici, ecc.);
- soluzione di tutte le situazioni riconducibili alla categoria del non-finito;
- intonacatura e/o tinteggiatura di volumi edilizi realizzati con materiali non espressamente destinati per un utilizzo faccia a vista, ivi compresi gli elementi realizzati in c.a.
- tinteggiatura di pareti rivestite con intonaco cementizio;
- verniciatura di infissi e altri elementi metallici o loro sostituzione con elementi in legno;
- ripristino di spazi incongruamente utilizzati quali depositi di materiali a cielo aperto;
- sostituzione delle recinzioni incongrue con il contesto (muretti, cancellate, inferriate, ecc.) con staccionate in legno o, limitatamente ai casi di effettiva necessità di salvaguardia di colture o allevamenti, rete metallica accompagnata da siepi di essenze autoctone;
- realizzazione di schermature vegetali costituite da essenze autoctone;
- contenimento del grado di impermeabilizzazione degli spazi scoperti;
- contenimento dell'illuminazione esterna attraverso l'utilizzo di corpi luminosi a basso consumo con orientamento verso terra.

Tutti gli interventi ove sia previsto l'incremento delle volumetrie esistenti sono subordinate al rispetto delle prestazioni e regole d'uso di cui all'art. 30 delle presenti norme.

Al fine di contenere fenomeni di dispersione insediativa, il Piano Strutturale indirizza gli interventi ove sia prevista la nuova edificazione a localizzare i nuovi edifici prioritariamente all'interno del ~~Sistema~~ degli insediamenti sparsi del territorio rurale o, nei casi in cui ne sia adeguatamente dimostrata l'impossibilità o comunque l'inopportunità, in prossimità agli stessi.

All'interno del ~~Sistema~~ degli insediamenti del territorio rurale sono ammesse le seguenti attività:

- agricoltura e attività connesse alla funzione agricola;
- residenza (rurale e non) e funzioni pertinenziali alla stessa;
- attività pubbliche e/o di interesse pubblico.

L'insediamento di attività diverse da quelle elencate al presente punto è ammessa esclusivamente nei casi esplicitamente previsti e individuati in sede di Piano Operativo e fatto salvo il mantenimento delle attività agricole, limitatamente ad attività connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio rurale quali quelle legate al tempo libero, alla ricreatività, alla promozione del territorio, privilegiando le attività connesse all'agricoltura biologica.

La previsione di interventi che comportano impegno di suolo non edificato è subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, fatti salvi i casi di esclusione ivi definiti. Non sono comunque consentiti interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

#### *Indirizzi per il Piano Operativo*

Le perimetrazioni relative al ~~Sistema degli~~ **agli** insediamenti sparsi del territorio rurale individuati dal PS sono da considerarsi indicative.

Il Piano Operativo approfondisce le informazioni relative al ~~Sistema degli~~ **agli** insediamenti sparsi del territorio rurale, perimetrando gli insediamenti in relazione all'effettivo stato di fatto e individuando eventuali insediamenti non riportati dal PS.

Il Piano Operativo classifica gli insediamenti così individuati in ragione dei caratteri paesaggistici e storico-architettonici presenti, del grado di conservazione, dello stato di manutenzione e delle relazioni con il contesto, della tipologia delle attività insediate. Coerentemente con tale classificazione, il Piano Operativo definisce specifica disciplina in relazione a:

- Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola;
- Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola;
- Interventi di nuova costruzione consentiti previa presentazione del PAPMAA;

Nell'ambito di interventi ove sia prevista la nuova edificazione, ovvero significative modifiche allo stato di fatto, ivi compresi i cambi di destinazione d'uso, il Piano Operativo:

- considera prioritari gli interventi di recupero e riqualificazione delle volumetrie esistenti;
- applica il principio che tutti gli interventi devono necessariamente concorrere al miglioramento globale della qualità dei luoghi e pertanto sono da attuarsi attraverso progetti organici riferiti all'intero insediamento o a porzioni consistenti dello stesso;
- individua le azioni di miglioramento paesistico e ambientale da mettere in atto tra quelle definite dal PS al presente punto.

Il Piano Operativo, nel valutare l'opportunità dell'attuazione di interventi di nuova edificazione, dovrà in ogni caso osservare, puntualmente per ciascuna ipotesi localizzativa, le direttive contenute nella Scheda d'Ambito n. 19, Amiata del PIT-PPR. Eventuali previsioni ricadenti in aree interessate da Beni Paesaggistici potranno essere ammesse solo se non in contrasto con

le direttive e prescrizioni relative a detti Beni, e saranno valutate nella relativa Conferenza Paesaggistica.

4. *Insedimenti produttivi-artigianali isolati e insediamenti agricoli intensivi*

Il Piano Strutturale persegue la riqualificazione e il riordino del sistema degli insediamenti a destinazione produttiva-artigianale o commerciale e degli insediamenti agricoli caratterizzati dalla consistente presenza di strutture, localizzati in posizione isolata all'interno del Sistema territoriale.

Tutti gli interventi sono finalizzati a incrementare i livelli di qualità e efficienza degli edifici e degli spazi aperti e i livelli di integrazione con il contesto paesistico e ambientale.

Sono ammessi nuovi impegni di suolo esclusivamente se riconducibili a interventi di ampliamento di strutture esistenti finalizzati al mantenimento delle funzioni in atto, a seguito dell'accertamento del pieno utilizzo delle strutture esistenti e affrontando il problema della riconversione in caso di dismissione.

*Indirizzi per il Piano Operativo*

Per il conseguimento degli obiettivi di cui al presente punto, il Piano Operativo effettua gli approfondimenti opportuni al fine di definire gli interventi ammissibili per ciascuno degli insediamenti individuati, con criteri che considerano la tipologia dell'attività insediata, la capacità produttiva, lo stato di manutenzione degli edifici e degli spazi scoperti, i livelli di compatibilità (anche potenziale) con il contesto paesistico e ambientale, la qualità delle dotazioni territoriali.

L'eventuale previsione di ampliamenti che possano determinare la realizzazione di medie strutture di vendita riconducibili alle fattispecie di cui all'art. 27, comma 1 della LR 65/2014 è subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Il Piano Operativo, nel valutare l'opportunità dell'attuazione di interventi di nuova edificazione, dovrà in ogni caso osservare, puntualmente per ciascuna ipotesi localizzativa, le direttive contenute nella Scheda d'Ambito n. 19, *Amiata* del PIT-PPR. Eventuali previsioni ricadenti in aree interessate da Beni Paesaggistici potranno essere ammesse solo se non in contrasto con le direttive e prescrizioni relative a detti Beni, e saranno valutate nella relativa Conferenza Paesaggistica.

5. ~~*UTOE Casa del Corto*~~

~~All'interno dell'UTOE Casa del Corto individuata dal PS si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 delle presenti norme.~~

## 49. Dimensioni massime sostenibili degli interventi

### 49.1 ~~Dimensionamento degli interventi ammissibili all'esterno delle UTOE~~ Cono dell'Amiata

1. ~~Nel territorio localizzato all'esterno del perimetro delle UTOE~~ All'interno dell'UTOE Cono dell'Amiata il Piano Strutturale ~~non prevede, di norma,~~ ammette nuovi consumi di suolo per interventi a destinazione diversa da quelle riconducibili all'attività agricola ~~Costituiscono un'eccezione i~~ esclusivamente nei seguenti casi:

- Interventi coerenti con le finalità di riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale ~~del Sistema territoriale del Cono dell'Amiata~~ di cui all'art. 43.4 delle presenti norme. Il PS stabilisce in mq 2.000 la quantità di SUL utilizzabile per l'insediamento di attività private di servizio compatibili con il contesto rurale, ovvero per la realizzazione di spazi per la promozione e la vendita di prodotti tipici, per attività artigianali tipiche o comunque connesse alle risorse naturali e paesaggistiche del territorio, per attività turistico-ricettive e di ristorazione.
- Interventi di ampliamento relativi agli insediamenti a destinazione produttiva/artigianale e commerciale esistenti ~~isolati localizzati all'esterno del perimetro delle UTOE~~, nel rispetto delle disposizioni di cui ~~agli artt. all'art.~~ all'art. 43.4, punto 5 ~~e 44.4, punto 4~~. A questo fine, il PS stabilisce in mq 5.000 la quantità massima di SUL da destinare a tali interventi.

La previsione, in sede di Piano Operativo, di interventi di cui al presente comma è subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, fatti salvi i casi di esclusione ivi definiti.

2. Nell'ambito degli interventi ammissibili nell'insediamento della ex miniera del Siele, di cui all'art. 43.4, punto ~~7~~ 40, il Piano Strutturale ammette la destinazione di volumetrie edilizie esistenti per funzioni turistico-ricettive, commerciali o altre attività private di servizio compatibili con le finalità del Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata, fino a un massimo di mq 5.000 di SUL.

### UTOE Cono dell'Amiata. Tabella riassuntiva delle previsioni contenute nel Piano Strutturale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni esterne al perimetro del TU		
	mq di SUL		
	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione
RESIDENZIALE	-	-	-
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	0	0	5.000
COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
TURISTICO RICETTIVA	0	5.000	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.000	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>2.000</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>

**49.2 UTOE Valle del Paglia**

1. All'interno dell'UTOE Valle del Paglia il Piano Strutturale non prevede, di norma, nuovi consumi di suolo per interventi a destinazione diversa da quelle riconducibili all'attività agricola. Costituiscono un'eccezione eventuali interventi di ampliamento relativi a insediamenti a destinazione produttiva/artigianale esistenti, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 44.4, punto 4. A questo fine, il PS ammette, in sede di Piano Operativo, la possibilità di destinare a tali interventi fino ad un massimo di mq 1.500 di SUL, da prelevarsi dalla SUL a destinazione Industriale e artigianale prevista per l'UTOE Cono dell'Amiata, di cui all'art. 49.1.

**UTOE Valle del Paglia. Tabella riassuntiva delle previsioni contenute nel Piano Strutturale**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni esterne al perimetro del TU		
	mq di SUL		
	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione
RESIDENZIALE	-	-	-
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	0	0	(1.500)*
COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0
TURISTICO RICETTIVA	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1.500)*</b>

\* Quantità da prelevarsi dalla SUL a destinazione Industriale e artigianale prevista per l'UTOE Cono dell'Amiata.

### 49.3 UTOE Capoluogo

All'interno del territorio urbanizzato del Capoluogo, il Piano Strutturale stabilisce i seguenti dimensionamenti massimi ammissibili:

- a) Residenziale e commerciale di servizio: SUL mq 15.000, da destinarsi a interventi di riuso e/o ampliamento di edifici esistenti, ivi compresi eventuali interventi di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica e a interventi di nuova edificazione di completamento. ~~Del totale della SUL disponibile, il Piano Strutturale limita a un massimo di mq 8.000 la SUL da destinare a interventi che prevedano nuovi consumi di suolo non edificato.~~
- b) Industriale e artigianale: il Piano Strutturale ammette incrementi della SUL:
  - all'interno degli insediamenti produttivi di San Martino e di via I Maggio, fino a un massimo di mq 2.500, da destinarsi a interventi di ampliamento di edifici esistenti, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica e a interventi di nuova edificazione di completamento. ~~Di questi, il Piano Strutturale limita a mq 1.000 la SUL da destinare a interventi che prevedano nuovi consumi di suolo non edificato.~~ E' ammessa la destinazione di una quota non superiore al 50% della SUL prevista per l'insediamento di funzioni commerciali e direzionali, escludendo in ogni caso l'insediamento di grandi strutture di vendita.
  - all'interno dell'insediamento produttivo de 'La Rota', fino a un massimo di mq 12.500. E' ammessa la destinazione di una quota non superiore al 50% della SUL prevista per l'insediamento di funzioni commerciali e direzionali, escludendo in ogni caso l'insediamento di grandi strutture di vendita.
- c) Commerciale per medie strutture di vendita [al dettaglio](#): SUL mq 3.000, di cui mq 1.000 da destinare a interventi di nuova edificazione di saturazione dell'insediamento esistente a sud del Capoluogo e mq 2.000 da destinarsi a interventi di riuso e/o ampliamento di edifici esistenti, ivi compresi eventuali interventi di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica. **E' ammessa, inoltre, in sede di Piano Operativo, la possibilità di destinare a tale funzione quota parte della SUL prevista per la funzione residenziale, fino a un massimo di mq 2.000 di SUL, limitatamente all'insediamento di esercizi commerciali di vicinato.**
- d) Turistico-ricettiva: Il Piano Strutturale non prevede di norma la destinazione di nuova SUL a destinazione turistico-ricettiva. E' ammessa, in sede di Piano Operativo, previa opportune valutazioni, la possibilità di destinare a tale funzione quota parte della SUL prevista per la funzione residenziale, esclusivamente nell'ambito di interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente, fino a un massimo di mq 1.500 di SUL.
- e) Direzionale, ~~comprensiva delle attività private~~ e di servizio: Il Piano Strutturale non prevede di norma la destinazione di nuova SUL a destinazione direzionale. E' ammessa, in sede di Piano Operativo, previa opportune valutazioni, la possibilità di destinare a tale funzione quota parte della SUL prevista per la funzione residenziale, fino a un massimo di mq 3.000 di SUL.
- f) Commerciale all'ingrosso e depositi: Il Piano Strutturale ammette la possibilità di destinare a tali funzioni fino al 50% della SUL prevista per la funzione industriale e artigianale, esclusivamente all'interno degli insediamenti produttivi di San Martino, di via I Maggio e de 'La Rota'.

**UTOE Capoluogo. Tabella riassuntiva delle previsioni contenute nel Piano Strutturale**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU	
	mq di SUL	
	Nuova edificazione	Riuso
RESIDENZIALE	15.000	0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	15.000	0
COMMERCIALE al dettaglio	3.000 (+ 2.000)*	0
TURISTICO RICETTIVA	0	(1.500)*
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	(3.000)*	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>33.000</b>	<b>0</b>

\* Quantità da prelevarsi dalla SUL a destinazione residenziale.

**49.4 UTOE Quaranta**

All'interno del territorio urbanizzato di Quaranta, il Piano Strutturale ammette incrementi della SUL esistente fino a un massimo di mq 500, da destinarsi a funzioni residenziali o commerciali di vicinato, ovvero a altre funzioni compatibili di cui all'art. 46.4, punto 1.

**UTOE Quaranta. Tabella riassuntiva delle previsioni contenute nel Piano Strutturale**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU	
	mq di SUL	
	Nuova edificazione	Riuso
RESIDENZIALE	500	0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	0	0
TURISTICO RICETTIVA	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

#### 49.5 UTOE Saragiolo e Tre Case

All'interno del territorio urbanizzato di Saragiolo e Tre Case, il Piano Strutturale stabilisce i seguenti dimensionamenti massimi ammissibili:

- a) Residenziale e commerciale di servizio: SUL mq 6.000, da destinarsi a interventi di riuso e/o ampliamento di edifici esistenti, ivi compresi eventuali interventi di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica e a interventi di nuova edificazione di completamento. ~~Del totale della SUL disponibile, il Piano Strutturale limita a mq 2.000 la SUL da destinare a interventi che prevedano nuovi consumi di suolo non edificato.~~
- b) Industriale e artigianale: il Piano Strutturale ammette incrementi della SUL all'interno dell'insediamento produttivo presente a Saragiolo, fino a un massimo di mq 1.500, da destinarsi a interventi di ampliamento di edifici esistenti, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica e a interventi di nuova edificazione di completamento. E' ammessa la destinazione di una quota non superiore al 50% della SUL prevista per l'insediamento di funzioni commerciali e/o direzionali.
- c) Commerciale per medie strutture di vendita al dettaglio: Il Piano Strutturale non prevede di norma la destinazione di nuova SUL a destinazione commerciale al dettaglio per medie strutture di vendita. E' ammessa, in sede di Piano Operativo, previa opportune valutazioni, la possibilità di destinare a tale funzione quota parte della SUL prevista per la funzione residenziale, esclusivamente nell'ambito di interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente, fino a un massimo di mq 1.500 di SUL.
- d) Turistico-ricettiva: Il Piano Strutturale non prevede di norma la destinazione di nuova SUL a destinazione turistico-ricettiva. E' ammessa, in sede di Piano Operativo, previa opportune valutazioni, la possibilità di destinare a tale funzione quota parte della SUL prevista per la funzione residenziale, esclusivamente nell'ambito di interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente, fino a un massimo di mq 2.000 di SUL.
- e) Direzionale, comprensiva delle attività private e di servizio: Il Piano Strutturale non prevede di norma la destinazione di nuova SUL a destinazione direzionale. E' ammessa, in sede di Piano Operativo, previa opportune valutazioni, la possibilità di destinare a tale funzione quota parte della SUL prevista per la funzione residenziale, esclusivamente nell'ambito di interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente, fino a un massimo di mq 1.500 di SUL.

#### UTOE Saragiolo e Tre Case. Tabella riassuntiva delle previsioni contenute nel Piano Strutturale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU mq di SUL	
	Nuova edificazione	Riuso
RESIDENZIALE	6.000	0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	1.500	0
COMMERCIALE al dettaglio	0	(1.500)*
TURISTICO RICETTIVA	0	(2.000)*
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	(1.500)*
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>7.500</b>	<b>0</b>

\* Quantità da prelevarsi dalla SUL a destinazione residenziale.

#### 49.6 UTOE Casa del Corto

All'interno dell'UTOE Casa del Corto, il Piano Strutturale stabilisce i seguenti dimensionamenti massimi ammissibili:

- Residenziale e commerciale di servizi vicinato: nell'ambito degli interventi ammissibili nel centro abitato di Casa del Corto, il Piano Strutturale ammette incrementi della SUL esistente fino a un massimo di mq 500, da destinarsi a funzioni residenziali o commerciali di vicinato. E' ammessa la possibilità di destinare tale SUL per l'insediamento di altre funzioni tra quelle ammesse dal PS all'interno del centro abitato.
- Industriale e artigianale: il Piano Strutturale ammette incrementi della SUL all'interno dell'insediamento produttivo, fino a un massimo di mq 70.000 di SUL. Il PS limita a mq 25.000 la parte di tale SUL destinabile per eventuali interventi di espansione dell'insediamento esistente, da prevedersi all'esterno del territorio urbanizzato, nel rispetto delle disposizioni e limitazioni previste dalla Disciplina di Piano. E' ammessa, in sede di Piano Operativo, previa opportune valutazioni, la possibilità di destinare fino al 50% della SUL prevista per l'insediamento di funzioni ~~commerciali e direzionali~~, commerciali al dettaglio e all'ingrosso e depositi, escludendo in ogni caso l'insediamento di grandi strutture di vendita.

**UTOE Casa del Corto. Tabella riassuntiva delle previsioni contenute nel Piano Strutturale**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU	Previsioni esterne al perimetro del TU
	mq di SUL	mq di SUL
RESIDENZIALE	500	0
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE	45.000	25.000
COMMERCIALE al dettaglio	(500)*	0
TURISTICO RICETTIVA	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>45.500</b>	<b>25.000</b>

\* Quantità da prelevare dalla SUL a destinazione residenziale.

### 3. INTEGRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE D'INCIDENZA

Di seguito si riporta il testo del par. 7 del Rapporto ambientale, così come integrato a seguito del recepimento del contributo formulato da Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare (oss. 1), che sostituisce integralmente il par. 7 del Rapporto ambientale depositato in sede di adozione del PS.

## 7. VALUTAZIONE DI INCIDENZA

### 7.1 Introduzione

La valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997, è effettuata al fine di individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sui siti appartenenti alla rete ecologica europea, denominata "Rete Natura 2000", istituiti ai sensi della direttiva 92/43/CEE, ovvero sui proposti siti di importanza comunitaria (pSIC) di cui all'art. 2, comma 1, lettera m bis), del DPR 357/1997, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi.

Il territorio del Comune di Piancastagnaio è interessato dalla presenza del sito appartenente alla "Rete Natura 2000" e denominato *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio* (IT5190013), designato quale Zona Speciale di Conservazione (ZSC) ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del DPR 357/1997. Il sito, che si estende per una superficie di 1313 ettari, interessando in parte anche il territorio del Comune di Castell'Azzara, occupa la porzione sud-occidentale del territorio comunale e ricomprende al suo interno la Riserva Naturale regionale del Pigelleto, che si sviluppa su un territorio di 862 ettari tra le province di Siena e Grosseto, sul versante sud orientale dell'Amiata.

Inoltre, il territorio del Comune di Piancastagnaio risulta contiguo al sito appartenente alla "Rete Natura 2000" e denominato *Cono vulcanico del Monte Amiata* (IT51A0017), designato quale Zona Speciale di Conservazione (ZSC) ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del DPR 357/1997. Il sito, localizzato a nordovest del territorio di Piancastagnaio, si estende per una superficie di 6114 ettari e interessa un tratto del confine comunale che si estende in direzione sud per circa Km 1,300 a partire dal punto di raccordo tra i Comuni di Piancastagnaio, Abbadia San Salvatore e Santa Fiora (loc. Sasso dei tre confini).

Il Piano Strutturale recepisce le *Misure di conservazione generali valide per tutti i siti di importanza comunitaria (SIC) terrestri e marini* e le *Misure di conservazione generali specifiche per ognuno dei siti di importanza comunitaria (SIC) terrestri e marini non compresi in tutto o in parte nei Parchi regionali o nazionali*, di cui agli Allegati A e C alla Delibera n.1223 del 15/12/2015.

Il Piano Strutturale recepisce i *Principali obiettivi di conservazione* di cui alla DGR 644/04, definiti in relazione alle ZSC che interessano il territorio comunale.

Il Piano Strutturale recepisce il Piano di gestione della Riserva Naturale del *Pigelleto*, estendendo l'obbligo di coerenza con gli obiettivi e le azioni ivi previsti all'intero territorio della ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*.

In ragione della natura per definizione 'non conformativa' del Piano Strutturale, la presente valutazione, oltre a fornire indicazioni per le procedure e i metodi da applicarsi nelle valutazioni previste nelle successive fasi della pianificazione, assume necessariamente un carattere ricognitivo, riportando una descrizione delle caratteristiche e dei valori presenti nei siti potenzialmente interessati, che costituiscono riferimento per la stesura dei previsti studi di incidenza nei casi ove si prefigurino l'attuazione di interventi suscettibili di avere un'incidenza sui suddetti siti, siano essi interni od esterni al perimetro degli stessi.

Il Piano Strutturale non prefigura l'attuazione di specifiche azioni suscettibili di avere incidenza sulle ZCS presenti, fatta eccezione per l'obiettivo strategico del pieno recupero, conservazione e valorizzazione delle strutture testimoniali dell'attività dismessa dell'insediamento dell'ex miniera del

Siele, da attuarsi attraverso la redazione di un progetto organico di iniziativa pubblica per la realizzazione di un Parco/Museo, con l'insediamento di nuove destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche e la destinazione a uso pubblico dell'area. Pertanto, la presente valutazione riporta uno Studio preliminare, eseguito a livello di *screening*, finalizzato all'individuazione delle potenziali incidenze di tali previsioni, stante la genericità delle stesse in questa fase della pianificazione, e a fornire un quadro di riferimento per le valutazioni da effettuarsi in fase di definizione del progetto.

## 7.2 Riferimenti normativi ed aspetti metodologici

La presente valutazione è redatta in ottemperanza alle disposizioni di cui al Titolo III, Capo IV della L.R. 19 marzo 2015, n. 30.

La Regione Toscana *“detta disposizioni per la conservazione, la valorizzazione e la promozione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future e di cui devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza”* (art. 1).

La Regione Toscana *“In attuazione del d.p.r. 357/1997 e in conformità con la dir. 92/43/CEE “Habitat” e la dir. 2009/147/CE “Uccelli”, [...] disciplina le modalità per la conservazione della biodiversità e per la razionale gestione dei territori del sistema regionale della biodiversità [...], garantendo in particolare, la conservazione o, all'occorrenza, il ripristino dello stato di conservazione delle popolazioni di specie animali selvatiche, delle specie vegetali non coltivate e degli habitat naturali e seminaturali nella loro area di ripartizione, d'interesse comunitario”* (art. 65).

Le norme tecniche approvate con D.G.R. 05.07.2004, n. 644, disciplinano le modalità di tutela e di conservazione dei siti della rete Natura 2000, individuando i principali obiettivi di conservazione per ciascuno dei siti e definendo le principali misure di conservazione.

Tali misure di conservazione sono state recentemente sostituite con D.G.R. n. 1223 del 15-12-2015. La delibera definisce le misure di conservazione necessarie per mantenere in uno stato di conservazione soddisfacente le specie e gli habitat per i quali i SIC sono stati individuati, e contiene:

- Misure generali valide per tutti i SIC terrestri e marini (Allegato A);
- Misure sitospecifiche dei SIC compresi in tutto o in parte nel territorio di competenza dei parchi regionali e nazionali (Allegato B);
- Misure sitospecifiche dei SIC non compresi in tutto o in parte nel territorio di competenza dei parchi regionali e nazionali (Allegato C).

A seguito della definizione di tali misure, i SIC sono stati formalmente designati come Zone Speciali di Conservazione (ZCS), con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 24 maggio 2016.

La Regione Toscana ha predisposto un documento che elenca i contenuti dello Studio di Incidenza Ambientale, esplicativo ed integrativo di quanto previsto dall'allegato "G" al D.P.R. 357/1997. Tali contenuti sono riportati di seguito:

- Dimensioni, entità, superficie occupata dal progetto/intervento o interessata dal piano/programma;
- Cambiamenti fisici che deriveranno dall'attuazione (es. scavi, consumo di suolo, ecc.);
- Fabbisogno in termini di risorse (impiego di acqua, pietre, legname, ecc.);
- Emissioni e rifiuti prodotti (smaltimento in terra, acqua, aria);
- Esigenze di trasporto;
- Durata della fasi di cantiere, operatività e smantellamento, ecc. (nel caso di progetti/interventi);
- Periodo di attuazione (nel caso di piani/programmi);

- Ubicazione all'interno di un sito Natura 2000 oppure distanza dal/i sito/i Natura 2000 e da Parchi Nazionali/Riserve Statali qualora il/i sito/i vi ricada/ricadano in tutto o in parte;
- Documentazione fotografica con tavola dei punti di scatto;
- Impatti cumulativi con altri progetti/interventi/piani/programmi;
- Indicazione delle specie e habitat interessate dal progetto/intervento in base agli elenchi di cui alle schede standard Natura 2000 pertinenti;
- Verifica del rispetto delle misure di conservazione specifiche del/i sito/i, con esplicito riferimento alla/e relativa/e scheda/e contenuta/e nella D.G.R. n. 644/04, alle D.G.R. n. 454/08 e n. 1223/15 e, se presente, al Piano di Gestione;
- Disamina delle criticità e delle possibili incidenze, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, sulle specie, sugli habitat e sugli obiettivi di conservazione del/i sito/i Natura 2000;
- Analisi delle possibili interferenze a livello di reti ecologiche/corridoi ecologici con riferimento al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico
- Eventuale dichiarazione di esclusione di incidenza significativa comprensiva di eventuali misure di mitigazione, se necessarie;
- Eventuale indicazione delle soluzioni progettuali alternative;
- Eventuale indicazione delle misure compensative, se necessarie.

Per la definizione dei contenuti della presente valutazione sono stati presi a riferimento:

- il documento, pubblicato dalla Commissione Europea nel 2000, *LA GESTIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 - Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva «Habitat» 92/43/CEE*;
- il documento, pubblicato dalla Commissione Europea nel 2002, *VALUTAZIONE DI PIANI E PROGETTI AVENTI UN'INCIDENZA SIGNIFICATIVA SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000 - Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva Habitat. 92/43/CEE*;
- il *Documento di orientamento sull'articolo 6, paragrafo 4, della direttiva "Habitat" (92/43/CEE) - CHIARIFICAZIONE DEI CONCETTI DI: SOLUZIONI ALTERNATIVE, MOTIVI IMPERATIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO, MISURE COMPENSATIVE, COERENZA GLOBALE, PARERE DELLA COMMISSIONE*, pubblicato nel Gennaio 2007.

La *Guida metodologica* propone, ai fini della valutazione d'incidenza, una procedura da attuarsi per fasi successive, definite *livelli*:

- Livello I: screening;
- Livello II: valutazione appropriata;
- Livello III: valutazione delle soluzioni alternative;
- Livello IV: valutazione in caso di assenza di soluzioni alternative in cui permane l'incidenza negativa.

Tali livelli di indagine sono concepiti in modo consequenziale, nel senso che, a ciascun livello, si valuta la necessità o meno di procedere al livello successivo. Tali 'passaggi' ai livelli successivi di indagine possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti casi:

- *l'indagine può limitarsi al livello I (screening)*: non sono stati rilevati effetti significativi sul sito della rete Natura 2000 (di seguito indicata semplicemente sito);
- *l'indagine può limitarsi al livello II (valutazione appropriata)*: non sono stati rilevati effetti in grado di pregiudicare l'integrità del sito;
- *l'indagine deve estendersi al livello III (valutazione di soluzioni alternative)*: sono stati rilevati effetti in grado di pregiudicare l'integrità del sito;
- *l'indagine deve estendersi al livello IV (valutazione delle misure compensative)*: non esistono alternative al piano o progetto in grado di pregiudicare l'integrità del sito; occorre verificare se

esistono misure compensative in grado di mantenere o incrementare la coerenza globale dei siti.

La fase di *screening*, corrispondente al Livello I, si concretizza nel processo d'individuazione delle implicazioni potenziali, in termini di incidenza, di piani o progetti, considerati sia isolatamente sia congiuntamente con altri progetti o piani, sui siti, e della determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze, valutando se tali effetti possono oggettivamente essere considerati irrilevanti.

Tale valutazione consta di quattro fasi:

- Determinare se il progetto/piano è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito, cioè se contiene misure che sono state concepite unicamente per la gestione a fini conservativi di un sito e non in relazione a conseguenze dirette e indirette su altre attività.
- Descrivere il progetto/piano unitamente alla descrizione e alla caratterizzazione di altri progetti o piani che insieme possono incidere in maniera significativa sul sito. Nella descrizione del progetto/piano è necessario identificare tutti quegli elementi che, isolatamente o congiuntamente con altri, possono produrre effetti significativi sul sito.
- Identificare la potenziale incidenza sul sito. Per identificare gli impatti è necessario tracciare una caratterizzazione del sito nel suo insieme o delle aree in cui è più probabile che si produca un impatto, prendendo in considerazione anche gli eventuali impatti cumulativi derivanti da altri progetti/piani.
- Valutare la significatività di eventuali effetti sul sito, attraverso la definizione e l'applicazione di opportuni indicatori.

Al termine di questa fase, se in base alle informazioni fornite risulta la probabilità che si producano effetti significativi, ovvero permane un margine di incertezza, è necessario procedere alla *valutazione appropriata*, corrispondente al Livello II.

Questa fase consiste nella valutazione dell'incidenza del progetto/piano (sia isolatamente sia in congiunzione con altri progetti/piani) sull'integrità del sito, in termini di rispetto degli obiettivi di conservazione del sito e in relazione alla sua struttura e funzione. L'integrità di un sito comprende le sue funzioni ecologiche. Per decidere se vi potranno essere effetti negativi, occorre concentrarsi e limitarsi agli obiettivi di conservazione del sito. Anche per questo livello di valutazione è possibile distinguere quattro fasi:

1. Reperire le informazioni necessarie per compiere la valutazione, identificando gli obiettivi di conservazione del sito e individuando gli aspetti del progetto/piano (isolatamente o in congiunzione con altri progetti/piani) che possono influire su tali obiettivi.
2. Previsione dell'incidenza, tramite l'individuazione dei tipi di impatto, identificati come effetti diretti e indiretti, effetti a breve e a lungo termine, effetti legati alla costruzione, all'operatività e allo smantellamento, effetti isolati, interattivi e cumulativi.  
A tal fine occorrerà ricorrere a misurazioni dirette, all'utilizzo di diagrammi, reti e sistemi, a modelli quantitativi di previsione, ai sistemi di informazione geografica (GIS).
3. Verifica di coerenza con gli obiettivi di conservazione: una volta identificati gli effetti di un progetto/piano e una volta formulate le relative previsioni, è necessario valutare se vi sarà un'incidenza negativa sull'integrità del sito, definita dagli obiettivi di conservazione e dallo status del sito. Nello svolgere le valutazioni necessarie è importante applicare il principio di precauzione; la valutazione deve tendere a dimostrare in maniera oggettiva e comprovata che non si produrranno effetti negativi sull'integrità del sito.  
Qualora l'esito sia diverso, si presume che si verificheranno effetti negativi.
4. Definizione di misure di mitigazione. Le misure di mitigazione vanno valutate a seconda degli effetti negativi che il progetto/piano può provocare (isolatamente o in congiunzione con altri

progetti/piani). Tali misure devono essere rivolte a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione. Le misure di mitigazione dovrebbero essere scelte sulla base della seguente gerarchia di opzioni preferenziali:

- evitare gli impatti alla fonte; ridurre gli impatti alla fonte;
- minimizzare gli impatti sul sito;
- minimizzare gli impatti presso chi li subisce.

A seguito del completamento della valutazione appropriata, se si ritiene che permangano alcuni effetti negativi capaci di incidere sull'integrità del sito, nonostante le misure di mitigazione, il progetto/piano non può procedere fino a che non sarà ultimata la valutazione di terzo livello e fino a che non si giungerà alla conclusione oggettiva che non vi sono soluzioni alternative.

Il Livello successivo, infatti, è rivolto alla valutazione delle soluzioni alternative per l'attuazione del progetto o piano in grado di prevenire gli effetti passibili di pregiudicare l'integrità del sito.

Questo livello prevede l'esame di modi alternativi di attuare il progetto/piano per evitare, laddove possibile, gli effetti negativi sull'integrità del sito.

Rispetto a questo livello, altri criteri di valutazione, come i criteri economici, non possono essere considerati predominanti sui criteri ecologici.

L'esame di soluzioni alternative richiede pertanto che prevalgano gli obiettivi di conservazione e lo status del sito su ogni altra considerazione di costi, ritardi o altri aspetti che attengono alle soluzioni alternative.

Si possono distinguere due fasi:

1. *Identificazione delle soluzioni alternative.* A tal fine occorre individuare gli obiettivi del progetto/piano e quindi ipotizzare una serie di modi alternativi per conseguirli; tali alternative possono poi essere valutate in relazione all'impatto che possono avere sugli obiettivi di conservazione del sito. Per tale valutazione è fondamentale prendere in considerazione la valutazione della cosiddetta alternativa denominata opzione zero, ovvero non intervenire. Tra le soluzioni alternative possono essere identificate varianti rispetto a: ubicazione o itinerari; entità o dimensioni; mezzi per conseguire gli obiettivi; metodi di edificazione, metodi operativi, metodi di smantellamento alla fine del ciclo di vita del progetto, proposte di calendarizzazione. Per ciascuna alternativa è necessario descrivere e indicare il modo in cui è stata valutata, alla luce del possibile impatto che possono avere sul sito.
2. *Valutazione delle soluzioni alternative.* Per ciascuna alternativa è necessario descrivere e indicare il modo in cui è stata valutata, alla luce del possibile impatto che possono avere sul sito.

Qualora siano state individuate soluzioni alternative che possono scongiurare l'incidenza negativa o che possono attenuare gli effetti sul sito, è necessario valutarne l'impatto ricominciando dal Livello I o II a seconda del caso. Tuttavia, se si può ragionevolmente o oggettivamente concludere che non esistono soluzioni alternative, sarà necessario procedere al Livello IV previsto dalla presente metodologia di valutazione.

Per poter procedere, devono comunque essere rispettate le seguenti condizioni: l'alternativa proposta e da approvare è la meno dannosa per gli habitat, le specie e l'integrità del sito, a prescindere dalle considerazioni economiche, e non ci sono altre alternative possibili che non presentano incidenze negative sull'integrità del sito; sussistono motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, inclusi "motivi di natura sociale o economica".

Tali motivi si riferiscono a situazioni dove i piani o i progetti previsti risultano essere indispensabili:

- nel quadro di azioni o politiche volte a tutelare valori fondamentali per la vita dei cittadini (sanità, sicurezza, ambiente);

- nel contesto di politiche fondamentali per lo Stato e la società;
- nell'ambito della realizzazione di attività di natura economica o sociale rispondenti ad obblighi specifici di servizio pubblico.

Il Livello IV si configura quindi come una valutazione delle misure compensative laddove, in seguito alla conclusione positiva della valutazione sui motivi imperanti di rilevante interesse pubblico, sia ritenuto necessario portare avanti il piano o progetto.

Si possono distinguere due fasi:

1. *Individuazione delle misure compensative.* Si tratta di prevedere misure, indipendenti dal progetto, intese a compensare gli effetti negativi su un habitat a causa del piano o progetto. Le misure compensative rappresentano il tentativo estremo per mantenere la coerenza globale della rete complessiva di Natura 2000 e mirano a bilanciare l'impatto negativo di un progetto e a fornire una compensazione che corrisponda esattamente agli effetti negativi prodotti sulle specie o sugli habitat interessati. Per garantire la coerenza globale di Natura 2000, le misure compensative proposte per un progetto devono pertanto riguardare, in proporzioni comparabili, gli habitat e le specie colpiti negativamente e, inoltre, offrire funzioni comparabili a quelle che hanno motivato la scelta del sito originario, in particolare per quanto riguarda una distribuzione geografica adeguata. Non è pertanto sufficiente ricorrere a misure compensative riguardanti semplicemente la stessa regione biogeografica nello stesso Stato membro. Le misure compensative possono comprendere: la ricreazione di un habitat su un sito nuovo o ampliato, da inserire in Natura 2000; il miglioramento di un habitat su parte del sito o su un altro sito Natura 2000 in maniera proporzionale alla perdita dovuta al progetto; la proposta, in casi eccezionali, di un nuovo sito nell'ambito della direttiva «Habitat».
2. *Valutazione delle misure compensative.* Prima che si possa procedere, è necessario motivare le misure compensative proposte per contrastare gli effetti negativi. Le misure verranno valutate principalmente alla luce dei criteri di mantenimento e di intensificazione della coerenza globale di Natura 2000. Per essere accolte le misure di compensazione devono:
  - essere rivolte, in adeguata proporzione, agli habitat e alle specie su cui pesa l'incidenza negativa;
  - riferirsi alla stessa regione biogeografia nello stesso Stato membro e devono essere localizzate nelle immediate vicinanze dell'habitat dove si produrranno gli effetti negativi del progetto/piano;
  - prevedere funzioni comparabili a quelle che hanno giustificato i criteri di scelta del sito originario;
  - avere obiettivi chiari in termini di attuazione e di gestione in modo da poter garantire il mantenimento o l'intensificazione della coerenza di Natura 2000.

Dai risultati ottenuti è possibile desumere se le misure compensative possono avere esito positivo nel mantenere o intensificare la coerenza globale della rete Natura 2000. Attraverso meccanismi giuridicamente vincolanti è comunque necessario garantire che siano salvaguardati a lungo termine gli interessi di conservazione della rete Natura 2000. A tal fine bisogna garantire che il sito rimanga allo stesso titolare, che siano elaborati piani di gestione con obiettivi chiari e conseguibili a breve, medio e lungo termine e che siano attuati meccanismi di monitoraggio a lungo termine. Il monitoraggio è particolarmente importante, in quanto garantisce che siano conseguiti gli obiettivi di conservazione di Natura 2000.

In sintesi, lo *Studio di Incidenza* individua quindi le previsioni di trasformazione che presentano potenziali implicazioni sul sito in termini d'incidenza, valutate rispetto al grado di significatività di tali incidenze, sulla base dei seguenti indicatori:

- I. Incidenza sugli Habitat in termini di perdita\riduzione;
- II. Incidenza sugli Habitat in termini di frammentazione;
- III. Incidenza sulle specie vegetali in termini di perdita\riduzione;
- IV. Incidenza sulle specie animali in termini di perdita\riduzione;
- V. Modificazione di componenti biotiche e abiotiche (inquinamento idrico, atmosferico, acustico, luminoso, ...);
- VI. Potenziale insorgenza di elementi di disturbo.

Ciascuna previsione è quindi confrontata con gli indicatori prescelti in termini di significatività dell'incidenza, secondo la seguente schematizzazione:

- *incidenza nulla (N)*; non si prevedono effetti sul sito;
- *incidenza trascurabile (T)*; è possibile l'ingenerarsi di effetti, comunque lievi e reversibili, ma è ragionevole ritenere che questi non incideranno negativamente sull'integrità del sito nel suo complesso;
- *incidenza incerta (?)*; permane un'incertezza, a questo livello della valutazione, sulla effettiva incidenza della previsione sul sito;
- *incidenza potenziale (P)*; è ragionevole ritenere che la previsione possa ingenerare effetti negativi sul sito;
- *incidenza sicuramente negativa (X)*; la valutazione ha rilevato azioni potenzialmente in contrasto con le misure di conservazione previste per il sito.

### 7.3 ZSC Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio. Descrizione del sito

Di seguito si riportano le principali informazioni relative alla ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*, con l'indicazione degli habitat e del popolamento faunistico e floristico di maggior interesse presenti, gli *elementi di criticità* e i *principali obiettivi di conservazione* definiti dalla DGR 644/2004.

Le fonti di riferimento sono relative alle schede dei siti Natura 2000 e alle informazioni reperite presso il Sistema Informativo Regionale Ambientale.

#### Descrizione generale

La ZSC si colloca a cavallo della dorsale che collega il cono vulcanico dell'Amiata con il gruppo calcareo del Monte Civitella. Si tratta di un'area montana in massima parte occupata da ambienti forestali, con boschi di latifoglie mesofile e termofile, rimboschimenti di conifere, boschi misti di latifoglie e abete bianco. Altre tipologie ambientali rilevanti sono rappresentate da arbusteti e corsi d'acqua con vegetazione ripariale.

La fitocenosi prevalente è costituita da boschi misti di latifoglie decidue (*Acer*, *Ulmus*, *Fagus*, *Tilia*, *Quercus*, *Fraxinus*) della Alta Val di Siele

Il sito riveste un'elevata importanza naturalistica in quanto è in gran parte occupato da ecosistemi forestali maturi e di elevata caratterizzazione ecologica. Uno degli aspetti di maggior rilievo, sia nell'ambito locale che in quello regionale, è la presenza di popolamenti di faggio con abete bianco (*Abies alba*) di origine autoctona.

Oltre alla presenza dell'abete bianco, all'interno del Pigelleto si conservano alcuni rari relitti di tasso, oggi rappresentato da un gruppo di pochi individui.

Altra specie di rilevante interesse naturalistico è la Salamandrina dagli occhiali, anfibio urodelo della famiglia Salamandridae, diffuso dall'Appennino Ligure alla Calabria meridionale, prevalentemente lungo il versante tirrenico della penisola. La presenza di questa specie conferma l'esistenza di un ecosistema forestale maturo e di grande valore naturalistico.

Il sito, che si estende per una superficie di 1313 ettari, dei quali circa 1190 ricompresi all'interno del territorio del Comune di Piancastagnaio, risulta in parte compreso nella Riserva Naturale "Pigelleto", in parte nell'area contigua della Riserva Naturale "Monte Penna".

#### Habitat

Habitat di interesse regionale o comunitario	Copertura (ha)	Rappresentatività	Grado di conservazione	Valutazione globale
Foreste di versanti, ghiaioni e valloni del Tilio – Acerion	459.55	eccellente	eccellente	eccellente
Faggeti degli Appennini con <i>Taxus</i> e <i>Ilex</i>	196.95	buona	eccellente	eccellente
Faggeti degli Appennini con <i>Abies alba</i> e faggeti con <i>Abies nebrodensis</i>	131.3	eccellente	eccellente	eccellente
Foreste di <i>Castanea sativa</i>	6.57	non significativa	n.d.	n.d.
Foreste a galleria di <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>	6.57	significativa	medio o ridotto	significativa

**Specie segnalate negli elenchi Natura 2000**

Nome Scientifico	Nome Comune	Classe	Ordine	Rappresentatività	Valore del sito per la conservazione della specie
Barbastella barbastellus	Barbastello	Mammiferi	Chiroteri	Presente	Eccellente
Elaphe quatuorlineata	Cervone	Rettili	Squamati	Raro	Buono
Falco tinnunculus	Gheppio	Uccelli	Falconiformi	Presente	n.d.
Lanius collurio	Averla piccola	Uccelli	Passeriformi	Presente	n.d.
Lullula arborea	Tottavilla	Uccelli	Passeriformi	Presente	n.d.
Myotis emarginatus	Vespertilio smarginato	Mammiferi	Chiroteri	Presente	Significativo
Myotis myotis	Vespertilio maggiore	Mammiferi	Chiroteri	Presente	Significativo
Rhinolophus ferrumequinum	Ferro di cavallo maggiore	Mammiferi	Chiroteri	Presente	Significativo
Rhinolophus hipposideros	Ferro di cavallo minore	Mammiferi	Chiroteri	Presente	Buono
Salamandrina terdigitata	Salamandrina dagli occhiali	Anfibi	Caudati	Presente	Buono
Triturus carnifex	Tritone crestato italiano	Anfibi	Caudati	Presente	Buono

**Altre specie riportate nella scheda Natura 2000****Fauna**

Nome Scientifico	Nome Comune	Classe	Ordine
Eptesicus serotinus	Serotino comune	Mammiferi	Chiroteri
Lacerta bilineata	Ramarro occidentale	Rettili	Squamati
Nyctalus leisleri	Nottola di Leisler	Mammiferi	Chiroteri
Plecotus austriacus	Orecchione meridionale	Mammiferi	Chiroteri
Rana italica	Rana appenninica	Anfibi	Anuri
Retinella olivetorum		Gasteropodi	Stilomatofori
Salamandra salamandra	Salamandra pezzata	Anfibi	Urodeli
Triturus vulgaris	Tritone comune	Anfibi	Urodeli

**Flora**

Nome Scientifico	Nome Comune	Gruppo
<i>Abies alba</i>	Abete bianco	Conifere
<i>Allium ursinum</i>	Aglio orsino	Piante a fiore
<i>Asarum europaeum italicum</i>	Baccaro comune, Renella	Piante a fiore
<i>Atropa belladonna</i>	Belladonna	Piante a fiore
<i>Cardamine enneaphyllos</i>	Dentaria a 9 foglie	Piante a fiore
<i>Cardamine kitaibelii</i>	Dentaria di Kitaibel	Piante a fiore
<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Frassino meridionale	Piante a fiore
<i>Galanthus nivalis</i>	Bucaneve	Piante a fiore
<i>Genista pilosa</i>	Ginestra pelosa	Piante a fiore
<i>Geranium nodosum</i>	Geranio nodoso	Piante a fiore
<i>Helleborus bocconei</i>	Elleboro di Boccone	Piante a fiore
<i>Koeleria pyramidata</i>		Piante a fiore
<i>Lilium bulbiferum</i> subsp. <i>croceum</i>	Giglio rosso o Giglio di san Giovanni	Piante a fiore
<i>Myosotis decumbens</i> ssp. <i>florentina</i>	Nontiscordardimè fiorentino	Piante a fiore
<i>Phyteuma scorzonerifolium</i>	Raponzolo a foglie di scorzonera	Piante a fiore
<i>Plantago maritima</i> subsp. <i>maritima</i>	Piantaggine delle argille	Piante a fiore
<i>Polygala flavescens</i>	Poligala a fiori gialli	Piante a fiore
<i>Pulmonaria hirta</i> [P. <i>picta</i> ]	Pulmonaria	Piante a fiore
<i>Ruscus aculeatus</i>	Pungitopo	Piante a fiore
<i>Salix apennina</i>	Salice dell'Appennino	Piante a fiore
<i>Sesleria italica</i>	Sesleria	Piante a fiore
<i>Taxus baccata</i>	Tasso comune	Conifere
<i>Viola etrusca</i>	Viola etrusca	Piante a fiore

**Altre specie schedate nel Sistema Informativo Regionale Ambientale**

Nome Scientifico	Nome Comune	Classe	Ordine
<i>Zerynthia polyxena</i>	Polissena	Insetti	Lepidotteri
<i>Pernis apivorus</i>	Falco pecchiaiolo	Uccelli	Accipitriformi
<i>Circaetus gallicus</i>	Biancone	Uccelli	Accipitriformi
<i>Otus scops</i>	Assiolo	Uccelli	Strigiformi
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Codirosso	Uccelli	Passeriformi
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Culbianco	Uccelli	Passeriformi
<i>Eptesicus serotinus</i>	Serotino comune	Mammiferi	Chiroterri

**Elementi di criticità**

1. presenza di densi rimboschimenti di conifere;
2. inquinamento genetico della popolazione di abete bianco;
3. progressiva chiusura dei lembi di ambienti aperti. Può essere legata ad aspetti di criticità la presenza di siti estrattivi esterni ma confinanti con il sito.

**Principali obiettivi di conservazione**

- a. Tutela dei boschi misti di latifoglie mesofile, habitat dell'abete bianco.
- b. Mantenimento dell'integrità degli ecosistemi forestali, in termini quantitativi e qualitativi, favorendone la diversificazione ecologica, l'incremento dei livelli di maturità e la rinaturalizzazione (negli impianti artificiali di conifere).

## **7.4 Recupero dell'insediamento dell'ex miniera del Siele. Studio preliminare d'incidenza**

### **7.4.1 Inquadramento generale**

L'insediamento dell'ex miniera del Siele è localizzato lungo il limite meridionale del territorio comunale, in località Diaccialetto, al confine con il Comune di Castell'Azzara ed è collegato alla S.P n. 66 Abetina da un tracciato sterrato in buono stato di manutenzione che si snoda all'interno del bosco per una distanza di poco superiore a 1,5 Km.

L'insediamento risulta localizzato all'esterno del perimetro della ZCS, in posizione contigua all'estremità della porzione del sito ricompresa nel territorio comunale.

Il sito, interamente bonificato e parzialmente recuperato, conserva ancora tracce dell'impianto originario, risalente al 1847, nonostante le forti trasformazioni subite nel corso della sua esistenza in conseguenza dell'evoluzione progressiva delle tecnologie legate all'attività mineraria.

L'insediamento, in conseguenza degli interventi di bonifica e di recupero di parte dei manufatti, si presenta quale luogo antropizzato, benché inutilizzato, dai limiti relativamente definiti in relazione all'ambiente naturale nel quale si trova inserito, costituito da boschi misti di cerro e caratterizzato dalla presenza del torrente Siele.

Si tratta di un insediamento complesso e articolato che si estende su una superficie di oltre 5 ettari dove, oltre alle gallerie e pozzi e alle strutture per la lavorazione del cinabro, si era costituito un vero e proprio villaggio, con abitazioni, scuole e una chiesa.

Attualmente risultano interamente recuperati, oltre le strutture metalliche dei forni, gli edifici corrispondenti a portineria, abitazione del custode, cappella e laboratori, localizzati nei pressi dell'ingresso al villaggio, per una SUL di circa mq 700 e un volume superiore ai mc 3.000.

E' visitabile e aperta ai visitatori nel suo primo tratto, fino al pozzo Raffaello, la galleria Emilia.

Il totale delle volumetrie da recuperare ammonta a oltre mc 30.000, dei quali circa un quinto è costituito da fabbricati non direttamente adibiti all'attività mineraria, quali la villa del direttore, una scuola e altre abitazioni.

Il sito fa parte del Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata, costituito nel 2002.

Il PS assume quale obiettivo strategico il pieno recupero, la conservazione e la valorizzazione delle strutture testimoniali dell'attività dismessa dell'insediamento dell'ex miniera del Siele, da attuarsi attraverso la redazione di un progetto organico di iniziativa pubblica per la realizzazione di un Parco/Museo finalizzato alla valorizzazione del complesso degli edifici e degli impianti esistenti, con l'insediamento di nuove destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche e la destinazione a uso pubblico dell'area.

In particolare, il progetto dovrà prevedere:

- un'attenta ricognizione dello stato di fatto, finalizzata a determinare gli interventi necessari a permettere il pieno utilizzo dei manufatti e degli spazi aperti, attraverso una definizione puntuale degli interventi edilizi ammessi, finalizzati alla tutela e al ripristino dei caratteri di forte connotazione architettonica e urbanistica determinatisi nel tempo in relazione all'attività estrattiva;
- un'attenta valutazione della quantità e qualità delle funzioni da inserire, comunque compatibili con le finalità del Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata, anche attraverso il confronto con analoghe esperienze realizzate;
- un'attenta valutazione degli aspetti di fattibilità economica degli interventi previsti e del mantenimento nel tempo dell'insediamento;
- la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, finalizzati al conseguimento dell'autosufficienza in termini di esigenze energetiche dell'insediamento.

Il PS ammette la destinazione di volumetrie edilizie esistenti per funzioni turistico-ricettive, commerciali o altre attività private di servizio compatibili con le finalità del Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata, fino a un massimo di mq 5.000 di SUL.

Non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione, fatta eccezione per manufatti destinati a impianti tecnologici e di servizio strettamente necessari e funzionali a quanto previsto dal progetto, nei casi in cui risultasse impossibile o non opportuna una loro localizzazione all'interno dei manufatti esistenti.

A fronte del livello programmatico delle previsioni, la presente fase di screening è limitata all'individuazione delle potenziali incidenze e del possibile grado di significatività sul sito, al fine fornire indicazioni in relazione agli aspetti da considerare e approfondire nelle valutazioni da effettuare nelle successive fasi della pianificazione, con particolare riferimento a:

- Cambiamenti fisici che deriveranno dall'attuazione (es. scavi, consumo di suolo, ecc.);
- Fabbisogno in termini di risorse (impiego di acqua, pietre, legname, ecc.);
- Emissioni e rifiuti prodotti (smaltimento in terra, acqua, aria);
- Esigenze di trasporto;
- Durata della fasi di cantiere, operatività e smantellamento, ecc. (nel caso di progetti/interventi);
- Periodo di attuazione (nel caso di piani/programmi);

#### **7.4.2 Potenziali impatti cumulativi con altri progetti/interventi/piani/programmi**

Non si rileva il potenziale ingenerarsi di impatti cumulativi.

#### **7.4.3 Specie e habitat potenzialmente interessati**

E' segnalata la presenza di almeno tre specie di chiroterri rinvenuti nelle strutture minerarie: una colonia svernante di circa 40-50 esemplari e una colonia primaverile di circa 20 esemplari di *Rhinolophus hipposideros*, e alcuni individui isolati di *Myotis emarginatus* e *Barbastella barbastellus*. Secondo l'indagine molte delle strutture sono potenzialmente utilizzabili anche dalle altre specie segnalate per la ZSC.

#### **7.4.4 Coerenza con le misure di conservazione specifiche del sito**

Di seguito si riporta una sintesi schematica delle verifiche di coerenza relative alle misure di conservazione specifiche per il sito, così come definite dall'Allegato C alla D.G.R. n. 1223 del 15-12-2015, per quanto riguarda gli aspetti pertinenti con le previsioni in oggetto.

##### **INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT**

IA\_G\_19 - *Attuazione degli interventi per la conservazione dell'habitat "Grotte non ancora sfruttate a livello turistico" e delle specie ad esso legate, individuati sulla base del censimento (di cui alla misura M\_G\_01).*

MO\_G\_01 - *Censimento dei siti ipogei, anche minori, e delle cavità artificiali e valutazione della necessità di interventi per la conservazione dell'habitat "Grotte non ancora sfruttate a livello turistico" e delle specie ad esso legate.*

Specie interessate: *Rhinolophus hipposideros*, *Myotis myotis*, *Rhinolophus ferrumequinum*.

-

Coerentemente con gli indirizzi in oggetto, il Piano Strutturale subordina il progetto alla preventiva verifica dell'eventuale presenza, all'interno dell'ambito di intervento, di specie di interesse

conservazionistico, con particolare riferimento alle colonie di chiroteri, al fine di definire, con il supporto dei competenti uffici regionali, gli idonei accorgimenti progettuali necessari alla tutela di tali specie.

TURISMO, SPORT, ATTIVITA' RICREATIVE

IA\_G\_12 - *Interventi per la protezione delle cavità che costituiscono siti rifugio di rilievo per colonie di Chiroteri.*

RE\_G\_31 - *In caso di necessità di chiusura degli accessi ad ambienti sotterranei, obbligo di utilizzo di sistemi di chiusura (grigliati orizzontali, staccionate o altro) compatibili con il passaggio dei chiroteri; in caso di presenza accertata o probabile di chiroteri, obbligo di perizia chirotterologica per una adeguata progettazione in relazione alle specifiche esigenze delle specie presenti.*

RE\_H\_05 - *Divieto di illuminazione fissa di grotte e cavità sotterranee in presenza di colonie di chiroteri.*

Specie interessate: *Rhinolophus hipposideros, Myotis myotis, Rhinolophus ferrumequinum.*

-

Il Piano Strutturale assume le misure in oggetto quali disposizioni da applicarsi in base alle risultanze delle verifiche di cui al punto precedente.

URBANIZZAZIONE

MO\_E\_01 - *Ricognizione dei vecchi edifici con potenziale presenza di chiroteri e/o rapaci diurni o notturni*

RE\_E\_18 - *In caso di ristrutturazione o di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria o comunque di rilievo su edifici con accertata presenza di rapaci diurni o notturni e/o di colonie di chiroteri o che, in mancanza di dati certi, presentino caratteristiche di potenzialità quali siti rifugio o siti di nidificazione, obbligo di concordare con l'Ente Gestore soluzioni e modalità di intervento, prendendo a riferimento il documento "Linee guida per la conservazione dei chiroteri negli edifici (Ministero dell'Ambiente, 2009)" o altri documenti tecnico-scientifici in materia"*

Specie interessate: *Rhinolophus hipposideros, Myotis myotis, Rhinolophus ferrumequinum. Falco tinnunculus, Myotis emarginatus.*

-

Si ritiene pertinente quanto esposto ai punti precedenti.

#### **7.4.5 Criticità e potenziali incidenze**

Le previsioni in oggetto prefigurano sinteticamente le seguenti azioni, suscettibili di determinare potenziali incidenze sul SIR:

- T1. Fase di cantierizzazione:
  - movimentazione di mezzi e materiali
  - demolizione di edifici esistenti
  - recupero di edifici esistenti
  - eventuale realizzazione di nuovi manufatti di servizio
  - azioni finalizzate alla sistemazione delle aree scoperte
- T2. Fase di utilizzo:
  - carico antropico determinato dall'uso continuativo del sito

#### Incidenza sugli Habitat in termini di perdita\riduzione

In relazione alla localizzazione esterna al SIR, il progetto non prevede azioni in grado di determinare riduzioni o frammentazioni degli Habitat presenti. In questo senso, in fase definizione del progetto, assume rilevanza l'esatta determinazione dell'area oggetto di azioni di trasformazione, sia in fase di

cantierizzazione che di utilizzo, al fine di minimizzare le potenziali interazioni con l'ambiente naturale circostante.

#### Incidenza sugli Habitat in termini di frammentazione

Il recupero dell'insediamento, che di per sé costituisce un'interruzione della continuità degli habitat presenti, e il suo utilizzo continuativo per finalità non direttamente connesse alla gestione a fini conservativi del SIR, presuppongono l'insorgere di potenziali incidenze che, sebbene sia ragionevole ritenere che non incideranno negativamente sull'integrità del SIR, sono da prendersi in considerazione al fine di indirizzare le scelte progettuali alla massima integrazione con il contesto ambientale.

In particolare, a seguito di un attento esame dello stato di fatto, il progetto dovrà indirizzare le scelte relative alla sistemazione e all'uso degli spazi scoperti in termini di mantenimento o ripristino della continuità ambientale e delle connessioni ecologiche.

#### Incidenza sulle specie vegetali in termini di perdita\riduzione

In relazione a questo aspetto, si ritengono valide le considerazioni esposte in relazione al punto precedente. In particolare, le scelte relative alla sistemazione e all'uso degli spazi scoperti dovranno fare riferimento agli obiettivi e alle azioni previste dal Piano di gestione della Riserva Naturale provinciale del Pigelleto.

#### Incidenza sulle specie animali in termini di perdita\riduzione

Riguardo alle azioni previste, si rileva la necessità di procedere a una preventiva verifica dello stato di fatto, in conseguenza del suo attuale stato di inutilizzo, finalizzata alla verifica dell'eventuale presenza, all'interno dell'ambito di intervento, di specie di interesse conservazionistico, con particolare riferimento alle colonie di chiropteri, al fine di definire, con il supporto dei competenti uffici regionali, gli idonei accorgimenti progettuali necessari alla tutela di tali specie.

#### Modificazione di componenti biotiche e abiotiche

In relazione a questo aspetto, a fronte del carico antropico ipotizzabile in conseguenza del previsto uso continuativo del sito e stante l'attuale genericità delle previsioni, non è possibile, in questa fase, procedere a una quantificazione dei potenziali effetti, la cui entità è strettamente legata alle scelte progettuali messe in atto nella fase esecutiva.

Pertanto, il progetto dovrà procedere preliminarmente alla valutazione e quantificazione di tali effetti, con particolare riferimento a:

- Utilizzo delle risorse idriche
- Smaltimento dei reflui e depurazione
- Gestione dei rifiuti
- Qualità dell'aria
- Clima acustico
- Prestazioni energetiche

#### Potenziale insorgenza di elementi di disturbo

Data la natura del sito, si rileva la potenziale insorgenza di elementi di disturbo sia in fase di cantierizzazione che di utilizzo.

Stante l'attuale genericità delle previsioni, non è possibile, in questa fase, procedere a una quantificazione dei potenziali effetti, la cui entità è strettamente legata alle scelte progettuali messe in atto nella fase esecutiva.

Pertanto, il progetto dovrà procedere preliminarmente alla valutazione e quantificazione di tali effetti, al fine di minimizzare le potenziali interazioni con l'ambiente naturale circostante, attraverso la definizione di opportune azioni di prevenzione e mitigazione.

#### **7.4.5 Misure di prevenzione e mitigazione degli effetti**

Sulla base delle considerazioni sin qui esposte, si riporta un elenco di misure di prevenzione e mitigazione degli effetti che costituisce un riferimento preliminare di indirizzo delle scelte progettuali e delle contestuali attività di valutazione previste nelle successive fasi di definizione degli interventi in oggetto:

- Preventiva verifica dell'eventuale presenza, all'interno dell'ambito di intervento, di specie di interesse conservazionistico, con particolare riferimento alle colonie di chiroteri, al fine di definire, con il supporto dei competenti uffici regionali, gli idonei accorgimenti progettuali necessari alla tutela di tali specie
- Esatta determinazione dell'ambito di intervento e individuazione e classificazione di sottoambiti sulla base delle caratteristiche delle azioni di trasformazione previste, sia in fase di cantierizzazione che di utilizzo, al fine di minimizzare le potenziali interazioni con l'ambiente naturale circostante.
- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate e valutate in termini di mantenimento o ripristino della continuità ambientale e delle connessioni ecologiche, valutando l'opportunità di individuare ambiti ove favorire processi di rinaturalizzazione.
- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate per contenere al massimo l'impermeabilizzazione del suolo, limitando allo stretto necessario le opere di pavimentazione esterna e ricorrendo a soluzioni che assicurino una buona permeabilità.
- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate per contenere al massimo l'inquinamento luminoso, nel rispetto delle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna".
- Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate limitando la realizzazione di elementi che possano causare interruzioni significative alla continuità ambientale
- Prevedere in fase di cantierizzazione, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione della fauna.
- Gli interventi edilizi dovranno presentare soluzioni rivolte al conseguimento di standard elevati in relazione alle emissioni, al consumo energetico, allo smaltimento dei reflui, all'utilizzo di tecniche e materiali biocompatibili.