



COMUNE DI PIANCASTAGNAIO
Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

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

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

RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

(art. 17 della L.R. 65/2014)

COMUNE DI PIANCASTAGNAIO

Provincia di Siena

VARIANTE AL PRG COMUNALE

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

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

RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Sindaco

Luigi Vagaggini

Assessore all'urbanistica

Franco Capocchi

Responsabile del procedimento

Laura Frosoni

Garante dell'informazione e della partecipazione

Carlo Rappuoli

Progetto e

Procedura di VAS

Fabrizio Milesi

Indagini geologiche

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.



OTTOBRE 2020

Indice

INTRODUZIONE	4
1. OBIETTIVI E AZIONI CONSEQUENTI (art. 17, c.3, lett. a)	6
2. MODIFICHE AL PRG COMUNALE (art. 17, c.3, lett. a)	11
3. EFFETTI TERRITORIALI ATTESI (art. 17, c.3, lett. a)	13
4. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO (art. 17, c.3, lett. b)	14
4.1. Patrimonio territoriale	14
4.2. Beni paesaggistici	17
4.3. Caratteristiche dell'ambito interessato dalla variante	19
5. QUADRO GENERALE DI COERENZA	20
5.1. Piano Strutturale	21
5.2. PTC della Provincia di Siena	33
5.3. PIT con valenza di Piano paesaggistico	34
5.4. Area di rispetto cimiteriale	35
6. RAPPORTI COLLABORATIVI FRA ENTI	37
6.1. Enti ed organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico (art.17, c.3, lett. c)	37
6.2. Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione della variante (art.17, c.3, lett. d)	38
7. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE (art.17, c.3, lett. e)	39
7.1 Garante dell'informazione e della partecipazione (art.17, c.3, lett. f)	39

INTRODUZIONE

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 17, comma 3 della L.R. 65/2014 in relazione all'Avvio del procedimento della *Variante al PRG comunale relativa alla realizzazione di un Polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative, culturali e nuova sede della stazione dei carabinieri, localizzato nel capoluogo nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero.*

La variante è finalizzata a conferire ammissibilità agli interventi in oggetto, introducendo modifiche alle NTA e agli elaborati grafici del PRG comunale, approvato con Del. C.C. n. 63 del 29/12/2000 e tuttora vigente, sebbene sottoposto alle misure di salvaguardia previste dalle *Disposizioni transitorie per i comuni privi di piano strutturale* di cui all'art. 234 della L.R. 65/2014.

La variante in oggetto, riferita alla realizzazione di opere pubbliche localizzate all'esterno del territorio urbanizzato, è ammissibile ai sensi dell'art. 238, comma 1 della stessa L.R. 65/2014.

Il Comune di Piancastagnaio ha approvato il Piano Strutturale (PS) ai sensi della L.R. 65/2014 con Del. C.C. n. 19 del 13/02/2019 (B.U.R.T. N. 21 del 22/05/2019) e ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano operativo (PO) con Del. C.C. n. 63 del 04/09/2019.

Gli interventi previsti dalla variante, localizzati prevalentemente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS vigente, sono stati già sottoposti al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, contestualmente al procedimento di formazione del PO comunale.

La conferenza, con Verbale del 12/02/2020, si è espressa favorevolmente rispetto alla fattibilità degli interventi, evidenziando le direttive e prescrizioni riferibili all'area di intervento in conseguenza dei beni paesaggistici direttamente interessati e definendo specifiche condizioni.

L'ambito territoriale oggetto della presente variante interessa i seguenti Beni paesaggistici:

- Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004 - *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);
- Aree tutelate per legge - *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*, di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

Ai sensi del nuovo accordo siglato dalla Regione Toscana con il MIBACT in data 17 maggio 2018, la variante in oggetto, configurandosi come variante puntuale riferita al solo PRG, non rientra nelle casistiche per le quali è prevista la procedura di conformazione o adeguamento al PIT-PPR di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014.

L'ambito territoriale oggetto della presente variante ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri di cui all'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie.

Gli interventi previsti dalla variante coinvolgono beni immobili di proprietà privata, pertanto, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001, l'atto di approvazione della stessa determina l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio su suddetti beni, secondo le modalità e procedure previste dallo stesso DPR 327/2001.

La variante urbanistica è sottoposta alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, finalizzata alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale Strategica (VAS), effettuata dall'Autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010, in quanto riconducibile ai casi di cui all'art. 5, comma 3 della stessa L.R. 10/2010.

In particolare, la variante in oggetto si configura quale modifica minore a piani e programmi obbligatoriamente soggetti a VAS (art. 5, c.3, lett. b).

Gli elaborati tecnici che costituiscono la variante, in questa fase di avvio della sua formazione, sono i seguenti:

1. *Relazione di avvio del procedimento*, redatta nel rispetto dei contenuti di cui all'art. 17, comma 3 della L.R. 65/2014, che riporta:

- la descrizione degli obiettivi e delle azioni conseguenti, delle modifiche previste al PS e al PRG comunale e degli effetti territoriali attesi (art. 17, c.3, lett. a);
- il quadro conoscitivo di riferimento, che comprende una ricognizione degli strumenti della pianificazione vigenti, del patrimonio territoriale e dei beni paesaggisti interessati e una descrizione delle caratteristiche dell'ambito interessato dalla variante (art. 17, c.3, lett. b);
- l'indicazione degli enti ed organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico (art.17, c.3, lett. c)
- l'indicazione degli enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione della variante (art.17 c.3 lett. d);
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante (art.17 c.3 lett. e);
- l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione (art.17 c.3 lett. f);

2. *Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*, redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

A fronte del carattere programmatico del presente atto, e vista la natura e le caratteristiche degli interventi previsti, in questa fase non si è ritenuto di definire la disciplina operativa di attuazione di tali interventi, rimandando tale definizione al momento dell'adozione della variante e quindi a seguito degli esiti delle indagini geologiche, delle consultazioni con gli altri enti e del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, al fine di acquisirne preventivamente gli eventuali contributi.



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

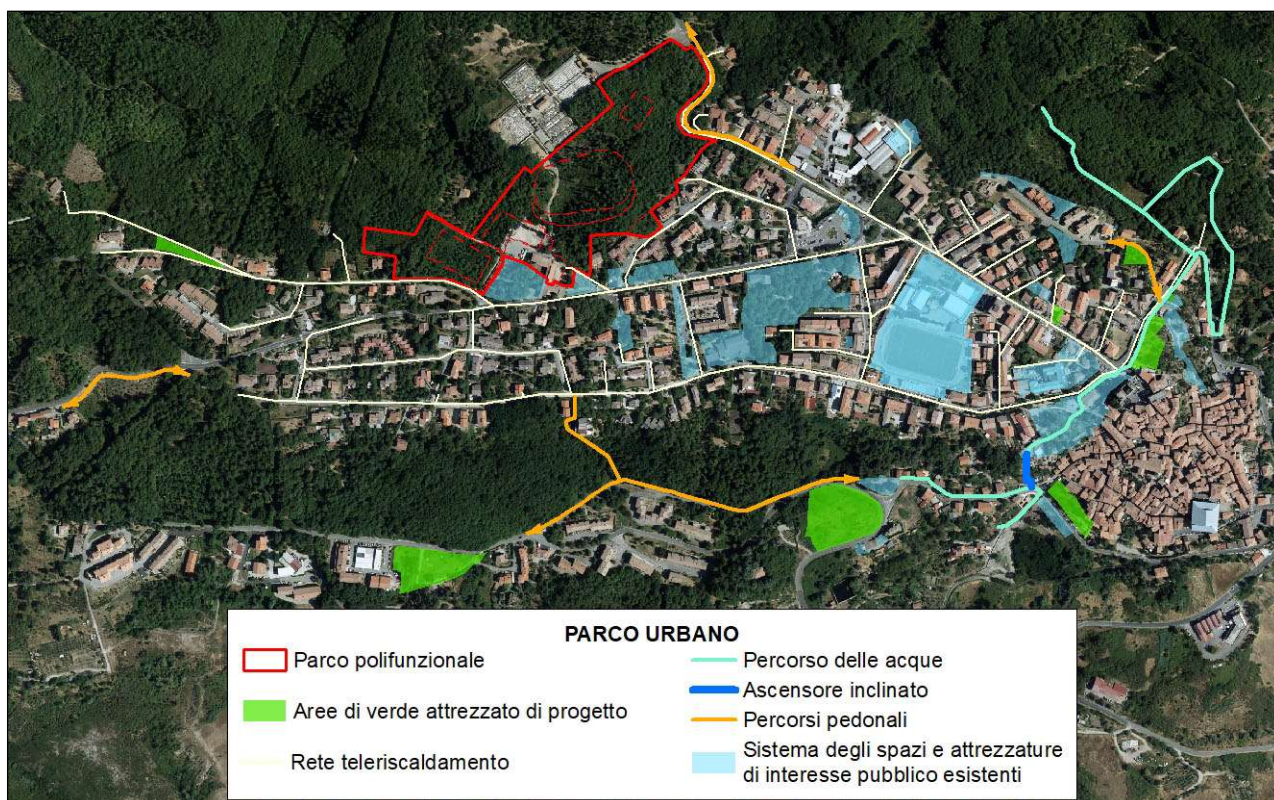
Ortofoto 20 cm copyright 2019 Consorzio TeA - TUTTI I DIRITTI RISERVATI

1. OBIETTIVI E AZIONI CONSEQUENTI (art. 17, c.3, lett. a)

Gli interventi oggetto della presente variante prevedono la realizzazione di un Parco polifunzionale attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali da localizzarsi nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero. Tale previsione trova la sua definizione all'interno di una strategia generale di valorizzazione e potenziamento del sistema di spazi, servizi e attrezzature di interesse collettivo del territorio, sia in termini di crescita dimensionale che di rafforzamento del sistema di relazioni, al fine di qualificare Piancastagnaio quale luogo capace di offrire servizi diversificati e di qualità per i cittadini e le imprese, in un contesto di alto valore paesistico e ambientale, capace di coniugare la vocazione manifatturiera con le potenzialità attrattive del suo patrimonio territoriale.

Coerentemente, il PO ha assunto il compito di definire un progetto integrato del sistema dei servizi e degli spazi pubblici in termini di *Parco urbano*, nel rispetto degli indirizzi specifici definiti in sede di PS. Tale progetto, oltre al suddetto Parco polifunzionale, prevede:

- La realizzazione della rete di teleriscaldamento a servizio del capoluogo;
- Interventi di potenziamento dell'accessibilità del Centro storico, con la realizzazione di un progetto di abbattimento delle barriere architettoniche e l'acquisizione al patrimonio pubblico di aree da destinare a verde e alla sosta;
- La realizzazione di un *Percorso delle acque*, che metta in relazione l'insieme dei manufatti (fonti, mulini, ghiacciaie) e dei luoghi storicamente legati all'acqua come elemento caratterizzante dell'identità culturale di Piancastagnaio;
- Interventi di riqualificazione dell'area sportiva esistente, attraverso l'adeguamento del campo sportivo ai requisiti stabiliti per la pratica del calcio professionistico;
- La realizzazione di aree di verde attrezzato in zone periferiche del capoluogo;
- La realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili e di interventi di arredo urbano funzionali ad assicurare la connessione fra gli elementi del parco.



Rappresentazione schematica del progetto di Parco urbano definito da PO.

Il Parco polifunzionale, attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali, da localizzarsi nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero, così come definito nella relazione di avvio del procedimento di formazione del PO, si configura quale elemento terminale del sistema di spazi e attrezzature pubbliche che caratterizza la parte centrale dell'abitato di Piancastagnaio.

Il progetto generale prevede la realizzazione di una struttura attrezzata per lo svolgimento di attività sportive, la realizzazione di una pista per cavalli funzionale allo svolgimento del Palio cittadino, il recupero delle strutture attualmente inutilizzate all'interno del complesso della Madonna di San Pietro, al fine di ospitare funzioni didattiche, socio-educative, ricreative e turistiche extra-alberghiere, la realizzazione della nuova sede della locale stazione dei Carabinieri e persegue i seguenti obiettivi:

- La costituzione di un polo attrezzato capace di connotarsi come elemento caratterizzante all'interno del progetto più generale di *Parco urbano*, con funzioni di rafforzare le relazioni tra la porzione ovest dell'abitato recente e il Centro storico;
- La riqualificazione del complesso della Madonna di San Pietro;
- La risoluzione delle problematiche legate alle difficoltà di adeguamento alle attuali esigenze delle strutture sportive esistenti all'interno del centro urbano;
- La soluzione delle attuali problematiche (logistiche ed economiche) legate allo svolgimento del Palio cittadino all'interno del campo sportivo comunale;
- La soluzione delle problematiche logistiche legate all'attuale sede della locale stazione dei Carabinieri.

La previsione relativa al Parco polifunzionale è stata già sottoposta al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, contestualmente al procedimento di formazione del PO comunale.

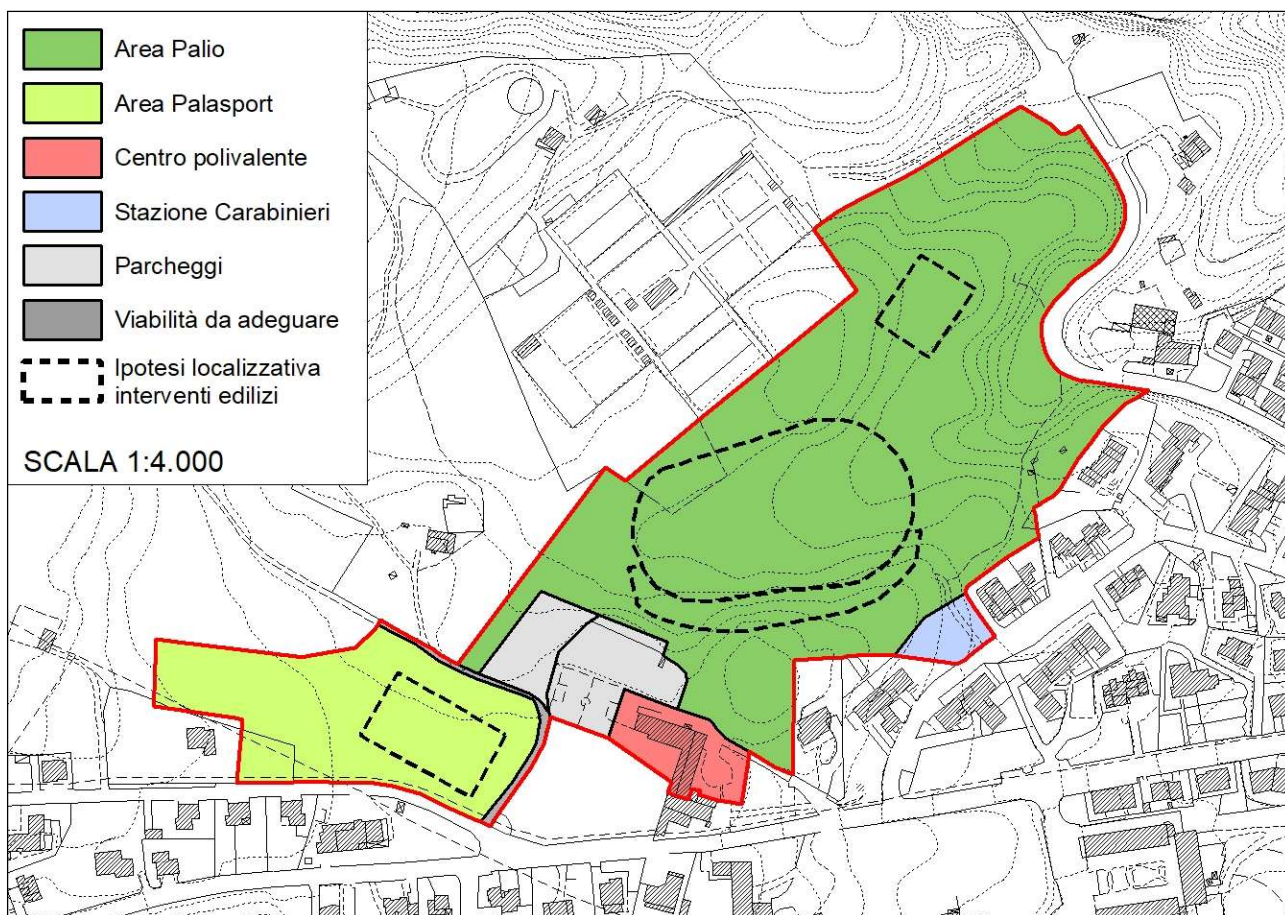
La conferenza, con Verbale del 12/02/2020, si è espressa favorevolmente rispetto alla fattibilità dell'intervento, evidenziando le direttive e prescrizioni riferibili all'area di intervento in conseguenza dei beni paesaggistici direttamente interessati e definendo specifiche condizioni:

- Verifica del rispetto delle direttive e prescrizioni 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;
- Gli interventi che determinano l'artificializzazione delle aree non dovranno ridurre i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e non dovranno alterare i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali oltre a non comprometterne i valori storico-culturali ed estetico percettivi;
- Verifica della fattibilità dell'intervento in deroga alla legge, vista la presenza del vincolo di rispetto cimiteriale per una fascia di 200 metri.

Il progetto generale, che interessa una superficie complessiva pari a circa m² 74.000, distingue cinque aree di intervento, da considerarsi fortemente integrate:

- *Parco del Palio*: l'area destinata alla realizzazione della pista per cavalli,
- *Area palasport*: dove si prevede la realizzazione di una palestra polivalente e di spazi attrezzati per la pratica dello sport all'aperto;
- *Ex convento*: dove si prevede il recupero delle strutture dell'ex convento, acquisite al patrimonio pubblico, con insediamento di funzioni didattiche, socio-educative, ricreative e turistiche extra-alberghiere;
- *Stazione carabinieri*;
- *Area parcheggi*.

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



Parco polifunzionale. Area interessata dalla Variante e schema localizzativo degli interventi previsti, scala 1:4.000.

L'area relativa al *Parco del Palio*, che si estende su una superficie pari a circa m^2 52.000, è destinata alla realizzazione della pista per cavalli, che occupa un'area pari a circa m^2 11.000, comprensiva di una gradinata per il pubblico della capienza di circa 750 posti per una superficie pari a circa m^2 2.500. Si prevede, inoltre, la sistemazione di spazi scoperti per lo svolgimento di attività equestri e la realizzazione di manufatti di supporto alle attività previste per una superficie coperta massima di m^2 750.

Le restanti aree saranno mantenute a verde naturale, con conservazione delle alberature esistenti e interventi di sistemazione, limitate a operazioni di ripulitura con eliminazione di cespugli ed arbusti nonché della vegetazione invadente, che ne consentano un utilizzo pubblico compatibile con la natura dei luoghi (percorsi pedonali, aree minimamente attrezzate per la sosta di relazione e il gioco dei bambini, ecc.). Tali interventi saranno comunque realizzati con l'obiettivo primario del recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono.

La localizzazione della pista e delle strutture di servizio, da considerarsi indicativa in questa fase di definizione della variante, è stata individuata nell'ottica del rispetto dell'attuale morfologia dei suoli e del massimo contenimento dei previsti movimenti di terra. In particolare, il disegno della nuova pista è stato definito in riferimento alla depressione presente nella parte centrale dell'area, che costituisce una sorta di 'anfiteatro naturale' che ospiterà la gradinata sul versante sud. Inoltre, l'area boscata presente in quell'ambito risulta costituita da un rimboscamento di conifere, differenziandosi così dalle restanti aree costituite da castagneti da frutto in stato di abbandono, che caratterizzano tutta l'area boscata presente a nord dell'abitato recente di Piancastagnaio. Le aree destinate alla realizzazione dei fabbricati di servizio (box per i cavalli, stalla, magazzino, ufficio, servizi igienici e spogliatoi) sono localizzate in corrispondenza di un pianoro esistente, facilmente raggiungibile dal viale di accesso al cimitero e comunque esterna alla fascia di 50 metri ove sussiste il vincolo di inedificabilità assoluta derivante dalla presenza delle strutture cimiteriali.

L'area destinata alla realizzazione della palestra polivalente si estende su una superficie pari a circa m^2 13.000. La struttura, con capienza di 250 spettatori e una superficie coperta prevista pari a circa m^2 1.500, sarà supportata da spazi esterni attrezzati per lo svolgimento di attività sportive all'aperto.

L'area destinata a parcheggio sarà realizzata in prossimità dell'ex convento, impegnando una superficie pari a circa m^2 4.500. Di questi, circa m^2 2.900 sono costituiti da superfici già impermeabilizzate o comunque prive di vegetazione. I restanti m^2 1.600, considerato che si prevede un consistente afflusso di pubblico esclusivamente in occasioni specifiche e limitate nel tempo (lo svolgimento del palio e di eventuali altre manifestazioni equestre o altri eventi sportivi ospitati nella palestra polivalente), saranno oggetto di sistemazioni che ne consentano l'utilizzo per la sosta dei veicoli esclusivamente in tali occasioni, nell'ottica del mantenimento del livello di permeabilità dei suoli. L'area risulta già accessibile dalla viabilità esistente di collegamento con la via San Michele, che sarà oggetto di interventi di adeguamento, e si configura come funzionale per l'intero Parco, vista la posizione baricentrica in relazione agli interventi previsti.

L'area destinata alla realizzazione della nuova sede della locale stazione dei Carabinieri, dimensionata per una SE massima di m^2 600 e una superficie coperta non superiore a m^2 250, si estende lungo la via Aldo Moro per una superficie pari a circa m^2 1.100. Al suo interno si prevede, inoltre, la realizzazione di un percorso pedonale di accesso alla nuova pista dalla via Aldo Moro.

Per quanto riguarda, infine, gli interventi relativi alle strutture dell'ex convento, acquisite al patrimonio pubblico, si prevedono interventi di restauro e di ristrutturazione conservativa, funzionali all'insediamento delle destinazioni d'uso previste, 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.



Parco polifunzionale. Area interessata dalla Variante con indicazione del limite del territorio urbanizzato, ortofoto 2019, scala 1:4.000.

La necessità di ricorrere a una variante in questa fase di formazione del PO deriva dall'esigenza di conferire ammissibilità agli interventi in oggetto, in particolare al fine di poter procedere alla realizzazione della nuova pista equestre in tempi utili a ospitare il Palio previsto per il prossimo agosto 2021.

La situazione contingente di emergenza sanitaria, che ha determinato un conseguente slittamento delle tempistiche programmate in relazione al procedimento di formazione del PO, ha indotto quindi l'Amministrazione comunale a procedere alla formazione di una variante specifica.

Il Palio di Piancastagnaio, che per gli stessi motivi legati all'attuale situazione di emergenza sanitaria non si è potuto svolgere nell'anno in corso, è un evento molto sentito dalla popolazione e dal carattere fortemente identitario che ha assunto ormai una rilevanza certamente sovralocale, anche a fronte degli strettissimi legami con il Palio di Siena e il relativo indotto.

Come già accennato, sin dal 1954, anno della sua istituzione, il Palio di Piancastagnaio si svolge all'interno del campo sportivo comunale, che viene temporaneamente trasformato in ippodromo mediante la posa di una pista in sabbia attorno al campo erboso, operazione, questa, relativamente complessa e certamente onerosa, tenuto conto anche delle attività necessarie alla rimessa in pristino dell'impianto.

Inoltre, le sopraggiunte esigenze di adeguamento della struttura ai requisiti stabiliti per la pratica del calcio professionistico, che prevedono, tra l'altro, l'allargamento del campo di gioco e la sostituzione del manto erboso, rendono di fatto quest'ultimo incompatibile con le attività necessarie al suo utilizzo per lo svolgimento della manifestazione equestre.

La presente variante, pertanto, si configura quale procedimento anticipatorio di interventi già definiti in sede di formazione del PO (e già sottoposti positivamente all'esame della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014) in attuazione delle strategie delineate dal PS recentemente approvato.

2. MODIFICHE AL PRG COMUNALE (art. 17, c.3, lett. a)

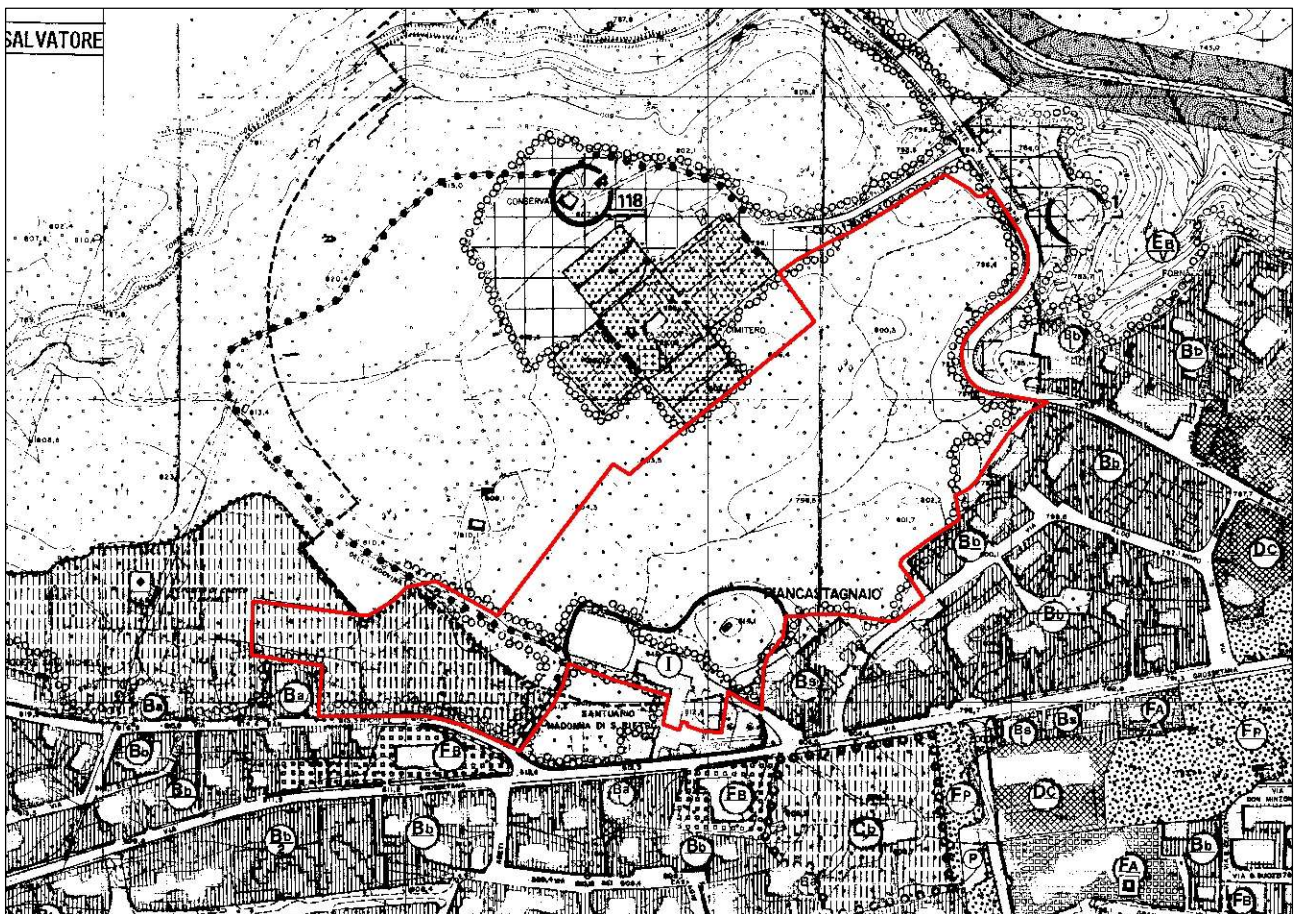
La variante in oggetto si prefigura quale variante puntuale al PRG vigente, approvato con Del. C.C. n. 63 del 29/12/2000 (Variante generale del PRG approvato nel 1994).

L'area interessata dagli interventi previsti ricade in gran parte all'interno di aree classificate dal PRG vigente tra le *ZONE Eb – BOSCHI E FORESTE*, disciplinate dall'art. 61 delle NTA, interessando in parte un'area classificata fra le *ZONE A-(I. VII) – EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO/ARCHITETTONICO*, disciplinate dall'art. 39 delle NTA. Nel caso specifico si tratta di una porzione dell'area di pertinenza individuata in relazione al Santuario della Madonna di San Pietro.

L'area interessa, inoltre, in corrispondenza dell'area destinata alla realizzazione della palestra polivalente, un'area classificata tra le *ZONE Ca – RESIDENZIALI ESTENSIVE*, disciplinate dall'art. 49 delle NTA, ove si prevedevano interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale, subordinate alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata, con indice di utilizzazione territoriale $Ut = mq/mq$ 0,20 e altezza massima = ml 7,50.

Nel caso specifico, l'area era identificata come *Tracciato ordinatore Ca₁* (NTA, art. 19), con l'indicazione planimetrica delle aree destinate alla realizzazione di standard, delle aree boscate da mantenere, delle aree dove realizzare i nuovi fabbricati, costituiti da *'case unifamiliari e bifamiliari isolate od a schiera a due piani fuori terra, oltre un piano seminterrato da destinare ad uso abitativo ed a locali di servizio per la abitazione'* (NTA, art. 49).

Tale previsione era stata poi stralciata, a seguito di un'osservazione della Regione Toscana, contestualmente all'approvazione della Variante generale al PRG avvenuta nel 2000 e, conseguentemente, l'area veniva riclassificata tra le *ZONE Eb – BOSCHI E FORESTE*.



Confronto tra il PRG vigente e l'area oggetto di Variante. Tavv. 15a e 15b - stato di progetto – capoluogo, estratto, scala 1:5.000.

Ai fini dell'ammissibilità degli interventi previsti dalla variante in oggetto, si prevede di apportare le seguenti modifiche e integrazioni agli elaborati del PRG vigente:

- Modifica della Tavole 15a e 15b - stato di progetto – capoluogo, in scala 1:2.000.

Si prevede di ricomprendere l'area destinata agli interventi in oggetto fra le ZONE Fc - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI NUOVA PREVISIONE di cui all'art. 71 delle NTA, individuando con apposito segno grafico una specifica ZONA Fc/P – PARCO POLIFUNZIONALE.

La modifica così effettuata determina il conseguente ridimensionamento delle aree attualmente classificate come ZONE – Eb e ZONE A-(I. VII) dal PRG vigente.

- Integrazione delle NTA

Si prevede l'integrazione delle NTA del PRG vigente attraverso l'introduzione di un nuovo articolo, denominato art. 71 ter¹ - ZONA Fc/P – PARCO POLIFUNZIONALE, contenente la disciplina di attuazione della nuova zona.

¹ La numerazione 'art. 71 bis' è stata già utilizzata contestualmente all'approvazione di una precedente variante.

3. EFFETTI TERRITORIALI ATTESI (art. 17, c.3, lett. a)

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

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

Per quanto riguarda la verifica delle potenziali ricadute sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi previsti, la Variante è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Le informazioni relative agli esiti di tali valutazioni, che non hanno evidenziato il potenziale insorgere di effetti negativi significativi sulle componenti ambientali prese in considerazione, sono riportate nel *Documento preliminare* allegato al presente atto di avvio del procedimento, al quale si rimanda per l'approfondimento di tali aspetti.

4. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO (art. 17, c.3, lett. b)

4.1. Patrimonio territoriale

Il territorio del Comune di Piancastagnaio si caratterizza quale luogo di confine di due Unità di paesaggio più vaste: l'Amiata e la Val d'Orcia.

Tale confine trova corrispondenza con la fascia di contatto tra diverse formazioni geologiche correlate alla formazione del Monte Amiata (gli affioramenti di vulcanite ed i sottostanti terreni di origine sedimentaria), con conseguente diversa natura superficiale del terreno sia in relazione alle caratteristiche geopedologiche che morfologiche. Questa suddivisione è chiaramente riscontrabile nel paesaggio: al rilievo amiatino, quasi interamente boscato, si contrappongono quei terreni dove la vegetazione risulta più rada lasciando il posto, a valle delle vulcaniti, a ambiti adatti alla coltivazione e caratterizzati da una accentuata frammentazione fondiaria; il reticolo idrografico, molto scarso nelle vulcaniti, diviene molto più ramificato nei terreni di origine sedimentaria.

L'insediamento di Piancastagnaio, ubicato nel versante sud-orientale della montagna, nasce, come gli altri insediamenti storici, alla quota di questa fascia e ne evidenzia ulteriormente l'andamento con i suoi successivi ampliamenti urbani che si sviluppano lungo un asse est-ovest, occupando le aree a monte del nucleo storico.

Facendo riferimento all'articolazione del patrimonio territoriale di cui all'art. 3, comma 2 della L.R. 65/2014, fatta propria dal PIT-PPR attraverso l'identificazione delle relative invarianti strutturali, si riporta di seguito una breve descrizione dei morfotipi riferibili all'ambito territoriale dove è localizzata l'area oggetto della presente variante.

Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

La morfologia del territorio comunale è correlata alla formazione geologica del Monte Amiata ed è espressione di un sistema di paesaggio che si localizza a cavallo di complessi litologici diversi: verso monte si rilevano terreni attribuibili all'affioramento vulcanico, mentre scendendo verso valle si incontrano tipi litologici costituiti da argilloscisti e marmo scisti, correlati ai complessi sia delle unità austroalpine che liguri. In particolare, la fascia inferiore dal basamento appenninico prevulcanico risulta in gran parte costituita da flysch argillitici e da isolate emergenze calcaree, che hanno costituito la sede privilegiata degli insediamenti storici del Vivo, di Abbadia e Piancastagnaio.

L'area interessata dagli interventi previsti risulta ricompresa all'interno del Sistema morfogenetico *Montagna ignea* (MOI), costituito dal cono vulcanico del Monte Amiata, che rappresenta una importante zona di ricarica di acquiferi strategici, in prossimità della linea di confine con il Sistema *Collina su terreni neogenici sollevati* (CNS), composto da formazioni geologiche tipiche costituite da successioni sedimentarie del Pliocene, comprendenti argille e, in misura minore, sabbie.

Nel caso specifico, l'area ricade all'interno del *Complesso quarzo-latitico B – Riodaciti* (QRTb); il substrato risulta costituito da depositi di falda costituiti da sabbie e sabbie limose moderatamente addensate, a tratti addensate con blocchi lapidei eterometrici.

L'assetto geologico di superficie si caratterizza per la consistente presenza di affioramenti rocciosi rappresentati da vulcaniti massive, localmente laminate ed interessate da sistemi di fratture pseudo-verticali, talvolta contraddistinti da fratture coniugate a circa 30° dai piani principali.

L'idrogeologia della zona, che risente fortemente dell'assetto geologico e strutturale del sottosuolo, è contraddistinta dalla presenza di emergenze idriche al contatto tra le due unità geologiche, in buona parte sfruttate per scopi acquedottistici o irrigui.

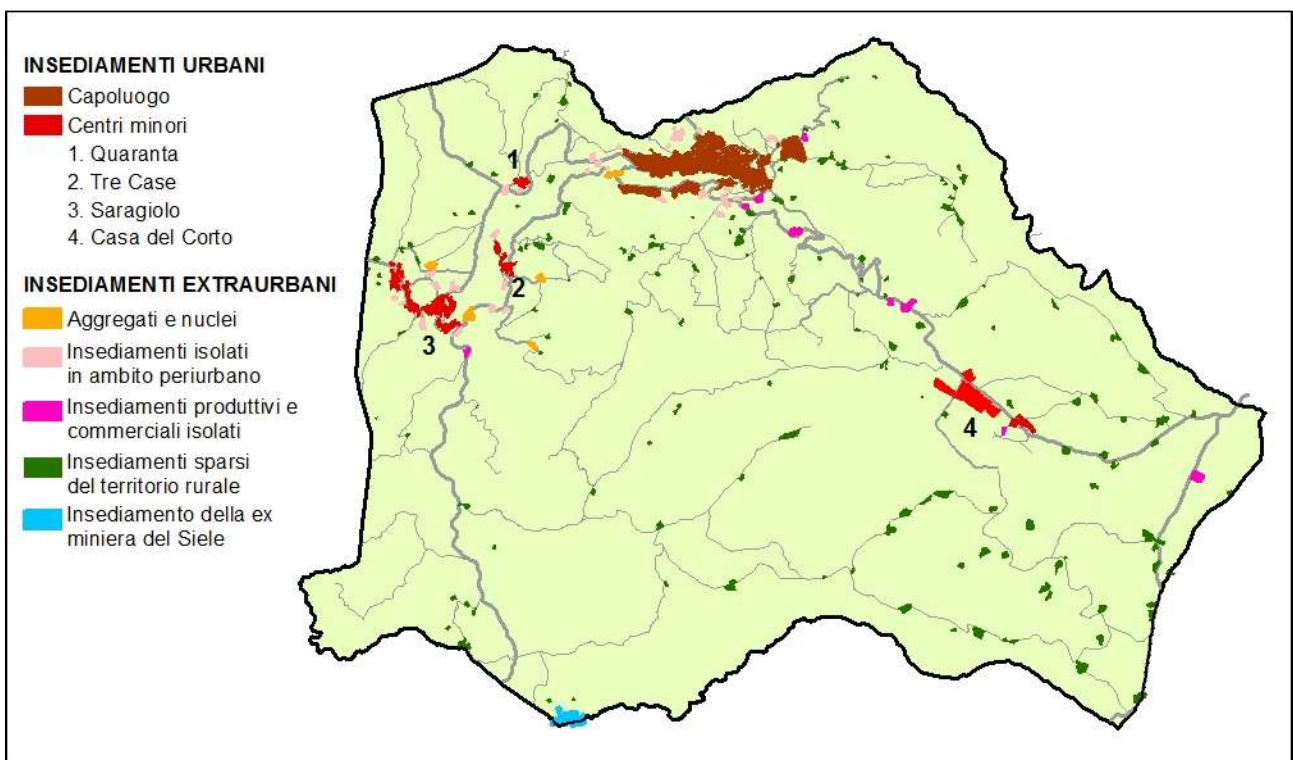
Caratteri ecosistemici del paesaggio

L'area interessata dagli interventi previsti occupa una porzione marginale, contigua ai tessuti urbanizzati, del vasto *Nodo forestale primario* del Monte Amiata, costituito in gran parte da boschi di latifoglie mesofile (faggete, boschi di latifoglie misti, cerrete e castagneti), con rimboschimenti di conifere. L'alto valore naturalistico e ambientale dell'ecosistema è attestato dalla istituzione della *ZSC Foreste del Siele e Pigelletto di Piancastagnaio*, che occupa l'intero settore sud-occidentale del territorio comunale e comprende al suo interno importanti nuclei misti di faggio e abete bianco. L'area risulta costituita prevalentemente da castagneti da frutto in stato di abbandono, che caratterizzano le aree periurbane nella parte nordovest del capoluogo, con presenza di formazioni di conifere nei dintorni dell'area cimiteriale.

Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

La struttura insediativa presente nel territorio comunale di Piancastagnaio è riconducibile al morfotipo n. 8, *Morfotipo insediativo dei centri a corona del cono vulcanico*, individuato dal PIT.

Tale sistema, costituito principalmente dai centri che, in una fascia altimetrica intermedia, circondano la montagna sia sul versante senese che grossetano, presenta caratteristiche identitarie di forte specificità che non trova altri riscontri a livello regionale. Nel territorio comunale si sviluppa una porzione di tale corona, costituita da una sorta di 'doppio anello' che circonda il versante orientale dell'Amiata: uno a mezza costa, sviluppato lungo la S.P. n.18 del Monte Amiata che, proveniente da Abbadia S. Salvatore, attraversa il Capoluogo e collega le frazioni di Tre Case e Saragiolo proseguendo verso S. Fiora; uno a quota superiore lungo la S.P. n.81, che raggiunge l'abitato di Quaranta alla quota di 958 metri, proseguendo poi verso la Vetta dell'Amiata. Le due strade provinciali sono poi collegate dalla S.P. 25, che da Quaranta raggiunge Saragiolo. L'area interessata dalla Variante risulta localizzata nell'area compresa fra il Santuario della Madonna di San Pietro e il cimitero. Il tessuto urbano contiguo, riconducibile al morfotipo TR5, *Tessuto puntiforme*, è costituito prevalentemente da fabbricati plurifamiliari isolati disposti su due o tre piani, con rapporto con la viabilità mediato da spazi privati recintati.



Insedimenti e infrastrutture. Articolazione del sistema insediativo.

Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Il Sistema territoriale del Cono dell'Amiata si caratterizza per la consistente presenza di aree boscate che determinano un paesaggio dominante nel territorio, costituito in gran parte da ecosistemi forestali continui, maturi e di elevata caratterizzazione ecologica. La continuità della copertura forestale è parzialmente interrotta, a una quota intermedia, dalla presenza del sistema degli insediamenti, che costituisce una porzione del sistema dei centri a corona del cono vulcanico che caratterizza il territorio dall'Amiata.

L'intero territorio presenta dinamiche evolutive sicuramente peculiari e strettamente legate alle vicende legate allo sviluppo e alla successiva decadenza e dismissione dell'industria mineraria con il relativo indotto. Il paesaggio appare fortemente segnato sia dalla presenza dell'attività mineraria, testimoniata dalla costituzione dei 'centri minori' in posizione baricentrica rispetto ai siti estrattivi del Siele e di Abbadia, sia (e forse in maniera più significativa) dalle conseguenze derivate dal suo abbandono.

L'immagine attuale del territorio, fortemente caratterizzata dalla presenza delle strutture e impianti per lo sfruttamento della risorsa geotermica e da diffusi insediamenti a destinazione artigianale, trova infatti la sua origine negli interventi messi in atto al fine di contrastare la crisi conseguente alla chiusura delle miniere, con conseguenze che certamente hanno aggravato il processo di progressiva marginalizzazione e abbandono delle attività agrosilvopastorali, già innescato dalla presenza predominante dell'attività estrattiva.

L'ambito territoriale ove è localizzata l'area interessata dalla presente variante, costituito prevalentemente da castagneti da frutto ormai da tempo inutilizzati a fini produttivi e in fase di rinaturalizzazione, rappresenta certamente un esempio di tale processo.

4.2. Beni paesaggistici

Nel territorio del Comune di Piancastagnaio sono presenti i seguenti beni paesaggistici:

- Ambiti sottoposti a vincolo di cui all'art. 142, lett. c) del D. lgs. 42/2004: l'ambito paesistico del Torrente Senna e dei suoi affluenti, che attraversa trasversalmente il territorio comunale, gli ambiti del Torrente Solforate e del Torrente Siele, che ne costituiscono il confine sud, gli ambiti del Fosso Indivina e del Fosso di Valle Gelata al confine nord e nordovest;
- Ambiti sottoposti a vincolo di cui all'art. 142, lett. f) del D. lgs. 42/2004: la Riserva Naturale regionale del Pigelleto;
- Ambiti sottoposti a vincolo di cui all'art. 142, lett. g) del D. lgs. 42/2004: le aree boscate sottoposte a vincolo, concentrate principalmente nella parte occidentale, costituiscono quasi il 60% dell'intero territorio comunale;
- Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: la porzione nordoccidentale del territorio comunale è ricompresa nell'area sottoposta 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*. L'area vincolata, che ricomprende l'apparato vulcanico del Monte Amiata, si estende per una superficie di circa 7 Km² dal confine comunale fino al tracciato della strada provinciale, che ne costituisce il confine a valle, ricomprendendo i centri minori di Quaranta e, con esclusione delle parti localizzate a valle della S.P. 18, Tre Case e Saragiolo.

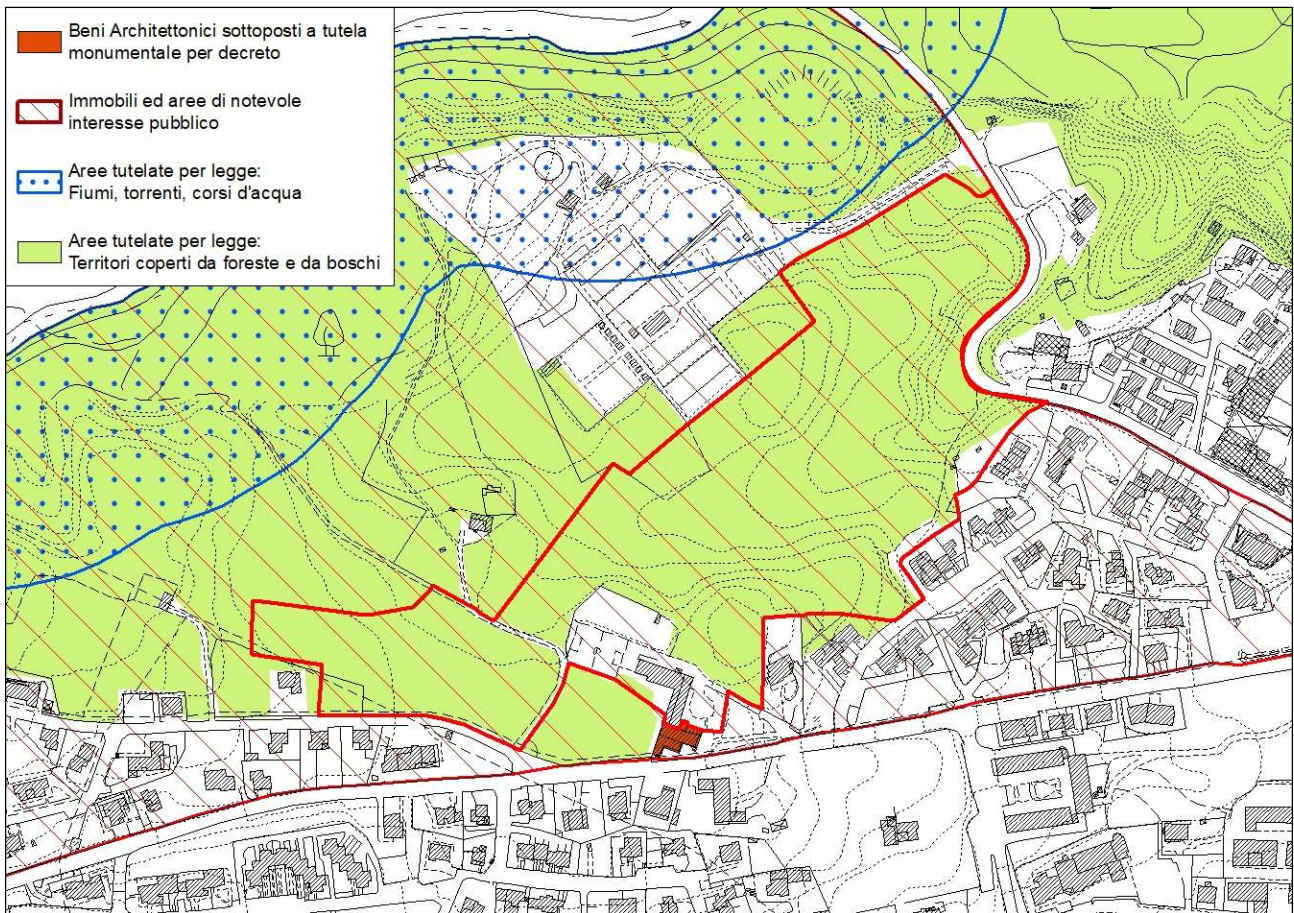
Gli immobili sottoposti a tutela monumentale per decreto presenti nel territorio comunale di Piancastagnaio sono tutti localizzati nel Capoluogo. All'interno del centro storico sono presenti i seguenti immobili:

- Fortezza medievale, costituita dalla Torre Aldobrandesca (ID 90520200760) e dalla Rocchetta (ID 90520200761);
- Palazzo dei primi del XVII sec. già dei Marchesi Bourbon Dal Monte (ID 90520201323);
- Palazzetto Pretorio (ID 90520201325)
- Casa in via Vincenzo Barbini 4 (ID 90520201703);
- Casa con avanzi del sec. XIV in via del Coro 31 (ID 90520201706);
- Casa con avanzi di architettura del sec. XIV in via della Pergola 58 (ID 90520201705);
- Facciata con caratteri del sec. XV in via del Coro 23-25 (ID 90520201704);
- Facciata del sec. XVI in via Umberto I 1 (ID 9052020170);
- Portale del sec XV in via XX Settembre 40 (ID 90520201708);
- Stemma in pietra del sec XVI nella casa in via Barbini (ID 90520201324);
- Porta con stemma del sec. XVI in via del Coro 26 (ID 90520201702);
- Chiesa di Santa Maria Assunta (ID 90520201862).

All'esterno del centro storico sono presenti due complessi religiosi di valore storico-architettonico e documentale:

- Ex Convento di San Bartolomeo con la chiesa di San Francesco (ID 90520200759), risalenti al XIII secolo;
- Santuario della Madonna di San Pietro (ID 90520200762), rifacimento del secolo XVI di un preesistente edificio romanico.

Fatta eccezione per il Palazzo Bourbon Dal Monte, da tempo inagibile a causa di problemi di dissesto strutturale e oggetto di interventi di restauro tuttora in corso, tutti gli immobili presentano uno stato di conservazione sostanzialmente buono.



Area sottoposta a variante e Beni paesaggistici presenti nel contesto. Scala 1:5.000.

L'area oggetto della presente Variante interessa i seguenti Beni paesaggistici:

Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia.*

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

Gli interventi previsti interessano fabbricati contigui al Santuario della Madonna di San Pietro, sottoposto a tutela monumentale per decreto. Si rileva che tali interventi non interessano direttamente il bene vincolato, recentemente oggetto di interventi di restauro.

4.3. Caratteristiche dell'ambito interessato dalla variante

L'ambito territoriale dove è collocata l'area interessata dagli interventi in oggetto è localizzato in contiguità con il margine nordovest del perimetro urbanizzato del capoluogo, nell'area compresa fra il Cimitero e il Santuario della Madonna di San Pietro.

L'area sottoposta a variante, di estensione pari a circa m^2 74.000, è costituita prevalentemente da castagneti da frutto in stato di abbandono, che caratterizzano le aree periurbane nella parte nordovest del capoluogo; nella parte centrale è presente una porzione costituita da conifere, di estensione pari a circa un ettaro; nella parte localizzata lungo la via San Michele, dove si prevede la realizzazione della palestra polivalente, il castagneto risulta non più presente. L'area è delimitata sul lato sudest dall'edificato presente lungo la via Aldo Moro, costituito da fabbricati plurifamiliari isolati disposti su due o tre piani, con rapporto con la viabilità mediato da spazi privati recintati e sistemati a giardino. Il lato sudovest risulta delimitato dal Santuario della Madonna di San Pietro, che comprende le strutture dell'ex convento e l'edificio che ospitava l'istituto per geometri, entrambi attualmente inutilizzati.

L'area ricomprende al suo interno le aree scoperte presenti in corrispondenza dell'angolo nordovest del complesso, che costituiscono un ampio piazzale in parte asfaltato e in parte in terra battuta, che risulta collegato al cimitero da un tracciato stradale anch'esso in terra battuta, mentre il collegamento con la via San Michele è rappresentato da una strada asfaltata che prosegue verso un'abitazione privata presente più a ovest.



Inquadramento dell'area interessata dalla variante. Scala 1:5.000.

Ortofoto 20 cm copyright 2019 Consorzio TeA - TUTTI I DIRITTI RISERVATI

5. QUADRO GENERALE DI COERENZA

Il Comune di Piancastagnaio ha approvato il Piano Strutturale (PS) ai sensi della L.R. 65/2014 con Del. C.C. n. 19 del 13/02/2019 (B.U.R.T. N. 21 del 22/05/2019) e ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano operativo (PO) con Del. C.C. n. 63 del 04/09/2019.

Attualmente sul territorio comunale risultano vigenti le salvaguardie di cui alla L.R. 65/2014, art. 234 - *Disposizioni transitorie per i comuni privi di piano strutturale*.

Pur con le limitazioni imposte da tali salvaguardie, nel territorio è vigente il PRG approvato con Del. C.C. n. 63 del 29/12/2000. In conseguenza delle salvaguardie richiamate, *fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35* (L.R. 65/2014, art. 234, c. 3).

L'art. 238 - *Disposizioni particolari per opere pubbliche*, consente comunque ai Comuni sottoposti a regime di salvaguardia la formazione di varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, distinguendo i casi in cui gli interventi siano localizzati all'esterno ovvero all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Nel caso della variante in oggetto, l'ambito territoriale interessato risulta localizzato prevalentemente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal PS approvato. Pertanto, nel caso specifico, trova applicazione il combinato disposto di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 238 della L.R. 65/2014.

Gli interventi previsti dalla variante sono già stati sottoposti al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, contestualmente al procedimento di formazione del PO comunale.

La conferenza, con Verbale del 12/02/2020, si è espressa favorevolmente rispetto alla fattibilità dell'intervento, evidenziando le direttive e prescrizioni riferibili all'area di intervento in conseguenza dei beni paesaggistici direttamente interessati e definendo specifiche condizioni, richiamate sinteticamente a pag. 7 del presente documento.

A fronte del carattere programmatico del presente atto, e vista la natura e le caratteristiche degli interventi previsti, in questa fase non si è ritenuto di definire la disciplina operativa di attuazione di tali interventi, rimandando tale definizione al momento dell'adozione della variante e quindi a seguito degli esiti delle indagini geologiche, delle consultazioni con gli altri enti e del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, al fine di acquisirne preventivamente gli eventuali contributi.

Nei paragrafi seguenti si riporta un resoconto sintetico dei profili di coerenza degli interventi previsti dalla Variante in oggetto in relazione ai contenuti del PS approvato.

Per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata, costituita dal PTC della Provincia di Siena e dal PIT con valore di Piano paesaggistico (PIT-PPR), viste le verifiche effettuate dal PS in relazione a tali piani (cfr. Documento di Piano, cap. 5) e visto il parere positivo di conformità dello stesso PS al PIT-PPR espresso dalla Conferenza paesaggistica e richiamato nell'introduzione, si chiarisce che in questa sede si è ritenuto esaustivo richiamare sinteticamente i contenuti specifici direttamente recepiti dal PS approvato in relazione a tali piani.

La presente sezione riporta, inoltre, una sintesi delle verifiche effettuate in relazione alla potenziale compatibilità degli interventi previsti a fronte della sussistenza della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri di cui all'art. 338 del Testo unico delle leggi sanitarie.

5.1. Piano Strutturale

Lo Statuto del Piano Strutturale assume il patrimonio territoriale comunale quale valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione, attraverso il riconoscimento della sua struttura identitaria e la definizione di regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

Lo Statuto del Piano Strutturale definisce obiettivi di qualità, indirizzi e prescrizioni che fissano le prestazioni minime da assicurare e le regole d'uso in relazione a ciascuna delle risorse essenziali individuate e costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute nei Piani Operativi e negli altri Atti di governo del territorio di competenza comunale.

Lo Statuto del Piano Strutturale assume quali componenti del patrimonio territoriale comunale gli elementi costitutivi definiti all'art. 3 della L.R. 65/2014 e fatti propri dal PIT:

- a) La struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) La struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) La struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- d) La struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Lo Statuto del Piano Strutturale, inoltre, assume l'articolazione operata dal PTCP vigente in relazione ai Sistemi funzionali:

- a) Risorse ambientali;
- b) Insedimenti e infrastrutture;
- c) Sistema della produzione;
- d) Paesaggio.

Queste corrispondenze tra i contenuti del PS e gli strumenti della pianificazione ad esso sovraordinati, sia in termini di lettura e articolazione del territorio che delle relative disposizioni statutarie, sono riassumibili nello schema riportato nella tabella seguente:

INVARIANTI PIT	SISTEMI FUNZIONALI PTCP	STATUTO PS
Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	La sostenibilità ambientale	Tutela dell'integrità del territorio fisico
Caratteri ecosistemici del paesaggio		Risorse ambientali
Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali	Il policentrismo insediativo e le infrastrutture	Insedimenti e infrastrutture
	La capacità produttiva	Sistema della produzione
Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali	Il paesaggio	Paesaggio
Ambiti di paesaggio		
Beni paesaggistici		

Per quanto riguarda la componente strategica, il PS ha assunto quali ambiti di riferimento territoriale per la declinazione delle strategie dello sviluppo sostenibile le Unità territoriali organiche elementari (UTOE), trovando una corrispondenza con le Unità di paesaggio (UdP) individuate dal PTCP:

- UTOE *Cono dell'Amiata*;
- UTOE *Valle del Paglia*.

In relazione alle UTOE individuate, il PS definisce obiettivi specifici e azioni strategiche finalizzate al loro conseguimento.

Il PS articola le UTOE in sottoambiti, che costituiscono riferimento territoriale per la definizione delle disposizioni e degli indirizzi per il Piano Operativo.

In ragione della struttura insediativa presente nel territorio comunale, il PS ha individuato specifici sottoambiti, denominati SUB-UTOE, che trovano corrispondenza con i centri urbanizzati presenti nel territorio comunale e i relativi ambiti periurbani:

- SUB-UTOE Capoluogo;
- SUB-UTOE Quaranta;
- SUB-UTOE Saragiolo e Tre Case;
- SUB-UTOE Casa del Corto.

Le SUB-UTOE sono articolate in ulteriori sottoambiti, che costituiscono riferimento territoriale per la definizione di specifiche disposizioni e indirizzi per il Piano Operativo.

Di seguito si riporta un resoconto sintetico dei profili di coerenza degli interventi previsti dalla Variante in oggetto in relazione alla disciplina statutaria e alle strategie di sviluppo del territorio definite dal PS approvato.

Statuto del territorio. Tutela dell'integrità del territorio fisico

(Titolo II, Capo II della Disciplina di Piano)

Il PS è supportato dagli studi geologico-tecnici che definiscono il quadro conoscitivo degli aspetti fisici del territorio in relazione a:

- Geologia;
- Geomorfologia;
- Dati di base (sondaggi, prove geognostiche e geofisiche);
- Classificazione geologico-tecnica dei terreni e degli ammassi rocciosi;
- Aspetti idrogeologici e della sensibilità degli acquiferi.

La sintesi delle conoscenze derivanti dai Piani di settore e le analisi ed approfondimenti facenti parte del quadro conoscitivo del PS hanno portato alla valutazione della pericolosità geologica, idraulica e sismica, ossia alla caratterizzazione del territorio in funzione degli aspetti in grado di generare rischio per le persone, strutture, e infrastrutture.

La presente Variante è supportata da specifiche indagini geologiche, soggette a *controllo obbligatorio* da parte della struttura regionale competente, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 25 ottobre 2011, n. 53/R, finalizzate a definire le condizioni di fattibilità degli interventi previsti.

Le condizioni di pericolosità riferibili all'area sottoposta a variante, così come desumibili dal quadro di conoscenze definito dal PS, sono le seguenti:

- **Pericolosità geologica media (sottoclasse G.2.2)**, contraddistinta da aree con elementi geomorfologici, litologici, giacitureali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. All'interno dell'area in

oggetto è presente, in corrispondenza di una scarpata localizzata nella parte nordest, un'area classificata a pericolosità geologica elevata, che non risulta interessata dagli interventi previsti.

- **Pericolosità idraulica bassa (classe I.1)**
- **Pericolosità sismica elevata (classe S.3.4)**, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzate da alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

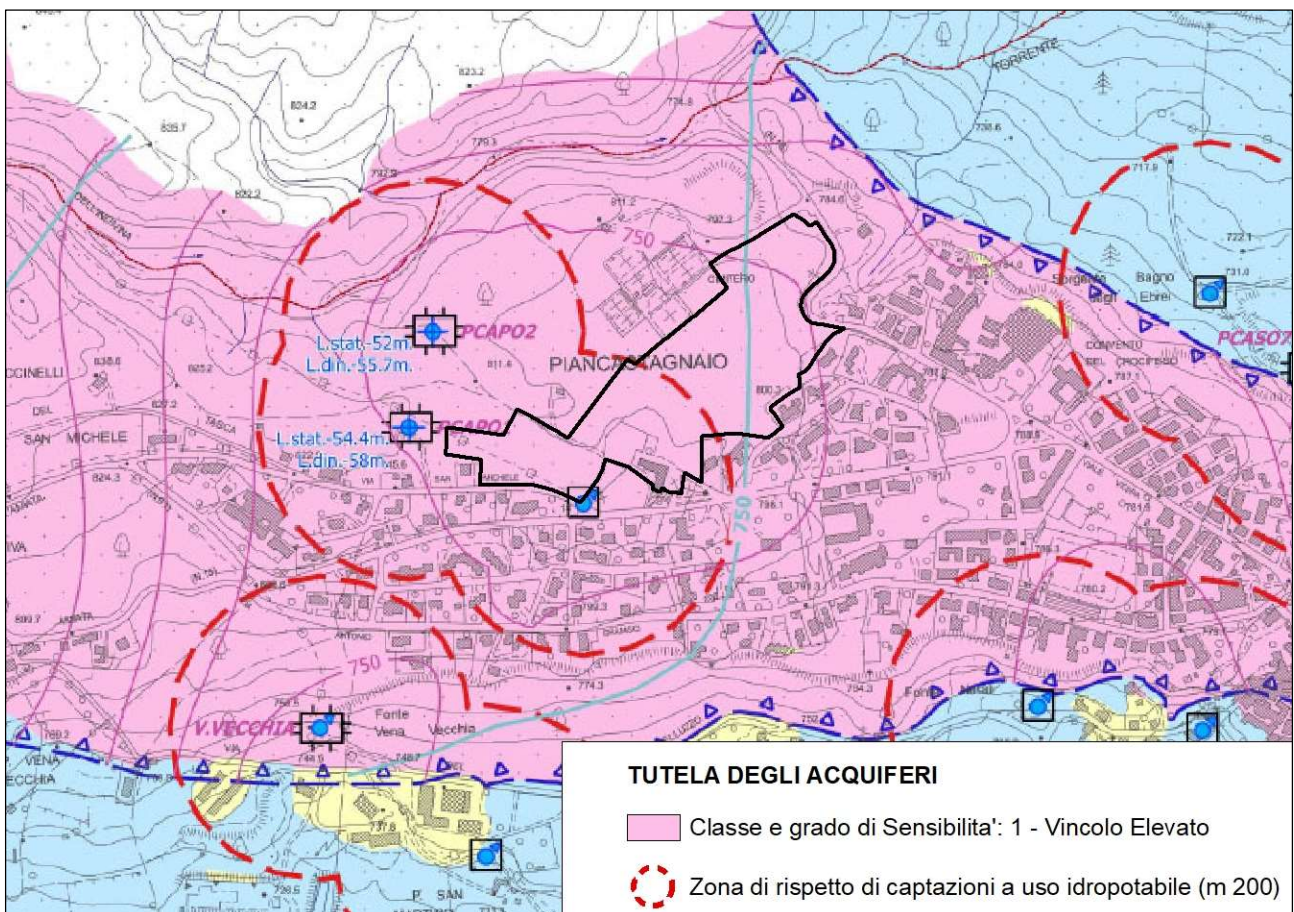
Come sinteticamente riportato nel par. 4.1 del presente documento, l'area interessata dagli interventi previsti risulta localizzata all'interno del Sistema morfogenetici *Montagna ignea* (MOI). In relazione a tali sistemi Il PS ha assunto gli obiettivi di qualità definiti dal PIT:

- evitare gli interventi di trasformazione che comportano alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

In conseguenza di questa posizione di confine tra differenti sistemi morfogenetici, l'area d'intervento risulta interamente ricompresa all'interno di aree classificate in classe 1 di sensibilità degli acquiferi (vincolo elevato).

Nelle vicinanze dell'area sottoposta a variante sono presenti sorgenti e pozzi captati ad uso potabile dalla Società Acquedotto del Fiora S.p.a. L'area ricade in parte all'interno della relativa zona di rispetto di m 200 (ZR), come rilevabile dall'immagine seguente.

Per quanto riguarda la potenziale interazione con acque superficiali, la realizzazione delle opere risulta ininfluente vista l'assenza di corsi d'acqua nell'ambito territoriale interessato dagli interventi.



Tutela degli acquiferi: Aree sensibili e Zone di Rispetto (ZR). Indicazione dell'area interessata dalla Variante. Scala 1:10.000.

PS. Statuto del territorio. Risorse ambientali

(Titolo II, Capo III della Disciplina di Piano)

Il PS, per l'articolazione dei dati relativi alle risorse ambientali, ha acquisito l'impostazione del PTCP:

- Acqua
- Aria
- Energia
- Rifiuti
- Biodiversità
- Suolo

Il PS ha individuato i morfotipi ecosistemici e i relativi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica, conformandosi alle indicazioni per le azioni definite dal PIT-PPR, definendo specifici obiettivi di qualità riferiti a ciascun morfotipo e specifici indirizzi per il PO, come sintetizzato nella tabella seguente.

L'area interessata dagli interventi previsti occupa una porzione marginale, contigua ai tessuti urbanizzati, del vasto *Nodo forestale primario* del Monte Amiata, costituito in gran parte da boschi di latifoglie mesofile (faggete, boschi di latifoglie misti, cerrete e castagneti), con rimboschimenti di conifere. L'alto valore naturalistico e ambientale dell'ecosistema è attestato dalla istituzione della ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*, che occupa l'intero settore sud-occidentale del territorio comunale e comprende al suo interno importanti nuclei misti di faggio e abete bianco.

L'area interessata dalla variante risulta costituita prevalentemente da castagneti da frutto in stato di abbandono, che caratterizzano le aree periurbane nella parte nordovest del capoluogo, con presenza di formazioni di conifere nei dintorni dell'area cimiteriale.

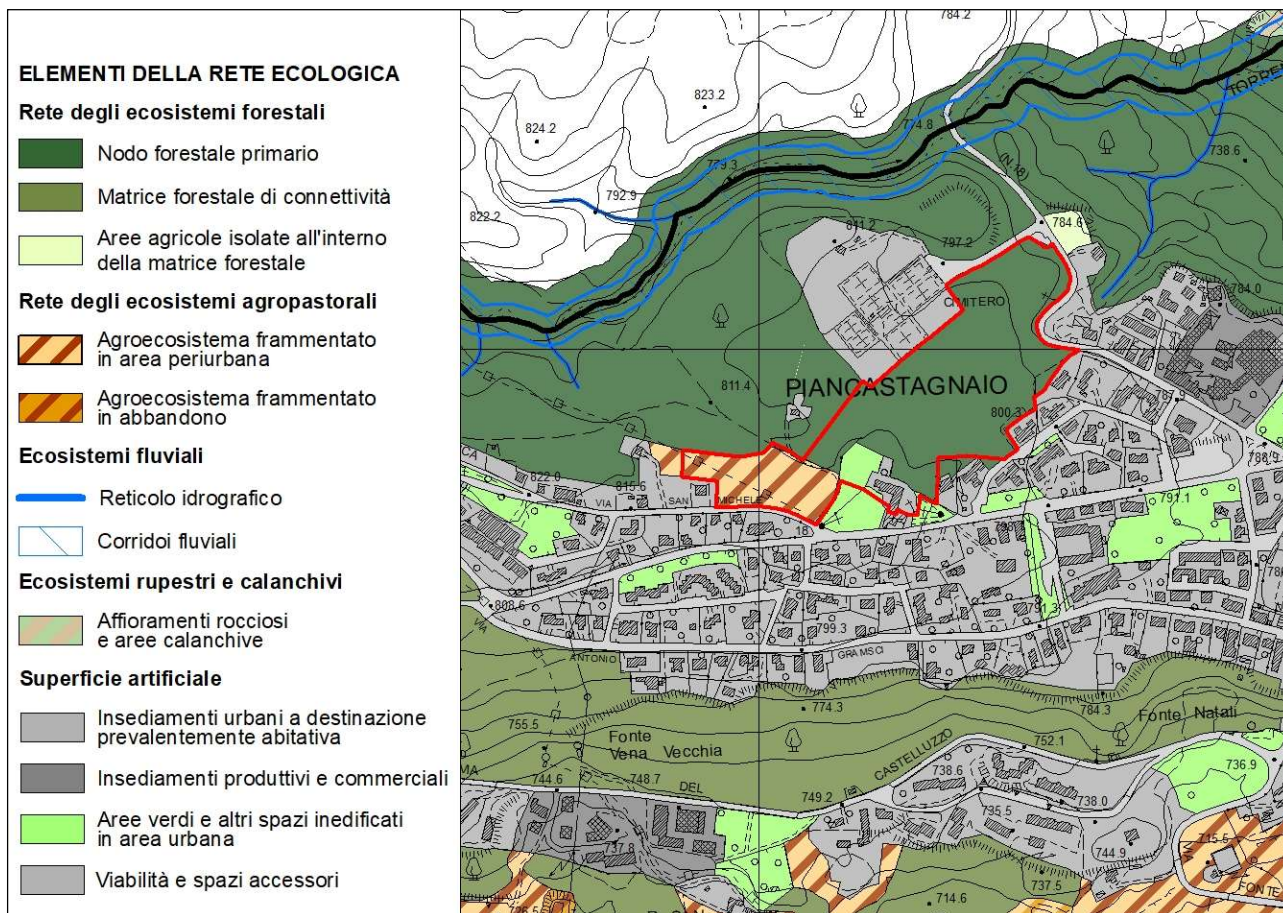
Morfotipo ecosistemico: RETE DEGLI ECOSISTEMI FORESTALI	
Statuto PS: obiettivi di qualità	Statuto PS: indirizzi per il PO
Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale. Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali. Ampliamento dei nuclei forestali isolati. Miglioramento del grado di connessione ecologica degli ecosistemi forestali Riqualficazione degli ambiti boschivi parzialmente degradati. Mantenimento o recupero delle attività selvicolturali, con particolare riferimento alla conduzione dei castagneti da frutto. Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi. Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua. Riduzione del carico di ungulati. Limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali.	Assicurare il mantenimento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale. Assicurare il mantenimento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Assicurare il mantenimento del continuum ecologico e della vegetazione del corridoio ripariale del Paglia, assicurando i collegamenti ecologici e la continuità forestale con i confinanti ecosistemi extraregionali.

Il progressivo abbandono dell'utilizzo a fini produttivi dei castagneti da frutto, con conseguente avvio di processi di rinaturalizzazione, spesso accompagnato dallo sviluppo di specie vegetali invasive o, in alcuni casi, aliene al contesto, è un fenomeno diffuso in tutto il territorio amiatino. Nelle aree periurbane, in particolare, il fenomeno ha determinato una modifica del tradizionale rapporto esistente tra centro abitato e intorno rurale, interrotto dalla progressiva impraticabilità di tali aree, progressivamente ridotte a fronte dell'espansione delle aree urbanizzate.

Nel caso specifico delle aree oggetto della presente variante, queste hanno assunto un carattere relittuale, accentuato dalla quasi completa 'interclusione' all'interno dei tessuti urbani di recente formazione.

Gli interventi previsti, pur determinando un consumo di suolo con conseguente riduzione dell'estensione di aree a prevalente naturalità, affrontano questa tematica nell'ottica del recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono, attraverso una sua riconversione in parco urbano finalizzata a ricreare un sistema di relazioni con l'abitato in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati.

La localizzazione e il dimensionamento della pista e delle strutture di servizio sono state definite nell'ottica del rispetto dell'attuale morfologia dei suoli e del massimo contenimento dei previsti movimenti di terra, evitando interruzioni della continuità ecologica e limitando allo stretto necessario la riduzione dell'estensione dei castagneti ancora presenti, prediligendo, per gli interventi di trasformazione, le aree interessate da rimboschimenti di conifere.



PS, Tav. PS 2 – Statuto del territorio. Risorse ambientali, scala 1:10.000. Estratto con indicazione dell'area interessata dalla Variante.

PS. Statuto del territorio. Insediamenti, infrastrutture e Sistema della produzione
(Titolo II, Capo IV e Capo V della Disciplina di Piano)

Il PS ha acquisito l'articolazione del sistema insediativo del territorio provinciale riconosciuta dal PTCP e ha definito il perimetro del territorio urbanizzato coerentemente con le disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.

Il PS riconosce specifici valori da tutelare e individua le criticità in relazione al sistema degli insediamenti, definendo obiettivi di qualità per ciascuna delle sue componenti.

L'area oggetto di variante è localizzata quasi interamente all'interno di aree classificate *Aree di pertinenza degli insediamenti*.

Per tali aree, il PS rileva fra gli elementi di criticità i processi di marginalizzazione e abbandono delle attività agricole nelle aree rurali periurbane e la sostanziale assenza di relazioni definite, sia formali che funzionali, con i tessuti urbanizzati, definendo specifici obiettivi di qualità:

- Favorire la costituzione e/o il ripristino di relazioni formali e funzionali con i tessuti urbanizzati;
- Garantire la continuità dell'insieme delle aree rurali periurbane che, unitamente agli altri spazi aperti presenti all'interno dei tessuti urbani, costituisce la 'rete ecologica' dell'insediamento;
- Favorire la massima integrazione con i tessuti urbani delle aree a prevalente naturalità presenti, attraverso la definizione di interventi che ne garantiscano una fruizione sostenibile.

La variante affronta le criticità rilevate e definisce le azioni previste in termini di perseguimento degli obiettivi di qualità individuati dal PS e prevede una soluzione progettuale orientata a ricreare un sistema di relazioni con l'abitato in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati, attraverso:

- l'introduzione di una destinazione, la pratica equestre, potenzialmente compatibile con la natura dei luoghi e, più in generale, con il territorio amiatino, dove la presenza e l'utilizzo del cavallo sono storicamente diffusi;
- il recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono, salvaguardando le alberature e facendo ricorso a operazioni di ripulitura con eliminazione di cespugli ed arbusti nonché della vegetazione invadente, al fine di consentirne un utilizzo pubblico compatibile con la natura dei luoghi.

PS. Statuto del territorio. Paesaggio
(Titolo II, Capo VI della Disciplina di Piano)

Il PS concorre alla tutela del paesaggio, attraverso la conformazione dei suoi contenuti alla disciplina di cui al PIT-PPR, in particolare attraverso il recepimento degli obiettivi di qualità e delle direttive di cui alla Sezione 5.1 - *Disciplina d'uso delle Schede d'ambito del PIT*, relativamente all'ambito 19, *Amiata* e della Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B dello stesso PIT-PPR.

Di seguito si riportano, in forma schematica, i profili di coerenza degli interventi previsti dalla Variante in oggetto in relazione alle sopracitate disposizioni.

Per quanto riguarda le disposizioni di cui agli artt. 38 e 39 della Disciplina di Piano del PS, gli interventi previsti, alla luce di quanto già sinteticamente esposto, sono coerenti con l'obiettivo di *'tutelare, ovvero riconfigurare il corretto e ordinato rapporto fra tessuto urbanizzato e territorio rurale, rispettando le relazioni storicamente consolidate eventualmente presenti e il prevalente carattere rurale di tali ambiti, al fine di rafforzare l'identità e la riconoscibilità dei luoghi'*. Gli interventi non prevedono modifiche a tracciati viari storici, né interferiscono con i *Tracciati panoramici di riferimento* per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica individuati dal PS.

Disciplina degli Ambiti di paesaggio

Obiettivo PIT: <i>Salvaguardare i caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano amiatino interessato da diffusi fenomeni di marginalizzazione, abbandono e spopolamento.</i>	
Direttive PIT	Profili di coerenza
<i>Tutelare gli agroecosistemi in particolare gli habitat pascolivi anche al fine di contrastare l'intensificazione del rischio di instabilità dei versanti, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.</i>	A fronte della natura degli interventi previsti e della localizzazione e delle caratteristiche dell'area si ritiene che gli interventi previsti non siano rilevanti rispetto alle direttive in oggetto.
<i>Rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni</i>	
Obiettivo PIT: <i>Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.</i>	
Direttive PIT	Profili di coerenza
<i>Tutelare gli scenari e i profili del complesso vulcanico del Monte Amiata caratterizzati da versanti coperti da una vasta e continua estensione forestale regolando la localizzazione delle infrastrutture tecnologiche al fine di tutelare l'elevato valore estetico-percettivo delle visuali che si aprono verso il Monte Amiata.</i>	Gli interventi previsti, viste le caratteristiche e la localizzazione, non sono suscettibili di interferire in alcun modo con gli scenari e i profili indicati dalla direttiva in oggetto.
<i>Tutelare l'integrità morfologica dei e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole</i>	Gli interventi previsti non interessano centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche né interferiscono con i Tracciati panoramici di riferimento individuati dal PS per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica.

Obiettivo PIT: <i>Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.</i>	
Direttive PIT	Profili di coerenza
<i>Contenere l'espansione degli insediamenti posti lungo la viabilità ad anello, a corona del Monte Amiata, evitando la dispersione del tessuto urbano e la saldatura lungo i principali assi stradali</i>	Gli interventi previsti non sono suscettibili di generare dispersione del tessuto urbano o saldature lungo i principali assi stradali
<i>Riconoscere ambiti di rispetto a tutela percettiva dei centri e nuclei storici in cui vietare la realizzazione di nuovi impianti geotermici</i>	Non pertinente
<i>Tutelare le importanti emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai castagneti da frutto, alle abetine autoctone e alle caratteristiche faggete d'altitudine</i>	La variante affronta le problematiche relative ai processi in atto di marginalizzazione e abbandono delle attività agricole nelle aree rurali periurbane e la sostanziale assenza di relazioni definite, sia formali che funzionali, con i tessuti urbanizzati proponendo una soluzione progettuale orientata a ricreare un sistema di relazioni in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati, attraverso il recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono, salvaguardando le alberature e facendo ricorso a operazioni di ripulitura con eliminazione di cespugli ed arbusti nonché della vegetazione invadente, al fine di consentirne un utilizzo pubblico compatibile con la natura dei luoghi.
<i>Limitare l'artificializzazione e la perdita di habitat conseguenti allo sfruttamento della risorsa geotermica</i>	Non pertinente
Obiettivo PIT: <i>Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici in corrispondenza di una linea densa di risorgive, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna al fine garantire un uso sostenibile delle risorse del territorio amiatino.</i>	
Direttive PIT	Profili di coerenza
<i>Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agricolo dell'Amiata nell'alternanza di aree a pascolo, calanchi e sistemi colturali tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio</i>	Gli interventi previsti, pur determinando un consumo di suolo con conseguente riduzione dell'estensione di aree a prevalente naturalità, sono suscettibili, attraverso l'introduzione di una destinazione, la pratica equestre, potenzialmente compatibile con la natura dei luoghi e il contestuale recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono, di consentire la riattivazione di azioni di presidio e tutela ambientale, cessate in conseguenza della cessazione dell'utilizzo di tali aree a fini produttivi agricoli. La localizzazione e il dimensionamento della pista e delle strutture di servizio sono state definite nell'ottica del rispetto dell'attuale morfologia dei suoli e del massimo contenimento dei previsti movimenti di terra e dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.
<i>Negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità.</i>	

Beni paesaggistici - Immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice

L'area oggetto della presente Variante interessa i seguenti *Immobili e aree di interesse pubblico* di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004: *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia.*

Gli interventi in oggetto, in ragione delle caratteristiche delle aree interessate, non risultano pertinenti rispetto alle direttive riportate dalla scheda di vincolo in relazione alla Struttura idrogeomorfologica.

Per quanto riguarda i profili di coerenza rispetto alle direttive relative alla Struttura eco sistemica/ambientale, fra gli obiettivi previsti dalla variante assume rilevanza il ripristino di azioni di presidio ambientale conseguenti al previsto recupero naturalistico e paesaggistico dei castagneti da frutto in stato di abbandono che costituiscono gran parte dell'area interessata. La variante, in virtù della localizzazione delle aree interessate non è suscettibile di incidenza diretta o indiretta con la ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*, presente all'interno del territorio comunale, né con la ZSC *Cono vulcanico del Monte Amiata*, localizzata in contiguità con i confini comunali.

Relativamente alla Struttura antropica e alle relazioni percettive, la variante prevede interventi finalizzati al riuso degli edifici dell'ex convento e della ex Scuola per geometri, attualmente inutilizzati e contigui al Santuario della Madonna di San Pietro, rifacimento del secolo XVI di un preesistente edificio romanico e sottoposto a vincolo monumentale per decreto. Su tali edifici, acquisiti al patrimonio pubblico, si prevedono interventi di restauro e di ristrutturazione conservativa, funzionali all'insediamento di funzioni didattiche, socio-educative, ricreative e turistiche extra-alberghiere, compatibilmente con i caratteri dei manufatti.

L'area sottoposta a variante ricomprende alcune aree scoperte adiacenti al complesso sul lato nord, da destinare alla sosta, che non costituiscono, in ogni caso, un resede originario o comunque storicizzato. La scelta di tali aree, oltre che per la posizione funzionale a servire tutte le attività previste dal progetto del Parco, è stata orientata dal fatto che si tratta di aree già artificializzate, costituite da un ampio piazzale in parte asfaltato e in parte in terra battuta.

Si ritiene che la sistemazione di spazi scoperti, ancorché destinati alla sosta, realizzati con criteri di corretto inserimento paesaggistico e ambientale, possa rappresentare una soluzione coerente con gli obiettivi di tutela qualificazione dei margini urbani, nei casi in cui questi siano delimitati da aree caratterizzate da prevalente naturalità, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e il contesto, nel rispetto dei caratteri presenti.

L'area interessata dalla variante, in virtù della sua localizzazione e della morfologia del terreno, non risulta interessare i principali punti di vista e le visuali panoramiche, connotati da un elevato valore esteticoperceptivo e non interferisce con i *Tracciati panoramici* di riferimento per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica individuati dal PS.

Beni paesaggistici – Aree tutelate per Legge - Prescrizioni

L'area oggetto della presente Variante interessa le seguenti *Aree tutelate per legge*:

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

La tabella seguente riporta, in forma schematica, una sintesi dei profili di coerenza degli interventi previsti in relazione alle prescrizioni di cui all'art. 12.3 della disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B del PIT-PPR, integralmente recepite dall'art. 35, commi 13 e 14 della disciplina del Piano Strutturale.

Prescrizioni	Profili di coerenza
<p><i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i></p>	
<p><i>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</i></p>	<p>L'area interessata dalla variante occupa una porzione, contigua ai tessuti urbanizzati, del vasto Nodo forestale primario del Monte Amiata, costituito in gran parte da boschi di latifoglie mesofile (faggete, boschi di latifoglie misti, cerrete e castagneti), con rimboschimenti di conifere. Nel caso dell'area in oggetto, tali formazioni boschive, che certamente nel loro complesso "caratterizzano figurativamente" il territorio, sono costituite da castagneti da frutto in stato di abbandono, che caratterizzano le aree periurbane nella parte nordovest del capoluogo, con presenza di formazioni di conifere nei dintorni dell'area cimiteriale, che nello specifico hanno assunto un carattere relittuale, accentuato dalla quasi completa 'interclusione' all'interno dei tessuti urbani di recente formazione.</p> <p>La variante affronta le problematiche relative ai processi in atto di marginalizzazione e abbandono delle attività agricole nelle aree rurali periurbane e la sostanziale assenza di relazioni definite, sia formali che funzionali, con i tessuti urbanizzati proponendo una soluzione progettuale orientata a ricreare un sistema di relazioni in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati, attraverso il recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono, salvaguardando le alberature e facendo ricorso a operazioni di ripulitura con eliminazione di cespugli ed arbusti nonché della vegetazione invadente, al fine di consentirne un utilizzo pubblico compatibile con la natura dei luoghi.</p> <p>Gli interventi previsti, pur determinando un consumo di suolo con conseguente riduzione dell'estensione di aree a prevalente naturalità, sono suscettibili, attraverso l'introduzione di una destinazione, la pratica equestre, potenzialmente compatibile con la natura dei luoghi e il contestuale recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono, di consentire la riattivazione di azioni di presidio e tutela ambientale, cessate in conseguenza della cessazione dell'utilizzo di tali aree a fini produttivi agricoli. La localizzazione e il dimensionamento della pista e delle strutture di servizio sono state definite nell'ottica del rispetto dell'attuale morfologia dei suoli e del massimo contenimento del consumo di suolo, dei previsti movimenti di terra e dei livelli di impermeabilizzazione.</p>
<p><i>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)</i></p>	<p>Gli interventi previsti interessano il recupero di fabbricati contigui al Santuario della Madonna di San Pietro, non interessando direttamente il bene vincolato. L'area sottoposta a variante ricomprende alcune aree scoperte adiacenti al complesso sul lato nord, da destinare alla sosta, che non costituiscono, in ogni caso, un reseed originario o comunque storicizzato. La scelta di tali aree, oltre che per la posizione funzionale a servire tutte le attività previste dal progetto del Parco, è stata orientata dal fatto che si tratta di aree già artificializzate, costituite da un ampio piazzale in parte asfaltato e in parte in terra battuta.</p> <p>Si ritiene che la sistemazione di spazi scoperti, ancorché destinati alla sosta, realizzati con criteri di corretto inserimento paesaggistico e ambientale, possa rappresentare una soluzione coerente con gli obiettivi di tutela qualificazione dei margini urbani, nei casi in cui questi siano delimitati da aree caratterizzate da prevalente naturalità, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e il contesto, nel rispetto dei caratteri presenti.</p>

Prescrizioni	Profili di coerenza
<i>Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</i>	
<i>Garantiscono 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.</i>	Si ritiene pertinente quanto già espresso nei punti precedenti.
<i>Non sono ammessi:</i>	
<i>Nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere, in quelle che "caratterizzano figurativamente" il territorio e in quelle pianiziarie, così come individuate dal Piano Paesaggistico ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile.</i>	L'area interessata dalla variante, che costituisce una porzione marginale del vasto Nodo forestale primario del Monte Amiata, che certamente nel suo complesso "caratterizza figurativamente" il territorio, è costituita in gran parte da castagneti da frutto in stato di abbandono e presenta sostanzialmente un carattere relittuale, accentuato dalla quasi completa 'interclusione' all'interno dei tessuti urbani di recente formazione. Si ritiene che l'introduzione di una destinazione, la pratica equestre, potenzialmente compatibile con la natura dei luoghi e il recupero naturalistico e paesaggistico del castagneto in stato di abbandono, oltre a consentire la riattivazione di azioni di presidio e tutela ambientale, cessate in conseguenza della cessazione dell'utilizzo di tali aree a fini produttivi agricoli, sia suscettibile di ricadute potenzialmente positive in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati. All'interno dell'area dove si prevede la realizzazione della palestra polivalente, localizzata lungo la via San Michele, il castagneto risulta non essere più presente.
<i>L'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche</i>	L'area interessata dalla variante, in virtù della sua localizzazione e della morfologia del terreno, non risulta interessare i principali punti di vista e le visuali panoramiche, connotati da un elevato valore estetico percettivo e non interferisce con i <i>Tracciati panoramici</i> di riferimento per le valutazioni relative alla compatibilità paesistica individuati dal PS.

PS. Strategie di sviluppo del territorio.

(Titolo III della Disciplina di Piano)

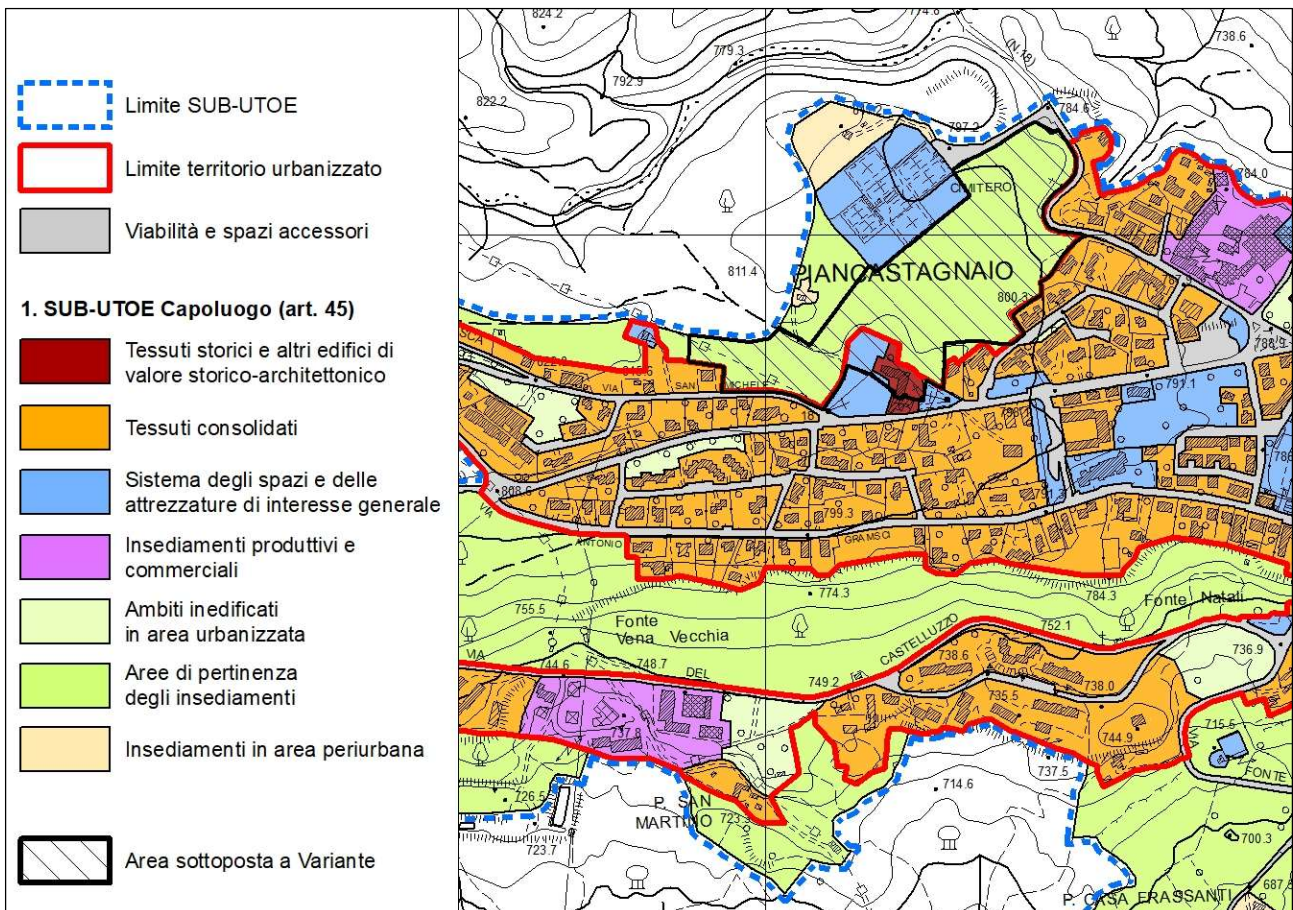
L'area interessata dagli interventi previsti in Variante ricade quasi totalmente all'esterno del territorio urbanizzato individuato dal PS, interessando aree classificate quali *Aree di pertinenza degli insediamenti*, all'interno della SUB-UTOE *Capoluogo*. All'interno di tali aree, disciplinate dall'art. 45.4, punto 7 della Disciplina di Piano, il PS promuove interventi di riqualificazione finalizzati a conseguire un corretto e ordinato rapporto fra il margine urbano e il suo contesto paesistico, tutelando, ripristinando o riconfigurando le relazioni percettive e funzionali, salvaguardando il carattere prevalentemente rurale di tali ambiti.

Fra gli *Indirizzi per il Piano Operativo*, il PS indica in modo specifico l'individuazione di un ambito ove realizzare un progetto organico, di iniziativa pubblica, finalizzato alla costituzione di un polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali.

L'area sottoposta a variante ricomprende, inoltre, per la parte contigua al Santuario della Madonna di San Pietro, aree classificate *Tessuti storici e altri edifici di valore storico-architettonico* e *Sistema degli spazi e delle attrezzature di interesse generale*.

All'interno dei Tessuti storici il PS indirizza tutti gli interventi a conservare l'integrità dell'impianto urbanistico e architettonico del centro antico, ovvero al recupero di condizioni di coerenza con i caratteri storicizzati prevalenti, limitando gli interventi ammessi al Restauro e Risanamento conservativo e alla Ristrutturazione edilizia (PS, Disciplina, art. 45.4, punto 1).

All'interno del Sistema degli spazi e delle attrezzature di interesse generale il PS indirizza tutti gli interventi al mantenimento o all'innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi, degli impianti e/o dei servizi esistenti e alla qualificazione degli spazi scoperti, ammettendo esclusivamente destinazioni d'uso comunque riferibili all'interesse collettivo (PS, Disciplina, art. 45.4, punto 3).



PS, Tav. PS 6 – Carta delle UTOE, scala 1:10.000. Estratto con indicazione dell'area interessata dalla Variante.

5.2. PTC della Provincia di Siena

Il PS adottato, per l'articolazione dello Statuto del Territorio, ha assunto l'articolazione definita dal PTCP per i Sistemi funzionali e le relative risorse essenziali (PTCP, *Disciplina*, art. 7).

Il PS ha individuato i Sistemi territoriali in riferimento alle Unità di paesaggio (UdP) individuate dal PTCP.

Il PS ha recepito integralmente la disciplina di cui all'art. 10.1.1 del PTCP in materia di tutela e gestione degli acquiferi e la disciplina di cui agli artt. 10.1.2 e 10.1.3 del PTCP in materia di vulnerabilità degli acquiferi.

Il PS ha acquisito, effettuando alcune modifiche, l'articolazione del sistema insediativo del territorio provinciale riconosciuta dal PTCP e l'articolazione operata dal PTCP in relazione agli insediamenti produttivi.

Il PS ha recepito gli obiettivi specifici per la tutela e la valorizzazione del paesaggio di cui all'art. 13.2, comma 2 della *Disciplina* del PTCP. Nell'individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio, il PS opera una sintesi tra la classificazione in morfotipi operata dal PIT in relazione all'invariante "I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali" e le emergenze del paesaggio di cui all'art. 13.8 della *Disciplina* del PTCP.

La tabella seguente riporta schematicamente le corrispondenze esistenti fra i contenuti statutari dei due strumenti. Una sintesi delle verifiche di coerenza dei contenuti del PS con la disciplina del PTCP è riportata nel par. 5.2 del *Documento di Piano* del PS.

STATUTO PS	STATUTO PTCP
Tutela dell'integrità del territorio fisico	La sostenibilità ambientale
<ul style="list-style-type: none"> - Classi di pericolosità idraulica - Classi di vulnerabilità degli acquiferi - Aree di salvaguardia 	Art. 10.1 - Acqua
<ul style="list-style-type: none"> - Classi di pericolosità geologica - Classi di pericolosità sismica - Vincolo idrogeologico - Geositi e Pedositi 	Art. 10.6 - Suolo
Risorse ambientali	La sostenibilità ambientale
<ul style="list-style-type: none"> - SIR - Riserve naturali 	Art. 10.5 - Biodiversità
<ul style="list-style-type: none"> - Ecosistema forestale - Ecosistema fluviale - Ecosistema agropastorale - Ecosistemi rupestri e calanchivi 	
Insedimenti e infrastrutture	Il Policentrismo insediativo e le infrastrutture
<ul style="list-style-type: none"> - Tessuti urbani storici - Tessuti urbani recenti - Ambiti di pertinenza urbana - Insediamenti extraurbani - Rete delle infrastrutture per la mobilità 	Art. 11.2 - Criteri insediativi morfologici e paesaggistici Art. 11.3 - Articolazione del territorio provinciale Art. 11.4 - Parametri di sostenibilità delle scelte insediative
Sistema della produzione	La Capacità produttiva
<ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti produttivi - Sistema della geotermia 	Art. 12.1 - Aree produttive di livello locale Art. 12.3 - Ambiti produttivi di interesse sovracomunale Art. 12.4 - Ambiti produttivi di interesse provinciale
<ul style="list-style-type: none"> - Aree produttive agricole: 	Art. 14 - Disciplina delle zone a funzione agricola
Paesaggio	Il Paesaggio
Beni paesaggistici	Art. 13 – Il paesaggio
Elementi costitutivi del paesaggio <ul style="list-style-type: none"> - Elementi del paesaggio agrario - Elementi del paesaggio abitato 	

5.3. PIT con valenza di Piano paesaggistico

Il documento *Conformazione del Piano Strutturale alle previsioni del PIT-PPR*, che costituisce allegato al *Documento di Piano* del PS, contiene una descrizione delle modalità e delle determinazioni assunte in sede di stesura del PS in relazione alla coerenza con i contenuti e le disposizioni del PIT-PPR in termini di perseguimento degli obiettivi, applicazione degli indirizzi per le politiche e le direttive, rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso, così come stabilito dall'art. 20, comma 1, della *Disciplina di Piano* del PIT-PPR. L'allegato contiene una sintesi delle verifiche di coerenza condotta in relazione a:

- Disciplina delle Invarianti strutturali di cui al Capo II della Disciplina del PIT-PPR;
- Disciplina d'uso di cui alla Scheda d'ambito 19 *Amiata*;
- Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice, di cui agli Allegati 8B e 3B alla Disciplina del PIT-PPR.

In relazione alle Invarianti strutturali, il PS ha inteso declinare i contenuti del PIT-PPR individuando, descrivendo e cartografando i caratteri strutturali del territorio alla scala comunale, attraverso il riconoscimento di specifici morfotipi desunti dagli 'abachi regionali delle invarianti', sia in termini di lettura e articolazione del territorio che delle relative disposizioni statutarie:

- Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici: il PS ha assunto dal PIT l'obiettivo generale di equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici e gli obiettivi di qualità definiti dal PIT in relazione ai sistemi morfogenetici, (cfr. PS, *Disciplina di Piano*, art. 11, commi 1 e 2);
- Caratteri ecosistemici del paesaggio: il PS ha assunto dal PIT l'obiettivo generale di elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale e ha individuato i morfotipi ecosistemici e i relativi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica in coerenza con i contenuti del PIT-PPR, definendo specifici obiettivi di qualità per ciascun morfotipo (cfr. PS, *Disciplina di Piano*, art. 25, commi 1, 2 e 3);
- Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali: il PS ha riconosciuto la struttura insediativa e individuato i morfotipi urbani presenti nel territorio;
- Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali: Il PS, nella lettura dei caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali, ha operato una sintesi tra la classificazione in morfotipi operata dal PIT-PPR e le *Emergenze del paesaggio* di cui all'art. 13.8 della disciplina del PTCP.

In relazione alla disciplina degli ambiti di paesaggio, il PS ha recepito e declinato alla scala comunale gli obiettivi di qualità e le direttive di cui alla Sezione 5.1 - Disciplina d'uso delle Schede d'ambito del PIT-PPR, relativamente all'ambito 19, *Amiata*.

Il PS ha recepito la disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B, *Disciplina dei beni paesaggistici*, del PIT, ammettendo esclusivamente interventi coerenti con gli obiettivi, le direttive, e le prescrizioni ivi contenute.

5.4. Area di rispetto cimiteriale

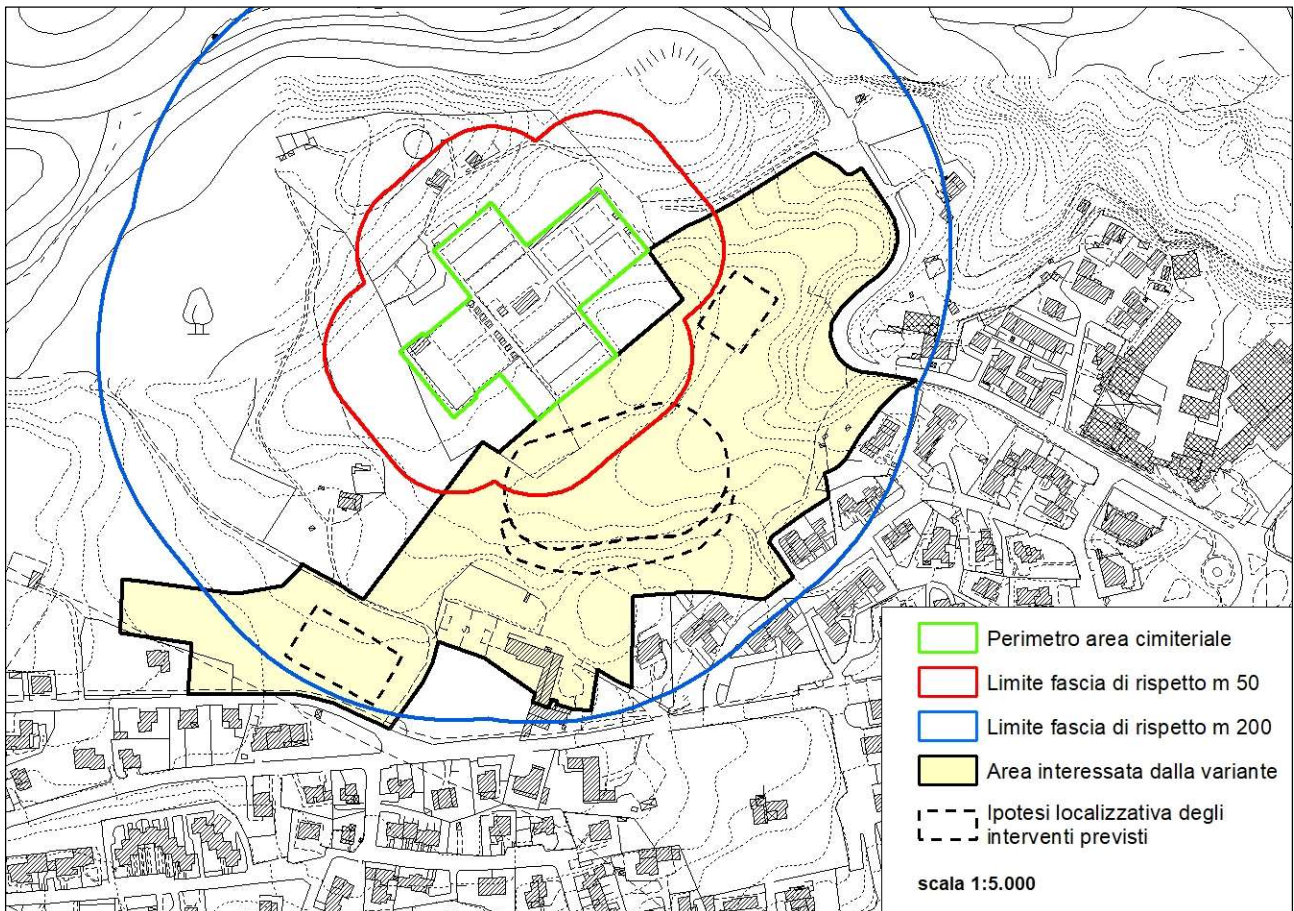
Gli interventi previsti dalla variante in oggetto risultano ricompresi all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri di cui al Testo unico delle leggi sanitarie, ex regio decreto n. 27 luglio 1034, n. 1265.

Il Testo unico delle leggi sanitarie, ex regio decreto n. 27 luglio 1034, n. 1265, all'art. 338, c. 1, dispone che *"I cimiteri devono essere collocati alla distanza di almeno 200 metri dal centro abitato. È vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge"*.

Il vincolo di tutela cimiteriale ammette limitate deroghe al divieto di inedificabilità, disciplinate dal comma 5 dello stesso art. 338: *"Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre."*

L'apposizione del vincolo persegue sostanzialmente le seguenti finalità:

1. La tutela di esigenze igienico sanitarie;
2. La tutela della sacralità del luogo
3. L'interesse a mantenere un'area di possibile espansione del perimetro cimiteriale.



Fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri di cui al Testo unico delle leggi sanitarie, scala 1:5.000. Il perimetro dell'area cimiteriale è stato tracciato tenendo conto dei previsti interventi di ampliamento.

Si rileva che gli interventi previsti sono certamente ricompresi fra gli interventi per i quali è consentita la deroga ai sensi del citato art. 338, comma 5 del Testo unico.

Per quanto riguarda i profili di coerenza con le finalità riguardanti l'apposizione del vincolo, fatta salva la competenza esclusiva della ASL in materia di tutela delle esigenze igienico sanitarie, si ritiene ragionevolmente che gli interventi previsti non siano suscettibili di interferire negativamente con la sacralità del luogo, vista la destinazione, la pratica equestre, potenzialmente compatibile con la natura dei luoghi e, più in generale, con il territorio amiatino, dove la presenza e l'utilizzo del cavallo sono storicamente diffusi. Inoltre, si ritiene pertinente la considerazione che il Palio delle contrade ha esso stesso carattere religioso, rappresentando il momento più significativo dei festeggiamenti tenuti in onore della Madonna di San Pietro.

Per quanto riguarda possibili espansioni future delle strutture cimiteriali, si rileva che queste sono già attualmente interessate da un progetto di ampliamento, che prevede la realizzazione di nuovi loculi sul lato sudovest del perimetro cimiteriale, in ampliamento alle strutture esistenti, per una superficie coperta di mq 320. Tale ampliamento, unitamente al già realizzato ampliamento del campo comune, assicurano la funzionalità della struttura nel medio e lungo periodo. Si rileva, in ogni caso, che l'attuazione degli interventi previsti non interferisce con la possibilità di procedere a ulteriori ampliamenti dell'area cimiteriale, ove necessario, realizzabili in corrispondenza dei lati nordovest e sudovest del perimetro attuale.

Si rileva, infine, che le scelte localizzative relative all'ubicazione della pista, determinate dal perseguimento del massimo contenimento dei previsti movimenti di terra e del rispetto dell'attuale morfologia dei suoli, che presenta una depressione nella parte centrale dell'area che costituisce una sorta di 'anfiteatro naturale' che ospiterà la gradinata sul versante sud, hanno determinato l'interessamento di aree interne alla fascia di rispetto di m 50. Si chiarisce che all'interno di tale fascia si prevedono esclusivamente interventi limitati alla sistemazione del terreno, funzionali alla realizzazione della pista.

6. RAPPORTI COLLABORATIVI FRA ENTI

Ai sensi dell'art. 17, comma 3 della LR. 65/2014, il presente paragrafo riporta l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali viene richiesto un contributo tecnico, nonché l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione della presente variante al PS e al PRG comunale.

La variante è soggetta a *controllo obbligatorio* delle indagini geologiche da parte della struttura regionale competente, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 25 ottobre 2011, n. 53/R.

La variante è sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010.

6.1. Enti ed organismi pubblici ai quali richiedere un contributo tecnico (art.17, c.3, lett. c)

Considerati gli interventi previsti dalla variante in oggetto, si ritiene che debbano essere consultati i seguenti soggetti:

- Regione Toscana
- Amministrazione provinciale di Siena
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia

Inoltre, in accordo con l'autorità competente in materia di VAS e VIA, i soggetti competenti in materia ambientale individuati in base a quanto previsto dagli articoli 18,19 e 20 della L.R. 10/2010 da consultare nella fase preliminare per l'ottenimento di contributi e pareri, sulla base dei contenuti della variante e del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, sono:

- Regione Toscana:
 - Direzione urbanistica e politiche abitative:
 - Settore Pianificazione del territorio;
 - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.
 - Direzione Ambiente ed Energia:
 - Settore VIA - VAS - opere pubbliche di interesse strategico regionale;
 - Settore bonifiche e autorizzazioni rifiuti;
 - Settore Tutela Della Natura e del Mare;
 - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti.
 - Direzione difesa suolo e protezione civile:
 - Settore Genio civile Toscana sud - sede di Siena.
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto;
- Amministrazione Provinciale di Siena - Settore Servizi tecnici, Pianificazione territoriale;
- Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia— Servizio Intercomunale del vincolo Idrogeologico;
- Autorità idrica Toscana n.6 Ombrone;
- Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale;
- Vigili del Fuoco di Siena;
- A.R.P.A.T. — Siena;
- ASL 7 Abbadia San Salvatore;
- Enti gestori pubblici dei servizi interessati (Acquedotto del Fiora spa, Enel, Telecom).

6.2. Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione della variante (art.17, c.3, lett. d)

Nel presente paragrafo si individuano i soggetti competenti in relazione ai principali procedimenti sfocianti nell'emanazione di atti, pareri, ecc. a cui è soggetta la variante in esame:

Autorità competente in materia di VAS

Contestualmente al presente atto di avvio si procede alla trasmissione all'Autorità competente del *Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS*, al fine di avviare il procedimento previsto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Genio Civile Toscana Sud

Saranno predisposte le indagini geologiche relative alla presente variante urbanistica ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25.10.2011. Verrà effettuato il deposito, e prima dell'adozione della variante sarà ottenuto il numero di deposito e successivamente il necessario parere per la definitiva approvazione.

Unione dei Comuni Amiata Val d'Orcia— Servizio Intercomunale del Vincolo Idrogeologico

L'area interessata dalla variante è sottoposta a Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23; pertanto, la relativa documentazione sarà trasmessa al competente ufficio dell'Unione dei Comuni al fine di acquisirne il parere.

ASL 7 Abbadia San Salvatore

L'area interessata dalla variante ricade all'interno di aree sottoposte a Vincolo di rispetto cimiteriale di cui al Testo unico delle leggi sanitarie, ex regio decreto n. 27 luglio 1034, n. 1265; pertanto, ai sensi dell'art. 338, comma 5, dello stesso Testo unico, l'attuazione degli interventi previsti è subordinata al previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale.

7. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE (art.17, c.3, lett. e)

Come disposto dall'Art. 17 comma 3 lettera e) della L.R. n. 65/2014, l'atto di Avvio del Procedimento per la formazione della variante è corredato dal programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.

Considerato che il progetto per la realizzazione della nuova pista dove svolgere il Palio cittadino ha già avuto rilevanza all'interno del processo partecipativo attivato in seguito all'avvio del procedimento di formazione del PO, che si è concretizzato nello svolgimento di incontri pubblici con la cittadinanza e gli altri soggetti interessati, l'attivazione di momenti di incontro su appuntamento presso l'Ufficio tecnico, la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di documentazione di sintesi finalizzata all'informazione e condivisione dell'articolato programma di iniziativa pubblica, anche in termini di indirizzo e stimolo dell'iniziativa privata alla definizione di proposte progettuali coerenti con il quadro previsionale definito dal nuovo PO.

Tenuto comunque conto delle oggettive difficoltà a organizzare incontri pubblici in presenza a fronte dell'attuale situazione di emergenza sanitaria.

Visti gli artt. 36 e 37 della LR 65/2014, visto il Regolamento di attuazione emanato con DPGR 4/R del 14 Febbraio 2017 e le relative Linee guida sui livelli partecipativi disposte dalla Regione Toscana e approvate con DGR n. 1112 del 16/10/2017, per la variante in oggetto verrà comunque effettuata un'adeguata attività di informazione ai fini di una partecipazione quanto più ampia possibile della cittadinanza e degli altri soggetti interessati, attraverso:

- il deposito ininterrotto presso gli Uffici comunali della documentazione relativa al presente avvio del Procedimento;
- la pubblicazione dell'atto di avvio del procedimento sul sito istituzionale del Comune di Piancastagnaio;
- la redazione di un documento di sintesi con i contenuti della variante, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dei contenuti dell'atto di governo del territorio in corso di formazione.

7.1 Garante dell'informazione e della partecipazione (art.17, c.3, lett. f)

Le funzioni di Garante dell'Informazione e della Partecipazione di cui all'art. 37 della L.R.65/2014, per la presente variante sono svolte dall'Istruttore Tecnico Direttivo Geom. Carlo Rappuoli.