



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

**RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN POLO ATTREZZATO
PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE,
CULTURALI E NUOVA SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA DI SAN PIETRO E IL CIMITERO**

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

(L.R. 10/2010, art. 24)

ALLEGATO

SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI

COMUNE DI PIANCASTAGNAIO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014

RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN POLO ATTREZZATO
PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE,
CULTURALI E NUOVA SEDE DELLA STAZIONE DEI CARABINIERI,
LOCALIZZATO NEL CAPOLUOGO NELL'AREA COMPRESA FRA IL
SANTUARIO DELLA MADONNA DI SAN PIETRO E IL CIMITERO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

(L.R. 10/2010, art. 24)

ALLEGATO

SINTESI NON TECNICA DELLE INFORMAZIONI

Sindaco

Luigi Vagaggini

Assessore all'urbanistica

Franco Capocchi

Responsabile del procedimento

Laura Frosoni

Garante dell'informazione e della partecipazione

Carlo Rappuoli

Progetto e

Procedura di VAS

Fabrizio Milesi

Indagini geologiche

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.

Aspetti agronomico - forestali

Danilo Savelli

INTRODUZIONE

Il presente documento contiene una sintesi dei contenuti del *Rapporto ambientale* relativo alla procedura di *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* svolta contestualmente al procedimento di formazione della *Variante al PRG comunale relativa alla realizzazione di un Polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali e nuova sede della stazione dei carabinieri, localizzato nel capoluogo nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero*, al fine di rendere accessibili e facilmente comprensibili le questioni chiave e le conclusioni in esso contenute sia al pubblico che ai responsabili delle decisioni.

SINTESI DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

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

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

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



Centro abitato di Piancastagnaio. Inquadramento territoriale con indicazione dell'area interessata dalla variante, scala 1:10.000.

La Variante disciplina gli interventi destinati alla realizzazione di un Parco polifunzionale attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali da localizzarsi nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero.

Tale previsione trova la sua definizione all'interno di una strategia generale di valorizzazione e potenziamento del sistema di spazi, servizi e attrezzature di interesse collettivo del territorio, sia in termini di crescita dimensionale che di rafforzamento del sistema di relazioni, al fine di qualificare Piancastagnaio quale luogo capace di offrire servizi diversificati e di qualità per i cittadini e le imprese, in un contesto di alto valore paesistico e ambientale, capace di coniugare la vocazione manifatturiera con le potenzialità attrattive del suo patrimonio territoriale.

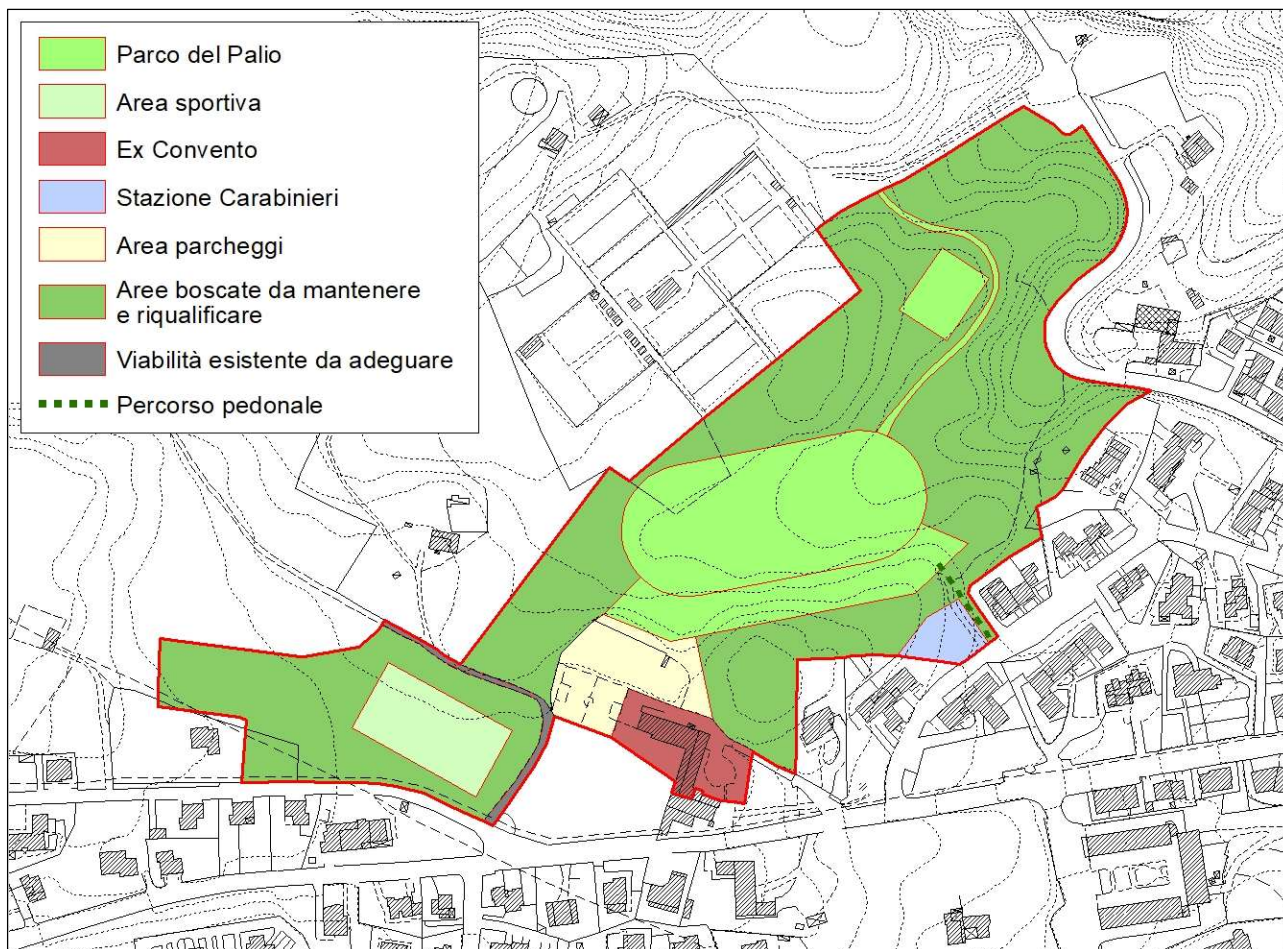
Il progetto generale del Parco polifunzionale prevede:

- La realizzazione di una struttura attrezzata per lo svolgimento di attività sportive;
- La realizzazione di una pista per cavalli funzionale allo svolgimento del Palio cittadino;
- Il recupero delle strutture attualmente inutilizzate all'interno del complesso della Madonna di San Pietro, al fine di ospitare funzioni didattiche, socio-educative, ricreative e turistiche extra-alberghiere;
- La realizzazione della nuova sede della locale stazione dei Carabinieri;
- Interventi di tutela e riqualificazione delle aree boscate non direttamente interessate dagli interventi.

I principali effetti attesi dalla realizzazione degli interventi previsti sono riassumibili nei seguenti:

- La realizzazione dell'elemento più significativo di una previsione più ampia, attraverso la costituzione di un Parco polifunzionale attrezzato capace di connotarsi come elemento caratterizzante all'interno del progetto più generale di *Parco urbano* definito dal PO;
- Il rafforzamento delle relazioni tra la porzione ovest dell'abitato recente e il Centro storico;
- La soluzione delle attuali problematiche (logistiche ed economiche) legate allo svolgimento del Palio cittadino all'interno del campo sportivo comunale;
- La riqualificazione e valorizzazione del complesso della Madonna di San Pietro;
- La soluzione delle attuali problematiche logistiche legate alle attrezzature sportive esistenti nell'area contigua al campo sportivo comunale;
- La soluzione delle problematiche logistiche legate all'attuale sede della locale stazione dei Carabinieri;
- Il recupero naturalistico e paesaggistico di una porzione significativa delle aree costituite da castagneti in stato di abbandono che caratterizzano le aree periurbane nella parte nordovest del capoluogo;
- Potenzialità di sviluppo e di ricadute positive sul territorio correlate alle attività ludico-sportive, in particolare al settore legato alle attività equestri, che denota in generale forti segnali di crescita, sia per quanto riguarda le tradizionali attività legate allo sport agonistico, sia per quanto riguarda gli aspetti legati al turismo (equiturismo) e alla salute (ippoterapia), determinando la nascita di un settore 'nuovo', definito *Equitazione rurale*, generalmente collegato con quello più specificamente zootecnico, che ricomprende la vasta gamma di iniziative legate all'utilizzo del cavallo in ambito rurale.

Tra gli obiettivi della variante, riveste certamente grande rilevanza la risoluzione delle attuali problematiche logistiche legate alle attrezzature sportive esistenti, con particolare riferimento all'esigenza di poter svolgere il Palio cittadino, evento molto sentito dalla popolazione e dal carattere fortemente identitario, che ha assunto ormai una rilevanza certamente sovralocale, anche a fronte degli strettissimi legami con il Palio di Siena e il relativo indotto.



Parco polifunzionale. Area interessata dalla Variante con indicazione delle aree di intervento, scala 1:4.000.

Il progetto del Parco polifunzionale interessa una superficie complessiva pari a circa 7,3 ettari e individua le seguenti distinte aree di intervento, da considerarsi fortemente integrate:

- *Parco del Palio*: le aree destinate alla realizzazione della pista per cavalli, alle relative strutture di servizio e agli spazi per il pubblico.
- *Area sportiva*: dove si prevede la realizzazione di una palestra polivalente attrezzata per lo svolgimento differenziato di attività sportive di livello agonistico;
- *Ex convento*, dove si prevede il recupero delle strutture dell'ex convento, acquisite al patrimonio pubblico, con insediamento di funzioni didattiche, socio-educative, ricreative e turistiche extra-alberghiere;
- *Stazione carabinieri*, dove si prevede la realizzazione della nuova sede della locale stazione dei Carabinieri;
- *Area parcheggi*, localizzata quasi interamente in territorio già urbanizzato;
- *Aree boscate da mantenere e riqualificare*, dove si prevedono interventi di gestione finalizzati alla tutela e al miglioramento della copertura boschiva.

Sono inoltre previsti interventi di adeguamento del tratto stradale di collegamento con la via San Michele e la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento con la via Aldo Moro, in corrispondenza dell'area destinata alla realizzazione della nuova stazione dei Carabinieri.

La Variante, infine, individua gli ambiti ove effettuare gli interventi di rimboscamento compensativo previsti dalle vigenti normative regionali.



Caratteristiche della vegetazione forestale presente nelle aree interessate dalla Variante.

L'area interessata dalla variante, localizzata nell'area compresa fra il Cimitero e il Santuario della Madonna di San Pietro, risulta quasi interamente boscata.

Allo stato attuale, l'area presenta una situazione eterogenea della copertura forestale, con predominanza del castagneto, che nella parte est è stato in gran parte tagliato.

Nella parte centrale dell'area è presente un impianto di conifere di Abete bianco e Douglasia, effettuato negli anni settanta, che risulta notevolmente ridotto rispetto all'origine in conseguenza di attacchi da marciume radicale; questo ha determinato nel tempo la costituzione di un'ampia radura coperta da arbusti e sostanzialmente priva di vegetazione forestale.

La parte ovest dell'area risulta interamente costituita da castagni di impianto recente, fatta eccezione per una porzione recintata costituita da castagni da frutto, sistemata a parco-giardino, di corredo all'abitazione presente più a ovest, attraverso la totale eliminazione del sottobosco.

L'area ricomprende al suo interno, inoltre, il Santuario della Madonna di San Pietro e le aree scoperte presenti e l'ampio piazzale esistente sul retro del complesso, in parte in terra battuta, che risulta collegato al cimitero da un tracciato stradale anch'esso in terra battuta.

Il collegamento con la via San Michele è rappresentato da una strada asfaltata che prosegue verso un'abitazione privata presente più a ovest.

Le valutazioni svolte forniscono un quadro che ha evidenziato alcuni aspetti specifici.

Da un lato, i potenziali effetti negativi derivanti dalla trasformazione del bosco, dall'incremento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo e, in generale, dalla sensibilità intrinseca dell'area in relazione alla vulnerabilità degli acquiferi, vista la vicinanza di due sorgenti utilizzate per uso idropotabile.

Dall'altro, i potenziali effetti positivi derivanti dalla riqualificazione di un'area che presenta una situazione di degrado in atto, testimoniata dallo stato di scarsa manutenzione in cui versano la parte nord del Santuario e gran parte del castagneto, che evidenzia fenomeni di frammentazione e riduzione della copertura boschiva.

Sulla base di questo quadro, la valutazione ha individuato una serie di misure finalizzate a impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante.

In questo senso, assume certamente rilevanza la previsione di riqualificazione delle aree boscate non direttamente coinvolte dagli interventi previsti, attraverso l'attivazione di una gestione organica finalizzata al miglioramento della consistenza e della qualità del castagneto e dell'incremento dei suoi livelli di naturalità, in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati, superando l'attuale situazione frammentata.

Le misure individuate per conseguire tale obiettivo sono:

- Esecuzione di interventi di sistemazione dell'area finalizzati a favorire uno sviluppo naturale dei castagni, evitando, in linea di principio, i tagli di piante arboree dove è presente sottobosco arbustivo, salvaguardando le piante da frutto e le altre specie autoctone presenti.
- Favorire lo sviluppo della copertura boschiva mediante piantumazioni di castagni e ciliegi nelle aree dove la copertura forestale non è più presente o risulta comunque ridotta, ripristinando le aree di margine eventualmente modificate in conseguenza della realizzazione degli interventi di trasformazione previsti.
- Ostacolare il diffondersi delle conifere con l'asportazione delle piante piccole.
- Avviare di una gestione dell'area a ceduo semplice, prevedendo l'allungamento dei turni di taglio al fine di favorire uno sviluppo naturale dei castagni e del sottobosco.
- Individuare aree o singoli esemplari da avviare all'invecchiamento indefinito, con cessazione dei tagli.

Per quanto riguarda le problematiche legate ai rischi di inquinamento della falda acquifera, la variante indirizza il progetto a definire soluzioni finalizzate a conseguire il massimo risultato in termini di rispetto dell'attuale morfologia dei suoli, di contenimento dei movimenti di terra e di riduzione della superficie complessiva impegnata da interventi che determinano la trasformazione permanente del bosco.

In particolare, il disegno della pista, realizzato con fondo in sabbia, dovrà essere definito riducendo al minimo indispensabile gli sterri, ricorrendo a soluzioni in rilevato.

Lo spazio per il pubblico è concepito come una gradinata 'verde', da ricavarsi sfruttando la naturale pendenza del terreno e da realizzarsi con la tecnica delle terre rinforzate. La gradinata potrà essere integrata da strutture temporanee in occasione del palio o di altri eventi per i quali sia previsto un notevole afflusso di pubblico.

Per quanto riguarda la tematica dell'integrazione con il contesto paesistico e ambientale, la variante dispone la realizzazione di studi finalizzati alla valutazione del corretto inserimento paesaggistico degli interventi e indirizza la progettazione delle opere edilizie alla semplicità volumetrica e costruttiva e al ricorso a forme, materiali e finiture compatibili con il contesto paesistico e ambientale.