



Al Responsabile dell'ufficio urbanistica
del Comune di PIANCASTAGNAIO
Arch. Laura Frosoni

e p.c. Al Responsabile del Servizio Pianificazione
Territoriale della Provincia di SIENA
Arch. Claudio Torsellini

Al Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e
Arezzo

Oggetto: Comune di PIANCASTAGNAIO
L.R. 65/2014, art. 19 – Piano Operativo – ADOZIONE
Contributo ai sensi dell'art. 19 e 53 della L.R. 65/2014

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 30/11/2021, il Comune di Piancastagnaio ha adottato, ai sensi dell'art. 19 e 20 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo Comunale (BURT n.50 del 15/12/2021).

Il Comune di Piancastagnaio è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 19 del 13/02/2019 e precedentemente di PRG approvato con delibera di C.C. n. 63 del 29/12/2000.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 04/09/2019 veniva dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo, al procedimento di conformazione al PIT-PPR ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 ed allo svolgimento della fase preliminare della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/2010.

La Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, relativa a nove previsioni esterne ai perimetri urbanizzati del Piano Operativo Comunale si è svolta il 12/02/2020, nel verbale (protocollo:78632 del 26/2/2020) sono indicate alcune condizioni e prescrizioni.

Col presente contributo, fatto ai sensi dell'art. 19 e 53 della L.R. 65/2014 nello spirito di collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa, si evidenziano alcuni elementi da approfondire al fine di ottenere una maggior coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale.

Verifica di completezza ex art. 95 della L.R. 65/2014

Ai sensi dell'art. 95 comma 1 della L.R. 65/2014, il PO è composto da una dalla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato e dalla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale tali discipline sono state inserite nelle NTA del PO rispettivamente ai titoli II e III.

Al fine di ottenere una maggior coerenza con gli atti si ritiene necessario che all'interno della disciplina del PO e dei suoi allegati si dia puntuale riferimento della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, ed eventualmente



anche esplicita relazione delle previsioni con i piani regionali, provinciali nonché i motivi le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b) della L.R. 65/2014.

In merito a quanto previsto dall'art. 95 della L.R. 65/2014, si rileva quanto segue:

- in riferimento al comma 2 dello stesso articolo, il quale prevede l'inserimento nella disciplina del PO di specifiche disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale, si richiede se sia stata effettuata una ricognizione degli edifici di valore storico architettonico e dei nuclei storici all'interno del territorio rurale e la loro disciplina specifica e nel caso sia già stata predisposta di farne riferimento nella disciplina.

- all'artt. 39 e 40 delle NTA e nella tav. 1 del PO sono stati identificati all'interno del territorio comunale: i "nuclei rurali a destinazione prevalentemente residenziale" gli "insediamenti isolati in ambito periurbano", gli "insediamenti sparsi", gli "insediamenti con funzioni specialistiche"; si richiede che venga attribuita per ciascuna di queste una specifica disciplina prevista negli artt. 64, 65, 66 e 67 della L.R. 65/2014.

- all'art. 30 delle NTA del PO rispetto alla tipologia di intervento "mutamento di destinazione d'uso agricolo degli edifici" risulta opportuno indicare i riferimenti alla specifica normativa regionale (L.R. 65/2014) ed al regolamento di attuazione relativo al territorio rurale (Regolamento 25 agosto 2016, n. 63/R).

Inoltre risulta necessario integrare il piano con:

- un quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità (art. 95 comma 5, lettera b L.R. 65/2014);

- Specifiche disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità (art. 96 comma 6 della L.R. 65/2014);

- Per i tessuti relativi al patrimonio edilizio esistente si ritiene opportuno ricordare che questi non solo devono trovare corrispondenza all'interno della classificazione di cui al DM 1444/68 ma dovrebbero avere il riferimento agli specifici morfotipi del PIT - PPR (Invariante III) sia in disciplina che in cartografia.

In riferimento all'Art. 5 lettera f, delle NTA, si ricorda che gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo all'esterno del territorio urbanizzato sono da sottoporre alla conferenza di copianificazione di cui all'art 25 della L.R. 65/2014.

Conformazione al PIT-PPR

Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, (ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del PIT- PPR) si conformano alla disciplina statutaria del PIT - PPR, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice. In applicazione di tale articolo si richiede che vengano specificati e esplicitati nella disciplina il recepimento dei contenuti del PIT - PPR con riferimento a:

- Le invarianti strutturali del PIT – PPR;

- La scheda di ambito n. 19 – Amiata;

- la disciplina contenuta nella scheda di vincolo di cui al D.M. 26/09/1959, G.U. 243 del 1959, *"la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama"*;

- la disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice BB.CC.PP. (Elaborato 8B).



Dimensionamento

Dalla relazione generale si evince che rispetto al dimensionamento massimo ammissibile del Piano Strutturale (22.000 mq di SUL), nel primo Piano Operativo, che ha una valenza quinquennale, è previsto un prelievo pari al 35% circa del dimensionamento residenziale (7.730 mq di SUL) ed il 44 % del dimensionamento industriale/artigianale, commerciale al dettaglio (41.400 mq di SUL). Il PO non prevede destinazioni Turistico ricettive, Direzionale e di servizio, Commerciale all'ingrosso e depositi.

In riferimento a tale dimensionamento al fine di poter avere una quadro completo sulla congruità di questo, sarebbe opportuno produrre una relazione di monitoraggio finalizzata al verificare la quantità di superficie contenuta nel dimensionamento del PRG effettivamente realizzata negli ultimi 15 anni-20 anni.

Alla luce di un indice di crescita decrescente della popolazione residente nel comune di Piancastagnaio dal 2014 ad oggi - *dati pubblicati dall'Osservatorio Territoriale dell'Irpet 2017/2019* - considerati gli indicatori di crescita stazionaria, riferiti al Sistema Locale di riferimento e relativi agli addetti al commercio, visti gli indicatori negativi riferiti agli addetti nel comparto delle costruzioni, il dimensionamento utilizzato nel primo Piano Operativo realizzato ai sensi della L.R. 65/2014 appare in parte eccessivo (destinazioni produttive) anche tenendo conto della previsione di una prossima ripresa economica.

Il Piano Operativo oggi attribuisce le quote maggiori del dimensionamento alla Sub-Utoe "Casa del Corto" (75% circa del dimensionamento industriale/artigianale) ed all'Utoe Capoluogo (25% del dimensionamento industriale/artigianale, 91% residenziale, 100% commerciale al dettaglio). Occorre chiarimento in merito ad prelevamento di una quota elevata pari al 75% nell'UTOE Casa del Corto della destinazione industriale/artigianale tenuto conto anche di una valutazione fatta in base agli esiti delle verifiche di monitoraggio delle attuazioni produttive dei precedenti 15 -20 anni.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 95 comma 1 e ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera d della L.R. 65/2014, gli interventi di completamento hanno decadenza quinquennale ed il loro dimensionamento dovrà essere compreso all'interno del dimensionamento dell'intero PO.

Varianti a PRG

In riferimento agli artt. 76, 77, 78 delle NTA del PO, viene specificato che il piano recepisce:

- gli interventi previsti dall'Autorizzazione unica di cui al decreto n. 15696 del 20/09/2019, relativi alla costruzione e esercizio della centrale geotermoelettrica a reiniezione totale del fluido geotermico nelle formazioni geologiche di provenienza e con emissioni di processo nulle, denominata "Saragiolo" e di tutte le opere ad essa connesse facenti parte del programma geotermico.

- due interventi, disciplinati da Varianti al PRG approvate precedentemente all'adozione del PO ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014 (CV 1 e 2)

- due interventi, disciplinati da Varianti al PRG approvate precedentemente all'adozione del PO ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 (CV 3 e 4)

Per queste previsioni, in riferimento all'art. 77 della L.R. 65/2014, al fine di evitare l'ultrattività di previsione del PRG, si ritiene opportuno siano reintrodotti nel redigendo PO.

Per le due aree, interessate da Varianti al PRG di iniziativa privata avviate ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014, il cui procedimento non risulta concluso alla data di adozione del PO (indicate con la sigla CV*), è necessario che queste vengano confermate nel PO (art. 77 della L.R. 65/2014).

Infine è necessario allegare un elenco con estremi dei piani attuativi sia di iniziativa pubblica che privata attualmente vigenti e fatti salvi dal PO.

Riqualificazione e riuso

Tra gli aspetti principali della L.R. 65/2014 vi è quella di incentivare gli interventi di riuso e riqualificazione dei tessuti urbanizzati, si richiedono chiarimenti sulle scelte progettuali in quanto si rileva che nel PO le quote di dimensionamento



relative al riuso e alla riqualificazione del tessuto esistente risultano quantitativamente inferiori rispetto al nuovo impegno di suolo.

Si ritiene opportuno che nelle NTA (artt. 44 e 22) e nelle schede allegate (all.1) non solo venga indicata quando necessario la riqualificazione di tipo paesaggistico e ambientale ma anche del tessuto urbano degli ambiti di pertinenza degli insediamenti. Si ritiene opportuno che nella disciplina e nel suo allegato (Schede) tenga conto e contengano espliciti riferimenti per ciascuna previsione alle indicazioni contenute nell'allegato 2 al PIT – PPR “*linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea*”.

Condizioni per le nuove previsioni

Si ricorda che per quanto riguarda le nuove previsioni, ai sensi dell'art. 4 comma 10 della L.R. 65/2014, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Si ricorda inoltre il contenuto i commi 2 ed 8 dell'art. 28 “La presenza industriale in Toscana” della disciplina del PIT-PPR laddove prescrive anche ai PO che per la localizzazione di nuove unità insediative per attività produttive si dovranno privilegiare le attività collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi.

Si evidenzia quanto espresso ai commi 11 e 12 dell'art. 27 della disciplina del PIT-PPR:

- prima di inserire previsioni o opere che determinano un aumento del traffico veicolare indotto sulla rete stradale esistente, occorre la preventiva o contestuale realizzazione delle nuove infrastrutture necessarie ai fini della valutazione positiva della loro sostenibilità;

- nuovi insediamenti che inducono una ulteriore mobilità veicolare gravante in modo consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione nei 5 anni precedenti la vigenza del PIT/PPR, non sono ammissibili dagli strumenti della pianificazione territoriale a meno che non siano stati specificamente previsti nella progettazione delle opere stradali approvate.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo II - Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti

Per la Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti si ritiene necessario che nei singoli articoli sia inserito lo specifico riferimento alla normativa regionale, con particolare richiamo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, (art. 29. delle NTA) per i quali risulta opportuno dare esplicito riferimento dei contenuti richiesti dall'art. 79 della L.R. 65/2014.

Si evidenzia che risulta opportuno inserire nella disciplina lo specifico riferimento a:



- la disciplina favorire recupero degli edifici in territorio rurale: Legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 “*Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato situato nel territorio rurale e nei centri storici. Modifiche alla l.r. 65/2014*” e ss.mm.ii.

In merito agli artt. 42,43,44 delle NTA che individuano rispettivamente le “*Aree di pertinenza paesistica del Centro storico*”, le “*Aree di pertinenza degli insediamenti*” e le “*Aree di riqualificazione paesistica e ambientale*”, occorre chiarire se tali aree sono da intendere in qualità di intorno territoriale e ambiti di pertinenza ai sensi dell’art. 10 della L.R. 65/2014 ed in tal caso esplicitarlo.

Titolo III - Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio

Previsioni

Il Piano Operativo adottato contiene la previsione di 13 interventi di trasformazione localizzati all’esterno del territorio urbanizzato (individuati con la sigla CP e AP) di cui 4 di iniziativa privata, e 69 interventi di trasformazione localizzati all’interno territorio urbanizzato, di cui:

- 15 interventi di iniziativa pubblica (NP);
- 28 interventi di completamento a destinazione residenziale, di iniziativa privata (CR);
- 13 interventi di completamento a destinazione produttiva o specialistica, di iniziativa privata (CS);
- 5 interventi di ampliamento degli insediamenti a destinazione produttiva o specialistica esistenti (ES);
- 8 aree dove sono ammessi interventi di ampliamento degli insediamenti a destinazione produttiva o specialistica esistenti (RU).

Riferimenti normativi

In relazione all’art. 4 della L.R. 65/2014, l’istruttoria è volta al verificare la necessità nella pianificazione di evitare la riduzione in modo irreversibile di ciascun elemento costitutivo il patrimonio territoriale. Inoltre al verificare che le trasformazioni che comportano l’impegno di suolo inedito ai fini insediativi ed infrastrutturali siano consentite esclusivamente nell’ambito del territorio urbanizzato come individuato dal Piano Strutturale tenuto conto delle indicazioni del PIT – PPR e della conferenza di Copianificazione (art. 25 della L.R. 2014).

In merito al titolo III delle NTA, “*Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*”, si ritiene necessario che per gli articoli inerenti alla disciplina delle trasformazioni siano indicati i riferimenti alla specifica normativa regionale.

Richiamo alle indicazioni della scheda di ambito

In merito alle criticità rilevate dalla Scheda di Ambito n. 19 del PIT-PPR, in riferimento alle previsioni inserite nel PO si rileva e si riporta la criticità legata alla “*leggibilità del sistema insediativo storico e l’integrità della sua relazione con il paesaggio rurale circostante risultano a rischio a causa del diffondersi di alcuni fenomeni di urbanizzazione. In particolare, la modalità insediativa a corona dei nuclei storici del Monte Amiata, unita alla limitata disponibilità di aree favorevoli all’insediamento, hanno causato, sia processi di crescita diffusa degli insediamenti, con addizioni incoerenti rispetto al contesto e al nucleo originario, sia fenomeni di saldatura dei centri lungo i principali assi stradali.*” la quale viene tenuta di conto nell’elaborazione del presente contributo.

In riferimento alle indicazioni per le politiche si ritiene opportuno porre attenzione le alcune indicazioni della scheda di Ambito.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna e Dorsale (vedi abaco dei sistemi morfogenetici):

2. contenere ulteriori interventi antropici e, nella pianificazione di nuove strutture, privilegiare soluzioni a basso impatto ambientale e paesaggistico;



Nella aree riferibili ai sistemi della Collina e Margine:

13. favorire la conservazione della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica costituita da siepi, lingue di bosco e altri elementi non colturali che strutturano la maglia agraria sul piano visivo e la diversificano dal punto di vista ecologico. Tale rete è presente e andrebbe preservata sia nei tessuti a prato-pascolo che in quelli olivetati d'impronta tradizionale. Nei nuovi impianti di colture specializzate arboree, privilegiare soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

Nella aree riferibili ai sistemi della Pianure e fondovalle:

17. garantire azioni volte a tutelare il sistema insediativo policentrico che si sviluppa a corona del cono vulcanico del Monte Amiata; nonché le sue relazioni con il paesaggio circostante, evitando la dispersione insediativa in territorio agricolo e la saldatura lungo i principali assi stradali;

19. promuovere azioni volte a salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo di antica formazione, con particolare riferimento al patrimonio edilizio storico - artistico, ai Luoghi della Fede e al sistema archeo-minerario, anche nell'ottica della loro messa in rete e fruizione integrata con le risorse paesaggistiche della costa maremmana e della Val d'Orcia;

Per la Disciplina d'uso della scheda di Ambito 19 si rilevano i due obiettivi ed alcune specifiche direttive correlate in riferimento alle azioni proposte dal PO.

In merito all' Obiettivo 1 - Salvaguardare i caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano amiatino interessato da diffusi fenomeni di marginalizzazione, abbandono e spopolamento di individuano le seguenti direttive:

1.2 - rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni.

1.3 - tutelare e valorizzare il sistema infrastrutturale e insediativo di antica formazione al fine di salvaguardare le identità e le specificità territoriali.

Orientamenti:

- promuovere risorse culturali e degli itinerari tematici, con particolare riferimento al patrimonio edilizio storico - artistico, ai Luoghi della Fede e al sistema archeo-minerario.

In riferimento all'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si rilevano le seguenti direttive correlate:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

2.5 - riconoscere ambiti di rispetto a tutela percettiva dei centri e nuclei storici in cui vietare la realizzazione di nuovi impianti geotermici.

Si ritiene opportuno ricordare che le indicazioni della scheda di ambito vengano sempre tenute di conto nelle fasi progettuali delle previsioni in particolare modo per quelle localizzate in aree ad elevato valore di panoramicità ed intervisibilità al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

ALLEGATO 1 - Schede normative e di indirizzo progettuale

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A COPIANIFICAZIONE (CP)

Interventi di iniziativa pubblica



CP02 PARCHEGGIO VIALE ROMA

Descrizione: Realizzazione di un parcheggio pubblico e verde a corredo.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico in quanto è ricompresa all'interno di Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"*.

Si ricorda quanto espresso in copianificazione in merito alla realizzazione del parcheggio il quale non sembra recepito/inserito nella disciplina del PO e di cui occorre dar conto:

"La realizzazione del parcheggio non comporti un'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici – culturali (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che caratterizzano figuratamente il territorio) e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agrosistemici e insediamenti storici."

Si ricorda inoltre che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CP04. AREA SPORTIVA-RICREATIVA CASA FRA SANTI

Descrizione: Realizzazione di un'area attrezzata per lo svolgimento di attività didattiche, sportive e ricreative.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

Si ricorda quanto espresso in copianificazione: *"si condiziona l'intervento al recupero delle volumetrie esistenti"* e che risulta recepito nella scheda dell'intervento.

Nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

Si ricorda inoltre che le volumetrie dovranno essere quanto più aggregate e che la progettazione dovrà assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

CP07. PARCO/MUSEO DELL'EX MINIERA DEL SIELE

Descrizione: Recupero, conservazione e valorizzazione delle strutture testimoniali dell'attività dismessa dell'insediamento dell'ex miniera del Siele.

L'area interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

L'insediamento risulta localizzato all'esterno del perimetro della ZSC Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio, in posizione contigua all'estremità della porzione del sito ricompresa nel territorio comunale, pertanto la previsione è sottoposta a specifico Studio di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 ai fini della Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA).

Gli interventi sono soggetti ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

Si ricorda quanto espresso in copianificazione in merito alla realizzazione del parcheggio il quale non sembra recepito/inserito nella disciplina del PO e di cui occorre dar conto:



“Si ritiene la previsione conforme alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storicotestimoniale e architettonico si dovrà tener conto:

- del mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri originali del medesimo;

- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde;

- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, conservando i manufatti accessori di valore storicoarchitettonico.

L'intervento non dovrà inoltre comportare l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio) e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

Sia recepito l'art. 8.3 lett. c) dell'allegato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici" del PIT/PPR laddove prescrive che gli interventi di trasformazione degli edifici esistenti sono ammessi a condizione che:

1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2. siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3. non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4. non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5. non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

Occorre inoltre verificare nelle successive fasi procedurali la quantità delle volumetrie legittime esistenti oggetto di riqualificazione e valorizzazione.”

Interventi di iniziativa privata

CP03. RIQUALIFICAZIONE AREA RIVENDITA GAS

Descrizione: Riqualificazione dell'area, adibita ad attività di stoccaggio e vendita di bombole di gas.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

Nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

CP05. AMPLIAMENTO DISTRIBUTORE DI CARBURANTE

Descrizione: Ampliamento dell'attuale area occupata dalla stazione di servizio per installazione di impianto a GPL e contestuale potenziamento dei servizi offerti.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

La conferenza di copianificazione non ha rilevato profili di contrasto con il PIT-PPR.



Nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento. Pertanto risulta opportuno che eventuali depositi di GPL dovranno avere uno sviluppo orizzontale.

CP06. NUOVO DISTRIBUTORE DI CARBURANTE

Descrizione: L'intervento prevede la realizzazione di un distributore di carburante e relativi servizi, per una superficie coperta massima non superiore a mq 300.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

Si riscontra il recepimento delle indicazioni della conferenza di copianificazione che indicava *"coerente la localizzazione posta all'angolo con viale dell'Artigianato, in quanto trattasi di un'area già parzialmente artificializzata"*.

Nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

CP08. AUTORIMESSA SEMINTERRATA

Descrizione: Realizzazione di box auto coperti a servizio della residenza.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *"Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia"* (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959) ed anche all'interno di Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 *"i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"*, pertanto si ritiene opportuno ricordare le indicazioni di cui al decreto di vincolo.

La conferenza di copianificazione non ha rilevato profili di contrasto con il PIT-PPR.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA NEL TERRITORIO RURALE (AP)

AP 1. AMPLIAMENTO CIMITERO

Descrizione: Potenziamento della capienza della struttura e dei servizi cimiteriali.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

L'area cimiteriale è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *"Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia"* di cui al D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959. In riferimento a tale decreto di vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni:

Direttive:

2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- garantire la gestione forestale delle aree boscate volta alla conservazione della copertura boschiva di faggio e dei



castagneti da frutto (recupero produttivo) che connotano il cono vulcanico dell'Amiata tutelando le emergenze vegetazionali ad da cause avverse e aumentando la qualità e maturità dei boschi;

- assicurare il mantenimento degli agroecosistemi e degli ambienti di prateria e prato pascolo;
- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del "Monte Amiata"; [...]
- prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;

Prescrizioni:

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

L'area di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227", in riferimento a tale vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT – PPR:

12.2. Direttive

- Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.



b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che in applicazione della art. 5 comma3 della L.R. 29/2004 il forno crematorio dovrà essere realizzato all'interno delle aree cimiteriali esistenti o di ampliamenti delle stesse. Si ricorda infine che la Regione Toscana non si è ancora dotata di un Piano Regionale di Coordinamento dei Crematori e che dovrà individuare specifiche linee guida per la realizzazione dei medesimi da parte dei Comuni.

AP 6 LA DIREZIONE – CASA GALLETTI

Descrizione: Riqualficazione e utilizzo polifunzionale dei fabbricati esistenti. Si prevedono interventi di adeguamento, senza incrementi volumetrici, volti al recupero e alla riqualficazione dei fabbricati esistenti e finalizzati a consentirne un utilizzo polivalente, attraverso l'insediamento di funzioni di utilità sociale, didattiche, ricreative e turistiche extra-alberghiere o altre correlate alla presenza della Riserva naturale del Pigelleto.

Sul fabbricato denominato 'Casa Galletti' è ammessa anche la sostituzione edilizia senza incrementi volumetrici e senza incrementi dell'altezza massima dell'edificio.

Beni paesaggistici: l'area di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art. 142, c. 1, lettere f e g.

Si segnala che nell'elaborato "Schede normative e di indirizzo progettuale", allegato 1 alle norme tecniche di attuazione del PO, l'area non viene indicata come soggetta a vincolo di cui all'art.142. c.1, lett. f *"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi"* del D.Lgs. 42/2004. In merito a tale vincolo richiamano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT – PPR.

11.2. Direttive – L'ente parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

b - evitare le attività suscettibili di depauperare il valore estetico –percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i con visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati di cui al presente articolo;

11.3. Prescrizioni a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:

5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;

6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i con visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).

L'area di intervento ricade all'interno della ZSC Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio e della Riserva naturale del Pigelleto, pertanto la previsione è sottoposta a specifico Studio di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997. ai fini della Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA).

L'area è parzialmente interessata anche dal vincolo del bosco di cui all'art.142. c.1, lett. g, Codice, si richiamano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT – PPR.

12.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.



Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

AP 13 CAPOLUOGO – S.P del Monte Amiata.

Descrizione: Riqualficazione area degradata, potenziamento delle aree di sosta a servizio del Centro storico, razionalizzazione della viabilità con ridefinizione dell'incrocio. Razionalizzazione della viabilità e riqualficazione "area stanzini". Sono previsti interventi di miglioramento e razionalizzazione della circolazione veicolare attraverso la ridefinizione dell'incrocio esistente, finalizzate a risolvere le attuali problematiche legate all'attraversamento di mezzi pesanti, in particolare in riferimento alla funzione di collegamento tra le aree artigianali della Rota e di Casa del Corto.

Contestualmente, si prevede la riqualficazione dell'area, occupata in gran parte da strutture fatiscenti e caratterizzata da uno stato generalizzato di degrado. Il Piano di recupero dovrà prevedere, in linea generale e fatti salvi i fabbricati già destinati alla residenza alla data di adozione del PO, la demolizione dei fabbricati esistenti, individuando eventuali fabbricati da mantenere e da sottoporre a interventi di adeguamento, localizzando e quantificando le volumetrie da ricostruire, anche in ampliamento, con incrementi volumetrici comunque non superiori al 10% delle volumetrie legittime esistenti alla data di adozione del PO.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

In riferimento all' Invariante III del PIT – PPR, con la realizzazione della previsione l'area è riconducibile al T.R.7. "Tessuto sfrangiato di margine" per il quale si richiamano i seguenti obiettivi specifici:

-Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

- Bloccare i processi di dispersione insediativa

- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna

- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta

- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

AP 19 CAPOLUOGO – ECO STAZIONE IN LOC. LA ROTA

Descrizione: L'intervento prevede il ripristino e l'ampliamento dell'area utilizzata quale stazione ecologica di raccolta rifiuti, in conseguenza dei danni subiti da un recente incendio. L'intervento prevede interventi di sistemazione dell'area funzionali all'attività prevista.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

In merito all'invariante IV del PIT - PPR, l'area ricade all'interno del morfotipo n. 2 "Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna", per tale morfotipo sono evidenziate le seguenti **criticità**:

- diffusa e marcata presenza di dinamiche di abbandono con conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco;



- difficile accessibilità dei terreni legata alla loro perifericità e alla carenza di collegamenti infrastrutturali;

Si individuano le seguenti **indicazioni per le azioni**:

Principale indicazione è la conservazione delle praterie per le importanti funzioni di diversificazione ecologica e paesaggistica che svolgono nell'ambiente montano e all'interno della copertura boschiva, da conseguire mediante:

- un'adeguata manutenzione del bosco, in particolare della fascia a contatto con le praterie per evitare l'espansione non controllata della vegetazione spontanea;
- il recupero ai fini produttivi agricoli dei terreni incolti.

In merito alla Disciplina d'uso della scheda di ambito n. 19, per all'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti direttive correlate:

2.1 - tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata e del Monte Labbro caratterizzati rispettivamente da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale e da mosaici di pascoli, seminativi, prati alberati, ambienti rupestri ed arbusteti regolando la localizzazione degli infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata e il Monte Labbro.

In riferimento alla tipologia di intervento, tenuto conto delle indicazioni dell'Abaco delle invariante per la Invariante III, la realizzazione della previsione è possibile che vada a costituire un tessuto di tipo "T.R.11. - Campagna urbanizzata" per il quale si evidenziano i seguenti obiettivi specifici:

Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.

- Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo
- Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare)
- Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità
- Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente

Infine nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

AP 22 EX DISCARICA "LA MADONNELLA"

Descrizione: Bonifica area ex discarica della Madonnella. L'intervento prevede interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione di cui al progetto "Piano Operativo di messa in sicurezza e di bonifica della ex Discarica La Madonnella".

L'area non interessa Beni paesaggistici.

In merito all'invariante IV del PIT - PPR, l'area ricade all'interno del morfotipo n. 2 "Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna", per tale morfotipo sono evidenziate le seguenti **indicazioni per le azioni**:

Indicazioni per le azioni:

Principale indicazione è la conservazione delle praterie per le importanti funzioni di diversificazione ecologica e paesaggistica che svolgono nell'ambiente montano e all'interno della copertura boschiva.



In merito agli indirizzi per le politiche della scheda di ambito n. 19 per il sistema collinare si individuano i seguenti indirizzi:

13. favorire la conservazione della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica costituita da siepi, lingue di bosco e altri elementi non colturali che strutturano la maglia agraria sul piano visivo e la diversificano dal punto di vista ecologico. Tale rete è presente e andrebbe preservata sia nei tessuti a prato-pascolo che in quelli olivetati d'impronta tradizionale. Nei nuovi impianti di colture specializzate arboree, privilegiare soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

In merito alla Disciplina d'uso della scheda di ambito n. 19, per all'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti direttive correlate:

2.1 - tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata e del Monte Labbro caratterizzati rispettivamente da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale e da mosaici di pascoli, seminativi, prati alberati, ambienti rupestri ed arbusteti regolando la localizzazione degli infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata e il Monte Labbro;

2.9 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA NEL TERRITORIO RURALE (RU)

RU 3 S.P. DEL MONTE AMIATA. INTEGRAZIONE SERVIZI AGRITURISTICI

Descrizione: Integrazione servizi agrituristici. Il piano prevede interventi finalizzati ad incrementare la dotazione di servizi correlati all'attività agrituristica:

- Sul fabbricato adibito a serra permanente con annesso magazzino sono ammessi interventi di adeguamento senza incremento di volume, con contestuale cambio di destinazione d'uso, funzionali alla realizzazione di un laboratorio artigianale con superficie utile massima pari a mq 100.

- Sul fabbricato localizzato a nord della piscina esistente sono ammessi interventi di ampliamento o sostituzione, per una SE aggiuntiva non superiore a mq 50 e un'altezza massima di m 4,50, funzionali allo svolgimento di attività di servizio all'attività agrituristica.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

S richiedono chiarimenti al fine di chiarire se la previsione è inerente all'attività di un imprenditore agricolo in quanto in tal caso gli interventi devono rispondere alla specifica disciplina relativa agli edifici agricoli (eventuale PAPMAA, ecc).

Nel caso in cui accanto o in aderenza a tale attività venga realizzato anche un laboratorio artigianale che non si configuri come attività integrativa di quella agricola questo non è da considerarsi coerente con le funzioni specifiche previste sull'area rurale.

In cartografia sono segnate come RU3a e RU3b, tuttavia nelle schede allegate alle NTA sono trattate come una unica area, si richiedono pertanto chiarimenti in merito.

In riferimento agli indirizzi per le politiche della scheda di ambito n. 19 per il sistema collinare si individuano i seguenti indirizzi:



13.favorire la conservazione della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica costituita da siepi, lingue di bosco e altri elementi non colturali che strutturano la maglia agraria sul piano visivo e la diversificano dal punto di vista ecologico. Tale rete è presente e andrebbe preservata sia nei tessuti a prato-pascolo che in quelli olivetati d'impronta tradizionale. Nei nuovi impianti di colture specializzate arboree, privilegiare soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

RU 12 PISTA DA MOTOCROSS

Descrizione: Realizzazione pista da motocross. L'intervento prevede la realizzazione di una pista per la pratica del motocross da realizzarsi con semplici

movimenti terra, con carattere di reversibilità al fine di garantire il ripristino dell'area a seguito di un'eventuale cessazione dell'attività, escludendo modifiche significative alla morfologia del terreno e limitando al necessario le opere di scavo e rinterro. La pista sarà realizzata su sottofondo drenante e in modo da non favorire ristagni ed accumuli di acque superficiali, escludendo alterazioni significative dei livelli di permeabilità dei suoli. Tutta l'area, ad esclusione della pista, sarà sistemata a verde con messa a dimora di vegetazione autoctona di protezione con funzione di barriera antirumore. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di strutture a carattere permanente. È ammessa l'installazione di manufatti a carattere temporaneo a servizio dell'attività sportiva, realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie, destinati ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a centottanta giorni. Tali manufatti saranno caratterizzati da facile amovibilità e realizzati con tecniche costruttive, materiali e finiture compatibili con il contesto paesistico e ambientale.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

In merito all'invariante IV del PIT - PPR, l'area ricade all'interno del morfotipo n. 2 "Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna", per tale morfotipo sono evidenziate le seguenti **criticità** ed **indicazioni per le azioni**:

Criticità

- difficile accessibilità dei terreni legata alla loro perifericità e alla carenza di collegamenti infrastrutturali;

Indicazioni per le azioni:

Principale indicazione è la conservazione delle praterie per le importanti funzioni di diversificazione ecologica e paesaggistica che svolgono nell'ambiente montano e all'interno della copertura boschiva.

In merito agli **indirizzi per le politiche** della scheda di ambito n. 19 per il sistema collinare si individuano i seguenti indirizzi:

13.favorire la conservazione della continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica costituita da siepi, lingue di bosco e altri elementi non colturali che strutturano la maglia agraria sul piano visivo e la diversificano dal punto di vista ecologico. Tale rete è presente e andrebbe preservata sia nei tessuti a prato-pascolo che in quelli olivetati d'impronta tradizionale. Nei nuovi impianti di colture specializzate arboree, privilegiare soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

In merito alla Disciplina d'uso della scheda di ambito n. 19, per all'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti **direttive correlate**:

2.1 - tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata e del Monte Labbro caratterizzati rispettivamente da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale e da mosaici di pascoli, seminativi, prati



alberati, ambienti rupestri ed arbusteti regolando la localizzazione degli infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata e il Monte Labbro;

2.9 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

Ai sensi dell'art. 88 della L. R. 30/2015, si ritiene opportuno valutare la necessità di sottoporre tale previsione ad uno specifico Studio di Incidenza (art. 5 del DPR 357/1997) al fine della Valutazione di Incidenza (VincA) in quanto data l'attività proposta (motocross) e la vicinanza al sito ZSC Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio e alla Riserva naturale del Pigelleto sono da valutare le possibili incidenze significative sul sito.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

RU 29 LA VALLETTA.

Descrizione: Ampliamento fabbricato residenziale esistente. Il piano prevede i seguenti interventi:

- Ampliamento del fabbricato principale fino a un massimo di mq 50 di SE da destinare a residenza, con altezza massima non superiore a quella del fabbricato esistente.

- Realizzazione, previa demolizione dei fabbricati secondari esistenti, di un nuovo fabbricato da destinare a funzioni accessorie alla residenza (magazzino, box auto) fino a un massimo di mq 30 di SE, con altezza massima non superiore a m 3,50. Il fabbricato dovrà essere localizzato nella parte interna del lotto al fine di minimizzarne la visibilità dalla strada pubblica.

Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT-PPR), salvo quanto previsto dalla Conferenza di Copianificazione.

Per la previsione in oggetto si ricorda che non sono consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato (art.4 comma 2 della L.R. 65/2014) salvo quanto previsto dall'art.79 della L.R. 65/2014. Tale norma prevede che nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti alcuni interventi (tra cui le addizioni volumetriche).

Si ritiene utile che le norme del PO individuino a quale degli interventi previsti ai sensi dell'art. 79 della L.R. 65/2014 si riferisca la previsione. In particolare l'ampliamento proposto dovrà corrispondere alle addizioni volumetriche previste ai sensi di tale articolo facendone specifico riferimento.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia" (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico. In merito a tale scheda di vincolo si richiamano le seguenti direttive e prescrizioni.

Direttive:

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:



- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del “Monte Amiata”;

- prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali.

Prescrizioni:

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Si rileva che l'area di intervento interessa anche parzialmente aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 “*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*”, in riferimento a tale vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT – PPR:

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.



RU 37 VIA GIARDINI DEL MARCHESE.

Descrizione: Cambio di destinazione d'uso e ampliamento di fabbricato esistente attualmente adibito a magazzino per realizzare nuova unità abitativa. Nell'area è ammessa la realizzazione di una unità abitativa, attraverso interventi di ampliamento, ovvero di sostituzione del fabbricato esistente, per un SE aggiuntiva non superiore a mq 50 e con altezza massima non superiore a m 4,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT-PPR), salvo quanto previsto dalla Conferenza di Copianificazione.

Per la previsione in oggetto si ricorda che non sono consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato (art.4 comma 2 della L.R. 65/2014) salvo quanto previsto dall'art.79 della L.R. 65/2014. Tale norma prevede che nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti alcuni interventi (tra cui le addizioni volumetriche).

Si ritiene utile che le norme del PO individuino a quale degli interventi previsti ai sensi dell'art. 79 della L.R. 65/2014 si riferisca la previsione. In particolare l'ampliamento proposto dovrà corrispondere alle addizioni volumetriche previste ai sensi di tale articolo facendone specifico riferimento.

In merito all'invariante IV del PIT - PPR, l'area ricade all'interno del morfotipo n. 2 "*Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna*", per tale morfotipo sono evidenziate le seguenti **indicazioni per le azioni**:

Criticità

- diffusa e marcata presenza di dinamiche di abbandono con conseguenti fenomeni di rinaturalizzazione ed espansione del bosco;
- difficile accessibilità dei terreni legata alla loro perifericità e alla carenza di collegamenti infrastrutturali;

Indicazioni per le azioni

Principale indicazione è la conservazione delle praterie per le importanti funzioni di diversificazione ecologica e paesaggistica che svolgono nell'ambiente montano e all'interno della copertura boschiva.

- un'adeguata manutenzione del bosco, in particolare della fascia a contatto con le praterie per evitare l'espansione non controllata della vegetazione spontanea;
- il recupero ai fini produttivi agricoli dei terreni incolti.

In merito agli **indirizzi per le politiche** della scheda di ambito n. 19 si individuano i seguenti indirizzi:

1. Nella aree riferibili ai sistemi della Montagna e Dorsale (vedi abaco dei sistemi morfogenetici) promuovere la tutela dei caratteri di naturalità dei sistemi di Dorsale ignea e Montagna vulcanica, e di Montagna e Collina calcaree, anche al fine di salvaguardare le risorse idriche;

8. promuovere azioni volte a limitare i processi di artificializzazione del territorio agricolo e di riduzione delle sue dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

In merito alla Disciplina d'uso della scheda di ambito n. 19, per all'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti **direttive correlate**:



2.1 - tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata e del Monte Labbro caratterizzati rispettivamente da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale e da mosaici di pascoli, seminativi, prati alberati, ambienti rupestri ed arbusteti regolando la localizzazione degli infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata e il Monte Labbro;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

RU 42 VILLA PINZUTO.

Descrizione: Recupero Villa Pinzuto con cambio di destinazione d'uso. Sono ammessi interventi funzionali al completamento del recupero dei fabbricati esistenti, attualmente inutilizzati e in parte già oggetto di interventi di ristrutturazione, per l'insediamento di funzioni compatibili.

Sul fabbricato della villa sono ammessi interventi di conservazione.

Sul fabbricato minore sono ammessi interventi di adeguamento o sostituzione, senza incrementi volumetrici, fatte salve le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica o per realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, o finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche.

E' ammessa la realizzazione di una piscina.

L'attività commerciale al dettaglio è ammessa limitatamente a una superficie di vendita non superiore a mq 300.

Sono inoltre ammessi i seguenti interventi, esclusivamente in caso di destinazione turistico-ricettiva ovvero di insediamento di attività private di servizio di interesse pubblico, quali sanitarie, sociosanitarie, sociali, previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a non modificare la destinazione d'uso per un periodo non inferiore a 15 anni:

- contestualmente agli interventi di adeguamento o sostituzione ammessi sul fabbricato minore, sono ammessi interventi di ampliamento fino a un massimo di mq 100 di SE aggiuntiva. L'intervento potrà prevedere la costituzione fabbricati distinti.

- contestualmente agli interventi di adeguamento o sostituzione ammessi sul fabbricato minore, è ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, da realizzarsi prevalentemente interrato e con altezza utile non superiore a m 3,00.

- la dimensione massima della piscina è incrementata fino a mq 120;

In merito alle funzioni previste e descritte nella previsione si ritiene opportuno uno studio specifico finalizzato all'individuazione di funzioni adeguate al contesto. Inoltre andrebbe verificata la sostenibilità di ciascuna delle funzioni ipotizzate al fine di individuare quella con la maggior sostenibilità.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia" (D.M. 26/09/1959- G.U. 243 del 1959). In riferimento a tale scheda di vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni:

Direttive

2.b.1 Riconoscere:

- particolari emergenze vegetazionali con particolare attenzione ai boschi mesofili, castagneti da frutto e faggete;
- aree e i corridoi di connessioni che garantiscano la continuità delle aree boscate;
- aree connotate dalla presenza di prati-pascoli.



3.b.1. Riconoscere gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico architettonico che caratterizzano la montagna amiatina e i caratteri morfologici, tipologici e architettonici.

3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;

- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;

- il corretto uso delle aree pertinenziali, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e il contesto, nel rispetto dei caratteri.

3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:

- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;

- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;

- orientare gli interventi, nell'intorno dei centri e i nuclei rurali di impianto storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;

Prescrizioni

2.c.1. Sono ammessi interventi a condizione che:

- non compromettano l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); [...]

3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-testimoniale e architettonico, ivi compresi i manufatti dell'archeologia proto-industriale legati alla presenza dell'acqua sono prescritti:

il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri originali;

- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri originali del medesimo;

- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde;

- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.

L'area di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227", in riferimento a tale vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT – PPR:

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;



5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

In riferimento alla Disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 19 del PIT – PPR, per l'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti direttive correlate:

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

In merito alla realizzazione della piscina si ricorda la necessità di prevedere il corretto uso delle aree pertinenti, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e il contesto, nel rispetto dei caratteri.

In riferimento agli ampliamenti previsti si ricorda che questi non potranno avere destinazione residenziale salvo i casi previsti dall'art. 79 della L.R. 65/2014.

RU 66 LA VALLETTA. AMPLIAMENTO RESIDENZIALE

Descrizione: Ampliamento fabbricato residenziale esistente. Sono ammessi interventi di ampliamento, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente nella parte interna del lotto, fino a un massimo di mq 80 di SE, con altezza massima non superiore a quella del fabbricato esistente, così ripartiti:

- fino a mq 50 di SE da destinare a funzione abitativa
- fino a mq 30 da destinare a funzioni accessorie alla residenza (magazzino, box auto).

Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT-PPR), salvo quanto previsto dalla Conferenza di Copianificazione.

Per la previsione in oggetto si ricorda che non sono consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato (art.4 comma 2 della L.R. 65/2014) salvo quanto previsto dall'art.79 della L.R. 65/2014. Tale norma prevede che nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti alcuni interventi (tra cui le addizioni volumetriche).

Si ritiene utile che le norme del PO individuino a quale degli interventi previsti ai sensi dell'art. 79 della L.R. 65/2014 si riferisca la previsione. In particolare l'ampliamento proposto dovrà corrispondere alle addizioni volumetriche previste ai sensi di tale articolo facendone specifico riferimento.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di



Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia” (D.M. 26/09/1959- G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico.

Direttive

2.b.1 Riconoscere:

- particolari emergenze vegetazionali con particolare attenzione ai boschi mesofili, castagneti da frutto e faggete;
- aree e i corridoi di connessioni che garantiscano la continuità delle aree boscate;
- aree connotate dalla presenza di prati-pascoli.

3.b.1. Riconoscere gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico architettonico che caratterizzano la montagna amiatina e i caratteri morfologici, tipologici e architettonici.

3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;

- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;

- il corretto uso delle aree pertinenziali, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e il contesto, nel rispetto dei caratteri.

3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:

- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;

- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;
- orientare gli interventi, nell'intorno dei centri e i nuclei rurali di impianto storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio conterminare;
- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;

Prescrizioni

2.c.1. Sono ammessi interventi a condizione che:

- non compromettano l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);

3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-testimoniale e architettonico, ivi compresi i manufatti dell'archeologia proto-industriale legati alla presenza dell'acqua sono prescritti:

- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con i caratteri originali del medesimo;

- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde;

- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.

In merito alla localizzazione della previsione in aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 “I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227” (non segnalata nella schede all.1 alle NTA) si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT – PPR:



12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

In riferimento alla Disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 19 del PIT – PPR, per l'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti direttive correlate:

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

RU 80 VIALE FONTE NATALI. RECUPERO EX SECCATOIO

Descrizione: Recupero del fabbricato 'Seccatojo del Castelluzzo'. Per la quale il piano individua i seguenti interventi: conservazione funzionale al recupero del fabbricato per il suo utilizzo a fini abitativi, nel rispetto della sagoma, fatte salve lievi modifiche alla quota di imposta della copertura, ove funzionali al suo rifacimento. È ammessa la realizzazione di un solaio interpiano da realizzarsi in struttura lignea. L'intervento deve essere necessariamente indirizzato al ripristino e alla conservazione del carattere dell'edificio, con particolare riferimento alla realizzazione di nuove aperture, facendo ricorso a tecniche costruttive, materiali e finiture congruenti. Non è ammessa la realizzazione di abbaini, balconi e terrazze di qualsivoglia tipologia, ivi comprese quelle a tasca, o la creazione di aperture a filo tetto, fatte salve le esigenze di accesso alla copertura per motivi di manutenzione o di sicurezza. Non è ammessa l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici; eventuali interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici che prevedano l'inserimento di nuovi spessori sono ammissibili esclusivamente all'interno del fabbricato.



L'area è ricompresa all'interno di aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Si ricordano le Direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

In riferimento alla superficie della previsione si chiedono chiarimenti in quanto questa risulta sovradimensionata rispetto alle dimensioni del fabbricato esistente.

RU 84 VIALE FONTE NATALI. AMPLIAMENTO RESIDENZIALE

Descrizione: Ampliamento fabbricato residenziale esistente. Il piano prevede interventi di ampliamento, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente, ovvero con altra localizzazione all'interno del resede di riferimento, fino a un massimo di mq 100 di SE, con altezza massima non superiore a quella del fabbricato esistente.

Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT-PPR), salvo quanto previsto dalla Conferenza di Copianificazione.

Per la previsione in oggetto si ricorda che non sono consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato (art.4 comma 2 della L.R. 65/2014) salvo quanto previsto dall'art.79 della L.R. 65/2014. Tale norma prevede che nel territorio rurale, a condizione che siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola sono consentiti alcuni interventi (tra cui le addizioni volumetriche).

Si ritiene utile che le norme del PO individuino a quale degli interventi previsti ai sensi dell'art. 79 della L.R. 65/2014 si riferisca la previsione. In particolare l'ampliamento proposto dovrà corrispondere alle addizioni volumetriche previste ai sensi di tale articolo facendone specifico riferimento.



In riferimento alla Disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 19 del PIT – PPR, per l'Obiettivo 2 - Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti direttive correlate:

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

L'area di intervento interessa un'area tutelata per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, (vincolo non segnalato nelle schede all.1 alle NTA) in riferimento al quale risulta opportuno richiamare le seguenti direttive e prescrizioni contenute nell'elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

INTERVENTI NEL TERRITORIO URBANIZZATO

In merito agli interventi che comportino nuovo consumo di suolo all'interno del territorio urbanizzato, si ricorda quanto previsto all'art. 4 della L.R. 65/2014 il quale prevede che siano consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Si ritiene opportuna una ricognizione delle aree presenti all'interno del territorio urbanizzato e che potrebbero essere idonee ad eventuali previsioni di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.



Nel caso in cui non sia possibile una eventuale collocazione delle funzioni previste in aree da riqualificare o riorganizzare, si ritiene opportuno richiamare quanto prevede la scheda di ambito n. 19.

Si ricorda che in riferimento all'Invariante III del PIT - PPR ed agli interventi proposti dal PO all'interno del territorio urbanizzato, nel piano dovranno essere chiaramente indicati i morfotipi del territorio urbanizzato dei centri urbani presenti nel territorio comunale e dovranno essere declinate le relative criticità, obiettivi specifici e indicazioni per le azioni dell'abaco dell'Invariante III all'interno della disciplina del PO.

Per il territorio urbanizzato del comune, l'abaco dell'invariante III individua i seguenti morfotipi:

Tessuti della città produttiva e specialistica - T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento (capace di occludere la visibilità dello spazio aperto), dalla banalizzazione delle architetture prefabbricate, dalla casualità delle localizzazioni.

- Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.

- Presenza diffusa di degrado e inquinamento ambientale. spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree aperte incolte o agricole.

spazio pubblico e servizi

- Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.

- Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.

qualità urbana e dell'architettura

- Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.

- Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.

- Disordine casuale nella compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti.

- Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte.

obiettivi specifici

Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città

- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica

- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista- T.R.5. Tessuto puntiforme

criticità



affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo, accentuato nel caso del sottotipo

5.2 Tessuto puntiforme collinare spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione

- Trasformazione del profilo del terreno con ingenti interventi di sbancamento o movimento di terra per la realizzazione dei gradoni nel caso del sottotipo

5.3 Tessuto puntiforme collinare a cremagliera spazio pubblico e servizi

- Tessuto monofunzionale con totale assenza di spazi pubblici e servizi.

- Qualità non adeguata delle aree aperte ad uso collettivo (marciapiedi, parcheggi, slarghi).

qualità urbana e dell'architettura

- Tessuto isotropo governato prevalentemente dalla parcellizzazione fondiaria.

- I processi di costruzione dei manufatti sono quasi direttamente controllati dai proprietari, l'unica regola che disciplina l'arbitrarietà della localizzazione delle unità mono e bifamiliari sul lotto è la distanza dai confini recintati.

obiettivi specifici

- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani

- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica

- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto

- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista- T.R.6. Tessuto a tipologie miste

criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Margine urbano disomogeneo

- Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi. spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Diffuso degrado delle aree dismesse e non costruite.

- Elevata impermeabilizzazione del suolo dovuta alla presenza di grandi aree asfaltate, spesso adibite a parcheggi o a funzioni complementari all'attività produttiva/commerciale.

spazio pubblico e servizi

- Assenza di spazi pubblici e di tessuto connettivo ciclo-pedonale e destinazione prevalente degli spazi pubblici presenti a parcheggio. qualità urbana e dell'architettura

- Mancanza di un progetto chiaro in termini di "forma urbana".



- Commistione di tipologie edilizie difformi e talvolta incompatibili (edifici residenziali e capannoni produttivi) con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.
- Spazi di pertinenza degli edifici ad uso non residenziale spesso recintati e destinati ad usi complementari alla produzione.

obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA)

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

Criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con alto consumo di suolo agricolo.
- Assente o debole definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.
- Bassa o assente qualità dei retri urbani e dei fronti di servizio sugli spazi aperti. spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate
- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclopedonale e servizi. qualità urbana e dell'architettura
- Incompletezza, frammentarietà e bassa qualità del tessuto urbano.
- Mancanza di un progetto ordinatore chiaro in termini di "forma urbana".
- Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

obiettivi specifici

- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente
- Bloccare i processi di dispersione insediativa



- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA PREVISTI ALL’INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (NP)

NP 7 PISCINA COPERTA

L’intervento prevede la realizzazione di una piscina coperta riscaldata e relativi servizi, per una Superficie coperta massima di mq 750.

L’area non interessa Beni paesaggistici.

Nell’inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l’elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive (Rocca di Radicofani) che si hanno dall’area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

NP 10 PARCHEGGIO SCUOLA DI MUSICA

L’intervento prevede l’acquisizione al patrimonio pubblico dell’area, per la realizzazione di un parcheggio a servizio della ex scuola elementare, recentemente oggetto di interventi funzionali al recupero dell’edificio per la realizzazione della nuova scuola di musica.

L’area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all’art. 136 del D. lgs. 42/2004, all’interno dell’ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, “Zona del Monte Amiata, sita nell’ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d’Orcia” (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959) pertanto si ritiene opportuno tenere conto dalle indicazioni di cui al suddetto D.M.

NP 11 AREA PROTEZIONE CIVILE

L’intervento prevede l’acquisizione al patrimonio del Comune delle aree, da destinare a area di raccolta per motivi di protezione civile. Si prevedono interventi di sistemazione delle aree inedificate, da attrezzare per consentire un utilizzo a plateatico attraverso la razionalizzazione della circolazione veicolare e della sosta e la realizzazione di spazi di verde attrezzato.

L’area non interessa Beni paesaggistici.

In merito alla scheda di ambito n. 19 si riportano i seguenti indirizzi per le politiche e disciplina d’ambito.

Indirizzi per le politiche



2. contenere ulteriori interventi antropici e, nella pianificazione di nuove strutture, privilegiare soluzioni a basso impatto ambientale e paesaggistico;

In riferimento alla Disciplina di ambito, in merito all'Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si rileva:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

NP 14 GHIACCERA

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio del Comune dell'area ove è localizzata la vecchia ghiaccera, quale elemento del progetto generale di costituzione di un 'Parco delle acque' previsto dal PO. Si prevedono interventi di tutela e conservazione del manufatto e interventi minimi di sistemazione degli spazi scoperti, finalizzati a favorire un uso pubblico compatibile con la natura e il carattere di prevalente naturalità del luogo, limitati alla realizzazione di percorsi pedonali minimamente attrezzati.

L'area di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"* del D.Lgs. 42/2004 pertanto si ritiene opportuno che nelle fasi progettuali si tenga conto delle direttive e prescrizioni di cui al suddetto vincolo.

NP 15 AMPLIAMENTO BAR 'LA ROCCA'

Spazi e attrezzature di interesse pubblico. L'intervento prevede l'ampliamento del fabbricato esistente, di proprietà pubblica, adibito a bar con somministrazione di cibi e bevande, per una SE non superiore a mq 50. L'ampliamento sarà realizzato in aderenza al fabbricato esistente, con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con lo stesso, senza incrementi dell'altezza massima.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

In riferimento all'ambito in cui è localizzata l'intervento caratterizzato dalla vicinanza al centro storico, viste anche le caratteristiche dell'edificio esistente che mal si presta ad un eventuale ampliamento, si ritiene opportuno che l'AC verifichi anche la possibilità di realizzare un manufatto removibile (Dehor) che valorizzi l'edificio esistente.

NP 17 RIQUALIFICAZIONE BAR 'LA LICCIA'

Spazi e attrezzature di interesse pubblico

L'intervento prevede interventi di adeguamento e ampliamento del fabbricato esistente, di proprietà pubblica, funzionali a consentire l'attività di ristorazione, con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare un'integrazione coerente con il contesto. Sono previsti contestuali interventi di sistemazione degli spazi scoperti funzionali a conseguire la massima integrazione con il contiguo accesso all'ascensore inclinato.

L'area non interessa Beni paesaggistici.



Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

NP 18 CAMPO CACIAIO

Parcheggi e verde pubblico. L'intervento prevede l'ampliamento dei parcheggi già realizzati, in relazione alle potenzialità correlate all'attivazione dell'ascensore inclinato, attualmente in fase di completamento. Si prevede la contestuale realizzazione di percorsi pedonali e di spazi verdi minimamente attrezzati a corredo dell'area di sosta, nel rispetto del carattere a prevalente naturalità dell'area, con l'indirizzo generale della conservazione delle alberature esistenti.

L'area di intervento interessa un'area tutelata per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, in riferimento al quale risulta opportuno richiamare le seguenti direttive e prescrizioni contenute nell'elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

In riferimento alla scheda di ambito n. 19 si individuano le seguenti direttive della disciplina d'uso legate all' Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;



2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

In relazione al fatto che si tratta di un'area prevalentemente boscata occorre limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

NP 23 AREA VERDE VIA FONTE NATALI

L'intervento prevede interventi di sistemazione funzionali alla realizzazione di un parco urbano, comprensivo di un'area minimamente attrezzata destinata allo sgambettamento cani.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

L'area di intervento interessa un'area tutelata per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, in riferimento al quale risulta opportuno richiamare le seguenti direttive e prescrizioni contenute nell'elaborato 8B del PIT-PPR.

2.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.



In riferimento alla scheda di ambito n. 19 si individuano le seguenti direttive della disciplina d'uso legate all' Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

2.9 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.

In relazione al fatto che si tratta di un'area prevalentemente boscata occorre limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA NEL TERRITORIO URBANIZZATO (CR)

CR 4 SARAGIOLO

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa, con altezza massima non superiore a m 7,50, per un SE massima di mq 200, comprensiva del fabbricato esistente. Il nuovo edificio sarà realizzato in adiacenza a tale fabbricato, sul quale sono ammessi interventi di adeguamento. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. In alternativa, è ammessa la realizzazione fuori terra di tali volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40.

L'area di intervento interessa parzialmente aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. c e g del D.Lgs. 42/2004, in riferimento al quale risulta opportuno richiamare le seguenti direttive e prescrizioni contenute nell'elaborato 8B del PIT-PPR.

In merito al vincolo di cui all' art.142. c.1, lett. c, Codice "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" (non segnalato nella scheda allegata alle NTA):

Direttive

b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;



h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non ocludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

In merito al vincolo di cui all' art.142. c.1, lett. g, Codice *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"*:

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.



b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

CR 7 VIALE FONTE NATALI

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE massima di mq 300, con altezza massima non superiore a m 7,50 misurata sul fronte a monte.

E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, da realizzarsi prevalentemente interrato entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio alla residenza.

L'area di intervento interessa un'area tutelata per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, in riferimento al quale risulta opportuno richiamare le seguenti direttive e prescrizioni contenute nell'elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

CR 10 VIA ROSSA

Ampliamento fabbricato residenziale esistente. Sono ammessi interventi di ampliamento del fabbricato esistente per una SE massima di mq 250 e altezza non superiore a quella del fabbricato esistente. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

Invariante III – TR 5, TR6, TR 7, area ricadente all'interno dell'edificato continuo al 2012

Invariante IV - 2 Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di



Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia” di cui al D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959 pertanto sono da considerare le indicazioni di cui al decreto di vincolo.

CR 15 VIALE ROMA

Ampliamento fabbricato residenziale esistente. Sono ammessi interventi di ampliamento, da realizzarsi in aderenza ai fabbricati esistenti senza incrementi dell'altezza massima, per una SE massima di mq 40 da destinare a funzioni abitative.

L'area è parzialmente interessata da un'area individuata come bene paesaggistico ai sensi dell' art.142. c.1, lett. g, Codice *“I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227”* pertanto si individuano le seguenti prescrizioni.

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che *“caratterizzano figurativamente”* il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboscimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 17 VIA ALDO MORO

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione residenziale per un SE massima di mq 400, con altezza massima non superiore a m 7,50 e SC non superiore a mq 250.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a mq 150 e un minimo di 6 posti auto effettivi.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *“Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia”* di cui al D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959. In riferimento a tale decreto di vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni:

Direttive:

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto



tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del "Monte Amiata";
- prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali.

Prescrizioni:

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

CR 28 TRE CASE - VIA DEL CROCIFISSO

Nuova edificazione box auto coperti. Nell'area è ammessa la realizzazione di nuovi volumi, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio, per un SE massima di mq 80 e con altezza massima non superiore a m 3,50. I nuovi volumi saranno realizzati parallelamente alla viabilità pubblica, nel rispetto della distanza minima di m 5 dalla stessa.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia" (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959) per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni.

b- Direttive

2.b.1 Riconoscere:

- particolari emergenze vegetazionali con particolare attenzione ai boschi mesofili, castagneti da frutto e faggete;
- aree e i corridoi di connessioni che garantiscano la continuità delle aree boscate;
- aree connotate dalla presenza di prati-pascoli.

2.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- garantire la gestione forestale delle aree boscate volta alla conservazione della copertura boschiva di faggio e dei castagneti da frutto (recupero produttivo) che connotano il cono vulcanico dell'Amiata tutelando le emergenze vegetazionali ad da cause avverse e aumentando la qualità e maturità dei boschi;
- assicurare il mantenimento degli agroecosistemi e degli ambienti di prateria e prato pascolo;
- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano.

3.b.8 assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

c - Prescrizioni

2.c.1. Sono ammessi interventi a condizione che:



- non compromettano l'integrità complessiva degli agroecosistemi e l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);

3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;

- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

L'area interessa anche aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" (non segnalato nelle schede all.1 alle NTA) per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

Nella realizzazione dei garages si dovrà tener conto in particolare alla direttiva 3.8.b, ottavo alinea ed alla prescrizione 3.c.3.

CR 40 VIALE FONTE NATALI

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE massima di mq 250, con altezza massima m 7,50 sul fronte nordovest e un massimo di due unità abitative, previa demolizione dei manufatti esistenti. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'area interessa anche aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" (non segnalato nelle schede all.1 alle NTA) per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;



12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

In merito all'Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti Direttive correlate:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 42 VIALE FONTE NATALI

Cambio di destinazione d'uso e ampliamento di fabbricato esistente attualmente adibito a magazzino per realizzare nuova unità abitativa. Nell'area è ammessa la realizzazione di una unità abitativa, attraverso interventi di ampliamento, ovvero di sostituzione del fabbricato esistente, per un SE complessiva massima di mq 120 e con altezza massima non superiore a m 4,50 misurata sul fronte nord. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non

superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'area interessa anche aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:



3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

In merito all'Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti Direttive correlate:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 43 VIALE FONTE NATALI

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 150, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

In merito all'invariante II, "Nodo forestale primario", si richiamano le seguenti **indicazioni per le azioni**:

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, pinete soggette a incendi, ecc.) e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.

- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari).

E si richiamano le seguenti direttive e indicazioni per le politiche della scheda di ambito n. 19.



Indirizzi per le politiche:

1. promuovere la tutela dei caratteri di naturalità dei sistemi di Dorsale ignea e Montagna vulcanica, e di Montagna e Collina calcaree, anche al fine di salvaguardare le risorse idriche;
2. contenere ulteriori interventi antropici e, nella pianificazione di nuove strutture, privilegiare soluzioni a basso impatto ambientale e paesaggistico; le strutture turistiche, in particolare, devono garantire la minimizzazione degli effetti idrogeologici, a livello di progetto e di manutenzione;
5. garantire una gestione sostenibile del patrimonio forestale volta alla conservazione dei suoli e alla riduzione o contenimento dei deflussi superficiali;

In merito all'Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti Direttive correlate:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

CR 57 VIA GIARDINI DEL MARCHESE

Nuova edificazione residenziale di completamento. La realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 200, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa, inoltre, la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'aria interessa parzialmente un'area tutelata per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" pertanto si richiama la disciplina di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT – PPR.

In merito all'Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti Direttive correlate:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

L'inserimento nel contesto territoriale formato da un bosco, una villa e da un'area a verde boscata sulla quale è prevista la realizzazione di un parco pubblico crea delle perplessità sulla localizzazione in quanto non si caratterizza come un completamento di un morfotipo urbano.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.



Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 61 VIA CERRO DEL TASCA

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 900, con altezza massima m 7,50. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di tre organismi edilizi distinti e opportunamente distanziati, localizzati lungo la viabilità pubblica, nel rispetto della distanza minima di m 5 dalla stessa. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 240 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. Gli interventi sono subordinati alla definizione di un PUC.

Si tratta di un'area che sebbene interna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/20104 non appare come urbanizzata.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

L'area interessa aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"* per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *"Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia"* di cui al D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959. In riferimento a tale decreto di vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni:

Direttive:

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:



- assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del "Monte Amiata"; [...]

- prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali.

Prescrizioni:

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

In merito all'Obiettivo 2 Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino, si individuano le seguenti Direttive correlate:

2.2 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole;

2.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 70 TRE CASE - VIA BUCA DI ROCCO

Nuova edificazione residenziale di completamento. Realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 200, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia" di cui al D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959. In riferimento a tale decreto di vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni:

Direttive:

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:



- assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del "Monte Amiata"; [...]

- prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali.

Prescrizioni:

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

CR 71 VIA SAN MICHELE

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 250, con altezza massima non superiore a m 7,50.

E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia" (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico. In riferimento a tale decreto di vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni:

Direttive:

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del "Monte Amiata"; [...]

- prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali.

Prescrizioni:

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema;



non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

L'area interessa parzialmente le aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" per il quale sono previste le direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascate, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboscimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 77 VIALE FONTE NATALI

Nuova edificazione box auto coperti. Nell'area è ammessa la realizzazione, lungo la viabilità esistente a ridosso della scarpata, di un fabbricato seminterrato da destinare a box auto o altre funzioni di servizio, per un SE massima di mq 40, con altezza massima non superiore a m 3,50.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

L'area interessa aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.



12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 80 VIALE GRAMSCI

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 1.200, con altezza massima m 7,50 misurata sul fronte lungo strada e SC non superiore a mq 600.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la cessione della restante porzione dell'area identificata al catasto terreni al F. 3, part. 155, con esclusione dell'area identificata dal PO con la sigla RU80.

L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di tre fabbricati distinti e opportunamente distanziati, localizzati lungo la viabilità pubblica, nel rispetto della distanza minima di m 5 dal confine.

Dovrà essere conservata o reintegrata la fascia di alberature di alto fusto presente lungo il confine nord, fatti salvi gli interventi necessari a consentire l'accessibilità al lotto.

E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

L'area interessa aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.



12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascate, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

In considerazione della superficie dell'intervento pari a una SE mq 1.200 è da valutare la necessità di realizzazione di opere di urbanizzazione e la realizzazione della previsione tramite un Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014.

CR 87 TRE CASE - VIA BUCA DI ROCCO

Nuova edificazione residenziale di completamento. Realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE aggiuntiva massima di mq 200, con altezza massima m 7,50. Contestualmente, sono ammessi interventi di adeguamento, ampliamento o sostituzione del fabbricato esistente, funzionali alla realizzazione degli interventi previsti. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, "Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia" di cui al D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959. In riferimento a tale decreto di vincolo si ricordano le seguenti direttive e prescrizioni:

Direttive:

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- assicurare nelle trasformazioni edilizie il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto



tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico e lungo la viabilità, con particolare riferimento alla strada provinciale del "Monte Amiata"; [...]
- prevedere opere volte all'integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali.

Prescrizioni:

3.c.8. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

CR 88 VIALE VESPA

Previsione inserita nell'elenco delle previsioni di cui all'art. 72 delle NTA ma non illustrata nelle schede allegate alle NTA e non individuata in cartografia. Si richiedono informazioni in merito.

CR 90 VIA GIUSEPPE FATINI

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 600, con altezza massima m 7,50, subordinata alla presentazione di un progetto unitario qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di un marciapiede e di parcheggi pubblici lungo il confine adiacente alla viabilità pubblica, fatta salva la superficie necessaria a consentire l'accessibilità al lotto.

Sebbene l'area non interessi beni paesaggistici, occorre valutare la presenza di eventuali aree boscate ai sensi della L.R. 39/2000.

CR 93 VIALE FONTE NATALI

Recupero volumi esistenti con ampliamento per realizzare una unità abitativa. Nell'area sono ammessi interventi di ampliamento o sostituzione del fabbricato esistente, attualmente inutilizzato, per la realizzazione di una nuova unità abitativa con SE non superiore a mq 200, con altezza massima m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 40 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

Non interessa beni paesaggistici

Si richiede uno specifico richiamo alle direttive e delle indicazioni per le politiche contenute nella scheda di ambito n. 19, con particolare riferimento alla direttiva 2.4 "assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva" (obiettivo 2).



CR 96 VIALE GRAMSCI

Nuova edificazione residenziale di completamento. Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 150, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 40 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.

L'area interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

L'area interessa aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"* per il quale si individuano le seguenti direttive e prescrizioni di cui all'art 12 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, casine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CR 99 VIALE GIARDINI DEL MARCHESE

Nuova edificazione residenziale di completamento. Lotto residuo ex lottizzazione Fonte Natali. Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 800, con altezza massima m 10,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere la realizzazione e cessione al Comune di un percorso pedonale di ampiezza non inferiore a cm 150.

Non interessa beni paesaggistici



Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

Si richiede uno specifico richiamo alle direttive e delle indicazioni per le politiche contenute nella scheda di ambito n. 19, con particolare riferimento alla direttiva 2.4 *“assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva”* (obiettivo 2).

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA O SPECIALISTICA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (CS)

CS 1 LA ROTA

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 600, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 400. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo atto a garantire la realizzazione di un filare alberato lungo il confine ovest del lotto, nella parte contigua alla strada pubblica, costituito con alberature di specie appartenenti alla vegetazione tipica della zona o comunque compatibili con il contesto, di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00.

Non interessa beni paesaggistici.

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

CS 2 LA ROTA

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 400, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 250.

La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione di parcheggi pubblici nella fascia di terreno lungo strada.

Non interessa beni paesaggistici

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)



- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

CS 3 LA ROTA

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale o, in alternativa, commerciale, per una SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 600. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF. I

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo atto a garantire la realizzazione di parcheggi di uso pubblico per una superficie complessiva non inferiore a mq 250. Tali aree di sosta potranno essere localizzate sia all'interno del campo di edificazione sia nelle aree pertinenziali. In caso di destinazione commerciale dell'area le aree di sosta dovranno comunque rispettare i dimensionamenti minimi previsti dalle norme regionali vigenti. Dovrà essere inoltre garantita la realizzazione di un filare alberato lungo il confine ovest del lotto, costituito con alberature di specie appartenenti alla vegetazione tipica della zona o comunque compatibili con il contesto, di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00.

Non interessa beni paesaggistici

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

In riferimento alla destinazione d'uso artigianale o commerciale, si ritiene necessario chiarire la tipologia del commerciale introdotto ai sensi dell'art. 99 della L.R. 65/2014.

CS 4 LA ROTA

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 600.

La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF. I nuovi fabbricati dovranno rispettare una distanza minima di m 3,00 dal confine est del lotto. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo,atto a garantire la realizzazione della viabilità di accesso e del parcheggio come indicato nello schema planimetrico di riferimento.

Dovrà essere inoltre garantita la realizzazione di un filare alberato lungo il confine nord del lotto, costituito con alberature di specie appartenenti alla vegetazione tipica della zona o comunque compatibili con il contesto, di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00.

Non interessa beni paesaggistici

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)



CS 5 LA ROTA

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione commerciale per un SE massima di mq 1.000, con altezza

massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 600.

La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.

Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione del parcheggio e di un tratto di viabilità pubblica come indicato nello schema planimetrico di riferimento.

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico in quanto è ricompresa all'interno di Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227". La realizzazione della previsione non comporti un'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici – culturali (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che caratterizzano figuratamente il territorio) e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agrosistemici e insediamenti storici.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

CS 10 VIALE ROMA

Nuova edificazione commerciale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione commerciale per un SE massima di mq 700, con altezza massima m 7,50 misurata sul fronte nord, con SC non superiore a mq 400. E' ammesso l'insediamento di funzioni di servizio all'attività (uffici, magazzini, ecc.), con esclusione della residenza. La superficie complessiva utile di vendita non potrà essere superiore a mq 600. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF.

L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere la realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici per una superficie complessiva non inferiore a mq 200.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico in quanto è ricompresa all'interno di Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da **boschi**, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227" per quale si richiamano le seguenti direttive e prescrizioni:

12.2. Direttive

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:



3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Pertanto la realizzazione della previsione non comporti un'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici – culturali (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che caratterizzano figuratamente il territorio) e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agrosistemici e insediamenti storici.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art. 44), l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

In riferimento agli obiettivi specifici del TR 5 "TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -T.R.5. Tessuto puntiforme" dell'invariante III risulta necessario: Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento e che le stesse debbano essere realizzate in aderenza a quelle preesistenti ed anche una progettazione del margine urbano tale da qualificare il passaggio dal territorio urbano al territorio rurale.

CS 11 VIALE ROMA

Ampliamento di edificio esistente per realizzare un laboratorio artigianale. Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato per un SE massima di mq 150, con altezza massima di m 4.50, da adibire a laboratorio artigianale e magazzino, a servizio dell'attività di apicoltura, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo che preveda l'impegno alla realizzazione di interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di adeguamento senza incremento di volume.



Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

CS 13 VIALE ROMA

Ampliamento fabbricato commerciale esistente.

Nell'area sono ammessi interventi di ampliamento per un SE massima di mq 300, senza incremento delle altezze del fabbricato esistente.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento e che le stesse debbano essere realizzate in aderenza a quelle preesistenti ed anche una progettazione del margine urbano tale da qualificare il passaggio dal territorio urbano al territorio rurale.

CS 15 CAPOLUOGO - EX CONSORZIO AGRARIO

Attrezzature di interesse pubblico, Direzionale e di servizio Ex Consorzio agrario. Ristrutturazione con ampliamento e contestuale cambio di destinazione d'uso. Sono ammessi interventi di ampliamento del fabbricato esistente attraverso l'incremento dell'altezza attuale fino a un massimo di m 1,50, funzionale alla realizzazione di un secondo piano di calpestio con altezza utile minima pari a m 3,00, senza incrementi della superficie coperta, subordinati alla contestuale demolizione dei volumi secondari esistenti all'interno dell'area. Gli interventi, funzionali all'insediamento di destinazioni d'uso di interesse pubblico e/o attività private di servizio, dovranno essere qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico e con caratteristiche materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente.

Non interessa beni paesaggistici.

Si richiede uno specifico richiamo alle direttive e delle indicazioni per le politiche contenute nella scheda di ambito n. 19, con particolare riferimento alla direttiva 2.4 *“assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva”* (obiettivo 2).

CS 18 VIA DEL CASTELLUZZO

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 500, con altezza massima m 10,50 e SC non superiore a mq 250.

Non interessa beni paesaggistici

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento. Si richiedono chiarimenti in merito all'altezza massima prevista in relazione al contesto edilizio esistente ed in considerazione delle direttive e delle indicazioni per le politiche contenute nella scheda di ambito n. 19, con particolare riferimento alla direttiva 2.4 *“assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva”* (obiettivo 2).



CS 46 VIA DEL CASTELLUZZO

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la realizzazione del progetto autorizzato con Concessione edilizia n. 5425 del 15.10.2007, subordinata alla sua conformazione alle normative statali e regionali sopravvenute e ai seguenti parametri e condizioni, fatte salve le condizioni di fattibilità definite dalla presente disciplina:

1. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq 200.
2. SC non superiore a mq 550.
3. Altezza massima non superiore a m 4,50 misurata sul fronte nord.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico in quanto è ricompresa all'interno di Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227". La realizzazione della previsione non comporti un'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici – culturali (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che caratterizzano figuratamente il territorio) e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agrosistemici e insediamenti storici.

Si ricorda che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della LR forestale 39 del 2000 possono essere realizzate solo in casi di eccezionalità (art. 80 Reg. Forestale DPGR 48/R del 2003) e comportano un pagamento di oneri, il rimboschimento compensativo (art.44) l'autorizzazione al vincolo idrogeologico, l'autorizzazione paesaggistica ecc.

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

Si richiedono chiarimenti in merito all'altezza massima prevista in relazione al contesto edilizio esistente ed in considerazione delle direttive e delle indicazioni per le politiche contenute nella scheda di ambito n. 19, con particolare riferimento alla direttiva 2.4 "assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva" (obiettivo 2).

CS 50 CASA DEL CORTO

Nuova edificazione artigianale di completamento. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 2.500, con altezza massima m 10,50 e SC non superiore a mq 1.500.

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.



CS 51 CASA DEL CORTO

Nuova edificazione artigianale di completamento.

Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE aggiuntiva massima di mq 2.500, con altezza massima m 10,50 e SC complessiva non superiore a mq 1.800, con contestuale intervento di adeguamento o sostituzione del fabbricato esistente.

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI ESPANSIONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA O SPECIALISTICA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (ES)

ES 1 LA ROTA

Nuova edificazione artigianale. Nell'area è ammessa la nuova edificazione artigianale per un SE massima di mq 1.200, con altezza massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 800. Gli interventi sono subordinati alla definizione di un PUC riferito all'intera area di intervento

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

In considerazione della localizzazione dell'intervento, posta più in alto alle altre aree di previsione, tenuto conto delle altezze degli edifici presenti nella zona produttiva-artigianale occorre chiedere chiarimenti in merito all'altezza indicata pari a 9,00 m

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

ES 2 LA ROTA

Nuova edificazione artigianale. Nell'area è ammessa la nuova edificazione artigianale per un SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 600. Gli interventi sono subordinati alla definizione di un PUC riferito all'intera area di intervento

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:



- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione delle interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

ES 3 CASA DEL CORTO

Previsione inserita nell'elenco di cui all'art 73 delle NTA ma non inserita nelle schede allegato 1 alle NTA e in cartografia. Si richiedono informazioni in merito.

ES 4 CASA DEL CORTO

Nuova edificazione a destinazione artigianale. Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 16.000, con altezza massima m 10,50 e Superficie coperta non superiore a mq 10.000.

È ammessa la destinazione di una quota non superiore al 30% della SE prevista da destinare a attività di commercio al dettaglio per la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq 1.500. Tali attività non potranno in ogni caso configurare la costituzione di un centro commerciale.

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:

- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivocommerciali-direzionali (APEA)

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

In riferimento alle strutture commerciali al dettaglio si ricorda quanto espresso all'art. 26 comma 1 lettera b della L.R. 65/2014 in merito alla necessità di assoggettare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, con i contenuti di cui all'art. 26, anche l'aggregazione di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

ES 5 CASA DEL CORTO

Nuova edificazione artigianale. Nell'area è ammessa la nuova edificazione artigianale per un SE massima di mq 4.000, con altezza massima m 10,50 e Superficie coperta non superiore a mq 2.500.

Gli interventi sono subordinati alla definizione di un Piano attuativo, riferito all'intera area di intervento.

In riferimento all'invariante III, TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare, si richiamano gli obiettivi specifici, in particolare:



- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA)

- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

Nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature si ritiene necessario tenere in considerazione le interrelazioni visive che si hanno dall'area oggetto di intervento al fine di inserire correttamente la previsione nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento.

Cartografia

Il PO è dotato di due cartografie a contenuto ricognitivo-progettuale e sei di fattibilità idrogeologica, si ritiene opportuno che venga integrato il piano con dei riferimenti di tipo conoscitivo del territorio e, nel caso questi siano stati già svolti che ne vengano richiamati.

Inoltre si ritiene opportuno una integrazione alle tavole con l'inserimento:

- degli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e dell'art. 136 del Codice;

- le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice.

- i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, di elenchi compilati, di provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, ai sensi dell'art. 157 del Codice.

Inoltre si raccomanda un controllo delle previsioni ricadenti (anche parzialmente) in aree vincolate come segnalato nelle pagine precedenti.

Risulta opportuna una cartografia ricognitiva degli edifici di valore storico architettonico e dei nuclei storici del territorio rurale e nel caso sia già stata predisposta, è necessario farne riferimento nella disciplina.

Si rileva inoltre che nella Tav 1 – Disciplina del territorio rurale, il retino a righe rosse non è indicato in legenda. Inoltre come già rilevato, nelle NTA vengono indicate alcune previsioni (CR88 e ES3) che non risultano nelle cartografie del piano.

Conferenza paesaggistica

In previsione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014, si ricorda fin da adesso che ai fini delle valutazioni che verranno svolte in tale sede dovrà essere fornita la seguente documentazione:

- documentazione richiesta nell'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 17 maggio 2018;

- una relazione illustrativa delle sole previsioni che ricadono all'interno dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 del Codice BBCCPP;

- la tavola relativa al rischio archeologico;

Si evidenzia inoltre all'AC che è necessario fornire una idonea documentazione relativa alle sole previsioni che si attuano con piani attuativi e PUC all'interno di aree vincolate.

Allegati

Si allegano al presente contributo i seguenti contributi e le osservazioni dei seguenti Settori regionali:

— Direzione Ambiente ed Energia- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche - Numero Protocollo 0028486 del 25/01/2022;



- Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale - Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole – Numero Protocollo 0032771 del 27/01/2022;
- Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Settore Logistica e Cave – Numero Protocollo 0037362 del 31/01/2022;
- Direzione Agricoltura e sviluppo rurale - Settore Forestazione. Agroambiente – Numero Protocollo 0043357 del 03/02/2022.
- Direzione Attività Produttive - Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico - Numero Protocollo 0051110 del 9/2/2022.

Si rileva inoltre la ricezione della “*richiesta di completamento della documentazione integrativa in riferimento nota prot. n. 0176059 del 18/05/2020*” inviata con prot n. AOOGR/pd Prot. 0021439 del 20/01/2022 dalla Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Toscana Sud.

Il Settore pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055.438 5229 e-mail luca.signorini@regione.toscana.it
- Arch. Ottavia Cardillo tel. 055.4382961 e-mail ottavia.cardillo@regione.toscana.it
- Referente amministrativo: Arch. Roberta Giannini, tel. 0554382521 e-mail roberta.giannini@regione.toscana.it

Cordiali saluti,

Il Responsabile del Settore
Arch. Marco Carletti

ls/oc



AOO-GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

/ N.060.020

Data

Allegati

Risposta al foglio del

Numero

**Oggetto: Comune di Piancastagnaio (SI)
D.C.C. n. 73 del 30.11.2021 – Piano Operativo – ADOZIONE ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i..
Contributo per gli aspetti di competenza**

All' Settore Pianificazione del Territorio

In riferimento alla vs. nota Prot. 0502469 del 29/12/2021 con la presente si comunica che le indagini geologiche sono state depositate ai sensi del DPGR53r/11 in data 16/04/20 con n.355 .

In data 30/12/22 con prot. 05051131 è stata acquisita la documentazione integrativa in risposta alla ns. nota prot. n. 0176059 del 18/05/2020.

Dall'esame della documentazione ed in riferimento alla ns nota di richiesta integrazioni è stato rilevato che permangano aspetti che devono essere completati e chiariti, pertanto al comune è stata inviata la nota che alleghiamo alla presente.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

Si informa che il procedimento è di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud; la responsabilità dell'istruttoria è attribuita all'ufficio sito in Grosseto, Corso Carducci n. 57 e, in particolare ai seguenti dipendenti: Dott. Geol. Raffaella Neri – Responsabile P.O. (tel. 0554387826 e-mail: raffaella.neri@regione.toscana.it) – Dott.Geol. Elena Calosi e-mail: elena.calosi@regione.toscana.it Pec della Regione: regionetoscana@postacert.toscana.it.



AOO-GRT Prot. n. /
da citare nella risposta

Data

Allegati n°

Risposta al foglio del
Numero

OGGETTO: DPGR53R/11- Piano Operativo di Piancastagnaio Deposito n.355/2020- richiesta di completamento della documentazione integrativa in riferimento alla nota prot. conferma di richiesta integrazione in rif alla nota prot. n. 0176059 del 18/05/2020.

Al Comune di Piancastagnaio

In data 30/12/21 con prot. 05051131 è stata acquisita la documentazione integrativa in risposta alla ns. nota prot. n. 0176059 del 18/05/2020.

La documentazione di riferimento è quella acquisita dal link:

<https://www.comune.piancastagnaio.siena.it/il-comune/gli-uffici/area-tecnica-2/ufficio-urbanistica/piano-operativo/>

Dall'esame degli elaborati emerge che ci sono ancora alcuni aspetti che devono essere completati e chiariti.

Il comune di Piancastagnaio ricade all'interno dei bacini idrografici dei fiumi Tevere e Fiora, pertanto il PO si adegua a quanto previsto dai PAI delle relative Autorità di Bacino ed al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale.

Non sono stati prodotti studi idraulici per cui viene confermata la pericolosità idraulica di PS, recependo tal quale la pericolosità PGRA della tavola 54 P (Casa del Corto). Le pericolosità idrauliche non essendo definite con i criteri previsti dal PGRA, non possono essere inoltrate ai fini della aggiornamento di PGRA. I criteri di corrispondenza tra pericolosità PGRA/ LR41/18/ DPGR53R/11 sono applicabili solo all'area perimetrata P3 di casa del Corto e la zona di confine comunale del Fiume Paglia (vedi tav. 54P del PGRA). Per il restante territorio è necessario che sia fatto riferimento alle definizioni di pericolosità idraulica di cui alla LR41/18.

Tenuto conto del periodo di tempo intercorso dal deposito e la trasmissione della documentazione integrativa e vista la complessità dell'assetto geomorfologico della zona con dissesti in continua evoluzione si chiede di verificare le condizioni di pericolosità rispetto ai dati del monitoraggio interferometrico regionale.

Ciò anche a verifica delle condizioni di fattibilità di alcune previsioni che potrebbero essere coinvolte dall'evoluzione di alcuni fenomeni rilevati (Ap19, CS5, Es2, Cs3, Cs4, Cr87, Cr70).

Per la previsione CP01 (polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali e nuova stazione dei carabinieri), lo scrivente ufficio ha esaminato e valutato la variante al PRG (deposito n. 368, vedi ns. nota prot. 0294216 del 15/07/2021). Si chiedono chiarimenti visto il procedimento concluso nel 2021 si riferisce al DPGR5r/20 e quindi a normative più aggiornate rispetto a quelle del presente PO (DPGR53r/11). Stessa condizione ricorre anche per la previsione



CS15 visto che è stata depositata ed esaminata da questo ufficio la variante al PRG (deposito 1201/21).

La previsione AP22 (vedi punto 4 nota di richiesta integrazioni) è condizionata (classe di Fattibilità 4) “alla preventiva esecuzione degli interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione di cui al progetto “Piano di Operativo di messa in sicurezza e di bonifica della ex Discarica La Madonnella” a firma del Responsabile Unico del Procedimento Geom. Carlo Rappuoli, in possesso dell’Amministrazione Comunale”. Gli studi ed il progetto non sono stati presentati pertanto non è possibile condizionare la previsione all’attuazione di tali interventi mediante una fattibilità 4. Per assegnare tale classe di fattibilità è infatti necessario che gli studi e gli interventi di consolidamento siano presentati e valutati dallo scrivente ufficio nella fase di PO.

In riferimento al punto 5 della nota di richiesta integrazioni relativo all’area di previsione CR57, nella relazione integrativa non sono stati forniti studi di approfondimento e dati integrativi che permettono di confermare il coinvolgimento dell’area dal movimento attivo. Ciò deve essere accertato in questa fase per valutare eventuali modifiche di quadro conoscitivo (ampliamento della frana), l’attuabilità della previsione e le relative condizioni di attuazione (se l’area è coinvolta dalla frana attiva sarà necessario condizionare la previsione alla messa in sicurezza dell’area attraverso interventi di consolidamento da definire in fase di PO).

Per eventuali e/o ulteriori chiarimenti in merito a quanto sopra illustrato si invita a prendere i i contatti con lo scrivente ufficio.

Il Dirigente
Ing. Renzo Ricciardi

Si informa che il procedimento è di competenza del Settore Genio Civile Toscana Sud; la Responsabilità dell’Istruttoria è attribuita all’Ufficio Settore Genio Civile Toscana Sud, sito in Siena, Piazzale F.lli Rosselli n. 23 e in particolare ai seguenti Dipendenti: Dott.ssa Raffaella Neri Tel 055/4387826 e-mail raffaella.neri@regione.toscana.it , Dott.ssa Elena Calosi Tel.055/4387824 e-mail elena.calosi@regione.toscana.it , Pec regione.toscana@postacert.toscana.it



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Attività Produttive

Settore Turismo, Commercio e Servizi

Protocollo e data v.

Allegati

Oggetto Comune di Piancastagnaio (SI) - D.C.C. n. 73 del 30.11.2021 – Piano Operativo –
ADOZIONE ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i.. Contributo
tecnico di competenza.

Settore
Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio

e, p.c. Settore
Infrastrutture per attività
produttive e trasferimento tecnologico

In relazione alla richiesta di contributi del 29/12/2021 (Prot. 0502469), si comunica che, in base agli elementi in possesso del Settore scrivente e alle competenze del medesimo, non si rilevano osservazioni in merito allo strumento adottato.

Cordiali saluti.

La Responsabile del Settore

Dott.ssa Laura Achenza

via Pico della Mirandola 22/24 - 50132 FIRENZE

telefono 055 4385401

e-mail turismo-e-commercio@regione.toscana.it

PEC regionetoscana@postacert.toscana.it



REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE

Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto
pubblico locale

Settore Logistica e Cave

Il Dirigente

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Al Dirigente Responsabile
Arch. Marco Carletti

All'Arch. Luca Signorini
responsabile P.O. e funzionario Referente

OGGETTO: Comune di Piancastagnaio (SI) - D.C.C. n. 73 del 30.11.2021 – Piano Operativo – ADOZIONE ai sensi dell'art. 19 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i. – CONTRIBUTO TECNICO.

In risposta alla richiesta di contributo relativo all'adozione del procedimento in oggetto, pervenuta con prot. AOOGR/0502469 del 29/12/2021, si rileva quanto segue.

Il Piano Regionale Cave vigente non individua sul territorio comunale di Piancastagnaio alcuna previsione finalizzata ad attività estrattiva di cava per la quale sia prescritto il recepimento, in base al PRC stesso.

A titolo collaborativo, tuttavia, si evidenzia la sussistenza di un Giacimento Potenziale (09052020051001) individuato dal Piano Cave in loc. P. Macchiaiola.

I Giacimenti Potenziali (GP), definiti all'art. 2 comma 1 lett. e)bis della l.r. n. 35/15 e regolati dall'art. 8 comma 3 della Disciplina del Piano (PR02), sono individuati dal PRC come porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione agli aspetti paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici, ai fini di una valutazione sulle effettive caratteristiche e potenzialità per essere individuate come giacimento, necessitano di un maggiore approfondimento da sviluppare al livello della pianificazione locale. I GP non hanno effetto prescrittivo ed i comuni possono recepirli, in tutto o in parte, nel Piano Strutturale come Giacimenti soltanto in esito agli approfondimenti di cui all'articolo 8 comma 3 del PRC, in conformità alle prescrizioni per la gestione sostenibile di cui al Titolo II, Capo II, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici ed in coerenza con gli obiettivi di tutela del territorio e del paesaggio.

Il PRC è consultabile, all'indirizzo: <https://www.regione.toscana.it/piano-regionale-cave>.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare:

- architetto Simona Ciampolini, funzionario referente (email: simona.ciampolini@regione.toscana.it - tel.055 4386139)
- architetto Alessandro Rafanelli, responsabile di PO (email alessandro.rafanelli@regione.toscana.it - tel.055 4384397)

Il Dirigente
Ing. Fabrizio Morelli



Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati /

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: Comune di Piancastagnaio (SI) D.C.C. n. 73 del 30/11/2021 – Piano Operativo – Adozione ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. Contributo tecnico.

Alla Direzione Urbanistica

Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del territorio

In riferimento all'adozione del Piano Operativo da parte del Comune di Piancastagnaio (SI) con D.C.C. n. 73 del 30/11/2021, si comunica che sulla base della documentazione resa disponibile e fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti, non si rilevano problematiche da segnalare per quanto riguardano le materie agricole di competenza del Settore.

Distinti saluti.

Il dirigente Responsabile del Settore
Dr. Antonino Mario Melara



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

Oggetto: Comune di Piancastagnaio (SI) - D.C.C. n. 73 del 30.11.2021 – Piano Operativo – ADOZIONE ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. - Trasmissione contributo di settore.

Al Responsabile del Settore
Sistema Informativo e
Pianificazione del territorio

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. **17, 19 o 25** della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio.

Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dall'allegato 3 della predetta DGR 1182/2015, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:

Arezzo, Grosseto, Livorno, Pisa, Bientina, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, S. Croce



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

sull'Arno, S. Maria a Monte, S. Miniato, Vinci, Bagni di Lucca, Borgo a, Mozzano, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto, Fiorentino, Signa, Altopascio, Buggiano, Capannori, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecarlo, Montecatini-Terme, Pescia, Lucca, Pieve a Nievole, Ponte, Buggianese, Porcari, Uzzano, Agliana, Carmignano, Montale, Montemurlo, Pistoia, Poggio a, Caiano, Prato, Quarrata, Serravalle Pistoiese, Figline e Incisa Valdarno, Montevarchi, Reggello, San, Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini, Camaione, Viareggio, Carrara, Massa e Piombino.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

I PAC prevedono interventi e azioni per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione della strategia e degli obiettivi definiti nel PRQA. Inoltre, i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico ai contenuti dei PAC.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il **Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)** il cui testo è scaricabile all'indirizzo web: <http://www.regione.toscana.it/documents/10180/24014/Allegato+A+PRQA+Parte+1-4+e+allegati.pdf/f11aa674-db16-4d9c-8723-d432d52c3819>.

Il Piano è l'atto di governo del territorio attraverso il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del [Programma regionale di sviluppo 2016-2020](#) e in coerenza con il [Piano ambientale ed energetico regionale](#) (PAER) l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente.

Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (pag. da 119 a 127) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

In particolare all'art. 10 – che si riporta di seguito - delle NTA sopra riportate dal titolo "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" è specificato:

1. Il presente articolo detta indirizzi per la valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione ambientale di cui alla l.r. 10/2010. I soggetti competenti alla formazione o modifica di tali strumenti di pianificazione, valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ed



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione.

In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi "aree di superamento" come indicate con specifica deliberazione della Giunta regionale, aree non critiche ma contermini alle "aree di superamento", aree non critiche. Si forniscono le seguenti indicazioni:

a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali- in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti;

b) Nelle "aree di superamento", le amministrazioni competenti, in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA;

c) Nelle aree contermini alle "Aree di superamento", le amministrazioni competenti in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente nelle "aree di superamento" dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione, anche attraverso la sottoscrizione di appositi accordi con le amministrazioni delle "aree di superamento" contermini interessate, e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA.

2. La Giunta regionale delibera linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'articolo 220 della l.r. 65/2014 che prevedono specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle (quali ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).

Si ricorda che:

- In caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i poteri sostitutivi della Regione così come previsto dall'articolo 14 comma 1 lettera a della l.r. 9/2010;
- Il mancato recepimento delle misure stabilite nel PRQA costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee.

Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.

L'intervento è stato realizzato con l'emanazione di specifiche Linee Guida che hanno trovato concreta applicazione nella realizzazione un'applicazione web alla quale è possibile accedere gratuitamente all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/> dove, una volta inseriti i parametri costrittivi in base alle proprie problematiche/necessità (ad es. tipo d'inquinante interessato,



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

disponibilità di acque per le annaffiature; dimensioni della pianta, livello di allergenicità accettato, etc.) vengano restituite le tipologie di piante che maggiormente si confanno alle proprie "esigenze" e che presentano la maggiore capacità di assorbimento degli inquinanti.

COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, deve inevitabilmente rapportarsi a un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione. Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili nelle centrali tradizionali + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO2): quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare sul territorio la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Dopo la strategia UE al 2020 (Cons. UE 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 definiva la Strategia UE 2030, rialzando poi a dicembre 2018 alcuni target:

- al 2030 riduzione almeno del 40% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
- al 2030 almeno 32% dei consumi energetici da rinnovabili (rialzato dal 27% originariamente fissato nel 2014);
- al 2030 obiettivo indicativo di almeno il 32,5% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali (rialzato dal 27% originariamente fissato nel 2014).

Questi obiettivi a breve sono stati dettagliati nelle Dir. 2018/2001/UE sulle rinnovabili, Dir. (UE) 2018/844/UE (aggiornamento della Dir. 2010/31/CE) sulla prestazione energetica nell'edilizia, Dir. 2018/2002 (aggiornamento della Dir. 2012/27/UE) sull'efficienza energetica, Dir. 2018/410/UE (che, dopo la Dir. 2009/29/CE, ha ulteriormente aggiornato la Dir. 2003/87/CE) sulle emissioni in atmosfera. Si ricordano i target principali:

- per l'efficienza energetica degli edifici (L. 90/2013): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero" e forte riqualificazione, in parte volontaria ma in parte anche obbligatoria, degli edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili: con il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) è stata fissata la quota minima obbligatoria al 2030 di consumo da FER per l'Italia; almeno il 30% al 2030 con massiccio incremento di eolico e ancor più fotovoltaico.

Ma soprattutto l'Accordo di Parigi 2015 per contenere il riscaldamento globale, comporta – vedi Comunicazione della Commissione COM/2018/773 "A Clean Planet for all A European strategic long-term vision for a prosperous, modern, competitive and climate neutral economy" - zero emissioni di CO2 al 2050, con la completa o quasi sostituzione di fonti fossili con rinnovabili: da 80% a 100% di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

consumo energetico da rinnovabili al 2050%.¹

Dati gli obiettivi della UE al 2050 quindi entro 3 decenni i sistemi urbani dovranno consumare (facendo riferimento alla COM/2011/0885 "Energy Roadmap 2050") almeno il 40% di energia in meno e dare un decisivo contributo nell'imponente incremento della produzione e stoccaggio dell'energia rinnovabile.

In attesa dell'aggiornamento del PAER uno studio, commissionato dalla Regione (DGR 1277/2017), "Toscana green 2050" stima per questa Regione una necessità di fotovoltaico dagli odierni 0,9 TWh a 15-20 TWh al 2050, corrispondenti a 145 milioni di metri quadri di pannelli, da installarsi soprattutto sull'urbanizzato e in parte residuale su aree esterne.

Gli obiettivi predetti si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su più fronti, con l'utilizzo simultaneo di una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia da FER.

Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.

Per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) meccanismi per l'edilizia sostenibile e la generazione distribuita;
- b) meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture energetiche (non comprese nell'edilizia civile).

Si dettano quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:

a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

In applicazione della Direttiva 2010/31/UE con la Legge 90/2013 era stato aggiornato il D.Lgs. 192/2005 e quindi varato il D.M. 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici". Tale norma impone che entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero"; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005).

Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto conto però che la normativa nazionale sulla coibentazione, su impulso della UE, è, diversamente che in passato, piuttosto stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una

¹ La precedente Comunicazione della Commissione COM/2011/0885(Energy Roadmap 2050) mirava a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari. O alla possibilità di intervenire con forti coibentazioni e con l'installazione di tetti ventilati o c.d. tetti freddi (attenzione quindi a divieti confliggenti su materiali e colori).

Si pensi anche alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi D.M. 26/06/2015) che pure dovrebbero generare un sistema di relazioni progettuali (relazione ex L. 10/91), asseverazioni di fine lavori, attestati (APE - Attestato di prestazione energetica) .

a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili (ad oggi ancora definite dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti).

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del D.lgs. 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per il D.lgs. 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del D.lgs. (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

L'art. 11 e l'allegato 3 di tale D.lgs. sono ancora oggi la base della disciplina nazionale sul tema, (eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati entro 180 gg; se non adeguati decadevano) anche se dovranno a breve essere aggiornati in quanto inadeguati ai nuovi target.

Si ricorda che non basta documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al D.lgs. 28/2011).

Si approfitta per ricordare anche che, con l'approvazione del PRQA (piano sulla qualità dell'aria di cui alla delibera Consiglio Regionale 72/2018), in tutta la Toscana in caso di nuove costruzioni o anche semplici ristrutturazioni impiantistiche vigono specifici divieti sugli impianti termici civili a biomassa:

- a) divieto di utilizzo della biomassa nelle "aree di superamento" dei "Comuni critici" per il materiale particolato fine PM10;
- b) sul restante territorio possono essere installati ex novo solo generatori di calore a biomassa con qualità non inferiore alle quattro stelle di cui al D.M. 7/11/2017 n. 186 (Regolamento recante la disciplina dei requisiti, delle procedure e delle competenze per il rilascio di una certificazione dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili solide).



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del D.lgs. 28/2011, evitando prescrizioni difformi negli stessi ambiti.

Gli obblighi minimi di FER si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del D.lgs. 28/2011). Lo strumento urbanistico ha anche l'importante compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui particolare valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del D.lgs. 28/11 (art. 11 del D.lgs. 28/2011).

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal D.lgs. 28/11: ad es. si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi tenuto conto dell'enorme contributo che l'urbanizzato dovrà dare alla produzione da FER: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici (in futuro, a parte l'edificato storico, dovranno essere coperte di pannelli praticamente le intere falde esposte a sud), e il sovraccitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

b1) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (D.lgs. 387/2003 art. 12 comma 7).
- Dal 2 gennaio 2011 hanno applicazione diretta le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'idoneità di un'area a determinati impianti.
- Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla L.R. 11/2011, modificata dalla L.R. 56/2011 e completata dalla delibera C.R. 26/10/2011 n. 68.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

- Negli allegati sono inoltre individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
- Lo strumento comunale può fornire indicazioni, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative su zone determinate anche per gli impianti a fonte rinnovabile, nel rispetto però di quei target sopra descritti di forte sviluppo complessivo delle FER. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone, per le loro caratteristiche, privilegiate per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla L.R. 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PIT- piano paesaggistico (ad es. già la L.R. 11/2011 ha vietato grandi installazioni di fotovoltaico in area agricola e prescritto per i fotovoltaici a terra superiori a 20 kW distanze minime - art. 6 della L.R. 11/2011 come modificata dalla L.R. 56/2011).

b2) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere il grande sviluppo delle FER richiesto e ai privati di usufruire dei relativi incentivi che la pubblica amministrazione fornisce.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana si ricordano passate esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

b3) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Il D.lgs. 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare l'impianto di produzione di calore non troppo distante dall'area fornita.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

COMPONENTE RUMORE

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli **17, 19 o 25** della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:

“1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)”.

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011. Tali piani sono scaricabili dalla Cartoteca regionale al seguente indirizzo:
<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>.

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

- Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, “non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.” (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DM 29/05/2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

rispetto degli elettrodotti” indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa “distanza di prima approssimazione” la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

Dunque per quanto sopra fatto presente è fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

- Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.

La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)

Il comma 2 dell'art 17 prevede che “fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1”. In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

- Radioattività ambientale – RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 “che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom” prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Becquerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria.

Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e s.m.i. il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che "le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata probabilità di alte concentrazioni di attività di radon".

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.

In particolare come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

COMPONENTE RIFIUTI

Con riferimento al procedimento in oggetto si fa presente che con Delibera del Consiglio Regionale n.94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

A questo riguardo si ricorda che:

1. il quadro conoscitivo del piano regionale di gestione dei rifiuti concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi dell'[articolo 3 della l.r. 1/2005](#) (ora articolo 4, comma 10 della l.r. 65/2014).
2. I criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della l.r. 25/98, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).
3. L'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del d.lgs. 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui all'articolo 251 del medesimo d.lgs. 152/2006, determina:



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

- a. il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della l.r. 25/98;
- b. l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;
- c. che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PIT.

Si ricorda inoltre che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

La gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei seguenti tre ambiti Ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana:

- ATO Toscana Costa costituito dai comuni compresi nelle province di Massa-Carrara, Lucca, Pisa e Livorno con esclusione dei comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta;
- ATO Toscana Centro costituito dai comuni compresi nella Città Metropolitana di Firenze e nelle province di Prato e Pistoia, con esclusione dei comuni di Marradi, Palazzuolo sul Senio e Firenzuola;
- ATO Toscana Sud costituito dai comuni compresi nelle province di Arezzo (con l'esclusione del Comune di Sestino), Siena e Grosseto e dai Comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta (appartenenti alla provincia di Livorno).

Per quanto riguarda la pianificazione a livello di Ambito Territoriale Ottimale, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014, che ha ricondotto la pianificazione dei rifiuti ai soli livelli regionale e di ambito, rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati, di seguito riassunti:

1. ATO COSTA:

- aggiornamento del Piano straordinario di ATO Toscana Costa ex art. 27 e art. 27 bis della l.r. 61/2007 approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 11 del 06.07.2015 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 42 del 21/10/2015);
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 178 del 17/11/1999, con i chiarimenti di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 54 del 15/03/2002;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Massa–Carrara, approvato con delibera di Consiglio provinciale n° 36 del 29/09/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 730 del 04/07/2000 ed adeguato con la delibera di Consiglio provinciale n. 10 del 30/01/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Pisa, adottato con D.C.P. n. 1 del 16 gennaio 2004;

2. ATO CENTRO:

- piano di ambito di ATO Toscana Centro approvato con delibera di Assemblea n. 2 del 7/2/2014 ed adeguato con Determina del Direttore Generale n. 30 del 17/04/2014 (avviso pubblicato sul BURT n. 16 del 23/4/2014);
- piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili, ai rifiuti da imballaggio e ai rifiuti contenenti PCB (approvato dalle Province di Firenze, Prato e Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70 e 281 del 17.12.2012).
- piano di gestione dei rifiuti della Provincia di Firenze - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati, deliberazione di Consiglio provinciale n. 46 del 05/04/2004;
- piano provinciale per la bonifica, la messa in sicurezza e il ripristino ambientale delle aree inquinate della Provincia di Prato, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 90 del 21/12/2005;

3. ATO SUD

- piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla l.r. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud approvato dalle Assemblee delle Comunità d'Ambito dell'ATO 7 - Arezzo con deliberazione n. 6 del 9/4/2008, dell'ATO 8 - Siena con deliberazione n. 12 del 15/4/2008 e dell'ATO 9 - Grosseto con deliberazione n. 5/A del 16/4/2008 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 27 del 2/7/2008);
- piano Provinciale di gestione dei rifiuti – 1° stralcio – Rifiuti urbani assimilati – Art. 22 D.Lgs. 5/2/1997, n. 22 e successive modifiche ed Artt. 6, 11 e 12 L.R. 18/5/1998, n. 25. Adeguamento



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

alle richieste contenute nella deliberazione della Giunta regionale Toscana in data 27/9/1999, n. 1076" approvato dalla Provincia di Arezzo con deliberazione del Consiglio provinciale n. 9 del 25/01/2000;

- piano provinciale per la Gestione dei Rifiuti della Provincia di Grosseto approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 77 del 16/12/2002;
- piano provinciale di bonifica dei siti inquinati della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 17 del 30/03/2006;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 20 del 1/03/1999;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti - Stralcio funzionale relativo alla bonifica delle aree inquinate della provincia di Siena, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 59 del 20/07/2007.

Limitatamente ai Comuni della Val di Cornia, facenti parte dell'ATO Sud , rimangono vigenti le previsioni contenute nei seguenti piani della provincia di Livorno:

- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004.

Si ricorda pertanto che allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;
- con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud;
- con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica si ricorda nello specifico che:

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs. n. 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'articolo. 5 bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati (SISBON) dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/2006, alla consultazione della quale si rimanda per l'individuazione dei siti presenti nel territorio del Comune oggetto del procedimento in esame, mediante il seguente link: <https://sira.arp.at.toscana.it/sira/sisbon.html>;



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

- l'articolo 9, comma 4 della l.r. 25/98 prevede che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6 della medesima legge regionale i proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del sopracitato comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso. Si ricorda che risultano tutt'ora in vigore gli elenchi di censimento previsti dalla pianificazione della provincia di Firenze;
- con Delibera Giunta regionale del 22 aprile 2013 n. 296 è stata approvata *"la proposta di ripermestrazione dei Siti di Bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa Carrara, Livorno e Piombino ai sensi dell'art. 36 bis comma 3 della L. 7 agosto 2012 n. 134;*
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29.10.2013 è stato ridefinito il SIN di Massa e Carrara stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.lgs n. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 22/05/2014 e con DM del 17/11/2021 è stato ridefinito il SIN di Livorno stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.lgs n. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
- Per le aree SIN di Massa Carrara e Livorno, come ridefinite a seguito dei DM sopra richiamati, nonché per le aree SIN di Piombino (DM 10/01/2000 e DM del 7/4/2006), SIN di Orbetello (Laguna di Orbetello - ex Sitoco individuato con L. 31/07/ 2002 n. 179, perimetrato con DM del 2/12/2002, DM 26/11/2007, O.P.C.M. n.3841 del 19/01/2010) la competenza in materia di bonifiche ex D.Lgs. 152/2006 risulta del Ministero della Transizione Ecologica ai sensi dell'art. 252.
- Per le aree non rientranti nelle perimetrazioni di cui sopra la competenza è attribuita al Comune competente ai sensi della l.r. 30/2006 *"Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati"*.

Si evidenzia che la l.r. 25/1998 prevede inoltre che:

- nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (articolo 4 comma 7);
- nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti (articolo 4, comma 8);
- le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (articolo 6).

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art 13 del DPGR 13/R/2017 e fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell'ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall' articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

- a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d. lgs. 152/2006 ;
- b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma 1, lettera s) del d.lgs. 152/2006. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006 .

Ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell' articolo 198, comma 2, lettera d) del d. lgs. 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
 - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
 - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.

CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Visti i documenti essenziali presentati, per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche, si dispone il seguente contributo tecnico:

- L.R. 41/2018;
- L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della L.R. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:



Allegati : 0

Risposta al foglio del 29/12/2021
Numero A00GRT/0502469/N.060.025

- I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:
 - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
 - individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
 - prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
 - prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
 - imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
 - prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

Il Settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Renata Laura Caselli

gs. N.060.020



Risposta al foglio del 29/12/2021

Numero 502469 N.060.025

Oggetto: Comune di Piancastagnaio (SI)

D.C.C. n. 73 del 30.11.2021 – Piano Operativo – ADOZIONE ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i..

Richiesta contributi.

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

In merito alla richiesta di contributi relativi al procedimento in oggetto, si evidenzia che sono da rivedere i contenuti sia delle :NTA *Art. 81. Aree percorse dal fuoco (Legge 21 novembre 2000, n. 353)*, che del Rapporto Ambientale pag 30 “*Nelle aree percorse dal fuoco si applicano le limitazioni di cui all’art. 10 della L. 353/2000*’ adeguandoli a quanto previsto dall’art 76 della L.R.39/2000 che impone condizioni più restrittive rispetto alla normativa statale

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore
Dr. Sandro Pieroni



Al Responsabile del Settore
Sistema informativo e Pianificazione del
Territorio,
Arch. Marco Carletti

Oggetto: Comune di Piancastagnaio (SI) D.C.C. n. 73 del 30.11.2021 – Piano Operativo – ADOZIONE ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. Trasmissione contributo tecnico.

In riferimento alla vostra richiesta di contributi tecnici ricevuta tramite PEC prot. n. 0502469 del 29/12/2021, riguardante l'adozione del Piano Operativo con D.C.C. n. 73 del 30/11/2021 del comune di Piancastagnaio, si comunica che questo Settore ha concesso finanziamenti ricadenti nel Comune in esame, come si evince dal report allegato alla presente.

Cordiali saluti.

La dirigente responsabile
Simonetta Baldi

Fondo	Azione	Linea	Ente Attuatore	Localizzazione Comune	Localizzazione Provincia	Codice Progetto	Titolo progetto	CUP	Investimento ammesso	Contributo concesso	Investimento rendicontato e ammesso	Contributo erogato
Regione	PRS 2016 - 2020	Accordi	Unione Comuni Amiata Valdorcia	Comune di Piancastagnaio	Provincia di Siena	AP_ADP_09	Progetto Amiata 2019		€ 500.000,00	€ 500.000,00		
FESR	POR54C	5.4.c	COMUNE DI PIANCASTAGNAIO	Comune di Piancastagnaio	Provincia di Siena	695301	10 54C 2015 / POTENZIAMENTO E VALORIZZAZIONE DELLE AREE URBANE ALL'INTERNO DEL CENTRO COMMERCIALE NATURALE LE FONTI DI PIANCASTAGNAIO.	G39D15000500004	€ 129.356,01	€ 77.613,61	€ 113.381,32	€ 68.028,79
FESR	POR54C	5.4.c	UNIONE DEI COMUNI AMIATA VAL D'ORCIA	Comune di Piancastagnaio	Provincia di Siena	695320	39 54C 2015 / COMPLETAMENTO DELLE LINEE DI SERVIZIO E DELLE STAZIONI DI POMPAGGIO PER L'INNEVAMENTO PROGRAMMATO DELL'AREA SCIABILE DEL MONTE AMIATA. STRALCIO FUNZIONALE B.	J17B15000010007	€ 392.001,43	€ 274.400,96	€ 389.026,02	€ 272.318,21
Totale									€ 1.021.357,44	€ 852.014,57	€ 502.407,34	€ 340.347,00