



Prot. n. **2953**
Reg. Int. AT n.008 /2020

Siena, **11.01.2020**

Alla **REGIONE TOSCANA**
Assessorato alle Infrastrutture, Mobilità,
Urbanistica e Politiche abitative
Sede

Al **COMUNE di PIANCASTAGNAIO**
Sede

Oggetto: **CONFERENZA COPIANIFICAZIONE art.25 L.R. 65/2014 del 12.02.2020**
COMUNE DI PIANCASTAGNAIO – PIANO OPERATIVO
CONTRIBUTO ISTRUTTORIO DELLA PROVINCIA DI SIENA

Su richiesta del Comune di Piancastagnaio la Regione Toscana, con nota trasmessa a mezzo PEC e registrata dalla Provincia di Siena al protocollo n.1437 del 21.01.2020, ha convocato la Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art.25 della LRT n.65/2014, per il giorno 12.02.2020 ore 15.00 presso la sede della Regione Toscana.

Obiettivi

Il Comune di Piancastagnaio ha richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione (art.25 LR 65/2014) per n.9 previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato di cui al seguente elenco:

1. *Realizzazione di un polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali, compresa la nuova sede della stazione dei Carabinieri, localizzato nel capoluogo nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero;*
2. *Realizzazione di un parcheggio a valle del viale Roma;*
3. *Riqualificazione di un'area localizzata a est del centro storico;*
4. *Individuazione di un'area a da destinare ad attività sportive e ricreative in loc. Casa Frà Santi, nella parte sud dell'area di pertinenza del capoluogo;*
5. *Ampliamento e diversificazione dei servizi connessi al distributore di carburante localizzato a sud del capoluogo.*
6. *Realizzazione di un distributore di carburante a servizio dell'insediamento di Casa del Corto.*
7. *Realizzazione del Parco/Museo dell'ex miniera del Siele;*
8. *Realizzazione di autorimessa seminterrata nei pressi del centro abitato di Saragiolo;*
9. *Realizzazione di una pista da motocross presso la S.C. della Doganella, nella parte sud del territorio comunale.*

Risorse tutelate dal PTCP

1. *Realizzazione di un polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali, compresa la nuova sede della stazione dei Carabinieri, localizzato nel capoluogo nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero;*
 - All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Esterna ad aree di pertinenza dei centri urbani;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: Bosco;



- Sensibilità acquiferi: **VINCOLO ELEVATO (Classe 1)**;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: INTERESSATA – Vincolo per decreto DM 243/1959 – D. Lgs 42/2004 art. 136 e art. 142 c.1 lett. g);
2. *Realizzazione di un parcheggio a valle del viale Roma;*
- All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Interna ad aree di pertinenza dei centri urbani: PIANCASTAGNAIO;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: Tessuti urbani di recente formazione: residenziale;
 - Sensibilità acquiferi: **VINCOLO ELEVATO (Classe 1)**;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: Aree tutelate per legge – D. Lgs 42/2004 art. 136 e art. 142 c.1 lett. g);
3. *Riqualificazione di un'area localizzata a est del centro storico;*
- All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Interna ad aree di pertinenza dei centri urbani: PIANCASTAGNAIO;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: pascoli e arbusteti dei crinali principali;
 - Sensibilità acquiferi: Nessun Vincolo;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: NON interessata;
4. *Individuazione di un'area a da destinare ad attività sportive e ricreative in loc. Casa Frà Santi, nella parte sud dell'area di pertinenza del capoluogo;*
- All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Interna ad aree di pertinenza dei centri urbani: PIANCASTAGNAIO;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: pascoli e arbusteti dei crinali principali;
 - Sensibilità acquiferi: Nessun Vincolo;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: NON interessata;
5. *Ampliamento e diversificazione dei servizi connessi al distributore di carburante localizzato a sud del capoluogo.*
- All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Interna ad aree di pertinenza dei centri urbani: PIANCASTAGNAIO;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: pascoli e arbusteti dei crinali principali;
 - Sensibilità acquiferi: Nessun Vincolo;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: NON interessata;



6. *Realizzazione di un distributore di carburante a servizio dell'insediamento di Casa del Corto.*
 - All'interno UdP n. 14 – Val d'Orcia;
 - Esterna ad aree di pertinenza dei centri urbani;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari;
 - Sensibilità acquiferi: Nessun Vincolo;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: NON interessata;

7. *Realizzazione del Parco/Museo dell'ex miniera del Siele;*
 - All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Esterna ad aree di pertinenza dei centri urbani;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari;
 - Sensibilità acquiferi: Nessun Vincolo;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: NON interessata;

8. *Realizzazione di autorimessa seminterrata nei pressi del centro abitato di Saragiolo;*
 - All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Interna ad aree di pertinenza dei centri urbani: SARAGIOLO;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: Bosco;
 - Sensibilità acquiferi: **VINCOLO ELEVATO (Classe 1)**;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: INTERESSATA – Vincolo per decreto DM 243/1959 – D. Lgs 42/2004 art. 136 e art. 142 c.1 lett. g);

9. *Realizzazione di una pista da motocross presso la S.C. della Doganella, nella parte sud del territorio comunale.*
 - All'interno UdP n. 16 – Monte Amiata Senese;
 - Esterna ad aree di pertinenza dei centri urbani;
 - Esterna aree di pertinenza di BSA;
 - Esterna aree di pertinenza aggregati;
 - Emergenze del paesaggio: Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari;
 - Sensibilità acquiferi: Nessun Vincolo;
 - Zone di protezione ambientale e termale: NON interessata;
 - Vincolo paesaggistico: NON interessata;



Considerazioni istruttorie

Oltre a quanto indicato in elaborato redatto e prodotto dal Comune di Piancastagnaio finalizzato alla Conferenza di Copianificazione, quale contributo alla Conferenza per le risorse tutelate dal PTCP relativamente alle specifiche previsioni si segnala che alcune delle stesse, oltre a interessare vincolo paesaggistico per decreto e aree tutelate per legge, ricadono all'interno di aree classificate a:

- **VINCOLO ELEVATO (CLASSE 1)** - rappresentazione nella Carta di sensibilità degli acquiferi e disciplinati all'art. 10.1.2 - *Disciplina delle aree sensibili di classe 1* della Disciplina del PTCP. Nelle successive fasi del procedimento dovrà verificarsi la coerenza della previsione con riscontro del contenuto normativo di seguito in estratto integralmente riportato:
 1. *Nelle aree sensibili di classe 1, ove sono ricompresi gli acquiferi strategici della Provincia, così come individuate nella tav. ST IG 1, i Comuni assicurano che vengano esclusi qualsiasi uso od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire in modo significativo - ad esempio a causa di scavi, perforazioni o movimenti di terra rilevanti - il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante, così come specificato nei commi successivi.*
 2. *Tra gli usi e le attività di nuova realizzazione o di loro ampliamento, da ritenersi incompatibili con la tutela delle aree sensibili di classe 1 sono annoverati:*
 - *la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, di centri di raccolta di*
 - *cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni finalizzati al supporto ed all'incremento della raccolta differenziata di RSU e degli impianti di recupero rifiuti speciali non pericolosi da demolizione e costruzione esercitati all'interno delle aree di cava, per la cui disciplina si rimanda al PAERP;*
 - *la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al DLGS 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici*
 - *attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle*
 - *sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;*
 - *la realizzazione di oleodotti.*
 3. *Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 1 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile nella Tab. 1/A (classe A3) dell'Allegato 2 del D. Lgs. 152/06. Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali;*
 4. *Nei corpi idrici di cui sopra i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso ai fermi impianti. Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti, che sono comunque adeguati in tal senso entro 3 anni dall'approvazione del piano;*
 5. *Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA.*
 6. *Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno, compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di azoto per ettaro, così come previsto dall'Allegato 7, Parte A IV del D.Lgs. 152/06.*
 7. *Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale, sia in fase di ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di nuova edificazione e/o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 1, sono presi provvedimenti tesi*



- a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature ed eventuali fosse biologiche sono alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili.
8. Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano.
 9. Come misura prudenziale non sono da prevedersi ulteriori carichi urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 1; eventuali previsioni dovranno comunque dimostrare, sulla scorta di appositi specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4) la compatibilità con gli obiettivi di tutela, quali-quantitativa, di cui alla presente disciplina.
 10. In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione di inquinanti dal suolo alle falde sottostanti.
 11. Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto; mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna, è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.
 12. In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:
 - Incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;
 - Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 10 % della reale soggiacenza locale;
 - Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 100 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15 % della reale soggiacenza locale;
 - Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 100 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;
 - Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.
 - Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.
 13. Le AATO, le Autorità di Bacino, la Provincia e la Regione possono individuare forme di compensazione da erogare ai comuni al fine di attenuare i costi aggiuntivi delle trasformazioni, a carico di enti pubblici e di soggetti privati, resi necessari dal rispetto della disciplina di tutela degli acquiferi di classe 1.
 14. Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 1, si rimanda a quanto disposto negli Artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme.
 15. Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture, nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche "strategiche".

La P.O.
Servizio Assetto del Territorio
Arch. Claudio Torsellini



Per

LA FUNZIONE TECNICA
Il Dirigente sostituto
Dott. Marco Ceccanti



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e
Politiche Abitative*

Firenze 26 febbraio 2020

Comune di Piancastagnaio

Provincia di Siena

OGGETTO: Trasmissione del verbale della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 , relativa a nove previsioni esterne ai perimetri urbanizzati del Piano Operativo Comunale.

Si trasmette il verbale della 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, che si è svolta il **12/02/2020**.

Cordiali saluti

Il Direttore
Ing. Aldo Ianniello



Oggetto: Comune di Piancastagnaio (SI) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 334.407 del 06/09/2019 e n. 457.034 del 09/12/2019 relativa a nove previsioni esterne ai perimetri urbanizzati del Piano Operativo Comunale.

Verbale della riunione

Il giorno 12/02/2020, nei locali della Direzione Urbanistica e politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Piancastagnaio e la Provincia di Siena collegata in videoconferenza e la Regione Toscana tutte chiamate a partecipare alla Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 149 del 03/08/2015 dal Presidente della Regione;

Per il Comune di Piancastagnaio è presente il l'Arch. Frosoni delegato dal sindaco, prot. 1648 del 11/02/2020.

Per la Provincia di Siena, è presente in videoconferenza il Consigliere Giulia Periccioli delegata dal Presidente; la medesima ha trasmesso un parere che si allega.

Partecipa in videoconferenza anche il legale rappresentante del **Comune di Castell'Azzara**, rappresentato dal signor.Ginanneschi, in quanto comune interessato da effetti territoriali sovracomunali (ex miniera del Siele), senza diritto di voto ai sensi dell'art. 25 co. 3 della LR 65/2014.

Premessa

Alla data di vigenza della L.R. 65/2014 il Comune di Piancastagnaio ricadeva nella fattispecie di cui all'art. 234 del regime transitorio della L.R. 65/2014 ovvero risultava privo di un piano strutturale ancorché adottato.

In data 13/02/2019 con DCC n. 19 l'amministrazione comunale ha approvato il nuovo Piano Strutturale comunale, con i perimetri definiti ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, pubblicato sul BURT n. 21 del 22/05/2019 ed efficace dal 21/06/2019.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 04/09/2019 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo e con nota del 06/09/2019 è stata richiesta la convocazione della Conferenza di copianificazione.

Con nota del 09/12/2019 prot. Reg. 457034 è stata trasmessa documentazione integrativa necessaria per le verifiche puntuali delle previsioni esterne ai perimetri urbanizzati ed oggetto di copianificazione.

Il Presidente, Assessore Vincenzo Ceccarelli, apre i lavori invitando l'Amministrazione comunale ad illustrare i contenuti delle 9 previsioni di seguito descritte.

Contenuti delle previsioni oggetto della Conferenza

1 - Polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali e nuova stazione dei Carabinieri nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro ed il cimitero.

L'intervento, di iniziativa pubblica, impegna una superficie territoriale pari a 73.000 mq.

Il progetto in particolare prevede :

- la realizzazione del Parco del Palio ovvero di una pista per cavalli, che occupa un'area pari a circa mq 11.000, comprensiva di una gradinata per il pubblico della capienza di circa 750 posti per una superficie pari a circa mq 2.500. E' prevista inoltre la sistemazione degli spazi scoperti per lo svolgimento di attività equestre e la realizzazione di manufatti di supporto alle attività per una superficie coperta massima di mq 750. Le restanti aree saranno mantenute a verde naturale.
- la realizzazione dell'area palasport ovvero di un impianto sportivo polifunzionale adatto anche allo svolgimento di attività extrasportive, con una capienza pari a circa 600 spettatori, per una Superficie edificabile (SE) massima pari a mq 3.500. Gli spazi scoperti saranno sistemati per lo svolgimento di attività sportive e ricreative all'aperto. La ST è pari a 13.100 mq.
- il recupero delle strutture dell'ex convento, acquisite al patrimonio pubblico, attraverso intervento di restauro e di ristrutturazione conservativa, compatibilmente con i caratteri dei manufatti. Nell'edificio che ospitava l'istituto per geometri si prevede l'insediamento di funzioni didattiche, socio-educative, ricreative. Il fabbricato conventuale propriamente detto sarà destinato a attività turistica extra-alberghiera per l'ospitalità collettiva.
- la realizzazione della nuova sede della locale stazione dei Carabinieri lungo via Aldo Moro, per una SE massima di mq 600 e una superficie coperta non superiore a mq 250, pari ad una ST di 1.100 mq.
- la realizzazione di un parcheggio pubblico nella parte centrale dell'area di intervento, per una superficie pari a circa mq 3.500.

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).

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.

Gli interventi ricadono nella fascia di vincolo di 200 mt dal cimitero.

2 - Parcheggio in Viale Roma.

L'intervento impegna una superficie territoriale pari a 1.000 mq.

L'intervento dovrebbe incrementare la dotazione di parcheggi nelle adiacenze del Centro storico.

L'area è stata recentemente oggetto di lavori di consolidamento lungo il viale Roma a seguito di un cedimento del terreno. La realizzazione delle necessarie strutture di contenimento in c.a. ha determinato, di fatto, un'artificializzazione dell'area, generando l'opportunità di destinare a area di sosta la porzione di terreno contigua a tali strutture. L'area risulta accessibile dal viale Roma dalla viabilità di servizio alle abitazioni esistenti. Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio scoperto e di sistemazioni a verde finalizzate ad assicurare la connessione ecologica e una migliore integrazione con il contesto a fronte degli interventi di consolidamento già effettuati.

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.

3 - Riqualificazione area rivendita gas a est del centro storico.

L'intervento impegna una superficie territoriale pari a 2.300 mq.

E' previsto il mantenimento delle attività esistenti, ammettendo un incremento delle superfici legittime fino a un massimo di mq 100 di SE, da realizzarsi attraverso interventi di ristrutturazione o sostituzione edilizia, nell'ambito di un progetto unitario finalizzato alla sistemazione globale dell'area in termini di qualificazione e adeguamento dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti e di corretto rapporto con il contesto paesistico e ambientale, a fronte delle relazioni percettive esistenti con il

centro storico. Il PO ammette, inoltre, la realizzazione di tettoie o altre strutture destinate allo stoccaggio dei materiali, fino al raggiungimento di una superficie coperta complessiva non superiore a mq 400.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

4 - Area da destinare ad attività sportiva-ricreativa in Loc. Casa Fra' Santi, nella parte sud dell'area di pertinenza del capoluogo.

L'intervento impegna una superficie territoriale pari a 36.500 mq.

La previsione prevede la realizzazione di un'area attrezzata per lo svolgimento di attività sportive e ricreative, integrate da attività educative legate all'attività agricole (orti didattici, laboratori, ecc.) attraverso interventi di sistemazione indirizzati alla conservazione del carattere di prevalente ruralità dell'area, al massimo contenimento dei livelli di impermeabilizzazione e delle alterazioni della morfologia dei suoli. All'interno dell'area è presente un edificio, attualmente inutilizzabile a causa di problemi strutturali, che occupa una superficie coperta pari a circa mq 300. Il PO prevede interventi di recupero delle volumetrie esistenti, anche con interventi di sostituzione edilizia, e interventi di nuova edificazione fino al raggiungimento di una superficie coperta complessiva non superiore a mq 500.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

5 - Ampliamento e diversificazione del distributore di carburanti localizzato a sud del capoluogo.

L'intervento impegna una superficie territoriale pari a 2.750 mq.

L'intervento prevede l'incremento dei servizi offerti, attraverso l'ampliamento degli spazi destinati a autolavaggio, bar, laboratori, magazzini, la realizzazione di un deposito di container scarrabili e l'installazione di un impianto di distribuzione GPL, per una superficie coperta in ampliamento non superiore a mq 400. L'esigenza di ampliamento dell'attuale area occupata dalla stazione di servizio è determinata dal rispetto delle norme relative alle distanze di sicurezza previste per l'installazione dell'impianto a GPL.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

6 - Nuovo distributore di carburante a servizio dell'insediamento di Casa del Corto.

L'intervento impegna una superficie territoriale pari a 2.500 mq.

L'intervento prevede la realizzazione di un distributore di carburante e relativi servizi, per una superficie coperta massima non superiore a mq 300. Il PO, in questa fase della sua formazione, sta valutando due localizzazioni alternative, contigue al perimetro urbanizzato, come rappresentate nell'immagine soprastante. La scelta di localizzare l'intervento all'esterno del perimetro urbanizzato è dettata dall'opportunità di salvaguardare la fascia verde di rispetto stradale sviluppata lungo strada, costituita da olivi, che caratterizza l'insediamento produttivo.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

7 - Realizzazione del Parco Museo dell'ex Miniera del Siele.

L'intervento, di iniziativa pubblica, impegna una superficie territoriale pari a 55.800 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di un Parco/Museo finalizzato alla valorizzazione del complesso degli edifici e degli impianti esistenti, con l'insediamento di nuove destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche e la destinazione a uso pubblico dell'area. L'intervento è finalizzato al pieno recupero dei manufatti esistenti. Non si prevedono interventi di nuova edificazione, fatta eccezione per manufatti destinati a impianti tecnologici e di servizio strettamente necessari e funzionali a quanto previsto dal progetto, nei casi in cui risultasse impossibile o non opportuna una loro localizzazione all'interno dei manufatti esistenti. Il PO ammette la destinazione di volumetrie edilizie esistenti per funzioni turistico-ricettive, commerciali o altre attività private di servizio compatibili con le finalità del Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata, fino a un massimo di mq 5.000 di SE.

L'area interessa aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 e, marginalmente, 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 Pigelletto 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.

8 - Realizzazione di autorimessa seminterrata nei pressi del centro abitato di Saragiolo.

Il progetto prevede la realizzazione di un'autorimessa seminterrata, da realizzarsi a ridosso della scarpata esistente, in contiguità con il territorio urbanizzato di Saragiolo, per una SE massima di mq 80. L'intervento non prevede la realizzazione di viabilità d'accesso e di spazi di manovra, già esistenti nel lotto contiguo.

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

9 - Pista da Motocross presso la S.C. della Doganella, nella parte sud del territorio comunale.

L'intervento impegna una superficie territoriale pari a 66.700 mq.

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. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di strutture a carattere permanente. 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.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

Istruttoria

In relazione **all'intervento n. 1** si evidenzia quanto di seguito:

la scheda di vincolo di cui al DM 26.09.1959 evidenzia le seguenti 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.

e le seguenti 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.

- 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
- 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
- 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

L'allegato 8B "Disciplina dei Beni paesaggistici" in riferimento all'art. 142 c.1 lett. g) evidenzia le seguenti direttive:

12.2. 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:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
2. le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
3. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

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

1. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
2. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
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, storico- culturali ed esteticoperceptivi;
4. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
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;
6. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
7. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

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.

e le seguenti prescrizioni:

12.3

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:

1. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

In relazione all'intervento n. 2 si evidenzia quanto di seguito:

L'allegato 8B "Disciplina dei Beni paesaggistici" in riferimento all'art. 142 c.1 lett. g) evidenzia le seguenti direttive:

12.2. 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:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

4. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
5. le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziarie e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
6. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

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

10. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
11. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
12. 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, storico- culturali ed esteticoperceptivi;
13. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
14. 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;
15. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
16. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
17. promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
18. 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.

e le seguenti prescrizioni:

12.3

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

4. 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;
5. 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);
6. 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. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad

eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

In relazione **agli interventi 3, 4, 5, 6 e 9** si evidenzia quanto di seguito:

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici e non emergono particolari criticità rispetto ai contenuti del PIT/PPR.

In relazione all'intervento n. 5 occorre chiarire se l'intervento in ampliamento sia di 100 oppure 400 mq di SE.

In relazione all'intervento n. 6 vengono proposte due aree alternative. Sembra essere più coerente con il PIT/PPR quella posta all'angolo con via dell'Artigianato, in quanto trattasi di un'area già parzialmente artificializzata per il passaggio di condutture geotermiche.

In relazione all'intervento n. 9 non dovranno essere previsti interventi di impermeabilizzazione dei suoli, e nuova edificazione. Si ricorda inoltre la direttiva 2.9 della scheda d'ambito n. 19 "Amiata" laddove indica che negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, occorre 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 **all'intervento n. 7** si evidenzia quanto di seguito:

Viene ammesso il cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente verso funzioni turistico ricettive, commerciali ed altre attività di servizio fino ad un massimo di 5000 mq di SE ma non è stato fornito il dato relativo al totale delle volumetrie legittime esistenti oggetto di riqualificazione e valorizzazione.

Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico-testimoniale 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 storico-architettonico.

Poiché la scheda di intervento ricade parzialmente anche nel comune di Castell'Azzara la medesima dovrà essere condivisa anche dagli strumenti urbanistici di tale comune.

L'allegato 8B "Disciplina dei Beni paesaggistici" in riferimento all'art. 142 c.1 lett. g) evidenzia le seguenti direttive:

12.2. 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:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

7. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
8. le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di

specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziali e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

9. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

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

19. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
20. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
21. 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, storico- culturali ed esteticoperceptivi;
22. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
23. 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;
24. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
25. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
26. promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
27. 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.

e le seguenti prescrizioni:

12.3

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

7. 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;
8. 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);
9. 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:

3. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

L'allegato 8B "Disciplina dei Beni paesaggistici" in riferimento all'art. 142 c.1 lett. c) evidenzia le seguenti direttive:

8.2. 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, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

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;

d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

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

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

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;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

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;

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

e le seguenti prescrizioni:

8.3.

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.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, 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 modificano 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.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;

- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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 relazione **all'intervento n. 8** si evidenzia quanto di seguito:

L'allegato 8B "Disciplina dei Beni paesaggistici" in riferimento all'art. 142 c.1 lett. g) evidenzia le seguenti direttive:

12.2. 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:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

10. le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
11. le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
12. i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

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

28. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
29. promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
30. 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, storico- culturali ed esteticoperceptivi;
31. favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico- identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
32. 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;
33. potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
34. incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere;

- delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 35. promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 36. 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.

e le seguenti prescrizioni:

12.3

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

10. 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;
11. 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);
12. 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:

4. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

CONCLUSIONI

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, ai fini della conformità con il PIT/PPR, in relazione alla fattibilità delle previsioni proposte, esprime quanto di seguito:

Intervento n. 1 :

In considerazione del contesto paesaggistico ed ambientale e dell'estensione della zona d'intervento, pari ad oltre 7 ettari di area perlopiù boscata, nelle successive fasi procedurali si dovrà verificare il rispetto delle direttive e prescrizioni sopra indicate e riferite alla scheda di vincolo del DM 26.09.1959 e all'allegato 8B della Disciplina dei Beni Paesaggistici con particolare riferimento alla gestione delle aree boscate di pregio e al rispetto delle visuali panoramiche.

Si ricorda che gli interventi previsti, in particolare per la realizzazione del Parco del palio e del Palasport, determinano una artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive che non dovrà ridurre i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e non dovrà alterare i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali oltre a non comprometterne i valori storico-culturali ed estetico percettivi.

Si ricorda che sull'area è presente il vincolo di rispetto cimiteriale per una fascia di 200 mt e che pertanto nelle successive fasi procedurali dovrà essere verificata la fattibilità dell'intervento in deroga alla legge.

Intervento n. 2:

Si ritiene l'intervento conforme alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che 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 figurativamente il territorio) e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.

Interventi n. 3, 4, 5, 6, 8:

Si ritengono gli interventi conformi alla specifica disciplina del PIT/PPR .

In relazione alla previsione n. 4 si condiziona l'intervento al recupero delle volumetrie esistenti.

In relazione alla previsione n. 6 la Conferenza ritiene maggiormente coerente la localizzazione posta all'angolo con via dell'Artigianato, in quanto trattasi di un'area già parzialmente artificializzata.

Intervento n. 7:

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 storico-testimoniale 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 storico-architettonico.

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.

Intervento 9

La previsione n.9 non è oggetto di copianificazione in quanto non prevede né nuove edificazioni né nuova occupazione di suolo.

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'accordo tra il MIBACT e la Regione Toscana per lo "Svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione" - sottoscritto il 17 maggio 2018, e di cui al Capo VII art. 21 della Disciplina del PIT che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la nuova procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Infine in merito alle previsioni che ricadono nelle aree contigue della ZSC Foreste del Siele e Pigelleto e nell'area contigua della Riserva Provinciale Monte Penna (Ex Miniera Siele) si ricorda la necessità di sottoporre la previsione a specifico studio di incidenza.

Si rimandano alle successive fasi procedurali anche le valutazioni e gli approfondimenti relativi le condizioni di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica.

Nelle successive fasi procedurali dovranno essere effettuati tutti gli approfondimenti evidenziati nel parere della Provincia di Siena rispetto al vincolo degli acquiferi elevata sensibilità – classe 1.

Il Presidente Assessore
Vincenzo Ceccarelli _____



FROSONI LAURA
COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
- 00255670523

12.02.2020 15:57:46 UTC

Il Legale rappresentante del Comune di Piancastagnaio _____



CECCARELLI VINCENZO
REGIONE
TOSCANA/01386030488
12.02.2020 16:19:03 UTC

Il Legale rappresentante della provincia di Siena _____