

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA (Provincia di Grosseto)

Presidente Unione Amiata Grossetana e Sindaco di Roccalbegna: Massimo GALLI

Sindaci dei Comuni aderenti all'Unione Amiata Grossetana:

Arcidosso: Jacopo MARINI

Castel del Piano: Michele BARTALINI

Castell'Azzara: Maurizio COPPI

Roccalbegna: Massimo GALLI

Santa Fiora: Federico BALOCCHI

Seggiano: Daniele ROSSI

Semproniano: Luciano PETRUCCI

Segretario Generale:
Dott. Alberto Balocchi

Responsabile del Procedimento:
Dott. Ing. Giorgio Ginanneschi

Garante dell'Informazione e della Partecipazione:
Sig.ra Fioranna Morganti

RTP Incaricati
Progettazione Urbanistica
Arch. Silvia VIVIANI - Capogruppo

Arch. Teresa ARRIGHETTI
Arch. Francesca MASI

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Annalisa PIRRELLO

Indagini geologiche
IDROGEO SERVICE SRL
Dott. Geologo Simone FIASCHI
Dott. Geol. Alessandro MURRATZU

Indagini idrauliche
HYDROGEO INGEGNERIA SRL
Ing. Idraulico Tiziano STAIANO

Aspetti Agronomici
Dott.ssa Agronoma Elena LANZI

Aspetti Archeologici
Dott.ssa Archeologa Rossella COLOMBI

Aspetti giuridici
Avv. Agostino ZANELLI QUARANTINI

Collaboratori
Arch. Lucia NINNO - VAS

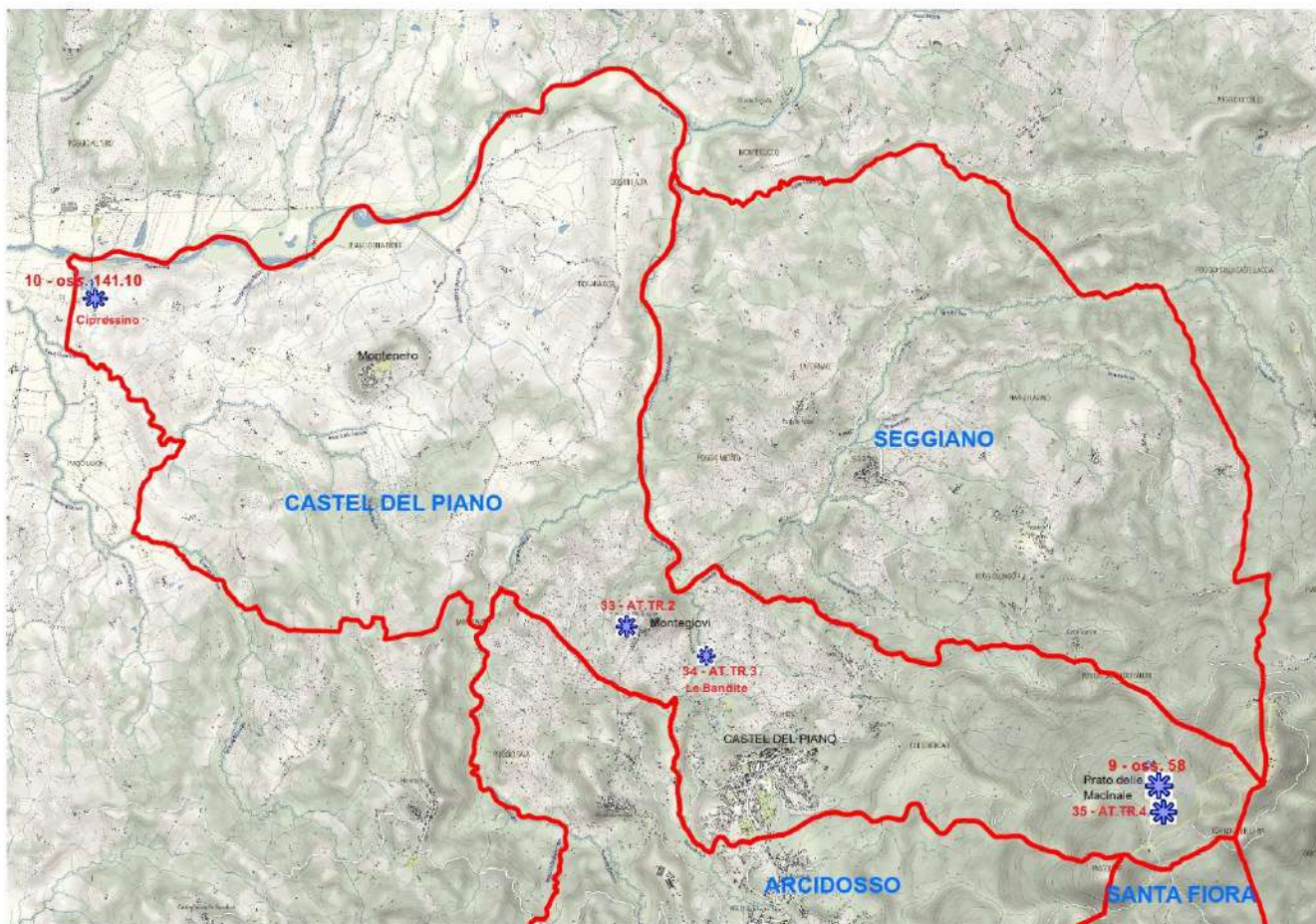
**Aree di Trasformazione esterne
al territorio urbanizzato
Conferenza di Copianificazione
ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014**

ADOZIONE

COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Luglio 2022

Comune di CASTEL DEL PIANO



9	OSS 58	Località: Prato delle Macinaie PARCO LUDICO E ATTREZZATURE SPORTIVE
10	OSS 141.10 Trasformazione derivante da Scheda-Norma AT.TR.1 del POC	Località: Cipressino Area produttiva "Orcia 1"
33	Trasformazione derivante da Scheda-Norma AT.TR.2 del POC	Località: Montegiovi, Via del Cimitero – Area produttiva
34	Trasformazione derivante da Scheda-Norma AT.TR.3 del POC	Loc. Le Bandite – Centrale termica
35	Trasformazione derivante da Scheda-Norma AT.TR.4 del POC	Loc. Monte Amiata, Prato delle Macinaie – Area sosta camper

Comune CASTEL DEL PIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 9	
Oss. 58	Ind. Catastale:	Località: Prato delle Macinaie
	Foglio 39, part. 100, 132, 133, 30, 99	PARCO LUDICO E ATTREZZATURE SPORTIVE

CTR – BENI PAESAGGISTICI

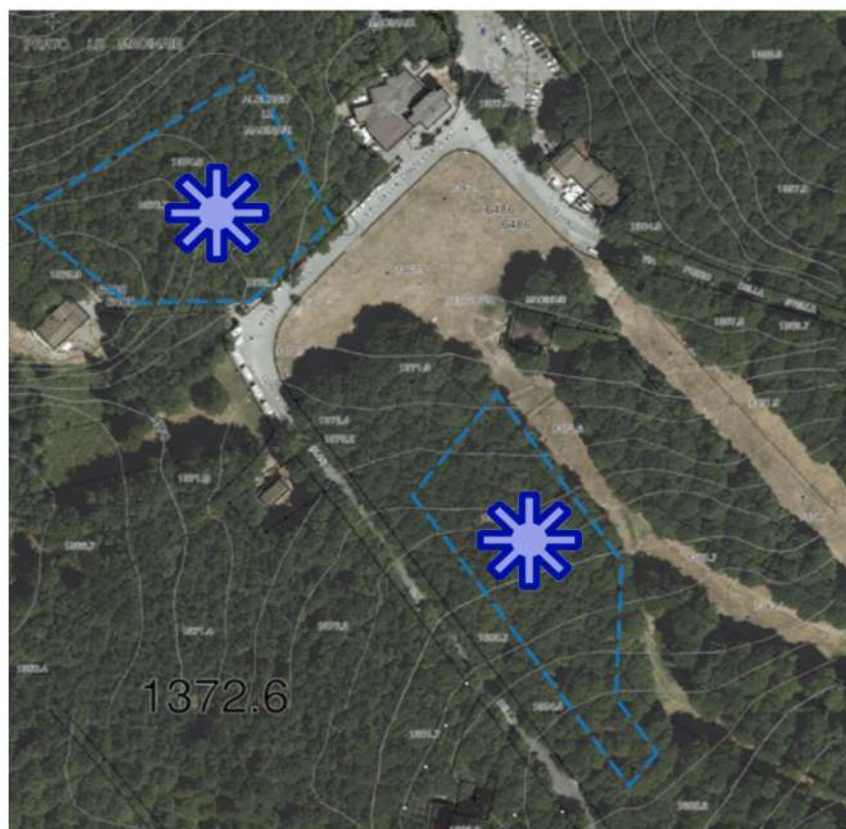
DM 129-1959 / Foreste e boschi



Montagne eccedenti 1.200 ml



ORTOFOTO



Descrizione - Strategie

Area di trasformazione che comprende un ambito più a nord per parco-avventura (conferma di un'attrezzatura già installata temporaneamente) con attrezzature ludico sportive, ed un ambito più a sud destinato ad attrezzature per l'apprendimento delle tecniche di bicicletta e sci (installazione di un tapis roulant a margine della pista da sci per la risalita di sciatori e ciclisti, installazione di strutture fisse e mobili in materiali eco-sostenibili atte a garantire il gioco e l'apprendimento, possibilità di recintare l'area con corde amovibili. Tutte le installazioni saranno integralmente amovibili in caso di ripristino delle aree e non comportano elementi costruttivi a carattere permanente.

Entrambe le nuove attrezzature non devono comportare trasformazioni permanenti del suolo, impermeabilizzazioni e taglio di alberi.

Le due trasformazioni devono essere coerenti fra loro e non creare impatti cumulativi sul delicato ambiente interessato.

Le delimitazioni rappresentate sono puramente indicative; le aree di trasformazione e le caratteristiche specifiche degli interventi saranno definiti dal PO.

Le trasformazioni sono soggette alle norme previste per i vincoli paesaggistici e per la ZSC e sono soggette a valutazione di incidenza sul sito Natura 2000.

Beni paesaggistici

La trasformazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT/PPR "Disciplina dei beni paesaggistici":

- Articolo 9.3 Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (art.142.c.1, lett. d, Codice)
- Articolo 12.3 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Aspetti agronomici e ambientali

Le aree di trasformazione ricadono all'interno della ZSC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" e, in particolare, interessano lembi forestali dei boschi ad elevata idoneità delle faggete di altitudine del monte Amiata (habitat 9130).

Gli interventi di trasformazione oltre a dover essere assoggettati a valutazione di incidenza e a sottostare alle prescrizioni d'uso individuate dalla LR n. 39/2000 e smi e relativo regolamento regionale dovranno essere coerenti con:

- a) le prescrizioni, gli obiettivi e le direttive fissate nella disciplina del PSI per il morfotipo forestale delle "Faggete di Altitudine del Monte Amiata", con particolare riferimento a quelle individuate nell'art. 42 della disciplina,
- b) le direttive generiche previste dal PSI per i siti della rete Natura 2000 (art. 24 della disciplina),
- c) le direttive specifiche previste dal PSI per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) individuate nell'art. 25 della disciplina.

Aspetti geologici

L'area di trasformazione ricade in un contesto geomorfologico stabile privo di forme geomorfologiche attive/quiescenti che possono interessare direttamente l'area d'intervento. Gli interventi di progetto dovranno essere effettuati ai sensi della normativa vigente (DPGR 36/R/2009, NTC 2018 e DPR 120/2017 – per la gestione delle terre e rocce da scavo).

Rischio idraulico

Nessuna prescrizione in merito agli aspetti idraulici in virtù della configurazione morfologica dell'area di trasformazione e/o dell'assenza di reticolo idrografico ai sensi della LR 79/2012.

Coerenza con il PIT/PPR – Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

Si evidenzia la seguente criticità indicata per quest'ambito dalla disciplina della scheda di vincolo di cui al DM 22/05/1959 GU 129 1959 "Zona del Monte Amiata sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel Del Piano, Arcidosso e Santa Fiora: "rischio di pressione insediativa legata alla presenza di attività sportive (rifugi, impianti di risalita, alberghi) e all'eventuale edificazione a completamento degli insediamenti esistenti a ridosso dell'area boscata...".

Al fine di rendere coerente la previsione alla specifica disciplina del PIT/PPR, è pertanto necessario che :

- i manufatti siano realizzati con materiali leggeri, amovibili, coerenti per tipologia, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- per le sistemazioni esterne siano utilizzati materiali permeabili;
- la previsione non dovrà comportare l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.
- gli interventi di artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui alla specifica disciplina del PIT/PPR, non dovranno ridurre i livelli e la qualità e la naturalità degli ecosistemi e non dovranno alterare i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e comprometterne i valori, storico-culturali ed estetico percettivi.
- l'intervento non comprometta l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari e puntuali ;
- l'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche e questi dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico, mantenendo l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;
- non sono ammessi interventi in contrasto con le misure di conservazione di cui alla specifica normativa in materia;
- sia garantita la gestione forestale delle aree boscate volta alla conservazione della copertura boschiva di faggio e dei castagneti da frutto (recupero produttivo) che connotano il cono vulcanico dell'Amiata tutelando le emergenze vegetazionali da cause avverse e aumentando la qualità e maturità dei boschi;

Infine la conferenza ricorda che le aree di trasformazione ricadono all'interno della ZSC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" e, in particolare, interessano lembi forestali dei boschi ad elevata idoneità delle faggete di altitudine del monte Amiata (habitat 9130). Gli interventi di trasformazione oltre a dover essere assoggettati a valutazione di incidenza e a sottostare alle prescrizioni d'uso individuate dalla LR n. 39/2000 e smi e relativo regolamento regionale dovranno essere coerenti con:

- a) le prescrizioni, gli obiettivi e le direttive fissate nella disciplina del PSI per il morfotipo forestale delle "Faggete di Altitudine del Monte Amiata", con particolare riferimento a quelle individuate nell'art. 42 della disciplina,
- b) le direttive generiche previste dal PSI per i siti della rete Natura 2000 (art. 24 della disciplina),
- c) le direttive specifiche previste dal PSI per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) individuate nell'art. 25 della disciplina.

CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO

Precisando che solo gli impianti a fune sono disciplinati dalla LR. n.93/1993 e quindi pianificati dal sopra citato piano di settore provinciale, si ricorda che con il Piano Operativo comunale dovrà essere determinata la tipologia di impianto (fisso o temporaneo), la sua localizzazione e la coerenza con i contenuti e gli obiettivi del piano di settore provinciale.

Comune CASTEL DEL PIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 10	
Oss. 141	Ind. Catastale:	Località: Cipressino
		LOCALITÀ CIPRESSINO Area produttiva Orcia 1

ALLEGATA SCHEDA-NORMA PO Comune CASTEL DEL PIANO Ambito AT.TR.1
--

Descrizione – Strategie

Coerenza con il PIT/PPR – Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

L'area è già stata oggetto di copianificazione e di conferenza paesaggistica in sede di PO del Comune di Castel del Piano ed è disciplinata dalla scheda-norma del PO "AT.TR.1 LOCALITÀ CIPRESSINO - Area produttiva Orcia 1".

Si allega pertanto la scheda-norma del PO "AT.TR.1 LOCALITÀ CIPRESSINO Area produttiva Orcia 1" adeguata agli esiti della copianificazione ed agli esiti della conferenza paesaggistica del PO.

In carattere **rosso** sono indicate le modifiche derivanti da osservazioni e contributi pervenuti post-adozione del PO.

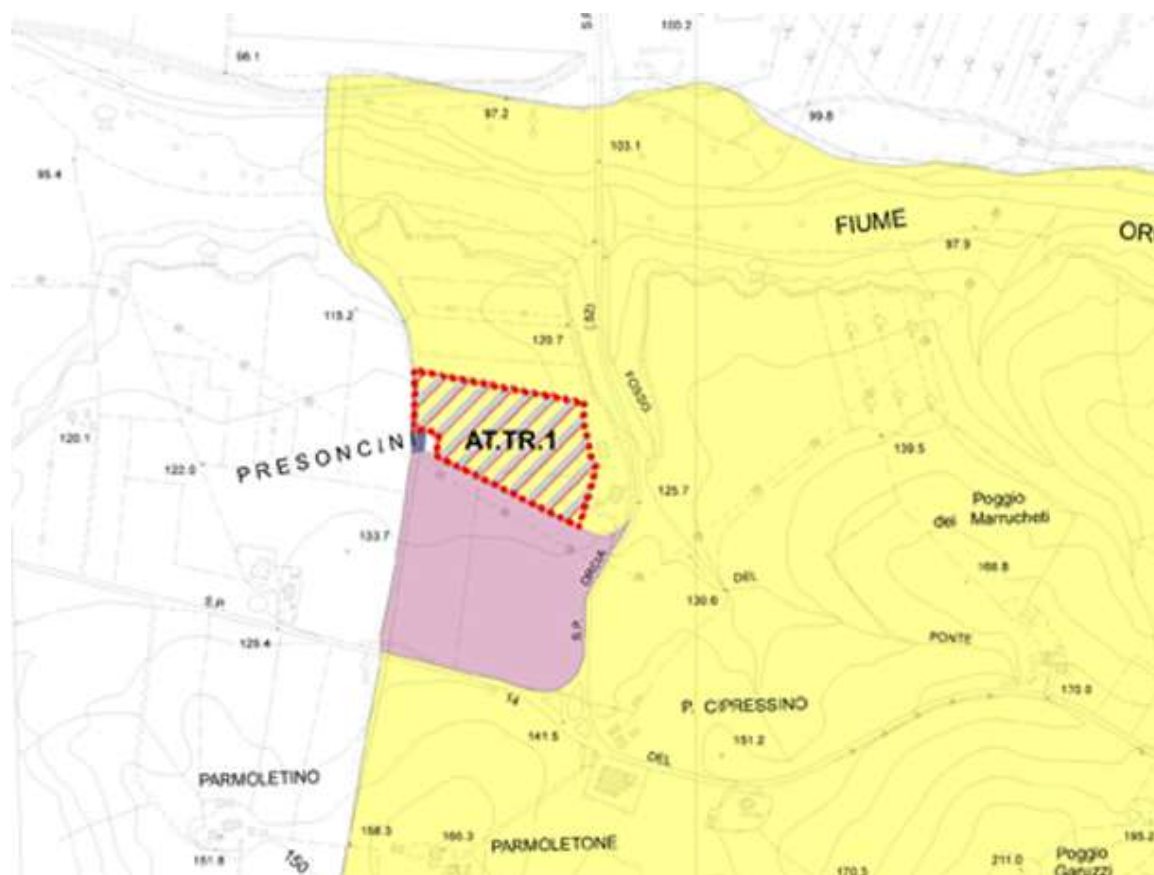
In **verde** sono indicate le modifiche derivanti dalla Conferenza Paesaggistica del PO.

AT.TR.1

LOCALITÀ CIPRESSINO Area produttiva “Orcia 1”

Disciplina progetto	di	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta Piano Attuativo finalizzata al completamento dell'area produttiva esistente “Orcia 1”
Destinazione d'uso		Produttiva e artigianale
Modalità di attuazione		Piano Attuativo (PA)
Disposizioni generali e particolari	e	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 50.000 30.000 mq Superficie edificabile (SE): 30.000 12.000 mq Numero dei piani (NP): 1 piano fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni 1. All'interno dell'altezza consentita è ammessa la possibilità di realizzare spazi ad uso uffici tecnici e amministrativi e spazi espositivi connessi alle attività produttive; 2. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva 3. I nuovi edifici dovranno essere schermati con alberature e/o siepi verso la strada provinciale e verso nord; in particolare, per un corretto inserimento nel territorio rurale circostante, per la qualità dei margini e tenendo conto della presenza del fiume Orcia, si prescrive la realizzazione di una fascia arbustiva ed alberata di profondità minima ml 20,00, il cui equipaggiamento vegetale deve avere caratteristiche analoghe alla vegetazione ripariale lungo l'Orcia nonché essere in continuità con la suddetta vegetazione ripariale e la vegetazione lungo la SP; 4. I nuovi edifici dovranno essere coerenti per tipologie edilizie, materiali e colori e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; 5. I nuovi edifici dovranno caratterizzarsi per una distribuzione compatta all'interno dell'ambito individuato dalla presente scheda e i margini di filtro rispetto al contesto paesaggistico dovranno essere ben identificabili. 6. All'interno dell'area è consentita la possibilità di realizzare impianti per la produzione di energia da FER, fra cui il fotovoltaico, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia. 7. Gli accessi all'ambito devono essere previsti esclusivamente dalla viabilità di penetrazione già esistente e non dalla SP del Cipressino.

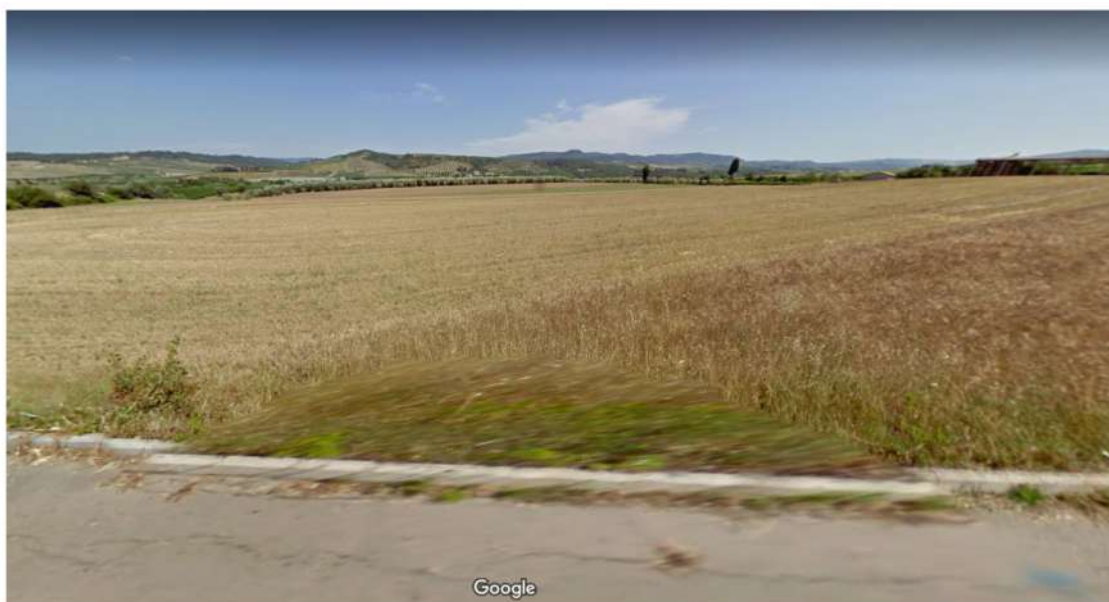
Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR. TR 01nord Disciplina del territorio rurale, scala 1:10.000 (estratto)



Ortofoto (fonte geoscopio)



Documentazione fotografica (fonte Google Map)



Punto di presa fotografica



Piano Strutturale	Sottosistema di paesaggio "Le Valli di Paganico" (CP 2.2)
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico MARI – Margine inferiore Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Matrice agroecosistemica collinare Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo delle colture erbacee: 5 – Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
D.Lgs. 42/2004	Sull'area interessata dall'intervento AT.TR.1 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali La <i>Scheda norma</i> riferita all'area oggetto di valutazione contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico. La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u>

	Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. Installare scarichi di water a doppia pulsantiera <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata. La progettazione degli interventi dovrà prevedere, ai sensi dell'art. 4 comma 8 della LR 25/98, l'individuazione delle aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti la cui localizzazione dovrà essere concordata con l'AC.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

Comune CASTEL DEL PIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 33	
	Ind. Catastale:	Località: Montegiovi, Via del Cimitero
		MONTEGIOVI Via del Cimitero Nuovo edificio ad uso produttivo

**ALLEGATA SCHEDA-NORMA PO Comune CASTEL DEL PIANO
Ambito AT.TR.2**

Descrizione – Strategie

Coerenza con il PIT/PPR - Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

L'area è già stata oggetto di copianificazione e di conferenza paesaggistica in sede di PO del Comune di Castel del Piano ed è disciplinata dalla scheda-norma del PO “AT.TR.2 - MONTEGIOVI Via del Cimitero”

Si allega pertanto la scheda-norma del PO “AT.TR.2 MONTEGIOVI Via del Cimitero” adeguata agli esiti della copianificazione già svolta in data 09.02.2018 ed agli esiti della conferenza paesaggistica del PO.

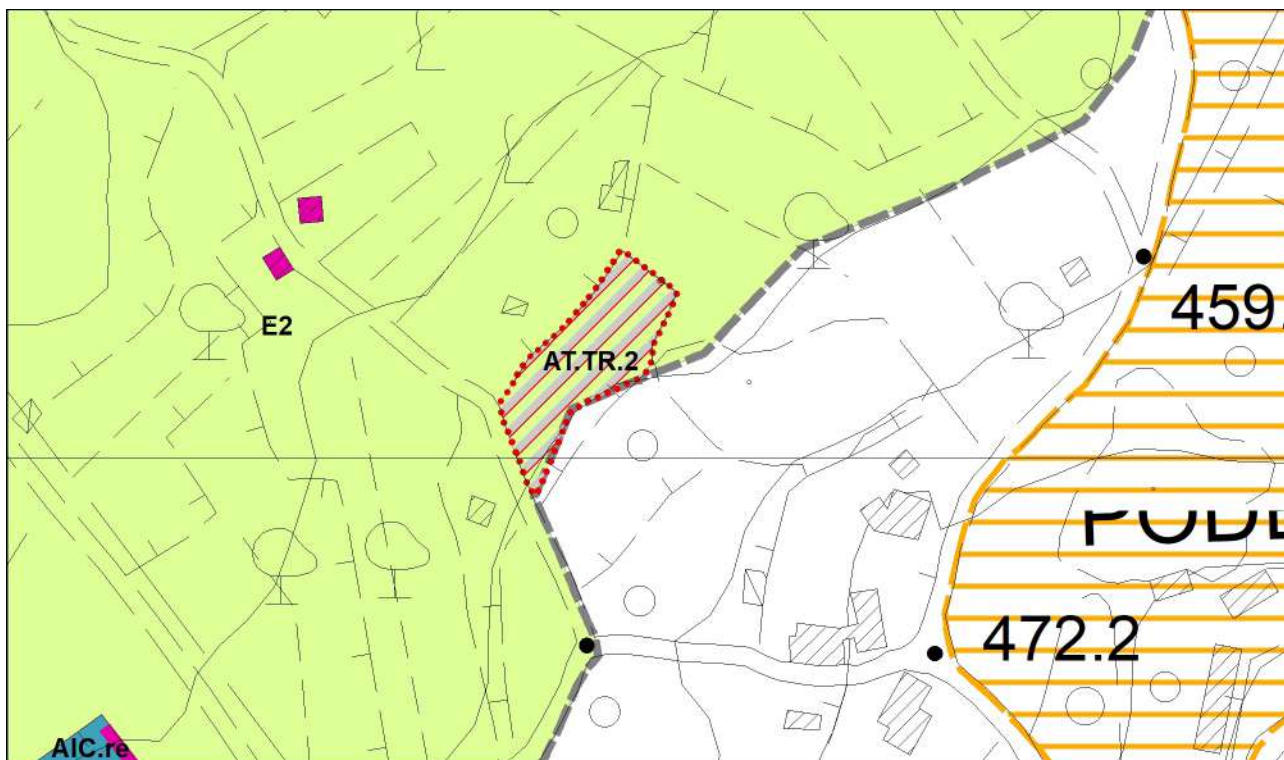
In carattere **rosso** sono indicate le modifiche derivanti da osservazioni e contributi pervenuti post-adozione del PO.
In **verde** sono indicate le modifiche derivanti dalla Conferenza Paesaggistica del PO.

AT.TR.2

MONTEGIOVI
Via del cimitero

Disciplina progetto	di	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta a Intervento Edilizio Diretto per la realizzazione di un edificio a destinazione produttiva e artigianale
Destinazione d'uso		Produttiva e artigianale
Modalità di attuazione		Intervento edilizio diretto (IED)
Disposizioni generali e particolari	e	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 1.200 mq Superficie edificabile (SE): 300 mq Numero dei piani (NP): 1 piano fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7 mt Prescrizioni 1. L'intervento dovrà soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva 2. Il nuovo edificio dovrà essere schermato con alberature e/o siepi verso nord e verso il centro abitato di Montegiovi; l'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a verde, evitando impermeabilizzazioni e depositi a cielo aperto di materiale. 3. In fase di progettazione si dovranno privilegiare soluzioni (per forma e materiali) a tutela e salvaguardia degli aspetti percettivi del paesaggio, anche al fine di eliminare il degrado presente nell'area. In particolare l'edificio dovrà avere le caratteristiche dell'edilizia rurale e si dovrà integrare per tipi edilizi, materiali, colori ed altezza con il contesto paesaggistico di riferimento. 4. le schermature a verde saranno realizzate adottando specie arboree ed arbustive caratteristiche del luogo, con piantumazione di individui adulti, da mettere in opera contestualmente agli interventi edificatori e con schemi di impianto che rispondano alle caratteristiche naturali dei luoghi.

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TR 01nord Disciplina del territorio rurale, scala 1:2.000 (estratto)



Piano Strutturale	Sottosistema di paesaggio "Il Cono dell'Amiata" (R9.2)
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico CLVd – collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo degli agroecosistemi Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo specializzato delle colture arboree: 12 – Morfotipo dell'olivicultura
D.Lgs. 42/ 2004	Sull'area interessata dall'intervento AT.TR.2 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali La <i>Scheda norma</i> riferita all'area oggetto di valutazione contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

	La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni. Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue: <u>Acqua</u> Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui. Installare scarichi di water a doppia pulsantiera <u>Suolo</u> Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo. <u>Energia</u> Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio: - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <u>Rifiuti</u> Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta differenziata. La progettazione degli interventi dovrà prevedere, ai sensi dell'art. 4 comma 8 della LR 25/98, l'individuazione delle aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti la cui localizzazione dovrà essere concordata con l'AC.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

Comune CASTEL DEL PIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 34	
	Ind. Catastale:	Località: Loc. Le Bandite Confluenza Fosso dei Cani e Torrente Vella
		Loc. Le Bandite Realizzazione di una centrale termica

**ALLEGATA SCHEDA-NORMA PO Comune CASTEL DEL PIANO
Ambito AT.TR.3**

Descrizione – Strategie

Coerenza con il PIT/PPR - Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

L'area è già stata oggetto di copianificazione e di conferenza paesaggistica in sede di PO del Comune di Castel del Piano ed è disciplinata dalla scheda-norma del PO "AT.TR.3 – Loc. Le Bandite".

Si allega pertanto la scheda-norma del PO "AT.TR.3 – Loc. Le Bandite" adeguata agli esiti della copianificazione già svolta in data 09.02.2018 ed agli esiti della conferenza paesaggistica del PO.

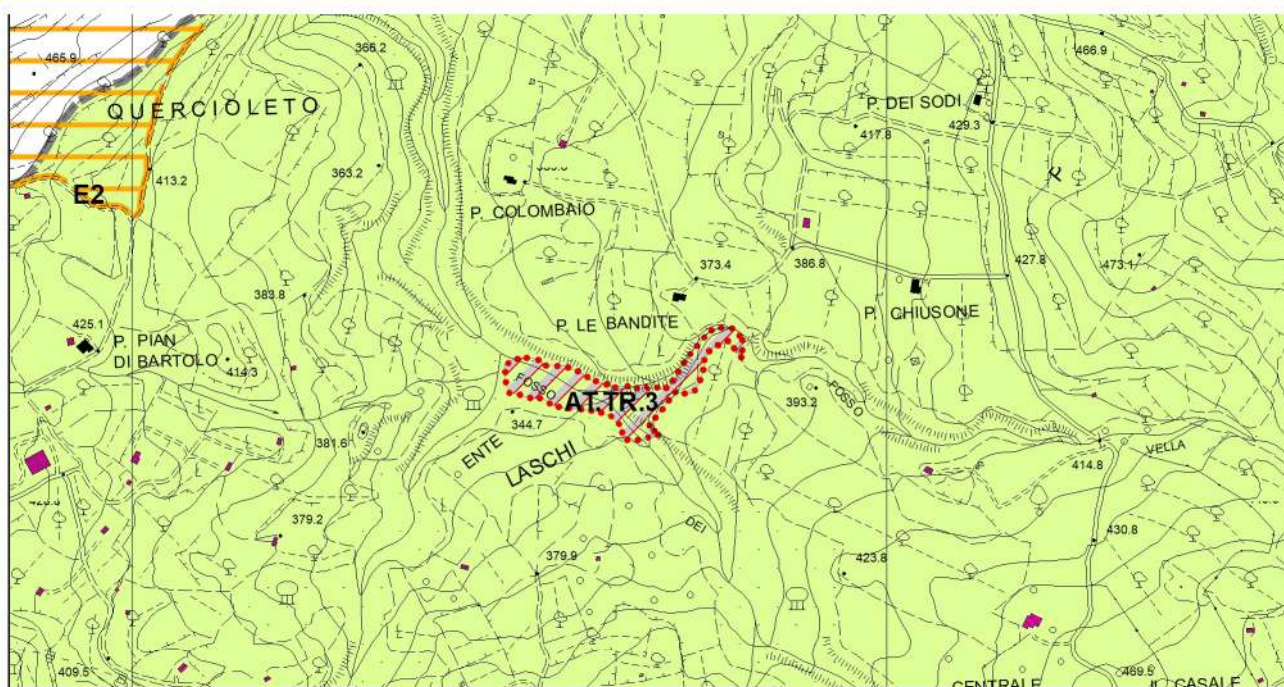
In carattere **rosso** sono indicate le modifiche derivanti da osservazioni e contributi pervenuti post-adozione del PO. In **verde** sono indicate le modifiche derivanti dalla Conferenza Paesaggistica del PO.

CONTRIBUTO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO

In considerazione che gli elaborati oggetto della conferenza di copianificazione del Piano Strutturale Intercomunale ripropongono la previsione per realizzare una "centrale termica", si ritiene necessario un chiarimento circa la tipologia di centrale termica che si intende realizzare in loc. Bandite con specifica indicazione delle risorse che la alimenteranno. Si ricorda che la realizzazione della "centrale termica" è comunque condizionata dalle verifiche di fattibilità indicate dalla competente struttura del Genio Civile regionale e necessita di approfondimenti finalizzati alla valutazione di coerenza della previsione rispetto al PTC.

Disciplina di progetto	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta a Piano Attuativo per la realizzazione di una centrale termica
Destinazione d'uso	Attrezzature di Interesse Generale (servizi di interesse collettivo di proprietà e gestione private)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Disposizioni generali e particolari	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 13.635 mq Superficie edificabile (SE): 70 mq Numero dei piani (NP): 1 piano fuori terra Altezza dell'edificio (HMax): 7,5 mt Prescrizioni 1. L'intervento dovrà assicurare il rispetto dei valori della portata da restituire al corso d'acqua per non compromettere la vita acquatica e l'ambiente circostante; 2. Dovranno essere previsti interventi di rimboschimento compensativo, privilegiando specie tipiche del luogo, autoctone o comunque naturalizzate; 3. Il piazzale della centrale termica dovrà essere schermato e realizzato con materiali che ne garantiscano la permeabilità; 4. In fase di progetto dovranno essere effettuati specifici approfondimenti sulla tipologia di bosco interessata dalle trasformazioni, garantendo il rispetto della Disciplina dei Beni Paesaggistici Elab. 8B del PIT/PPR; 5. Dovrà essere garantita la continuità ecologica della fascia ripariale; 6. Dovrà essere verificata la modalità di realizzazione della eventuale nuova viabilità, che non dovrà incidere negativamente sul bosco; 7. Le trasformazioni dovranno essere collocate nelle radure od in aree non interessate da boschi di particolare valore; 8. Dovranno essere effettuati specifici studi sulla risorsa idrica, affinché il prelievo ne garantisca la riproducibilità e non comporti criticità sulla flora e sulla fauna presenti nel torrente e sulle sue sponde.

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TR 2sud Disciplina del territorio rurale, scala 1:10.000 (estratto)



Documentazione fotografica (fonte geoscopia)

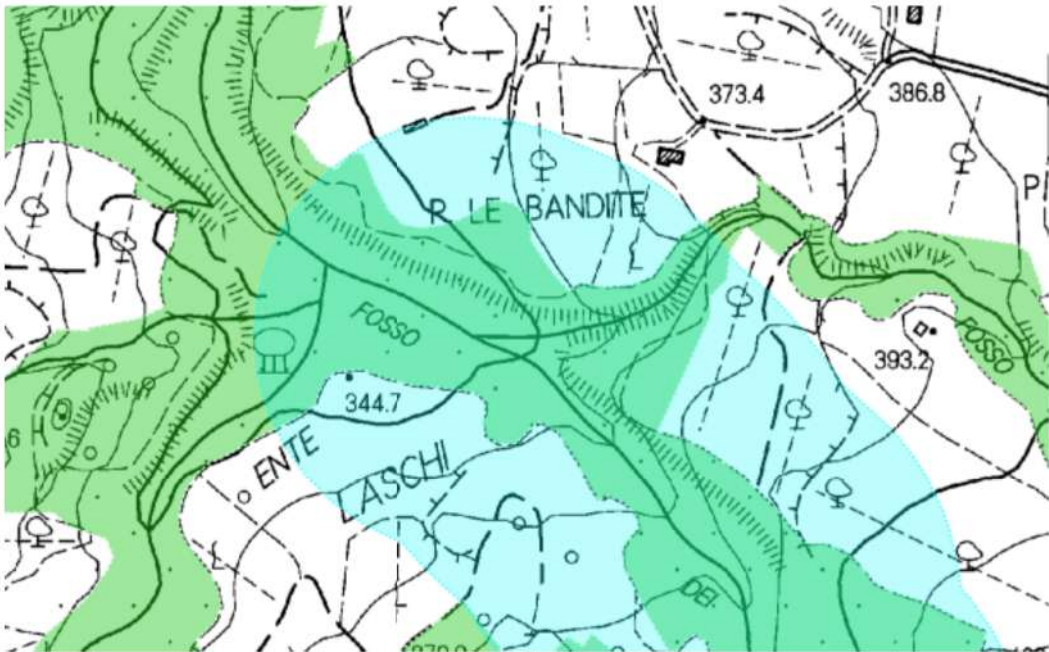


Piano Strutturale

Sottosistema di paesaggio "Il Cono dell'Amiata" (R9.2)

PIT/PPR

Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

	Sistema morfogenetico CLVd – collina a versanti dolci sulle Unità Liguri Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo forestale primario Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo specializzato delle colture arboree: 12 – Morfotipo dell'olivicoltura
D.Lgs. 42/2004	L'area interessata dall'intervento AT.TR.3 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 142 "Aree tutelate per legge", lett. c) – I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" e lett.g) – I territori coperti da foreste e da boschi. L'area interessata dall'intervento AT.TR.3 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 142 "Aree tutelate per legge", lett. c) – I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua" e lett.g) – I territori coperti da foreste e da boschi. La trasformazione è soggetta alla Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR, Elaborato 8B, Prescrizioni di cui all'art. 8.3 e art. 12.3. Beni Paesaggistici PIT/PPR Art. 142 
VAS	Prescrizioni e mitigazioni ambientali
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.

Comune CASTEL DEL PIANO	AREA DI TRASFORMAZIONE 35	
	Ind. Catastale:	Località: Monte Amiata Loc. Prato delle Macinaie
		AT.TR.4 – Monte Amiata Loc. Prato delle Macinaie Realizzazione di un'area sosta camper

**ALLEGATA SCHEDA-NORMA PO Comune CASTEL DEL PIANO
Ambito AT.TR.4**

Descrizione – Strategie

Coerenza con il PIT/PPR - Esito conferenza di copianificazione art.25 LR 65/2014

L'area è già stata oggetto di copianificazione e di conferenza paesaggistica in sede di PO del Comune di Castel del Piano ed è disciplinata dalla scheda-norma del PO “ AT.TR.4 – Monte Amiata Loc. Prato delle Macinaie”.

Si allega pertanto la scheda-norma del PO “ AT.TR.4 – Monte Amiata Loc. Prato delle Macinaie” adeguata agli esiti della copianificazione già svolta in data 09.02.2018 ed agli esiti della conferenza paesaggistica del PO.

In carattere **rosso** sono indicate le modifiche derivanti da osservazioni e contributi pervenuti post-adozione del PO.
In **verde** sono indicate le modifiche derivanti dalla Conferenza Paesaggistica del PO.

AT.TR.4

MONTE AMIATA Località Prato delle Macinaie

Disciplina progetto	di	Area di trasformazione in territorio rurale soggetta a Piano Attuativo per la realizzazione di un'area sosta camper
Destinazione d'uso		Turistico-ricettiva
Modalità di attuazione		Piano Attuativo (PA)
Disposizioni generali e particolari	e	Dati dimensionali Superficie territoriale (ST): 30.700 mq Superficie massima interessata dalla sosta camper e servizi: mq 3.000 Superficie edificabile (SE): 20 mq max per locali adibiti a servizi igienici Numero di piazzole: 30 massimo Dimensione medie piazzole: 8 x 5 mt massimo Prescrizioni 1. La realizzazione dell'intervento di cui alla presente scheda è ammessa previo adeguamento della viabilità esistente dell'anello della ex lottizzazione Macinaie; tale viabilità dovrà mantenere le attuali caratteristiche di permeabilità. Sono vietati, pertanto, interventi di asfaltatura all'interno dell'area di cui alla presente scheda; 2. L'area di sosta dovrà essere delimitata mediante staccionata in legno e dovrà essere contraddistinta da un ingresso in corrispondenza del quale dovrà essere individuato un apposito spazio per la localizzazione della cassa automatica per il pagamento dei servizi richiesti ed erogati; 3. La gestione dell'area e dei servizi erogati dovrà essere a carico del Comune di Castel del Piano o potrà essere affidata al Consorzio Forestale del Monte Amiata; 4. La sosta all'interno dell'area è consentita soltanto alle autocaravan (camper) che dovranno appoggiare sul suolo con le ruote soltanto senza emettere deflussi propri; l'accesso potrà essere consentito anche a coloro che intendono usufruire esclusivamente del camper service; 5. L'area di sosta potrà essere aperta tutto l'anno senza alcuna limitazione di orario, ma la sosta dei camper dovrà essere consentita per un periodo di tempo non superiore a 72 ore consecutive, favorendo la rotazione e il ricambio degli utenti. 6. Deve essere mantenuto il "tracciato per lo sci di fondo" di nuova formazione di cui alle Tavole 6 ed 8 e di cui all'art.7 delle NTA del Piano Provinciale delle Aree Sciistiche attrezzate approvato con Del. C.P. n.8 del 04/02/2002. 7. Devono essere rispettate le misure di mitigazione contenute nello Studio di Incidenza (VINCA) allegato al POC. <u>Piazzole:</u> 1. Dovranno essere individuate in modo tale da non compromettere l'assetto delle alberature presenti, considerando anche gli spazi di manovra necessari ai mezzi per raggiungere le piazzole stesse o le aree in cui si trovano i servizi; 2. Dovranno essere localizzate in via preferenziale in prossimità della viabilità esistente,

evitando soluzioni diffuse all'interno della faggeta; esse, pertanto, dovranno essere posizionate nelle radure e negli slarghi esistenti senza compromettere l'integrità del bosco;

3. Dovranno essere identificate e identificabili mediante l'uso di delimitatori in legno orizzontali;
4. Le piazzole e gli spazi di manovra e di collegamento interni all'area sosta camper dovranno essere realizzati con materiali compatibili rispetto al contesto, evitando soluzioni impermeabilizzanti e irreversibili, nonché l'abbattimento di alberi;
5. Dovranno essere attrezzate con apposite torrette o colonnine per il collegamento alla rete elettrica già esistente, a cui potranno allacciarsi contemporaneamente fino a un massimo di n.2 utenze.

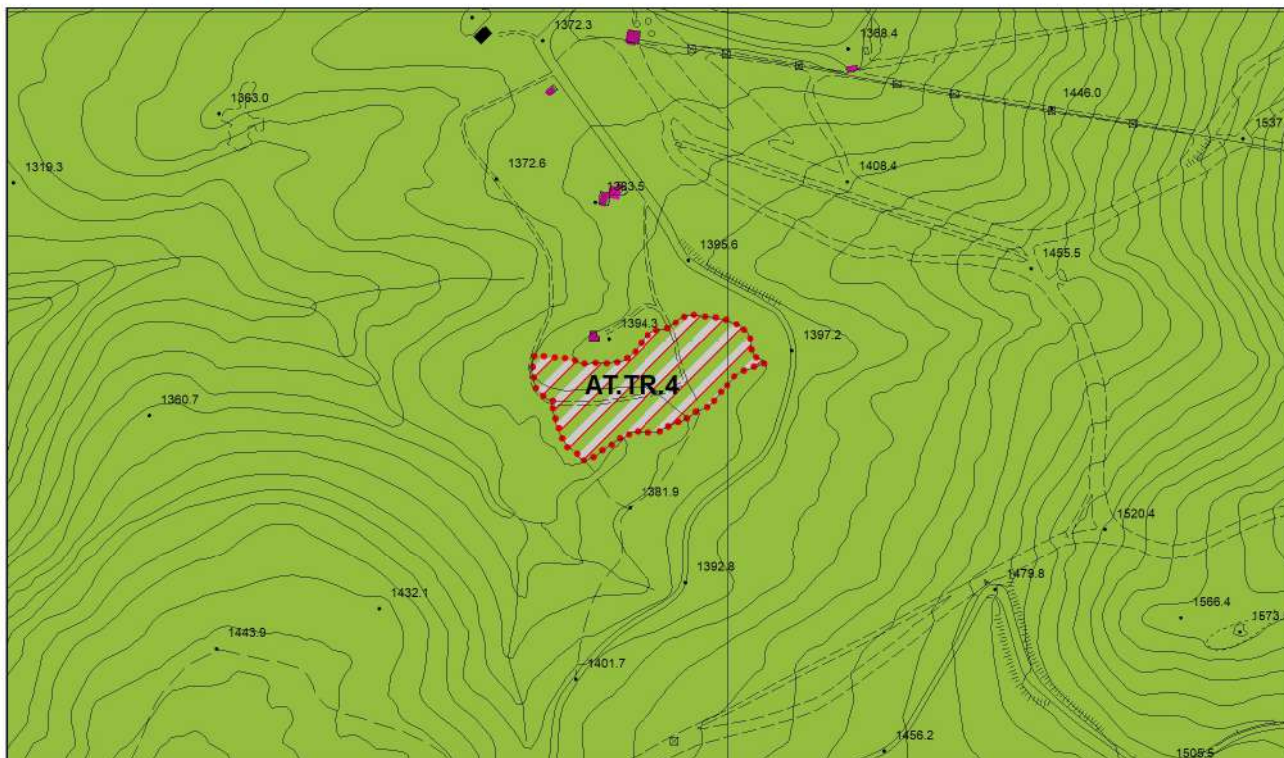
Servizi

1. L'area sosta camper dovrà essere dotata dei seguenti servizi:

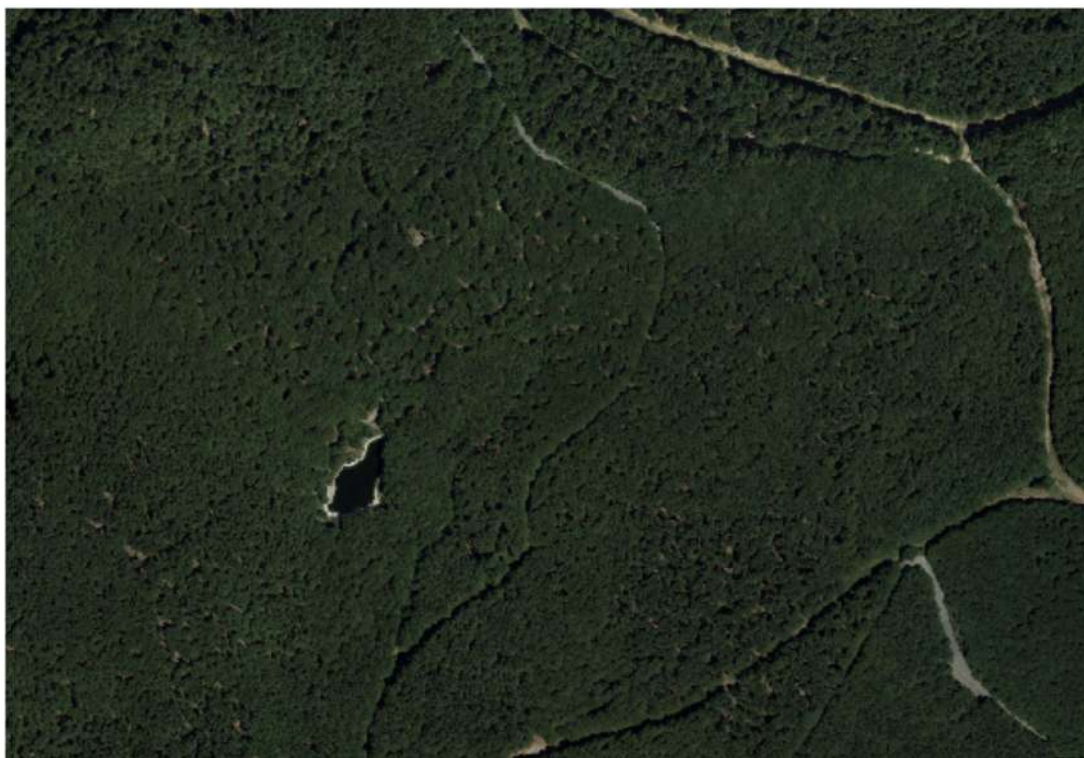
- un sistema di controllo degli accessi
- impianto di illuminazione (come sopra indicato)
- locali adibiti a servizi igienici
- camper service automatizzato con casa automatica: pozzetto di carico e scarico con apposita corsia di accesso in cemento e vasca centrale autopulente in acciaio, con a fianco una colonnina multifunzione dotata di un punto di scarico per il wc chimico portatile e del necessario per la relativa gestione dell'area carico-scarico e lavaggio
- tre postazioni per l'approvvigionamento dell'acqua potabile
- un'area pic-nic

2. I manufatti previsti dovranno essere realizzati in legno

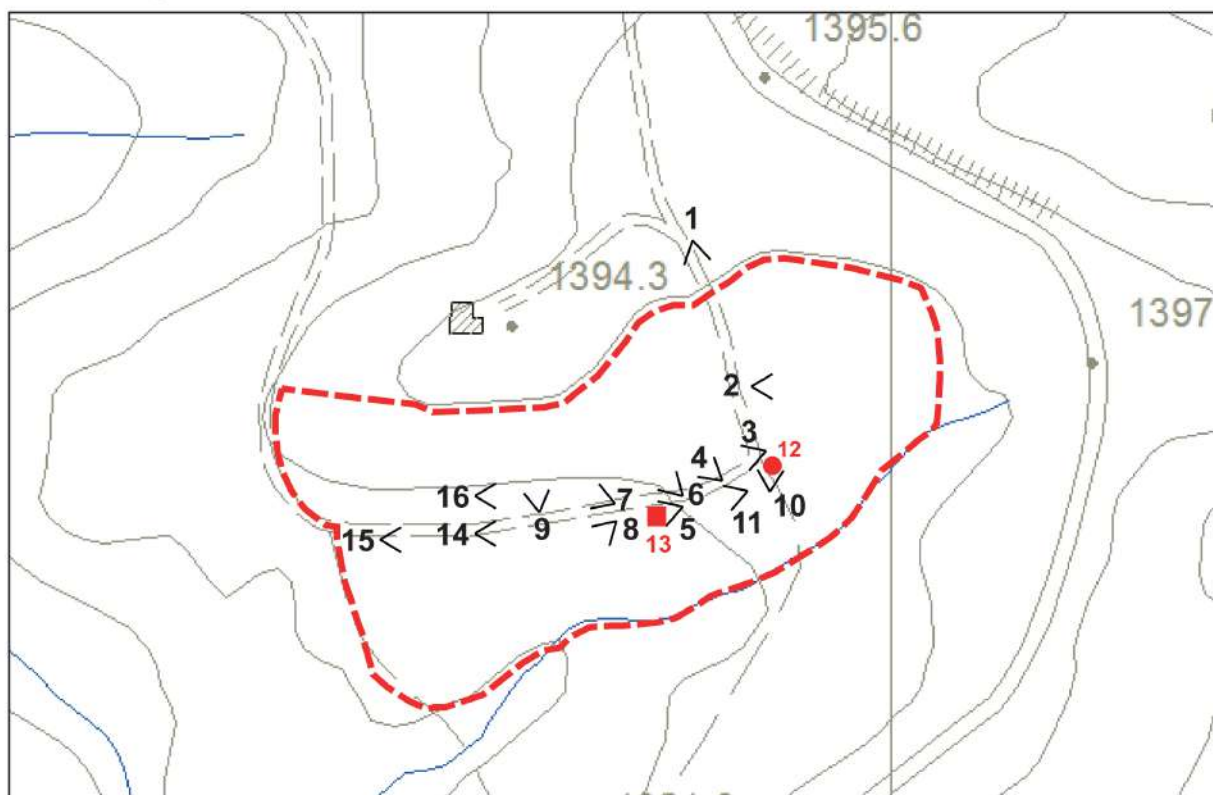
Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TR 01sud Disciplina del territorio rurale, scala 1:10.000 (estratto)



Documentazione fotografica (fonte geoscopio)



Rilievo fotografico



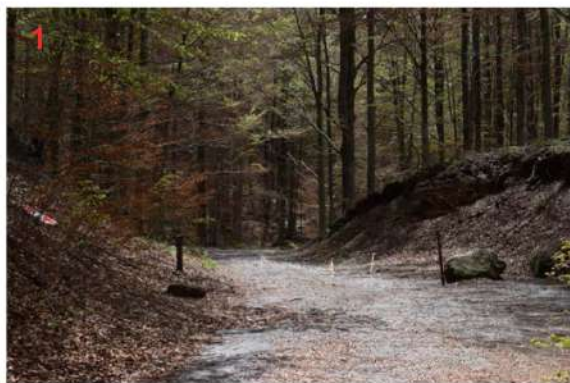
La morfologia dell'area non presenta eccessivi dislivelli o comunque pendenze tali da ostacolare l'accessibilità e la mobilità in sicurezza da parte dei camper (autocaravan).

La densità delle essenze presenti all'interno dell'area, inoltre, consente di individuare degli ambiti più vocati di altri alla localizzazione delle piazzole e dei servizi previsti, evitandone una distribuzione diffusa all'interno dell'area boscata.



L'area in cui si prevede la realizzazione dell'area sosta camper è accessibile dalla SP 45 della Contessa percorrendo una strada in parte asfaltata in parte in terra battuta interna al bosco di faggi e che consente di raggiungere anche il laghetto artificiale localizzato poco più a sud dell'area stessa.

A filo strada, inoltre, sono presenti tutti i principali sottoservizi (luce e acqua) perché connessi alla stazione di pompaggio del laghetto utilizzato per l'innevamento artificiale in inverno.

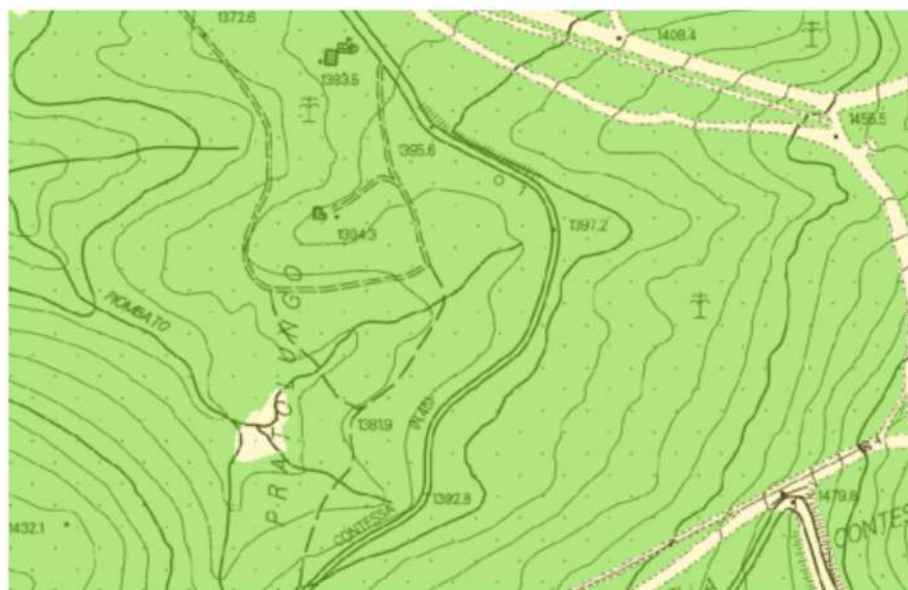


Rilievo fotografico



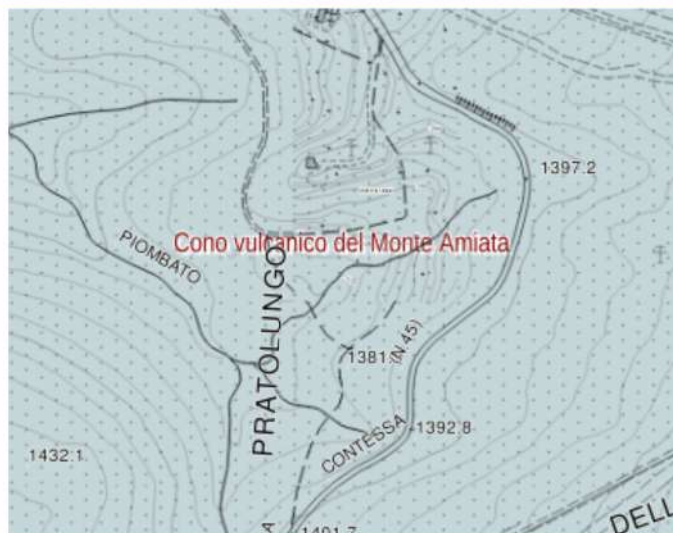
Assetto planimetrico indicativo Estratto Scheda n.06 dell'Elaborato "Schede delle azioni di trasformazione in territorio aperto" predisposto ai fini della Conferenza di Copianificazione	
Piano Strutturale	Sottosistema di paesaggio "La Vetta" (R9.1) – Ambito di paesaggio "La Faggeta" (R9.1.1)
PIT/PPR	Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico DOV– dorsale vulcanica Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Nodo forestale primario Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali -- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali --
D.Lgs. 42/ 2004	L'area interessata dall'intervento AT.TR.4 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 142 "Aree tutelate per legge", lett. d) – Le montagne per la parte eccedente i 1.200 m slm" e lett.g) – I territori coperti da foreste e da boschi. L'area, inoltre, ricade all'interno della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) – ex SIC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" parte integrante della Rete Natura 2000 L'area interessata dall'intervento AT.TR.4 è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio: D.Lgs.42/2004, art. 142 "Aree tutelate per legge", lett. d) - Le montagne per la parte eccedente i 1.200 m slm" e lett.g) – I territori coperti da foreste e da boschi. La trasformazione è pertanto soggetta alla Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR, Elaborato 8B, Prescrizioni di cui all'art. 9.3 e art. 12.3. L'area ricade all'interno del bene paesaggistico art. 136 "ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA DM 129 del 22/05/1959" ed è soggetta agli "Obiettivi per la tutela e la valorizzazione - Disciplina d'uso" (a - obiettivi con valore di indirizzo b - direttive c – prescrizioni) di cui alla Sez. 4 della Scheda del vincolo allegata al PIT/PPR. L'area, inoltre, ricade all'interno della Zona Speciale di Conservazione (ZSC) – ex SIC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" parte integrante della Rete Natura 2000, per cui valgono le misure di mitigazione contenute nello Studio di Incidenza allegato al POC, ed è soggetta allo "Studio di Incidenza" di cui all'elaborato V.A.S.-VALUTAZIONE DI INCIDENZA allegato al POC.

Beni Paesaggistici PIT/PPR Art. 142



Beni Paesaggistici PIT/PPR Art. 136





VAS

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

La *Scheda norma* riferita all'area oggetto di valutazione contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.

La Valutazione Ambientale Strategica pertanto non ritiene necessario aggiungere misure di mitigazione o prescrizioni.

Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si specifica quanto segue:

Acqua

Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.

Installare scarichi di water a doppia pulsantiera

Suolo

Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

Energia

Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:

- utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità;
- utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali;
- utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico.

Rifiuti

Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e incentivare la raccolta

	differenziata. La progettazione degli interventi dovrà prevedere, ai sensi dell'art. 4 comma 8 della LR 25/98, l'individuazione delle aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti la cui localizzazione dovrà essere concordata con l'AC.
Condizioni di fattibilità	Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.