



**COMUNE DI PIANCASTAGNAIO**  
*Provincia di Siena*

## **VARIANTE AL PRG COMUNALE**

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

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

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

(L.R. 10/2010, art. 27)

# COMUNE DI PIANCASTAGNAIO

Provincia di Siena

## VARIANTE AL PRG COMUNALE

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

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

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## DICHIARAZIONE DI SINTESI

(L.R. 10/2010, art. 27)

*Sindaco*

Luigi Vagaggini

*Assessore all'urbanistica*

Franco Capocchi

*Responsabile del procedimento*

Laura Frosoni

*Garante dell'informazione e della partecipazione*

Carlo Rappuoli

*Progetto e*

*Procedura di VAS*

Fabrizio Milesi

*Indagini geologiche*

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.

*Aspetti agronomico - forestali*

Danilo Savelli

## **Indice**

<b>INTRODUZIONE</b> .....	4
<b>PROCESSO DECISIONALE SEGUITO</b> .....	4
<b>MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NELLA VARIANTE</b> .....	7
<b>MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO</b> .....	7
<b>MOTIVAZIONI DELLE SCELTE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE</b> .....	12

## **INTRODUZIONE**

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art.27, comma 2 della L.R. 10/2010, costituisce la *Dichiarazione di sintesi* relativa al procedimento di VAS 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.*

## **PROCESSO DECISIONALE SEGUITO**

Il comune di Piancastagnaio ha avviato Il procedimento relativo alla Variante in oggetto con Del. C.C. n. 49 del 16/10/2020.

La Variante, che prevede la 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, determina 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.

L'Amministrazione comunale, che ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano operativo (PO) con Del. C.C. n. 63 del 04/09/2019, ha determinato di ricorrere alla formazione di una variante urbanistica specifica a fronte dell'esigenza di conferire ammissibilità agli interventi previsti, in particolare al fine di poter procedere alla realizzazione della nuova pista equestre destinata a ospitare il Palio cittadino, vista la situazione contingente di emergenza sanitaria, tuttora in atto, che ha determinato uno slittamento delle tempistiche programmate per la stesura del PO-

La variante si configura, quindi, quale procedimento anticipatorio di interventi già definiti in sede di formazione del PO. In particolare, in quella sede sono stati già espletati i seguenti adempimenti, che hanno riguardato anche le previsioni oggetto di variante:

- Acquisizione del parere della Conferenza di copianificazione. La conferenza, con Verbale del 12/02/2020, si è espressa favorevolmente rispetto alla fattibilità degli interventi proposti, evidenziando le direttive e prescrizioni riferibili all'area di intervento in conseguenza dei beni paesaggistici direttamente interessati e definendo specifiche condizioni.
- Deposito presso il Genio Civile delle indagini geologiche, in data 16/04/2020.

Contestualmente all'avvio del procedimento, la Variante, in quanto riconducibile ai casi di cui all'art. 5, comma 3, lett. b della L.R. 10/2010, è stata sottoposta alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010.

L'Autorità competente, in data 03/11/2020 ha avviato le consultazioni trasmettendo la documentazione ai seguenti enti, per acquisirne i contributi:

- Regione Toscana:
  - Direzione urbanistica e politiche abitative, Settore Pianificazione del territorio;
  - Direzione urbanistica e politiche abitative, Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
  - Direzione Ambiente ed Energia, settore valutazione impatto ambientale – Valutazione ambientale strategica – opere pubbliche di interesse strategico regionale;
  - Direzione Ambiente ed Energia, Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti;

- Direzione Ambiente ed Energia, Settore Tutela Della Natura e del Mare;
- Direzione Agricoltura e sviluppo rurale
- Direzione Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
- Direzione difesa suolo e protezione civile, Settore Genio civile Toscana sud - sede di Siena;
- Direzione Attività produttive.
- ARSIA – Agenzia Regionale Sviluppo Agricolo
- Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto
- Provincia di Siena - Settore opere pubbliche – assetto del territorio, Pianificazione territoriale
- Corpo Forestale dello Stato- Comando Provinciale di Siena
- Unione dei Comuni Amiata Val d’Orcia— Ufficio Difesa del Suolo Assetto Idrogeologico - Servizio Forestazione - Vincolo Idrogeologico Forestale Intercomunale del vincolo Idrogeologico
- Autorità idrica Toscana n.6 Ombrone
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;
- ATO Rifiuti Toscana Sud. Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani
- Consorzio di Bonifica 6 Toscana sud
- Vigili del Fuoco di Siena;
- A.R.P.A.T. — Siena;
- Azienda USL Toscana Sud Est - Area Senese, Dipartimento di Prevenzione
- Enti gestori pubblici servizi (Acquedotto del Fiora spa, Enel Distribuzione, Telecom, Terrecablate, Centria reti gas, Terna).

Inoltre, la documentazione è stata trasmessa per conoscenza ai seguenti soggetti:

- Parco della Val d’Orcia;
- Legambiente Firenze;
- W.W.F. Siena;
- Italia Nostra.

Durante la fase di consultazione, sono pervenuti contributi da parte dei seguenti enti:

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto, in data 05/11/2020;
- Terna rete Italia spa, in data 10/11/2020;
- Regione Toscana, Direzione Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale, in data 25/11/2020;
- A.R.P.A.T. - Siena, in data 09/12/2020.

Visti:

- il contributo della Soprintendenza, che manifesta la necessità di verificare le interferenze con il nodo forestale primario del Monte Amiata, di valutare la compatibilità delle destinazioni d’uso previste per il riuso dell’ex convento e di integrare il quadro conoscitivo in relazione alle potenzialità archeologiche dell’area.
- il contributo di ARPAT, che manifesta la necessità di assoggettare la variante proposta a Valutazione Ambientale Strategica, considerando in generale di non poter escludere per tutte le matrici ambientali impatti significativi negativi ed esprimendo perplessità relative all’impatto ambientale sulla matrice suolo;

L’Amministrazione comunale, a fronte dei contenuti richiamati, in applicazione del principio di cautela e nella piena volontà di perseguire la massima compatibilità ambientale degli interventi previsti, considerati

fondamentali per l'attuazione delle strategie di sviluppo del territorio, ha disposto la redazione del Documento preliminare ai fini dell'avvio della procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

L'Autorità competente, preso atto che il Soggetto Proponente (Comune di Piancastagnaio) ha trasmesso il Documento Preliminare di cui all'art.23 della L.R. 10/2010 in data 15/12/2010, ha concluso la verifica di assoggettabilità di cui all'art.22 della L.R.n.12/2010 in data 16.12.2020, disponendo di assoggettare a VAS la procedura stessa all'esito della valutazione dei pareri pervenuti ed in considerazione della rilevanza complessiva della previsione urbanistica proposta. Contestualmente, l'Autorità ha disposto l'avvio della procedura di VAS, trasmettendo il Documento preliminare agli enti ed organismi precedentemente individuati e disponendo in 30 giorni il tempo per concludere la fase di consultazioni.

Il Comune di Piancastagnaio ha adottato la Variante in oggetto con Del. C.C. n. 17 del 23/03/2021, provvedendo a trasmettere la documentazione, comprensiva del Rapporto ambientale, all'Autorità competente in data 08/04/2021. Successivamente, in data 14/04/2021, il Comune ha trasmesso all'Autorità un documento integrativo dei contenuti del Rapporto ambientale, che riporta un resoconto sintetico delle valutazioni svolte riguardo alle relazioni percettive apprezzabili rispetto al contesto e ai coni visuali principali e una ricognizione sulle informazioni disponibili riguardo alle potenzialità archeologiche dell'area interessata.

L'Autorità competente ha provveduto a trasmettere la documentazione sopradescritta agli enti ed organismi individuati in data 20/04/2021.

A seguito del provvedimento di adozione della Variante sono pervenuti i contributi trasmessi dai seguenti enti e organismi:

- TERNA Spa, in data 10.04.2021;
- Regione Carabinieri Forestale "Toscana", in data 10.04.2021;
- Genio Civile Toscana Sud, in data 12.04.2021;
- Azienda USL Toscana sud est, in data 16.04.2021;
- Vigili del fuoco Siena, in data 20.04.2021;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo, in data 31.05.2021;
- ARPAT, in data 01.06.2021;
- REGIONE TOSCANA, in data 21.06.2021. Il contributo comprende i seguenti contributi dei Settori regionali:
  - Forestazione e Agroambiente
  - Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
  - Pianificazione e controlli in materia di cave
  - Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
  - Genio Civile Toscana Sud
- ADF - Acquedotto del Fiora S.p.A. in data 22.06.2021.

Sulla base dei contenuti dei contributi sopraelencati, ai fini del recepimento degli stessi, il Proponente ha trasmesso all'Autorità competente, in data 23/07/2021, un documento di sintesi che descrive le modalità con cui sono stati presi in considerazione tali contributi e le conseguenti integrazioni e modifiche apportate alla documentazione della variante precedentemente adottata.

In data 16/08/2021 **l'Autorità competente ha espresso parere motivato positivo sul procedimento di VAS svolto**, fatta salva l'acquisizione del parere di ADF Spa in relazione alla sostenibilità degli interventi previsti rispetto alla disponibilità della risorsa idrica.

In data 17/08/2021 ADF Spa ha inviato il parere di competenza, che riporta che “La stima sintetica dei consumi idrici connessi alla realizzazione degli interventi previsti dalla variante in oggetto risulta compatibile con la risorsa a disposizione e con la capacità del sistema depurativo.”

In data 31/08/2021 l’Azienda USL Toscana sud est, a seguito del contributo inviato con richiesta di integrazioni in data 16.04.2021, visto l’elaborato integrativo trasmesso dal Proponente in data 23/07/2021, ha trasmesso un parere di nulla osta alla realizzazione della variante al PRG Comunale per quanto riguarda la componente sanità pubblica.

### **MODALITÀ CON CUI LE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI SONO STATE INTEGRATE NELLA VARIANTE**

L’intero procedimento di formazione della Variante è stato orientato, fin dal suo avvio, a perseguire la massima compatibilità e integrazione degli interventi previsti, considerati fondamentali per l’attuazione delle strategie comunali di sviluppo del territorio, con il contesto paesistico ambientale.

In particolare, nella consapevolezza di operare in un ambito che, per caratteristiche e localizzazione, presenta certamente delle ‘fragilità’ intrinseche, e visto il carattere di specificità degli interventi previsti, in fase di avvio del procedimento si è ritenuto di rimandare la definizione della disciplina operativa di attuazione di tali interventi solo 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 e consentire un pieno recepimento di tutte le considerazioni ambientali emerse in quella fase.

La successiva decisione di assoggettare la Variante a VAS, al fine di approfondire alcuni aspetti specifici emersi nella fase precedente, ha certamente consentito di definire in modo più efficace e approfondito le caratteristiche e la portata dei potenziali effetti sulle componenti ambientali derivanti dall’attuazione degli interventi previsti e, conseguentemente, di individuare un complesso di misure di compensazione e mitigazione di tali effetti che, come meglio descritto nel paragrafo successivo, sono state integralmente recepite nella disciplina di attuazione della variante. Tale disciplina, definita contestualmente al momento dell’adozione della Variante, è stata ulteriormente ‘affinata’ a fronte degli ulteriori approfondimenti e integrazioni direttamente determinati dai contributi recepiti successivamente.

L’intero processo è stato quindi orientato, sin dal suo avvio, a conseguire una definizione dei contenuti della variante che si prefigurasse quale diretta conseguenza delle risultanze emerse nelle diverse fasi, nell’ottica della massima condivisione di un insieme organico e dinamico di conoscenze finalizzato alla definizione di contenuti capaci di assicurare la sostenibilità dello sviluppo in termini di tutela, conservazione e di valorizzazione delle risorse coinvolte e di recupero e riqualificazione della struttura identitaria dell’ambito territoriale interessato.

In questo senso, si ritiene che la decisione di procedere a una variante puntuale, anticipatoria di quanto già definito nelle strategie del PO nella sua fase di formazione, ha certamente favorito questa impostazione, consentendo di operare specifici approfondimenti finalizzati al conseguimento della massima compatibilità paesistica e ambientale degli interventi previsti.

### **MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE, DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO**

Come accennato nel paragrafo precedente, i contenuti del Rapporto ambientale e le risultanze delle consultazioni svolte hanno costituito il riferimento principale per la definizione della disciplina di attuazione degli interventi previsti dalla variante.

Le valutazioni svolte, come già emerso in sede di verifica di assoggettabilità, forniscono un quadro che evidenzia alcuni aspetti negativi, correlati al consumo di suolo, in particolare in relazione alla trasformazione di aree boscate, al conseguente incremento dei livelli di impermeabilizzazione e alla sensibilità intrinseca dell'area in relazione alla vulnerabilità degli acquiferi, all'interessamento di beni paesaggistici.

D'altra parte, si sono evidenziati anche effetti sicuramente positivi in relazione all'incremento della qualità e quantità delle dotazioni territoriali del Capoluogo, oltre alle potenzialità di ingenerare effetti positivi sulla qualità delle relazioni con il contesto paesistico e ambientale in termini di maggiore integrazione fra contesto urbano e aree periurbane.

Il Rapporto ambientale, su queste basi, individua tre tematiche di riferimento per la definizione di specifiche misure, finalizzate sia al contenimento dei potenziali impatti negativi, sia all'incentivazione della possibilità di determinare effetti migliorativi in relazione allo stato attuale delle risorse interessate:

- Vulnerabilità degli acquiferi: Al fine di evitare gli impatti alla fonte, la realizzazione di scavi è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico. Costituiscono ulteriori misure di mitigazione, formulate per ridurre gli impatti alla fonte e minimizzare gli impatti sulle risorse:
  - Perseguire, nella progettazione del tracciato della pista e degli spazi per il pubblico, soluzioni finalizzate al massimo contenimento delle opere di sterro, prevedendo la realizzazione della pista prevalentemente in rilevato o, comunque, a quote non inferiori a quelle attuali. Non sono da prevedersi scavi di profondità superiore a metri 2 ovvero a una quota inferiore ai metri 800 s.l.m.
  - Nella realizzazione della pista, degli spazi per il pubblico e dei parcheggi, escludere interventi che determinino riduzioni significative dei livelli di permeabilità del suolo.
  - Nella area ricompresa all'interno del tracciato, valutare l'opportunità di individuare ambiti dove conservare il soprassuolo esistente.
  - Realizzare le gradinate permanenti con l'obiettivo del massimo contenimento delle opere di scavo, facendo ricorso alla tecnica delle terre rinforzate o a altre tecniche di ingegneria ambientale finalizzate al mantenimento di adeguati livelli di permeabilità del terreno.
  - Salvo impedimenti di natura tecnica, realizzare le fondazioni dei fabbricati ricorrendo al sistema a platea.
  - Prevedere adeguati interventi di regimazione delle acque meteoriche.
  - Realizzare, contestualmente agli interventi, impianti di recupero e riuso delle acque meteoriche, opportunamente dimensionati.
  - Perseguire, nella realizzazione dei manufatti, elevati standard di compatibilità ambientale, in riferimento ai criteri (CAM) definiti dalle normative vigenti.
- Trasformazione del bosco: la Variante individua specifici ambiti di riferimento per l'individuazione delle aree maggiormente idonee dove effettuare gli interventi di rimboschimento compensativo previsti dalle norme vigenti. Inoltre, costituiscono ulteriori compensazioni i previsti interventi di miglioramento della consistenza e della qualità del castagneto e dell'incremento dei suoi livelli di naturalità, in termini di ripristino del paesaggio tradizionale e dei valori storici e culturali ad esso associati, superando l'attuale situazione frammentata.
- Integrazione con il contesto: le misure individuate in relazione alle criticità relative alla vulnerabilità degli acquiferi e finalizzate a conseguire un migliore risultato in termini di rispetto dell'attuale morfologia dei suoli, di contenimento dei movimenti di terra, di riduzione della superficie complessiva impegnata, costituiscono specifici indirizzi e prescrizioni per l'impostazione dei progetti e per l'esecuzione degli interventi. A integrazione di tali disposizioni, la variante dispone la realizzazione di studi finalizzati alla valutazione del corretto inserimento paesaggistico degli interventi e indirizza la progettazione delle opere



edilizie alla semplicità volumetrica e costruttiva e al ricorso a forme, materiali e finiture compatibili con il contesto paesistico e ambientale.

Inoltre, i contenuti del Rapporto ambientale sono stati integrati con un resoconto sintetico delle valutazioni svolte riguardo alle relazioni percettive apprezzabili rispetto al contesto e ai coni visuali principali, che ha evidenziato come gli interventi previsti siano suscettibili di generare effetti generalmente positivi rispetto alla qualità delle relazioni percettive attualmente rilevabili all'interno dell'area, risolvendo le situazioni di disordine e degrado e instaurando nuovi rapporti con i tessuti urbani e il territorio aperto, senza determinare modifiche significative rispetto agli scenari apprezzabili dall'esterno, sia nelle fasce di visibilità di primo e secondo piano che nelle visioni di insieme alla media e lunga distanza.

Il Rapporto individua ulteriori misure di mitigazione, finalizzate a minimizzare gli impatti sulle risorse in conseguenza della realizzazione degli interventi edilizi:

- Conseguimento di elevati standard di efficienza energetica dei fabbricati.
- Valutazione dell'impatto acustico tramite redazione del documento previsionale d'impatto acustico, a firma di tecnico competente in acustica ex art. 21 d.lgs. 17 febbraio 2017, n. 42, con particolare attenzione alla fase di cantiere.
- Limitazione del trasporto solido in fase di cantiere;
- Definizione di interventi di mitigazione della diffusione di polveri in fase di cantiere e della gestione dei rifiuti e terre e rocce da scavo prodotti, individuando le aree dedicate al loro deposito temporaneo e disponendone il riutilizzo per la realizzazione delle opere previste.

Tutte le misure sopra richiamate sono state integrate nella disciplina di Variante.

A seguito del provvedimento di adozione della Variante e della trasmissione del Rapporto ambientale agli enti e organismi individuati dall'Autorità competente, sono pervenuti i seguenti contributi, dei quali si riporta di seguito una sintesi dei contenuti e le modalità con cui questi sono stati recepiti:

ENTE	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO
TERNA Spa	Il contributo attesta che nell'area di intervento non sussistono interferenze con linee AT di proprietà TERNA Rete Italia S.p.A.	-
Regione Carabinieri Forestale "Toscana"	Il contributo chiarisce che le norme vigenti non attribuiscono all'ente competenze tecniche rispetto al procedimento in oggetto.	-
Genio Civile Toscana Sud	Si rileva la mancanza di parte degli elaborati previsti ai sensi del DPGR5r/20 e la conseguente necessità di procedere al deposito degli stessi.	l'Amministrazione ha provveduto al deposito delle indagini geologiche ai sensi del D.P.G.R.5/R/2020 in data 12/07/2021, Prot. 7793. Il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 12 dello stesso D.P.G.R.5/R/2020 in data 16/07/2021. Conseguentemente, sono stati aggiornati i contenuti relativi alle condizioni di fattibilità degli interventi previsti.

Azienda USL Toscana sud est	<p>Il contributo esprime, nella valutazione globale dell'intervento proposto, un giudizio positivo sui potenziali impatti sulla componente salute pubblica derivanti dalla possibile realizzazione della variante, ritenendo comunque necessario un approfondimento per i seguenti aspetti specifici:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. impatto veicolare</li> <li>2. impatto acustico</li> <li>3. impatto sulla zona di rispetto cimiteriale</li> <li>4. valutazione della compatibilità dell'impianto sportivo finalizzato alla corsa dei cavalli con le normative di settore.</li> </ol>	<p>Il Proponente ha trasmesso all'Autorità competente, in data 23/07/2021, un documento integrativo che descrive le modalità con cui è stato preso in considerazione il contributo, riportando chiarimenti e integrazioni a fronte di quanto segnalato.</p> <p>In data 31/08/2021 l'Azienda USL Toscana sud est, visto l'elaborato integrativo, ha trasmesso un parere di nulla osta alla realizzazione della variante al PRG Comunale per quanto riguarda la componente sanità pubblica.</p>
Vigili del fuoco Siena	<p>Il contributo richiama la necessità di provvedere, in fase esecutiva, a presentare istanza di valutazione del progetto ai sensi degli artt. 3 e 4 del D.P.R. 151/11</p>	<p>La necessità di tale adempimento è stata riportata nella disciplina di attuazione della Variante.</p>
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo	<p>Il contributo esprime, limitatamente alla compatibilità paesaggistica delle opere di progetto presentate, PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 146 del Codice.</p> <p>Per quanto di competenza archeologica, il contributo rileva che all'atto dell'adozione il documento preliminare di VIARCH non sia stato prodotto e, pertanto, la valutazione di competenza potrà essere effettuata solo nell'ambito di ottemperanza del Comune di Piancastagnaio a quanto previsto dall'art. 25, comma 1 del D.Lgs. 50/2016.</p>	<p>La necessità di provvedere, preventivamente all'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, alla verifica preventiva dell'interesse archeologico è stata riportata nella disciplina di attuazione della Variante.</p>
ARPAT	<p>Il contributo si esprime positivamente, prendendo atto che sono state recepite le indicazioni in merito alle problematiche ambientali evidenziate in fase di consultazione, sono state individuate misure di compensazione e mitigazione, sono state proposte idonee attività di monitoraggio.</p>	-
REGIONE TOSCANA Settore Forestazione e Agroambiente	<p>1- Il contributo evidenzia che alcuni aspetti disciplinari relativi alle azioni da attuarsi in relazione alle aree boscate che si prevede di mantenere e di riqualificare non</p>	<p>Il Proponente ha trasmesso all'Autorità competente, in data 23/07/2021, un documento integrativo che descrive le modalità con cui è stato preso in</p>

	<p>sono da considerarsi di competenza della pianificazione urbanistica ma trovano la propria esplicazione all'interno delle norme forestali regionali (LR 39/2000 e DPGR 48/R/2003), alle quali la variante deve necessariamente conformarsi.</p> <p>2- Il contributo precisa che, nei casi che prevedono la trasformazione del bosco, il rimboschimento compensativo (o, in alternativa, il versamento delle somme corrispondenti ai sensi delle norme vigenti) è di competenza dell'Unione dei Comuni.</p> <p>3- Il contributo evidenzia come nel Rapporto Ambientale non sia stata svolta una vera e propria analisi delle alternative considerate, al fine di individuare la migliore localizzazione degli interventi previsti dalla variante urbanistica, garantendo allo stesso tempo il minor impatto possibile sull'ambiente, sottolineando l'utilità di effettuare tale analisi, a fronte del carattere di eccezionalità definito dalla legge in relazione agli interventi di trasformazione boschiva.</p>	<p>considerazione il contributo, riportando chiarimenti e integrazioni a fronte di quanto segnalato.</p> <p>In particolare, si è provveduto a sostituire integralmente i commi 8 e 11 della disciplina di attuazione della Variante, ai fini di un pieno recepimento dei contenuti evidenziati nel contributo.</p>
<p>REGIONE TOSCANA Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti</p>	<p>Il contributo, di carattere generale, riporta riferimenti e indicazioni relative alle componenti ambientali di competenza, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.</p>	-
<p>REGIONE TOSCANA Settore Pianificazione e controlli in materia di cave</p>	<p>Non si rilevano interferenze con la pianificazione di competenza del settore.</p>	-
<p>REGIONE TOSCANA Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole</p>	<p>Non si rilevano elementi da segnalare di competenza delle materie agricole.</p>	-
<p>ADF - Acquedotto del Fiora S.p.A.</p>	<p>Si ribadisce la necessità di richiesta di parere idroesigente, in cui dovrà essere quantificata la risorsa</p>	<p>Il Proponente ha trasmesso all'Autorità competente, in data 23/07/2021, un documento integrativo che riporta una stima</p>

	<p>necessaria per far fronte ai nuovi fabbisogni.</p> <p>Si rileva che la variante interferisce con le aree di salvaguardia delle captazioni gestite da Ad denominate S. Michele 1 e S. Michele 2, richiamando la normativa vigente.</p>	<p>sintetica dei consumi idrici conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dalla variante.</p> <p>In data 17/08/2021 ADF Spa ha inviato il parere di competenza, che riporta che “La stima sintetica dei consumi idrici connessi alla realizzazione degli interventi previsti dalla variante in oggetto risulta compatibile con la risorsa a disposizione e con la capacità del sistema depurativo.”</p>
--	--	--

### MOTIVAZIONI DELLE SCELTE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE

Come descritto nella documentazione di Variante, la costituzione di un Polo attrezzato per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e culturali 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 capoluogo. Tale strategia trova la sua definizione nel PS, che indirizza il PO alla definizione di un progetto organico a valenza urbanistica, che prenda in considerazione l'insieme degli spazi e dei luoghi pubblici e di uso pubblico quale sistema integrato (Parco urbano), da sottoporre a interventi di riqualificazione, valorizzazione e potenziamento. Coerentemente, il PS ha individuato tra le azioni strategiche da attuarsi nel capoluogo l'incremento della dotazione di servizi e attrezzature destinate ad attività sportive, ricreative, culturali, attraverso la realizzazione di un polo attrezzato capace di connotarsi come elemento caratterizzante all'interno del progetto organico complessivo e finalizzato alla risoluzione delle attuali problematiche (logistiche ed economiche) legate alle strutture sportive esistenti all'interno del centro urbano in termini di difficoltà di adeguamento alle attuali esigenze, con particolare riferimento allo svolgimento del Palio cittadino all'interno del campo sportivo comunale.

Per quanto riguarda le possibili alternative in relazione alla definizione e localizzazione degli interventi sopradescritti, già in sede di PS si è proceduto a una prima scelta localizzativa, individuando nelle aree di pertinenza del capoluogo (quindi all'esterno del territorio urbanizzato) l'ambito territoriale di riferimento per il reperimento delle aree potenzialmente adatte.

Tale scelta discende dalla presa d'atto dell'assenza, all'interno del territorio urbanizzato, di aree compatibili, per caratteristiche e dimensioni, alla realizzazione del polo attrezzato.

Tra gli *Ambiti ineditificati in area urbanizzata* individuati dal PS, infatti, sono presenti soltanto due aree di una certa consistenza, localizzate lungo il viale Fonte Natali e riportate nella figura precedente. Entrambe le aree hanno dimensioni insufficienti (misurano rispettivamente m<sup>2</sup> 5.770 e m<sup>2</sup> 8.600 circa) per ospitare il polo attrezzato. Anche l'ipotesi di destinare una delle aree alla sola realizzazione della palestra polivalente, prevedendo la localizzazione della pista per il Palio in altra sede, è stata ritenuta poco percorribile, anche a fronte delle risultanze emerse in fase di valutazione del PS, dove diversi contributi forniti dagli enti competenti (in particolare la Regione Toscana e la Soprintendenza di Siena) indicavano l'opportunità di mantenere tali aree inedificate, preservandole quali aree verdi, come peraltro poi recepito dal PO in fase di formazione, che ha disposto di destinare tali aree a verde pubblico.

Le caratteristiche morfologiche degli ambiti periurbani del capoluogo, in gran parte interessati da acclività più o meno accentuata, e le condizioni di fattibilità intrinseca, hanno già in prima istanza ridotto la scelta a due sole alternative, localizzate nella parte nord e all'estremità sud del centro abitato.

Le motivazioni che hanno orientato la scelta dell'area localizzata a nord, compresa fra il Cimitero e il margine del centro abitato, sono state principalmente determinate dalla sua posizione limitrofa ai tessuti urbanizzati. Dal punto di vista strettamente logistico, la posizione decentrata dell'area nord e la sua raggiungibilità con modalità alternative all'auto consente di prefigurare effetti potenzialmente positivi sul sistema della mobilità, determinando un decongestionamento dell'area sportiva esistente e, più in generale, della parte centrale dell'abitato di Piancastagnaio, in particolare in riferimento allo svolgimento del Palio cittadino o di altre manifestazioni con partecipazione significativa di pubblico.

Diversamente, l'area sud, raggiungibile esclusivamente in auto, oltre a determinare un generico incremento dei flussi veicolari in fase di normale di esercizio, presenta certamente forte criticità e rischi di congestionamento in occasione di eventi attrattivi, visto che l'unico collegamento con la viabilità di scorrimento è costituito da un unico tracciato, la via dei Mulini, che prosegue in direzione sudovest addentrandosi all'interno del territorio rurale.

Altro aspetto determinante nella scelta è stato quello relativo alle potenzialità dell'area nord di diventare un elemento realmente integrato con il sistema di spazi pubblici esistente e di concorrere al progetto generale di valorizzazione e potenziamento definito dal PS. La possibilità di ricomprendere in un intervento organico il recupero e la riqualificazione delle strutture e degli spazi pertinenziali dell'ex convento, la realizzazione della pista per il Palio, della palestra polivalente, della stazione dei Carabinieri, unitamente all'obiettivo di miglioramento della consistenza e della qualità delle aree boscate non direttamente interessate dagli interventi, oltre che accentuare il carattere di polifunzionalità del nuovo polo attrezzato connotano quest'ultimo quale 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.

Pertanto, le problematiche logistiche rilevate in relazione all'area sud e la possibilità di prefigurare la realizzazione di un intervento organico di riqualificazione di un contesto sostanzialmente degradato, che ha assunto un carattere frammentato accentuato dalla quasi completa 'interclusione' all'interno dei tessuti urbani di recente formazione, hanno orientato la scelta di localizzare il nuovo polo attrezzato nell'area compresa fra il Cimitero e il Santuario della Madonna di San Pietro, in contiguità con il margine nordovest del perimetro urbanizzato del capoluogo.