



**Oggetto: Comune di Piancastagnaio (SI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, relativa alla conformazione del PIANO OPERATIVO.**

### Seconda Seduta – 19/01/2023

Il giorno 19/01/2023, sono riuniti in modalità videoconferenza sul link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500c4f665d979da2321fe> i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. n. 0497009 del 21-12-2022.

- per la **Regione Toscana**, Arch. Marco Carletti Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con funzioni di Presidente, Arch. Luca Signorini P.O. nel Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio e Arch. Ottavia Cardillo funzionario del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, Arch. Sabina Parenti del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

- per **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo** il funzionario Arch. Massimo Bucci (Delega Prot. 0472747 del 06/12/2022 allegata al presente verbale – **allegato n. 1**).

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

- per il **Comune di Piancastagnaio**: Il Sindaco Luigi Vagaggini il Responsabile del Procedimento Laura Frosoni , il progettista Fabrizio Milesi.

### Premessa

- In data 20.12.2022 si è tenuta la prima seduta della Conferenza;
- La Regione con nota prot. 0497009 del 21/12/2022 ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della seconda seduta della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto, indetta per la data odierna.

La Conferenza apre i lavori alle ore 09:40 e ricorda che ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nel verbale della precedente seduta del 20.12.2022.

La Conferenza procede all'esame dei contenuti del Piano Operativo .

### Integrazioni

Con prot. reg. 0016805 del 11/01/2023 l'A.C. ha trasmesso una integrazione agli elaborati del piano a seguito delle indicazioni ricevute nella prima seduta della Conferenza paesaggistica, in particolare:

- PO1b\_Geotermia
- Ricognizione Beni Culturali
- Schede\_modificate
- PO\_B1\_BoschiVinc\_LettG
- PO\_B2\_BoschiVinc\_LettG
- PO\_Nota\_Modifiche\_BoschiVinc\_LettG2

L'arch. Sabina Parenti del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio evidenzia come la documentazione arrivata per la ricognizione dei beni paesaggistici ad un primo esame, sembra avere i contenuti idonei per poter effettuare le valutazioni congiunte con la Soprintendenza volte alla valutazione delle ripermitezioni del vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lett. g), d.lgs. n. 42 del 2004 “i territori coperti da foreste e da boschi [...] come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227”.

Pertanto appena l'arch. Milesi avrà trasmesso la documentazione completa relativa a tutte le aree oggetto di ridefinizione del vincolo, sarà cura della Regione attivare un confronto diretto con la Soprintendenza, nel più breve tempo possibile (Tavolo tecnico).

### **Recepimenti delle prescrizioni del PIT-PPR**

La Soprintendenza chiede di approfondire i contenuti dell'art 8, 11 e 12 dell'elaborato 8b declinando la disciplina del PIT-PPR.

L'A.C. precisa che il PO rimanda all'art 35 del PS del comune di Piancastagnaio che è stato approvato nel periodo a ridosso dell'approvazione della LR 65/2014 e del PIT-PPR. Tale articolo riporta la ricognizioni delle direttive e prescrizioni, senza però declinarle.

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti all'interno di aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del Codice, l'A.C. non ha ritenuto necessario riportare nella scheda le verifiche di coerenza con le disposizioni di cui alla scheda di vincolo che sono state trattate, in linea generale, nel par. 3.3 del documento "*Modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR*".

In fase di redazione del PO si è ritenuto più utile non riportare una norma generale relativamente al vincolo ma si è cercato di essere conformi nella definizione degli interventi (sia del patrimonio edilizio esistente che delle trasformazioni).

La Conferenza invita l'AC ad inserire la declinazione delle prescrizioni all'interno delle schede delle nuove previsioni e della disciplina in generale con riferimento anche alla parte ecologica, in alternativa di inserire un articolo specifico all'interno della Disciplina che declini le prescrizioni del PIT-PPR.

L'AC riferisce che per le schede riferite a interventi che interessano beni paesaggistici è stato inserito un rimando al rispetto delle prescrizioni di cui alla disciplina dei beni paesaggistici e alle schede di vincolo del PIT-PPR, relative ai beni interessati.

### **ALLEGATO 1 - Schede normative e di indirizzo progettuale**

La Conferenza esamina le schede relative agli interventi di trasformazione introdotti dal Piano Operativo, tenendo conto dell'istruttoria contenuta nel contributo regionale all'adozione, inviata con protocollo regionale n. 0054772 del 11/02/2022.

## **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 richiama quanto espresso in copianificazione in merito alla realizzazione del parcheggio 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."*

L'A.C. chiarisce che l'area è stata recentemente oggetto di lavori di consolidamento effettuati lungo il viale Roma a seguito di un cedimento del terreno che hanno determinato, di fatto, una parziale artificializzazione dell'area. Conseguentemente, l'amministrazione comunale ha ritenuto che ci fosse l'opportunità di destinare a area di sosta la porzione di terreno interessata da tali interventi. L'intervento è da intendersi non tanto di 'trasformazione del bosco', quanto di riqualificazione dell'area, attraverso il ripristino delle connessioni ecologiche e il conseguimento di una migliore integrazione con il contesto.

La Conferenza ai fini di una maggior conformazione, in riferimento al vincolo del bosco, ritiene necessario che nella scheda sia inserita una prescrizione che preveda l'utilizzo, ove possibile, di una pavimentazione ecocompatibile e con caratteristiche di permeabilità, inoltre si sottolinea la necessità di inserire una sistemazione a verde finalizzata al garantire la connessione ecologica.

**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.

La Regione in sede di contributo all'adozione, aveva segnalato la necessità, nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature di 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 ricordava 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.

In recepimento del contributo, l'A.C. ha proceduto a integrare i contenuti della scheda nel modo seguente: *“Il progetto dovrà in ogni caso escludere localizzazioni che determinino una dispersione delle nuove volumetrie all'interno dell'area, perseguendo aggregazioni coerenti finalizzate a un inserimento nel contesto paesaggistico che sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, preservando le visuali panoramiche”*.

In riferimento ad un possibile aumento del traffico veicolare indotto sulla rete stradale esistente, in riferimento alla previsione CP 04 Area sportiva-ricreativa Casa Frà Santi, dove si registra una inadeguata capacità dell'infrastruttura stradale rispetto a incrementi significativi del traffico veicolare (Rapporto ambientale, pag. 104). Si rileva che quanto disposto dal Rapporto ambientale non è stato riportato nella relativa scheda normativa, pertanto si ritiene opportuno integrare le disposizioni di cui alla scheda CP 04 con il testo seguente: *In sede di progettazione definitiva si dovrà preliminarmente valutare e quantificare i potenziali incrementi del traffico veicolare e i conseguenti impatti sulla viabilità esistente, al fine di assicurare la sostenibilità dell'intervento, prevedendo opportune misure di mitigazione e escludendo in ogni caso l'attuazione di interventi che possano prefigurare concentrazioni elevate di utenti.*

**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 per una Superficie territoriale pari a 60.60 0 mq.

Per la realizzazione della previsione è previsto un intervento diretto di iniziativa pubblica.

L'area interessa 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”*.

L'insediamento risulta localizzato all'esterno del perimetro della ZSC Foreste del Siele e Pigiletto 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.

In precedenza la previsione che inseriva nuove edificazioni nel territorio rurale era stata sottoposta alla conferenza di copianificazione. In sede di adozione del piano però la previsione è stata riformulata prevedendo il solo riuso dei volumi esistenti.

L'A.C. in sede di controdeduzioni, chiarisce che, a seguito degli approfondimenti effettuati e del confronto con il settore regionale competente, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di non confermare le previsioni di realizzazione del Parco/Museo oggetto della conferenza di copianificazione, stante la necessità di effettuare specifici studi idraulici preventivi nell'area. Gli interventi ammessi sono limitati al restauro e risanamento conservativo dei soli fabbricati non interessati da rischio idraulico, funzionali all'insediamento di funzioni compatibili comunque coerenti con le previsioni sopra richiamate di realizzazione del Parco/Museo. L'A.C. chiarisce che l'intervento è stato sottoposto a studio di incidenza, le cui risultanze sono riportate in una specifica scheda di valutazione (Rapporto ambientale, pagg. 79-82), dove sono state individuate e definite specifiche misure di mitigazione. La scheda di intervento riporta specifici riferimenti alla coerenza con i contenuti e le disposizioni definite in sede di VInCA.

L'AC precisa inoltre che le destinazioni commerciali sono limitate ai volumi esistenti e non si configurano come medie destinazioni di vendita.

La Conferenza rileva la necessità di inserimento nella scheda delle singole superfici di riuso per le varie destinazioni d'uso.

Seppure non si preveda di intervenire sull'area boscata, la Conferenza rileva la necessità di effettuare una verifica sul perimetro del vincolo del bosco da effettuarsi durante il tavolo tecnico previsto.

### **Interventi di iniziativa privata**

#### **CP03. RIQUALIFICAZIONE AREA RIVENDITA GAS**

Descrizione: Riqualificazione dell'area, adibita ad attività di stoccaggio e vendita di bombole di gas. (SF: mq 2.500 circa, SE: mq 100 )

L'area è parzialmente interessata dal vincolo bosco (art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 ).

L'A.C. ritiene necessario sottoporre al tavolo tecnico il perimetro dell'area vincolata al fine di valutarne la ripermimetrazione.

La Regione in sede di contributo aveva ravvisato la necessità, nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature di 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.

L'A.C. chiarisce che le disposizioni riportate nella scheda sono finalizzate ad indirizzare il corretto inserimento della previsione nel contesto paesaggistico di riferimento, attraverso la definizione di un progetto unitario. La scheda, rispetto alla fase di adozione è stata integrata prevedendo soluzioni planivolumetriche, materiche, cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni finalizzate a minimizzare le interferenze con le vedute verso valle, assicurando il mantenimento di opportuni varchi verso il fulcro visivo della Rocca di Radicofani.

#### **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.

Si rileva che la conferenza di copianificazione non aveva rilevato profili di contrasto con il PIT-PPR.

La Regione in sede di contributo aveva ravvisato la necessità, nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature, di 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.

L'A.C. chiarisce che, secondo quanto prescritto dal D.P.R. 12 gennaio 1971, n. 208, " *Norme di sicurezza per gli impianti di distribuzione stradale di gas di petrolio liquefatto per autotrazione*", la realizzazione di depositi di GPL è ammessa esclusivamente all'interno di vani interrati.

#### **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*".

La Regione in sede di contributo all'adozione, aveva ravvisato la necessità, nell'inserimento della nuova volumetria e delle attrezzature di 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 recepimento del contributo, l'A.C. ha proceduto a modificare/integrare i contenuti della scheda nel modo seguente: *Il progetto, considerato l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area, è corredato da elaborati utili a valutarne il corretto l'inserimento nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento, attraverso la definizione soluzioni idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali.*

**CP08. AUTORIMESSA SEMINTERRATA**

Descrizione: autorimessa seminterrata, da realizzarsi a ridosso della scarpata esistente, per una SE massima di mq 80. L'area di intervento, localizzata all'esterno del TU in contiguità con un piazzale esistente, utilizzato per la sosta, è stata dimensionata (SF mq 150) in modo tale da prefigurare di per sé l'ingombro planivolumetrico del nuovo fabbricato.

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.

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

Si rileva che la conferenza di copianificazione non ha rilevato profili di contrasto con il PIT-PPR.

Nel contributo all'adozione la Regione ricordava che per la trasformazione del bosco, riconducibile a quelle di cui agli artt. 41 e 42 della L.R. 39/2000 "Legge forestale della Toscana" 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.

L'A.C. in sede di controdeduzioni, chiarisce che l'area boscata oggetto di trasformazione è di dimensioni relativamente modeste (mq 150), comunque molto inferiori ai mq 2.000 previsti dall'art. 44 richiamato in relazione all'obbligo di provvedere a rimboschimento compensativo, e localizzata in contiguità a aree già urbanizzate. Si chiarisce, inoltre, che la scheda riporta che l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo del nuovo fabbricato, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

La Conferenza rileva che la scheda è stata modificata inserendo la seguente prescrizione: "Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve prevedere soluzioni materiche e cromatiche e interventi di sistemazione degli spazi esterni, quali rinterri e piantumazione di schermature vegetali di specie compatibili, finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo del nuovo fabbricato e al ripristino delle alberature eventualmente abbattute, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale".

**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. L'area di intervento 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, 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" e le Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 " 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".

Su indicazione del Sindaco si rileva che viene stralciata la parte della previsione relativa alla realizzazione di forni crematori e alla casa del commiato, da localizzarsi all'interno dell'area indicata nella mappa con la lettera b, in ampliamento all'attuale perimetro cimiteriale, per una SC prevista di circa mq 850,

La Conferenza ricorda la necessità di attenersi alle direttive e prescrizioni di cui alla scheda di vincolo citata ed a quelle dell'elaborato 8B del PIT-PPR come già rilevato nel contributo all'adozione del P.O.

L'A.C. ritiene di poter inserire tali riferimenti all'interno di uno specifico articolo che verrà inserito nella Disciplina.

**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.

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 di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art. 142, c. 1, lettere f *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi*” e g *“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”*.

L'A.C. rilevato il mancato riferimento alle aree tutelate per legge richiamate nel contributo regionale, ha provveduto a integrare i contenuti della scheda in tal senso.

L'A.C. chiarisce inoltre che l'intervento è stato sottoposto a studio di incidenza, le cui risultanze sono riportate in una specifica scheda di valutazione (Rapporto ambientale, pagg. 79-82), dove sono state individuate e definite specifiche misure di mitigazione. La scheda di intervento riporta specifici riferimenti alla coerenza con i contenuti e le disposizioni definite in sede di VincA.

La Conferenza, tenendo conto dell'istruttoria contenuta nel contributo regionale all'adozione, ricorda la necessità di attenersi alle direttive e prescrizioni di cui alla scheda di vincolo citata ed a quelle dell'elaborato 8B del PIT-PPR come già rilevato nel contributo all'adozione del P.O.

L'A.C. ritiene di poter inserire tali riferimenti all'interno di uno specifico articolo che verrà inserito nella Disciplina.

**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.

Si richiama l'istruttoria regionale eseguita in fase di adozione, nella quale emerge, nell'inserimento delle nuove volumetrie e delle attrezzature la necessità di considerare 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 recepimento del contributo regionale, l'A.C. ha proceduto ad integrare i contenuti della scheda nel modo seguente: *“Il Piano di recupero, considerato l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area, è corredato da elaborati utili a valutarne il corretto inserimento nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento, attraverso la definizione di soluzioni idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali”*.

Il Sindaco illustra la situazione di degrado dell'area e chiarisce che attualmente l'Amministrazione si trova nella fase di definizione del contenuto del Piano di Recupero.

La Conferenza invita a modificare la scheda togliendo le disposizioni particolari in attesa della definizione del Piano di Recupero.

**AP 14 CAPOLUOGO – Ex mattatoio**

Superficie Territoriale (ST) m2 1.425 circa

Destinazione d'uso: Attrezzature di interesse pubblico

Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica

Obiettivi: Recupero e riuso dei fabbricati dell'ex mattatoio comunale

Interventi previsti: Si prevedono interventi di adeguamento, ampliamento o sostituzione dei fabbricati esistenti, funzionali alla realizzazione dei nuovi magazzini comunali, ovvero per l'insediamento di altre attività di interesse pubblico, per una superficie coperta massima complessiva pari a mq 700.

La Conferenza, rilevata la presenza in minima parte del vincolo i cui all'art.142. c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 “ *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*”, ritiene necessario che nella scheda si escluda la previsione dall'area vincolata.

#### **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. L'intervento prevede interventi di sistemazione dell'area funzionali all'attività prevista.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

La Conferenza richiamata l'istruttoria regionale eseguita in fase di adozione del piano, rileva che l'A.C. ha provveduto a integrare i contenuti della scheda nel modo seguente: “*Il progetto, considerato l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area, è corredato da elaborati utili a valutarne il corretto inserimento nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento, attraverso la definizione di soluzioni idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali e il ricorso a forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente*”.

#### **AP 22 EX DISCARICA “LA MADONNELLA”**

Descrizione: 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.

L'AC ha ritenuto necessario stralciare la previsione in seguito ad un confronto con il Genio civile, rimandando l'inserimento della previsione ad una variante successiva la realizzazione degli studi necessari richiesti.

### **INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA PREVISTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (NP)**

#### **NP 7 CASA DEL CORTO – Impianti sportivi**

L'intervento prevede la realizzazione di una struttura destinata a attività sportive, e relativi servizi, per una Superficie coperta massima di mq 750.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

Si rileva che in recepimento del contributo regionale, vengono integrati i contenuti della scheda aggiungendo la seguente indicazione:

“*Il progetto, considerato l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area, con particolare riferimento alle visuali verso la Rocca di Radicofani, è corredato da elaborati utili a valutarne il corretto inserimento nel contesto paesaggistico territoriale di riferimento, attraverso la definizione di soluzioni planivolumetriche coerenti e il ricorso a forme, materiali, finiture e sistemazioni degli spazi scoperti idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali.*”

#### **NP 10 SARAGIOLO – 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).

La Conferenza rileva che la scheda, in recepimento delle indicazioni contenute nel contributo regionale in fase di adozione, è stata modificata inserendo: “*I nuovi parcheggi saranno da realizzarsi a raso, disposti a pettine lungo la viabilità pubblica, operando un arretramento del muro di contenimento esistente. La restante parte dell'area sarà da*

*mantenersi a verde. Il progetto dovrà prevedere soluzioni materiche, cromatiche e di sistemazione delle aree verdi a corredo tali da assicurare la massima integrazione con il contesto, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli”.*

La Conferenza al fine ai fini di una maggior conformazione, ritiene necessario in tal senso di specificare la necessità di rivestire le nuove opere murarie di contenimento in pietra e di contenerne l'altezza.

#### **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.

Beni paesaggistici: L'area interessa parzialmente il vincolo del bosco, sarà oggetto di ripermetrazione nel prossimo tavolo tecnico.

L'A.C. chiarisce che l'intervento non prevede la realizzazione di nuove volumetrie, prefigurando un intervento organico di sistemazione degli spazi scoperti funzionale alla destinazione dell'ambito quale area di raccolta per motivi di protezione civile, consentendo, inoltre, un suo utilizzo saltuario a plateatico, con eventuale installazione di strutture a carattere esclusivamente temporaneo.

#### **NP 12 CAPOLUOGO – Riqualficazione area presso Centro storico**

Destinazione d'uso: Parcheggi e verde pubblico attrezzato per una superficie territoriale pari a 2.600 mq circa. Da attuarsi tramite intervento diretto di iniziativa pubblica

L'area non interessa Beni paesaggistici.

L'intervento prevede la riqualficazione dell'area, da acquisire al patrimonio del Comune, finalizzata alla costituzione di un'area di verde attrezzato, attraverso la demolizione dei fabbricati incongrui, la ridefinizione degli accessi al Centro storico, la realizzazione di percorsi pedonali e parcheggi.

La Conferenza ritiene la previsione conforme ai contenuti del PIT-PPR.

#### **NP 13 CAPOLUOGO – Accesso parcheggio viale Roma**

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio del Comune degli immobili, funzionale alla razionalizzazione dell'accesso pedonale e carrabile all'area pubblica, attraverso la demolizione del manufatto esistente. Superficie Territoriale 70 mq circa

Da attuarsi tramite intervento diretto di iniziativa pubblica

L'area non interessa Beni paesaggistici.

La Conferenza ritiene la previsione conforme ai contenuti del PIT-PPR.

#### **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'AC precisa che nella scheda per l'area risulta erroneamente indicato un vincolo il quale verrà rimosso dalla scheda.

#### **NP 15 AMPLIAMENTO BAR 'LA ROCCA'**

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 recepimento del contributo regionale in fase di adozione l'A.C. ha integrato i contenuti della scheda nel modo seguente: *“L'intervento prevede l'ampliamento del fabbricato esistente, di proprietà pubblica, adibito a bar con somministrazione di cibi e bevande, attraverso la realizzazione di un dehors, vale a dire una struttura semplicemente ancorata a terra e costituita da elementi smontabili e facilmente rimovibili, per una SE non superiore a mq 50. [...]”*



## NP 16 - CAPOLUOGO – Ex seccatoio via G. Marconi

L'intervento prevede il recupero dei fabbricati del Ex seccatoio, attraverso interventi di tutela e conservazione, comprensivi del ripristino delle parti crollate, funzionali all'insediamento di attività ricreative e culturali, comprensive di servizi per la somministrazione di cibi e bevande. L'intervento prevede la realizzazione di tettoie a servizio delle attività previste e la sistemazione a verde pubblico delle aree scoperte, assicurando in ogni caso la continuità ecologica e paesaggistica con le aree limitrofe e il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità dei suoli.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

L'AC precisa che si tratta di proprietà pubblica con funzioni pubbliche.

La Conferenza ritiene necessario inserire nella scheda la necessità di prevedere una progettazione dell'intervento di estrema qualità in quanto si trova a ridosso di quel che resta delle antiche mura e del torrione del centro storico di Piancastagnaio.

## NP 17 RIQUALIFICAZIONE BAR 'LA LICCIA'

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. Superficie Territoriale pari a 1.100 mq circa.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

La Regione Toscana, nel contributo in fase di adozione, ha rilevato la necessità, nell'inserimento delle nuove volumetrie, di 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 recepimento del contributo regionale, l'A.C., ha proceduto a integrare i contenuti della scheda nel modo seguente: *"Il progetto, considerato l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area, è corredato da elaborati utili a valutarne il corretto inserimento nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento, attraverso la definizione di soluzioni planivolumetriche coerenti e il ricorso a forme, materiali, finiture e sistemazioni degli spazi scoperti idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali."*

La Conferenza ritiene necessario inserire nella scheda la necessità di prevedere per l'intervento una estrema qualità della progettazione in quanto si trova a ridosso del centro storico di Piancastagnaio.

\*\*\*

Alle ore 13:35 la Conferenza conclude i lavori.

La conferenza aggiorna i propri lavori alla successiva seduta, che si concorda di convocare per il 31 gennaio 2023 .

Letto, approvato e sottoscritto

Per la Regione Toscana  
Arch. Marco Carletti

---

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo  
Arch. Massimo Bucci

