

**COMUNE DI PIANCASTAGNAIO**

Provincia di Siena



# **PIANO OPERATIVO**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**RAPPORTO AMBIENTALE**

(L.R. 12.02.2010, n.10, art. 24)

**ALLEGATO**

**SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI**

# PIANO OPERATIVO

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### RAPPORTO AMBIENTALE

(L.R. 12.02.2010, n.10, art. 24)

### ALLEGATO

## SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI

Sindaco  
Luigi Vagaggini

Assessore all'urbanistica  
Franco Capocchi

Responsabile del procedimento  
Laura Frosoni

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Federico Lorenzoni

Progetto e  
Procedura di VAS  
Fabrizio Milesi

Collaborazione al progetto  
Tommaso Di Pietro

Indagini geologiche  
Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.



**DICEMBRE 2021**

***Indice***

<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>4</b>
<b>SINTESI DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>4</b>

## **INTRODUZIONE**

Il presente documento contiene una sintesi dei contenuti del *Rapporto ambientale* relativo alla procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) svolta contestualmente al procedimento di formazione del Piano Operativo (PO) del Comune di Piancastagnaio, al fine di rendere accessibili e facilmente comprensibili le questioni chiave e le conclusioni in esso contenute sia al pubblico che ai responsabili delle decisioni.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è finalizzata ad assicurare che i possibili impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione delle previsioni del Piano Operativo, siano presi in considerazione durante la sua elaborazione e prima della sua approvazione.

## **SINTESI DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

Il Rapporto ambientale riporta il resoconto dell'attività di valutazione svolta e contiene:

- La descrizione degli obiettivi, dei contenuti e degli interventi previsti dal Piano Operativo
- La descrizione dello stato attuale dell'ambiente e le caratteristiche delle territorio comunale
- L'individuazione dei possibili impatti sull'ambiente
- La definizione delle azioni previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente

### **Obiettivi e contenuti del Piano Operativo**

Il Piano Operativo, ai sensi delle norme regionali, è l'atto di governo finalizzato a disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, in conformità al Piano Strutturale.

Il Piano Operativo definisce il quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni e utilizzazioni ammesse in ogni porzione del territorio comunale e disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio.

L'insieme delle previsioni di trasformazione definite dal PO si configura, attraverso la definizione dei singoli interventi e della relativa disciplina, quale 'traduzione' del quadro strategico del PS riferito al prossimo quinquennio, in un quadro di sostenibilità e di coerenza con le disposizioni statutarie definite dallo stesso strumento comunale.

L'Amministrazione, in sede di avvio del procedimento del nuovo PO, ha individuato quale obiettivo strategico principale la valorizzazione e il potenziamento del sistema di spazi, servizi e attrezzature di interesse collettivo del territorio, sia in termini di crescita dimensionale che di rafforzamento del sistema di relazioni, al fine di qualificare Piancastagnaio quale luogo capace di offrire servizi diversificati e di qualità per i cittadini e le imprese, capace di generare attrattività in un contesto di alto valore paesistico e ambientale, coniugando la vocazione manifatturiera con le potenzialità (in gran parte inesprese) del suo importante patrimonio territoriale.

Costituiscono ulteriori obiettivi:

- La riqualificazione della parte sud del capoluogo, attraverso interventi di adeguamento della viabilità di accesso al centro storico, di riqualificazione e potenziamento dell'insediamento commerciale, di consolidamento dei tessuti edilizi, caratterizzati da frammentazione e dispersione insediativa, accentuata dalla presenza di vuoti urbani determinati da lottizzazioni mai completate.
- Il completamento, il potenziamento e la qualificazione in termini di miglioramento della qualità dei manufatti edilizi e degli spazi aperti degli insediamenti a destinazione artigianale di San Martino, della Rota e di Casa del Corto.



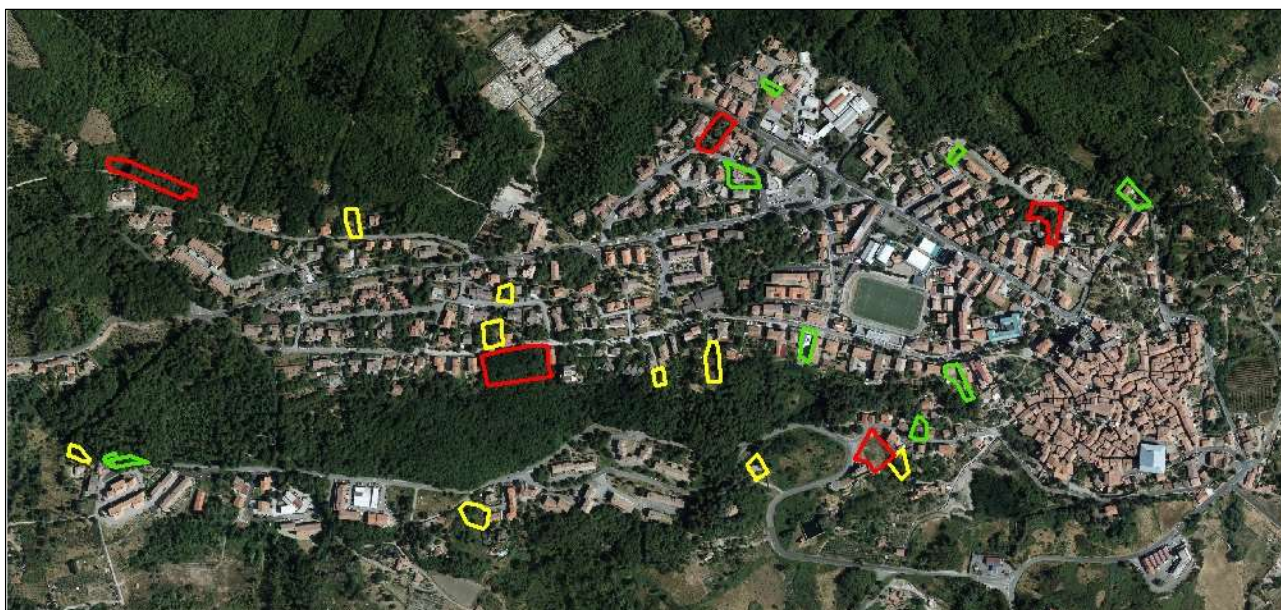
Schema planimetrico del progetto organico degli interventi pubblici previsti nel capoluogo.

Coerentemente con gli obiettivi prefissati, il PO ha assunto il compito di definire un progetto integrato del sistema dei servizi e degli spazi pubblici in termini di *Parco urbano*, che comprende:

- La realizzazione di nuove aree destinate ad attività sportive e ricreative (Parco del Palio nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il Cimitero e Area sportiva-ricreativa 'Casa Frà Santi').
- La riqualificazione di aree dismesse e/o degradate (Fornazione e area 'Stanzini')
- La realizzazione di aree di verde attrezzato e di nuovi parcheggi (Viale Roma, Centro Storico, Ghiaccera, Campo Caciaio, Viale Fonte Natali, Viale Vespa).
- Interventi di riqualificazione e adeguamento di aree e edifici pubblici (Nuova Stazione Carabinieri, Ampliamento Cimitero, Area verde scuole, Ex Seccatoio, Bar 'La Rocca', Bar 'La Liccia', Ex Mattatoio, Eco Stazione).
- Realizzazione di percorsi per la mobilità dolce (Percorso delle acque, Viale Vespa, Viale Fonte Natali).
- Interventi nelle frazioni e nel territorio rurale (Piscina coperta a Casa del Corto, Parcheggio a servizio della nuova scuola di musica e interventi di riqualificazione dell'area sportiva a Saragiolo, adeguamento del fabbricato 'La Direzione' e recupero del fabbricato in abbandono 'Casa Galletti' per la realizzazione di servizi a supporto della Riserva naturale del Pigelleto, recupero e riuso di parte dei fabbricati presenti all'interno del sito dell'ex miniera del Siele).

Per quanto riguarda gli interventi a destinazione residenziale, il PO ha individuato 27 interventi di nuova edificazione, dei quali 23 localizzati nel capoluogo, tre nella frazione di Tre case e uno nella frazione di Saragiolo.

Si tratta di interventi puntuali, di dimensioni generalmente contenute, individuati e definiti sulla base dei contributi e delle proposte pervenute nell'ambito del processo partecipativo, ritenute coerenti con il contesto insediativo e con gli obiettivi definiti dal PO, che comprendono interventi di ampliamento di edifici esistenti o realizzazione di nuove unità abitative o di servizio alla residenza in lotti già edificati, Interventi di finalizzati principalmente a soddisfare esigenze abitative puntuali, Interventi di entità più consistente destinati al mercato immobiliare.



Localizzazione degli interventi di nuova edificazione residenziale nel capoluogo, distinta in: Interventi di ampliamento (verde); Interventi finalizzati principalmente a soddisfare esigenze abitative puntuali (giallo); Interventi destinati al mercato immobiliare (rosso).

### **Caratteristiche del territorio comunale e stato attuale dell'ambiente**

Il territorio del Comune di Piancastagnaio, parte integrante del comprensorio del Monte Amiata, si estende per una superficie di poco inferiore ai 70 Km<sup>2</sup>, tra un'altitudine massima di mt 1.098 ed una minima di mt 300 s.l.m. e presenta caratteri di notevole interesse fisico, ambientale e naturalistico, ricomprendendo oltre il 10% della copertura boschiva del comprensorio amiatino.

All'interno del territorio comunale di Piancastagnaio sono riconoscibili sostanzialmente due ambiti:

- *Cono dell'Amiata*, 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, si compongono di un'alternanza di prati-pascoli e seminativi collinari, alcuni in stato di abbandono e rinaturalizzazione.
- *Valle del Paglia*, che occupa la parte orientale del territorio comunale e risulta pressoché interamente utilizzato a fini produttivi agricoli.

Il territorio e la sua comunità restituiscono un'immagine che rispecchia il pieno coinvolgimento nelle vicende storiche, sociali ed economiche che hanno caratterizzato da sempre le comunità della montagna amiatina, contraddistinte in epoca recente dalla presenza monotematica dell'industria mineraria col suo indotto.

Lo sfruttamento industriale delle risorse minerarie, che risale all'inizio del Novecento, ha influenzato in maniera evidente tale struttura insediativa di matrice storica, determinando, oltre all'espansione consistente dell'abitato storico del capoluogo, la costituzione dei centri minori di Quaranta, Tre Case e Saragiolo.

La chiusura progressiva e definitiva dell'unica attività produttiva presente sul territorio, avvenuta nel 1982, vide l'avvio di una serie di interventi da parte delle istituzioni locali, attraverso l'impiego di finanziamenti statali, finalizzati a contrastare la crisi attraverso l'incremento occupazionale, soprattutto giovanile e femminile, utilizzando le risorse inesprese del territorio. Tale processo evolutivo ha anch'esso inciso fortemente sull'attuale immagine del territorio comunale, caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi agricoli di dimensioni atipiche rispetto al resto del circondario (allevamenti intensivi) e di consistenti insediamenti a destinazione produttiva-artigianale (Casa del Corto e La Rota), che costituiscono certamente elementi fortemente caratterizzanti dell'intero territorio.

Un'ulteriore elemento caratterizzante è certamente rappresentato dalla presenza delle attrezzature e impianti funzionali allo sfruttamento della risorsa geotermica, che costituiscono un ulteriore elemento di peculiarità in riferimento al resto del territorio amiatino, sia in termini di impatto paesistico e ambientale che di potenziali ricadute economiche positive sul territorio, in particolare in riferimento alla realizzazione di sistemi di teleriscaldamento a basso costo.

Il territorio del Comune di Piancastagnaio presenta caratteristiche di elevato valore paesistico e ambientale, con presenza di Beni paesaggistici e aree naturali protette.

Le principali problematiche rilevate sono certamente riferibili alla generale fragilità del territorio relativamente ai rischi territoriali e alla presenza dell'acquifero strategico del Monte Amiata, alla presenza delle strutture e impianti della geotermia, alla debolezza del sistema della mobilità, che risulta totalmente dipendente dall'efficienza della S.R. 2 Cassia.

Alla scala locale, assumono rilevanza le problematiche legate ai processi di marginalizzazione e abbandono delle attività agrosilvopastorali e, in particolare, la situazione frammentata e sostanzialmente priva di criteri ordinatori e di rapporti definiti con il contesto che caratterizza l'intera fascia di territorio a sud dell'abitato; la presenza di siti da sottoporre a bonifica; la presenza di aree degradate negli ambiti di pertinenza del centro storico, con conseguente alterazione delle relazioni e dei valori percettivi; la scarsa attrattività in relazione alle risorse storico-documentali, paesistiche e ambientali presenti nel territorio.

### **Individuazione dei possibili impatti sull'ambiente**

Il Rapporto ambientale riporta una sintesi delle valutazioni effettuate in relazione ai potenziali effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Operativo.

In linea generale, l'insieme delle previsioni del PO non prefigura l'insorgenza di effetti negativi significativi sulle risorse, a fronte dell'assenza di interventi suscettibili di determinare di per sé, per caratteristiche e dimensioni, impatti valutabili come particolarmente rilevanti.

I principali aspetti emersi dalla valutazione sono riassumibili nei seguenti:

- Generale fragilità del territorio in relazione alla presenza dell'acquifero strategico dell'Amiata, con conseguente classificazione di gran parte del territorio urbanizzato in classe di sensibilità elevata.
- Generale fragilità del territorio in relazione ai rischi territoriali, in gran parte classificato in rischio elevato o molto elevato, con conseguente difficoltà al reperimento di aree adatte alla trasformazione.
- Individuazione di interventi con potenziali ricadute negative (o incerte) sulla rete ecosistemica
- Individuazione di interventi con potenziali ricadute negative in relazione ai livelli di impermeabilizzazione del suolo.
- Individuazione di interventi con potenziali ricadute negative (o incerte) sulla qualità delle relazioni e livelli di integrazione con il contesto paesistico e ambientale.
- Presenza di interventi all'interno di aree tutelate di valore paesaggistico e ambientale.

La valutazione ha consentito, quindi, di identificare gli interventi che, per caratteristiche e dimensioni, si ipotizza possano essere più impattanti sul contesto paesistico e ambientale:

- Gli interventi di nuova edificazione residenziale di dimensione relativamente più consistente, localizzati in via San Michele e in viale Gramsci.
- L'intervento di ampliamento dell'insediamento commerciale a sud del capoluogo
- L'intervento di riconfigurazione della viabilità previsto in corrispondenza dell'incrocio di accesso sud al Centro storico
- Gli interventi di espansione dell'insediamento produttivo di Casa del Corto.

**Definizione delle azioni previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente**

Il PO, coerentemente con le risultanze dell'attività di valutazione, individua specifiche disposizioni finalizzate a evitare l'insorgenza di impatti negativi significativi e a attenuare gli effetti potenzialmente negativi sulle risorse derivanti dall'attuazione delle sue previsioni (misure di mitigazione degli effetti).

Tali misure sono rivolte principalmente a contrastare potenziali effetti negativi in relazione ai seguenti aspetti:

- Rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo;
- Consumi idrici e efficienza degli impianti di smaltimento dei reflui.
- Emissioni in atmosfera e clima acustico;
- Produzione e gestione di rifiuti;
- Relazioni e connessioni con la rete ecosistemica;
- Effettivo consumo di suolo e livelli di impermeabilizzazione;
- Ricadute sul sistema della mobilità;
- Qualità delle relazioni e livelli di integrazione con il contesto paesistico e ambientale.

Il PO, successivamente alla sua approvazione, prevede lo svolgimento di specifiche attività di controllo e monitoraggio, finalizzate a valutare l'accuratezza delle stime preliminari sui potenziali impatti attesi conseguentemente all'attuazione degli interventi, al fine di assicurarsi che non si verifichino impatti imprevisti, ovvero di adottare opportune misure correttive.