

Piano Strutturale Intercomunale

Unione dei comuni Amiata grossetana

ALLEGATO 1

alla relazione di avvio del procedimento
ai sensi della L.R. 65/2014, Art. 17

SCHEDE DI LETTURA dei PIANI STRUTTURALI COMUNALI VIGENTI

maggio 2016

Bozza



Sommario

1 - Comune di Arcidosso.....1

2 - Comune di Castell'Azzara.....10

3 - Comune di Castel del Piano.....18

4 - Comune di Roccalbegna.....25

5 - Comune di Santa Fiora.....31

6 - Comune di Seggiano.....35

7 - Comune di Semproniano.....44

1 - ARCIDOSO - Piano strutturale comunale

1 - Inquadramento

- provincia: Grosseto
- ambito del PIT/PPR: Ambito 19 - Amiata
- popolazione: 4.427 abitanti

2 - Tempi e procedura del Piano Strutturale

- avvio del procedimento: 17/06/1997
- adozione: 24/09/1999
- approvazione: 29/12/2000
- variante generale: 2008

3 - Elaborati di quadro conoscitivo (elenco)

- Documento A : Definizione degli obiettivi del piano, delle azioni conseguenti e degli effetti ambientali e territoriali attesi
- Documento B : Relazione generale sul quadro conoscitivo
- Documento C: Indicazione degli Enti e delle linee guida essenziali inerenti la valutazione integrata
- Documento D: linee guida alla partecipazione
- TAV. 1 - La carta del patrimonio territoriale
- TAV. 2 - Sistema dei vincoli
- TAV. 3 - Densità della popolazione
- TAV. 4 - Strumenti urbanistici vigenti: Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico
- TAV. 5 - Stato di attuazione del R.U.

4 - Elaborati progettuali (elenco)

- Relazione Illustrativa della variante generale al Piano Strutturale.
- Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale.
- Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata, elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Preliminare e Rapporto Ambientale), elaborati della Relazione di incidenza.
- Studio Geologico, di supporto alla variante generale del Piano Strutturale.

Elaborati Grafici costituiti, oltre che dagli elaborati grafici del Quadro Conoscitivo dalla:

- TAV. - 6 Infrastrutture
- TAV. - 7 Uso del suolo
- TAV. - 8 Sistemi Ambientali"
- TAV. - 9 "U.T.O.E"
- TAV. - 10 "Invarianti paesistico ambientali"
- TAV. - 11 "Invarianti storico insediative".

INFRASTRUTTURE/MOBILITÀ'

- 1) Promuovere la riqualificazione delle infrastrutture Provinciali per connettere la città (Capoluogo e frazioni) al sistema territoriale esistente, delle aree boscate, dei centri storici e dell'ospitalità diffusa;
- 2) Individuare e valorizzare nodi di interscambio, la rete del trasporto pubblico, le strutture di servizio, la viabilità panoramica, la sentieristica, i corridoi verdi multifunzionali di connessione fra il capoluogo e le frazioni anche attraverso nuovi percorsi pedonali e ciclabili o il ripristino della sentieristica storica;
- 3) censimento della viabilità podereale ed interpodereale storica e storicizzata per una sua conservazione e valorizzazione;
- 4) Riqualificazione del sistema infrastrutturale con particolare riferimento all'accessibilità al capoluogo, riorganizzare la gestione del traffico al fine di alleggerire lo stesso lungo l'asse della Via Provinciale;
- 5) Migliorare il sistema dei parcheggi a coronamento dei centri urbani, in particolare, riqualificare e potenziare il sistema infrastrutturale della sosta nel capoluogo anche al fine di consentire la pedonalizzazione del sistema degli spazi pubblici, con particolare riferimento al corso del capoluogo.
- 6) Trattare le infrastrutture come corridoi multifunzionali per la connessione dei nodi (interscambio), per la valenza ambientale (corridoi ecologici), per la valenza paesistica, per la valorizzazione degli spazi pubblici (piazze e strade);
- 7) individuare aree di interscambio per disincentivare la penetrazione dei vettori merci nelle aree urbanizzate residenziali;
- 8) Costruire reti e non itinerari in particolare mantenere la visione di insieme della Rete Urbana Principale in ogni occasione di intervento sia strutturale (nuovi insediamenti, nuove progettazioni di area e puntuali) sia gestionale/operativo (manutenzioni, segnaletica, riordino della circolazione); Garantire l'accessibilità al capoluogo attraverso una rete di infrastrutture in modo da disincentivare la penetrazione veicolare.
- 9) Intervenire sui nodi (rotatorie), che devono essere attrezzati anche e soprattutto per la sicurezza (sia veicolare che ciclabile e pedonale).
- 10) individuare percorsi alternativi all'attraversamento del capoluogo per il traffico di passaggio dalla strada provinciale;
- 11) ridefinizione delle aree per la protezione civile.

SISTEMI INSEDIATIVI

- 1) Migliorare la qualità urbana, incentivando il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti, anche attraverso forme di "incentivi", riferiti a sistemi urbanistici e fiscali;
- 2) Perseguire, nelle azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio il mantenimento dei caratteri architettonici del paesaggio e del patrimonio urbano ed il riuso di strutture dismesse;
- 3) Riqualificare le aree degradate, in particolare il recupero delle aree ed immobili di proprietà pubblica, attribuendo loro nuove funzioni, anche di interesse pubblico e generale.
- 4) Migliorare la qualità degli interventi edilizi ed urbanistici nel capoluogo e nelle frazioni, evidenziando le caratteristiche morfologiche e tipologiche dei tessuti edilizi; Promuovere l'uso di materiali tradizionali e biocompatibili.
- 5) Individuare, nel capoluogo e nelle frazioni, le strutture esistenti e nuove per uso collettivo, necessarie per migliorare la vita associata (cultura, formazione, commercio, tempo libero, attività

- produttive artigiane, centri di aggregazione, aree verdi, strade e piazze, spazi pubblici);
- 6) Incentivare la riqualificazione della qualità architettonica degli edifici esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, prevedere “premi urbanistici” per il perseguimento dell’alta qualità urbana anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, e ampliamento. Il Regolamento urbanistico disciplinerà nel dettaglio i “premi urbanistici” che consisteranno prevalentemente nella possibilità di ampliare in percentuali contenute i fabbricati esistenti qualora l’intervento sia finalizzato non solo al miglioramento estetico ma soprattutto alla riqualificazione complessiva delle aree e delle strutture esistenti in applicazione delle nuove norme in materia di edilizia sostenibile, approvvigionamento energetico alternativo, e adeguamento sismico.
- 7) Miglioramento della qualità urbana anche attraverso la riqualificazione e la riorganizzazione delle aree artigianali o di servizio di previsione del vigente Regolamento Urbanistico;
- 8) Riqualificazione del “centro storico” (capoluogo e frazioni) per il quale sono già esistenti ed attive le norme di settore che dovranno essere approfondite, precisate ed adeguate con il Regolamento Urbanistico, in funzione dei nuovi obiettivi posti dalla variante generale al Piano Strutturale;
- 9) Riorganizzare e riqualificare i luoghi, le vie e le piazze per migliorare la vita associata. In particolare, porre attenzione ai luoghi ove sono esistenti le attività commerciali, che dovranno essere riorganizzate, riqualificate ed incrementate al fine di migliorare i servizi alla popolazione locale e al turismo in particolar modo per le manifestazioni culturali e ricreative;
- 10) Consolidare le “residenze permanenti”, che dovranno essere commisurate alle effettive necessità dei residenti e delle loro famiglie, facilitando soprattutto la soluzione dei problemi della casa per i soggetti più deboli ed in particolare per le coppie in via di formazione e i nuovi nuclei immigrati anche da paesi extracomunitari;
- 11) incentivare l’uso delle seconde case a scopo turistico ricettivo con la organizzazione dell’offerta;
- 12) individuare le aree per la nuova edificazione a ricucitura del tessuto urbano disgregato;
- 13) Introduzione dei sistemi di perequazione urbanistica per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico e generale;
- 14) Ricerca dell’approvvigionamento idrico per altri usi (usi non domestici, aree verdi ecc) per i nuovi insediamenti e per gli insediamenti esistenti, con sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane;
- 15) incentivare anche attraverso premi l’uso di fonti energetiche alternative, l’uso di tecniche di bioarchitettura e di architettura tradizionale;
- 16) prevedere i nuovi insediamenti residenziali in luoghi ben esposti al sole ed in versanti favorevoli alle architetture bioclimatiche;
- 17) promuovere, anche attraverso incentivi, il mantenimento a verde, con caratteristiche di contorno agli insediamenti urbani montani, degli spazi non edificati posti all’interno delle UTOE.
- 18) riclassificare il patrimonio edilizio esistente;
- 19) riqualificare l’intervento edilizio “lo scoiattolo” anche ricorrendo a premi urbanistici al fine di ridurre l’impatto sull’ambiente.

SISTEMA PRODUTTIVO

Artigianato.

- 1) promuovere la nascita di aziende artigiane anche di piccole dimensioni e rivolte alle produzioni tradizionali di qualità;
- 2) Incentivare il miglioramento della qualità urbana degli insediamenti artigianali e industriali esistenti anche attraverso la “programmazione di nuove destinazioni d’uso di servizio alle imprese, direzionali e commerciali”.

- 3) Riquilificare la "qualità architettonica degli edifici esistenti nelle aree artigianali e industriali esistenti", attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, e ampliamento quale incentivo alla trasformazione;
- 4) Riquilificazione e ampliamento della zona artigianale esistente", indirizzata principalmente verso le nuove esigenze di produzione e commercializzazione.
- 5) Riquilificare e sviluppare il sistema dell'artigianato e della piccola e media impresa, al fine di riquilificare le attività produttive ed incentivare le attività di servizio e "integrare il settore dell'artigianato tipico con l'agricoltura e il turismo".
- 6) Nuova edificazione per insediamenti artigianali, anche mediante interventi di iniziativa pubblica quali i "Piani per insediamenti Produttivi";
- 7) Riquilificare e potenziare il "sistema infrastrutturale e in particolare quello della sosta e della viabilità in ingresso e in uscita dagli insediamenti" ;
- 8) Promuovere ed individuare aree per "manifestazioni sociali, manifestazioni culturali" e per spettacoli, per congressi in modo da permettere lo sviluppo di tali attività a servizio degli insediamenti;

Territorio rurale e agricoltura

Incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale per i residenti, per fini agricoli e per fini a questi collegati quali le attività agrituristiche, le attività turistico ricettive, le attività integrative il per il presidio del territorio;

Organizzare forme per professionalizzare maggiormente l'azienda e l'impresa agricola, che deve essere intesa, non solo come produttrice di soli beni, ma anche di servizi;

Valorizzare recuperare e riquilificare le strutture agricole sotto utilizzate o abbandonate, incentivando per queste, oltre che la produzione dei beni e delle attività agricole, anche la produzione dei servizi al turismo quali l'agriturismo, le attività di ristorazione, le attività di commercializzazione dei prodotti agricoli tipici del luogo;

Attivare azioni di sviluppo per le strutture di commercializzazione e trasformazione dei prodotti locali

...

Attivare le forme per la conservazione della funzione di protezione ambientale e paesistica del sistema agricolo, cercando di orientare attività agricola verso forme di agricoltura sostenibile, legata a pratiche agronomiche non squilibrate, e cercando di attivare i sistemi di promozione dell'agricoltura tradizionale;

Subordinare le trasformazioni del territorio rurale alla completa tutela delle risorse naturali (con particolare riferimento a quelle idriche delle falde acquifere, delle sorgenti e dei pozzi) e alle risorse essenziali (con particolare riferimento al paesaggio);

Attribuire, come già accennato nel sistema degli obiettivi riferiti al capoluogo e alle frazioni, alle connessioni infrastrutturali del territorio rurale (varchi, corridoi verdi, sentieristica, piste ciclabili) una funzione ambientale, storico, museale, turistica;

Recuperare e valorizzare la viabilità minore e vicinale, del territorio rurale, salvaguardandone i caratteri originari, le dimensioni e gli elementi verdi di confine.

Riconnettere le aree "rurali" di frangia con l'abitato per creare continuità visiva recuperando spazi verdi altrimenti abbandonati e di difficile gestione.

Turismo

1) valorizzare il sistema dei centri storici, i monumenti, le riserve naturali, i parchi, le strade e le piazze, l'ambiente, le attività culturali e i centri di attrazione esistenti;

2) Sviluppare il "turismo naturalistico ed escursionistico" ed in particolare riorganizzare e riquilificare le previsioni turistiche e di servizi come individuati nel Regolamento Urbanistico previgente esistenti e in corso di attuazione. Riorganizzare, riquilificare e potenziare i servizi esistenti, collegati alle funzioni turistico ricreative, con priorità al recupero alle strutture esistenti, tesi anche all'allungamento della stagione turistica.

- 3) Consolidare e migliorare il "turismo rurale e l'agriturismo", attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- 4) Introduzione dei "sistemi perequativi" (forme di comparto, p.i.i., p.r.u.), per una migliore utilizzazione e tutela delle risorse esistenti, per incentivare il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, per realizzare o recuperare importanti infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico;
- 5) riscoprire e valorizzare la viabilità sentieristica e storica di collegamento tra il mondo rurale e i centri abitati e questi ultimi tra di loro
- 6) ridefinire il sistema della ricettività alberghiera nel capoluogo;
- 7) previsione di strutture per il tempo libero e lo spettacolo (discoteca, multisala), concepiti come polo di aggregazione per il comprensorio e di ritrovo per i giovani;
- 8) promuovere le attività termali anche al fine della balneazione.

PEREQUAZIONE TERRITORIALE

- ✓ Il Piano Strutturale, con riferimento alle aree di trasformazione e riqualificazione che saranno localizzate nel R.U. nelle singole U.T.O.E. in funzione del relativo dimensionamento ammesso, definisce i criteri da perseguire con la perequazione e compensazione urbanistica in particolare all'art. 66, comma 2 delle NTA;
- ✓ Offerta turistica in ambito urbano: introduzione dei "sistemi perequativi" (forme di comparto, p.i.i., p.r.u.), per una migliore utilizzazione e tutela delle risorse esistenti, per incentivare il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, per realizzare o recuperare importanti infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico.

6 - Sintesi del dimensionamento

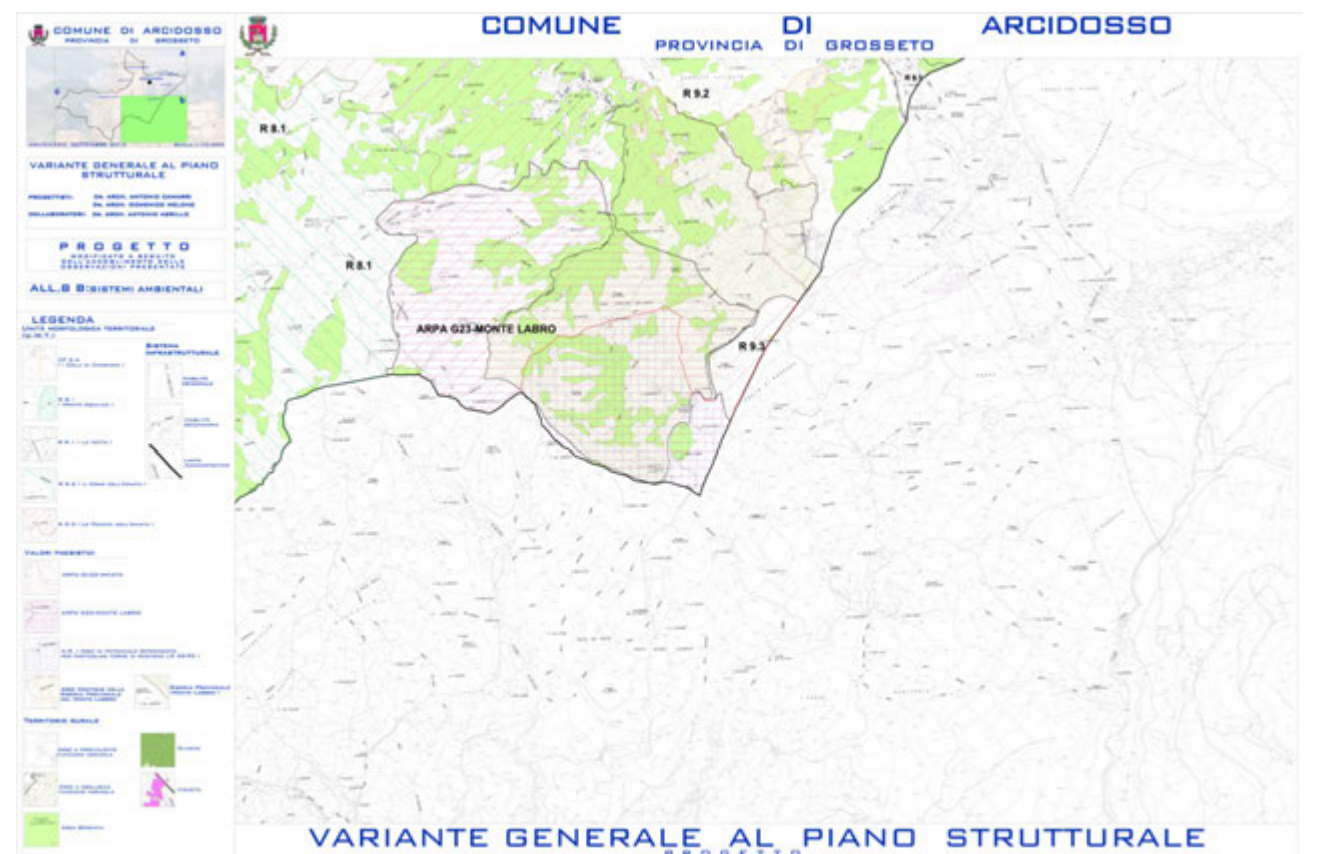
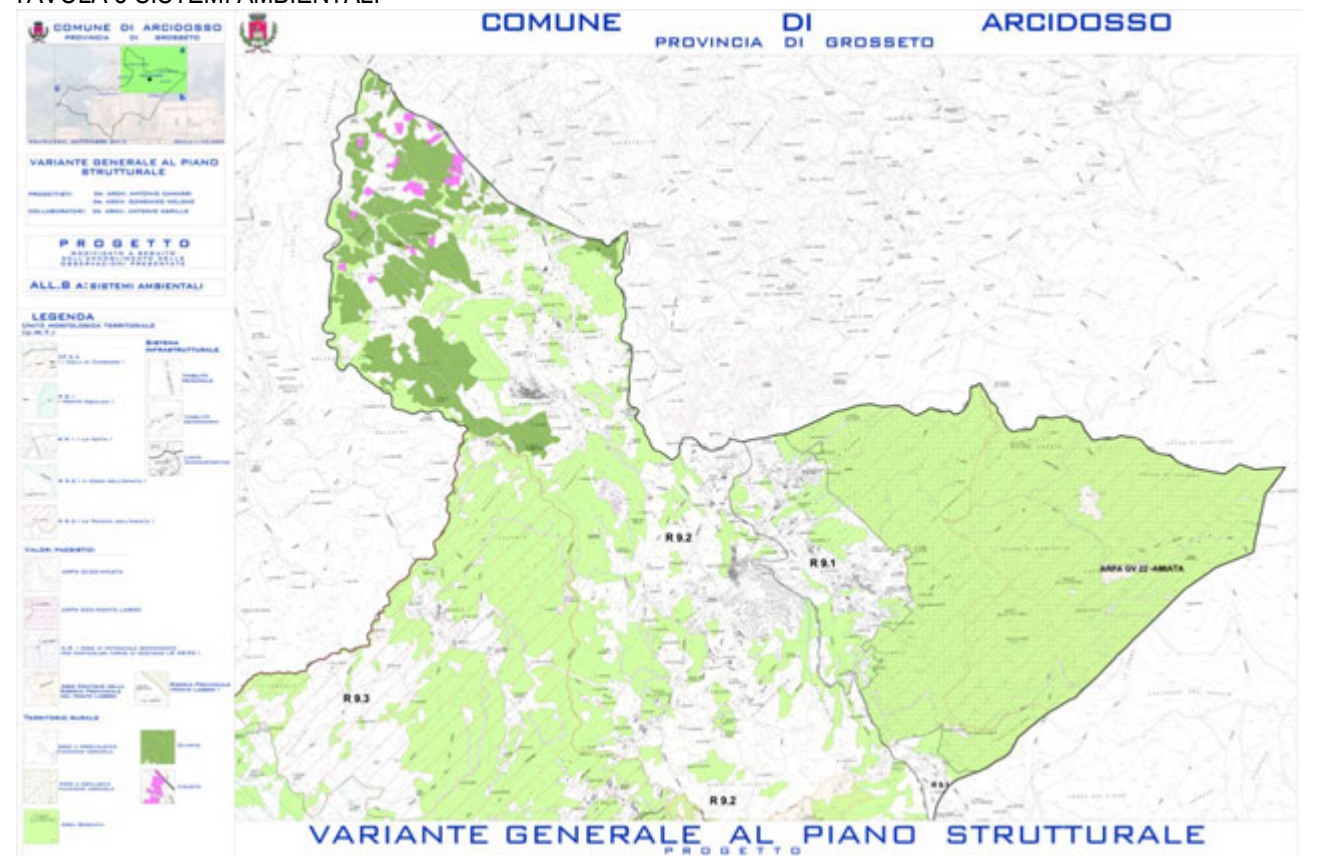
Residenziale totale (residuo+recupero+nuovo): 400 alloggi
 Produttivo(residuo+recupero+nuovo): 12.330 mq
 Turistico(residuo+recupero+nuovo): 1.950 pl

7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

Adozione: 26/09/2002
 Approvazione: 24/07/2003

Prima variante adozione: 29/08/2011
 Approvazione:

TAVOLA 8 SISTEMI AMBIENTALI



[illegible]

COMUNE DI ARCIDOSO
PROVINCIA DI GROSSETO

COMUNE DI ARCIDOSO
PROVINCIA DI GROSSETO

VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

PROGETTO

ALL. 9

LEGENDA

U.T.B.

U.T.B. 1

U.T.B. 2

U.T.B. 3

U.T.B. 4

U.T.B. 5

U.T.B. 6

U.T.B. 7

U.T.B. 8

U.T.B. 9

U.T.B. 10

U.T.B. 11

U.T.B. 12

U.T.B. 13

U.T.B. 14

U.T.B. 15

U.T.B. 16

U.T.B. 17

U.T.B. 18

U.T.B. 19

U.T.B. 20

U.T.B. 21

U.T.B. 22

U.T.B. 23

U.T.B. 24

U.T.B. 25

U.T.B. 26

U.T.B. 27

U.T.B. 28

U.T.B. 29

U.T.B. 30

U.T.B. 31

U.T.B. 32

U.T.B. 33

U.T.B. 34

U.T.B. 35

U.T.B. 36

U.T.B. 37

U.T.B. 38

U.T.B. 39

U.T.B. 40

U.T.B. 41

U.T.B. 42

U.T.B. 43

U.T.B. 44

U.T.B. 45

U.T.B. 46

U.T.B. 47

U.T.B. 48

U.T.B. 49

U.T.B. 50

U.T.B. 51

U.T.B. 52

U.T.B. 53

U.T.B. 54

U.T.B. 55

U.T.B. 56

U.T.B. 57

U.T.B. 58

U.T.B. 59

U.T.B. 60

U.T.B. 61

U.T.B. 62

U.T.B. 63

U.T.B. 64

U.T.B. 65

U.T.B. 66

U.T.B. 67

U.T.B. 68

U.T.B. 69

U.T.B. 70

U.T.B. 71

U.T.B. 72

U.T.B. 73

U.T.B. 74

U.T.B. 75

U.T.B. 76

U.T.B. 77

U.T.B. 78

U.T.B. 79

U.T.B. 80

U.T.B. 81

U.T.B. 82

U.T.B. 83

U.T.B. 84

U.T.B. 85

U.T.B. 86

U.T.B. 87

U.T.B. 88

U.T.B. 89

U.T.B. 90

U.T.B. 91

U.T.B. 92

U.T.B. 93

U.T.B. 94

U.T.B. 95

U.T.B. 96

U.T.B. 97

U.T.B. 98

U.T.B. 99

U.T.B. 100

U.T.B. 101

U.T.B. 102

U.T.B. 103

U.T.B. 104

U.T.B. 105

U.T.B. 106

U.T.B. 107

U.T.B. 108

U.T.B. 109

U.T.B. 110

U.T.B. 111

U.T.B. 112

U.T.B. 113

U.T.B. 114

U.T.B. 115

U.T.B. 116

U.T.B. 117

U.T.B. 118

U.T.B. 119

U.T.B. 120

U.T.B. 121

U.T.B. 122

U.T.B. 123

U.T.B. 124

U.T.B. 125

U.T.B. 126

U.T.B. 127

U.T.B. 128

U.T.B. 129

U.T.B. 130

U.T.B. 131

U.T.B. 132

U.T.B. 133

U.T.B. 134

U.T.B. 135

U.T.B. 136

U.T.B. 137

U.T.B. 138

U.T.B. 139

U.T.B. 140

U.T.B. 141

U.T.B. 142

U.T.B. 143

U.T.B. 144

U.T.B. 145

U.T.B. 146

U.T.B. 147

U.T.B. 148

U.T.B. 149

U.T.B. 150

U.T.B. 151

U.T.B. 152

U.T.B. 153

U.T.B. 154

U.T.B. 155

U.T.B. 156

U.T.B. 157

U.T.B. 158

U.T.B. 159

U.T.B. 160

U.T.B. 161

U.T.B. 162

U.T.B. 163

U.T.B. 164

U.T.B. 165

U.T.B. 166

U.T.B. 167

U.T.B. 168

U.T.B. 169

U.T.B. 170

U.T.B. 171

U.T.B. 172

U.T.B. 173

U.T.B. 174

U.T.B. 175

U.T.B. 176

U.T.B. 177

U.T.B. 178

U.T.B. 179

U.T.B. 180

U.T.B. 181

U.T.B. 182

U.T.B. 183

U.T.B. 184

U.T.B. 185

U.T.B. 186

U.T.B. 187

U.T.B. 188

U.T.B. 189

U.T.B. 190

U.T.B. 191

U.T.B. 192

U.T.B. 193

U.T.B. 194

U.T.B. 195

U.T.B. 196

U.T.B. 197

U.T.B. 198

U.T.B. 199

U.T.B. 200

U.T.B. 201

U.T.B. 202

U.T.B. 203

U.T.B. 204

U.T.B. 205

U.T.B. 206

U.T.B. 207

U.T.B. 208

U.T.B. 209

U.T.B. 210

U.T.B. 211

U.T.B. 212

U.T.B. 213

U.T.B. 214

U.T.B. 215

U.T.B. 216

U.T.B. 217

U.T.B. 218

U.T.B. 219

U.T.B. 220

U.T.B. 221

2 - CASTELL'AZZARA - Piano strutturale comunale coordinato con i Comuni di Pitigliano e Sorano

1 - Inquadramento

- provincia: Grosseto
- ambito del PIT/PPR: Ambito 19 – Amiata
- popolazione: 1516 (al 31-12-2014)

2 - Tempi e procedura del Piano Strutturale

- avvio del procedimento:
- adozione: Del. C.C. n. 8 del 20 febbraio 2009
- approvazione: Del. C.C. n.22 del 22 maggio 2010

3 - Elaborati di quadro conoscitivo (elenco tavole)

Quadro Conoscitivo di livello di ambito

Relazione Generale

Tavole

Tavola QC1	Il sistema delle risorse ambientali
Tavola QC2	Il sistema delle risorse culturali
Tavola QC3	Il sistema insediativo ed infrastrutturale
Tavola QC4a	Vincoli ambientali relativi alle risorse naturali
Tavola QC4b	Vincoli paesaggistici
Tavola QC5	Carta dell'uso del suolo extraurbano
Tavola QC6	Carta della vegetazione del territorio extraurbano
Tavola QC7	Carta dell'irradiazione solare
Tavola QC8	La caratterizzazione economico-agraria del territorio rurale

Quadro Conoscitivo di livello comunale

Capoluogo

Tavola C.01	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra centro storico (1:1.000)
Tavola C.02	tavola delle destinazioni d'uso delle aree libere centro storico (1:1.000)
Tavola C.03	tavola dello stato di conservazione centro storico (1:1.000)
Tavola C.04	tavola della periodizzazione (1:2.000)
Tavola C.05	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra zone urbane di espansione (1:2.000)
Tavola C.06	tavola delle destinazioni d'uso delle aree libere zone urbane di espansione (1:2.000)
Tavola C.07	tavola dello stato di conservazione edifici zone urbane di espansione (1:2.000)
Tavola C.01	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra centro storico (1:1.000)
Tavola C.02	tavola delle destinazioni d'uso delle aree libere centro storico (1:1.000)
Tavola C.03	tavola dello stato di conservazione centro storico (1:1.000)
Tavola C.04	tavola della periodizzazione (1:2.000)
Tavola C.05	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra zone urbane di espansione (1:2.000)
Tavola C.06	tavola delle destinazioni d'uso delle aree libere zone urbane di espansione (1:2.000)
Tavola C.07	tavola dello stato di conservazione edifici zone urbane di espansione (1:2.000)

Fr
az

ione di Querciolaia-Sforzesca

Tavola C.09.1	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra (1:1.000)
Tavola C.09.2	tavola della dello stato di conservazione degli edifici (1:1.000)
Tavola C.09.1	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra (1:1.000)
Tavola C.09.2	tavola della dello stato di conservazione degli edifici (1:1.000)

Frazione di Selvena

Tavola C.08.1	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra (1:1.000)
Tavola C.08.2	tavola della destinazione d'uso delle aree libere (1:1.000)
Tavola C.08.3	tavola della dello stato di conservazione degli edifici (1:1.000)
Tavola C.08.1	tavola delle destinazioni d'uso dei piani terra (1:1.000)
Tavola C.08.2	tavola della destinazione d'uso delle aree libere (1:1.000)
Tavola C.08.3	tavola della dello stato di conservazione degli edifici (1:1.000)

Statuto del Territorio

Tavola ST1	Risorse identitarie, sistemi e sub-sistemi territoriali e sub-ambiti di paesaggio
---------------	---

Allegato Le invarianti strutturali

Il Piano Paesaggistico

Tavola ST2 Individuazione dei sub-ambiti di paesaggio

Tavola ST2a La struttura territoriale/paesaggistica: i valori

Allegato

Schede dei sub-ambiti di paesaggio

Copertina

Retro copertina

SUB - SISTEMA 1. Gli speroni ed i rilievi del Tufo

SUB - SISTEMA 2. I territori agricoli di Pitigliano e Sorano

SUB - SISTEMA 3. I territori rurali delle lingue e dei pianori tufacei

SUB - SISTEMA 4. Il pianoro di San Quirico

SUB - SISTEMA 5. I territori di Manciano

SUB - SISTEMA 6. I territori collinari dell'alta valle del Fiora

SUB - SISTEMA 7. Il massiccio del Monte Penna e del monte Civitella

SUB - SISTEMA 8. I pianori agricoli di Castell'Azzara

SUB - SISTEMA 9. I calanchi di Castell'Azzara e Sorano

Tavola ST3 Sistema funzionale delle risorse ambientali e culturali

Tavola ST4 Sistema funzionale della ruralità e della produzione agricola

Tavola ST5 Sistema funzionale della mobilità e dei servizi

4 - Elaborati progettuali (elenco tavole)

Le Strategie

La visione al futuro: le strategie del Piano Strutturale coordinato

Tavola SS1	Schema A - Asse Strategico Attrattività: Valorizzazione della produzione agricola e dello spazio rurale - Risorse naturali e culturali in rete
Tavola SS2	Schema B – Asse Strategico Coesione territoriale e sociale: Accessibilità e servizi

Le Strategie

Le strategie di livello locale

Tavola SSL1	I sub-sistemi e le regole d'uso
Tavola SSL2	I sub-sistemi e le regole d'uso
Tavola SSL3	Le azioni strategiche
Tavola SSL1bis	Beni culturali e paesaggistici
Tavola SSL2bis	Beni culturali e paesaggistici

5 - Principali strategie del piano (per temi)

AREA VASTA

- Costruire un progetto integrato di fruizione turistica che renda complementari e non competitive le eccellenze presenti e che completi i nodi mancanti della rete.

INFRASTRUTTURE/MOBILITÀ E SERVIZI

- Rafforzare le connessioni infrastrutturali per favorire un incremento del grado di appartenenza dell'ambito alla dimensione regionale e contemporaneamente valorizzarne il ruolo di cerniera interregionale facendo assumere all'ambito il ruolo di porta della Toscana;
- Sviluppare la rete TIC per contrastare i limiti oggettivi dello sviluppo del sistema economico locale offrendo nuove opportunità di crescita, di sviluppo e di semplificazione anche al fine di favorire l'esercizio dei diritti di cittadinanza attraverso l'uso di tecnologie informatiche supportate dalla BL;
- Razionalizzare il sistema dei servizi alle persone in relazione alle diverse politiche di settore interregionali che convergono sul territorio (trasporto pubblico, istruzione e formazione, rete sanitaria, smaltimento rifiuti), valutando la possibilità di attivare sinergie e stipulare intese a livello interregionale finalizzate ad ottimizzare il livello dei servizi anche in termini di benefici sociali.

SISTEMI INSEDIATIVI

- Innalzamento della qualità complessiva degli insediamenti sia storici che contemporanei da conseguire attraverso:
 - ✓ la valorizzazione ed il recupero del patrimonio storico e architettonico;
 - ✓ la ricucitura organica e unitaria dei margini urbani e il consolidamento delle espansioni recenti attraverso una adeguata localizzazione e progettazione della ulteriore crescita urbana, degli spazi e delle attrezzature e infrastrutture pubbliche;

- ✓ l'incremento della dotazione di base dei servizi ai cittadini anche attraverso una adeguata distribuzione delle funzioni;
- ✓ il miglioramento delle condizioni complessive di accessibilità.
- Continuare ad esprimere l'eccezionalità della relazione fisica tra elementi morfologici e la struttura insediativa che caratterizza il perimetro esterno dei nuclei e garantirne la percepibilità dai numerosi punti di vista;
- Valorizzare, sostenendo una politica di integrazione, il patrimonio storico-culturale presente nell'ambito della Città del Tufo;
- Continuare ad esprimere l'eccezionale valore storico-culturale del centro abitato e il valore percettivo della relazione con il contesto rurale in cui è inserito e da cui è percepibile;
- Contribuire a caratterizzare l'immagine del territorio in quanto testimonianza storica e culturale di una modalità insediativa conservatasi nel tempo;
- Garantire una distribuzione equilibrata della popolazione anche al fine di assicurare un'adeguata manutenzione del territorio;
- Continuare ad esprimere nel tempo la tipicità della relazione tra gli elementi morfologico-ambientali e la struttura insediativa che caratterizza il centro storico di Castell'Azzara in grado di offrire percezioni e suggestioni uniche;
- Tutelare l'integrità urbanistica ed edilizia dei centri minori;
- Innalzare la qualità della vita delle popolazioni residenti attraverso il sostegno dei centri rurali.

SISTEMA PRODUTTIVO-COMMERCIALE

- Rafforzamento e promozione delle filiere produttive locali da conseguire attraverso:
 - ✓ la qualificazione ed il potenziamento del sistema della ricettività turistica, in relazione alla promozione di nuovi prodotti e nuove motivazioni, anche attraverso la valorizzazione dei caratteri di ruralità e naturalità del territorio;
 - ✓ la promozione di filiere che valorizzino le produzioni locali ed il potenziamento dei servizi per l'attività agricola;
 - ✓ il potenziamento del sistema produttivo locale
- Sostenere e potenziare, laddove necessario, le strutture e le infrastrutture tecnologiche di servizio alle produzioni agricole locali per migliorarne gli standard produttivi e commerciali anche in connessione con progetti di formazione e qualificazione del personale ed valorizzazione delle capacità manageriali;
- Favorire il ruolo multifunzionale dell'azienda agricola al fine di contribuire al mantenimento dei livelli di qualità ambientale e paesaggistica;
- Sostenere le produzioni agricole favorendo la distribuzione sui mercati locali;
- Valorizzare le produzioni di qualità ricercando anche sinergie con altri itinerari enologici;
- Utilizzare gli itinerari eno-gastronomici come riferimento per il consolidamento dello sviluppo turistico legato ad un segmento selezionato della domanda il cui target sia orientato ai piccoli numeri in termini di ricettività e ad elevati livelli di qualità in termini prestazionali e di servizio;
- Contribuire a rafforzare il senso di identità locale nonché a potenziare l'offerta turistica del comune.

AMBIENTE E PAESAGGIO

- Tutela e valorizzazione del patrimonio naturale, storico e archeologico da conseguire attraverso:
 - ✓ la tutela e la valorizzazione dei caratteri naturalistici e vegetazionali;
 - ✓ la valorizzazione dei siti di archeologia industriale;
 - ✓ la conservazione attiva dei caratteri del paesaggio rurale in sinergia con l'attività agricola, le attività didattiche e culturali, l'ospitalità;
 - ✓ la salvaguardia e valorizzazione delle risorse storiche e archeologiche
- Conservare la tradizionale struttura del territorio rurale a campi chiusi, delimitati da siepi e filari di alberi, capace

di assicurare buoni livelli di biodiversità e di qualità visiva;

- Tutelare gli ambiti e le aree riconosciuti di elevato valore naturalistico e ambientale e le emergenze geologiche (grotte, geotopi) attraverso azioni di valorizzazione che prevedano l'attivazione di percorsi escursionistici differenziali e fortemente integrati capaci di promuovere la fruizione e dinamizzare, differenziandola, l'offerta turistica del sistema territoriale Amiata;
- Tutela della risorsa idrica;
- Tutela della risorsa suolo;
- Tutela dall'inquinamento atmosferico, acustico, luminoso, elettromagnetico;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio come strumenti per il governo del territorio;
- Mantenere il patrimonio naturale
- Garantire il ruolo di corridoio ecologico delle formazioni boschive
- Contribuire al mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio del tufo;
- Tutelare la qualità naturalistica e paesaggistica propria delle formazioni calanchive.

ENERGIE RINNOVABILI

- Perseguire il risparmio energetico attraverso la riduzione e razionalizzazione degli attuali consumi sia attraverso l'incentivazione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili.

PEREQUAZIONE TERRITORIALE

--

6 - Sintesi del dimensionamento

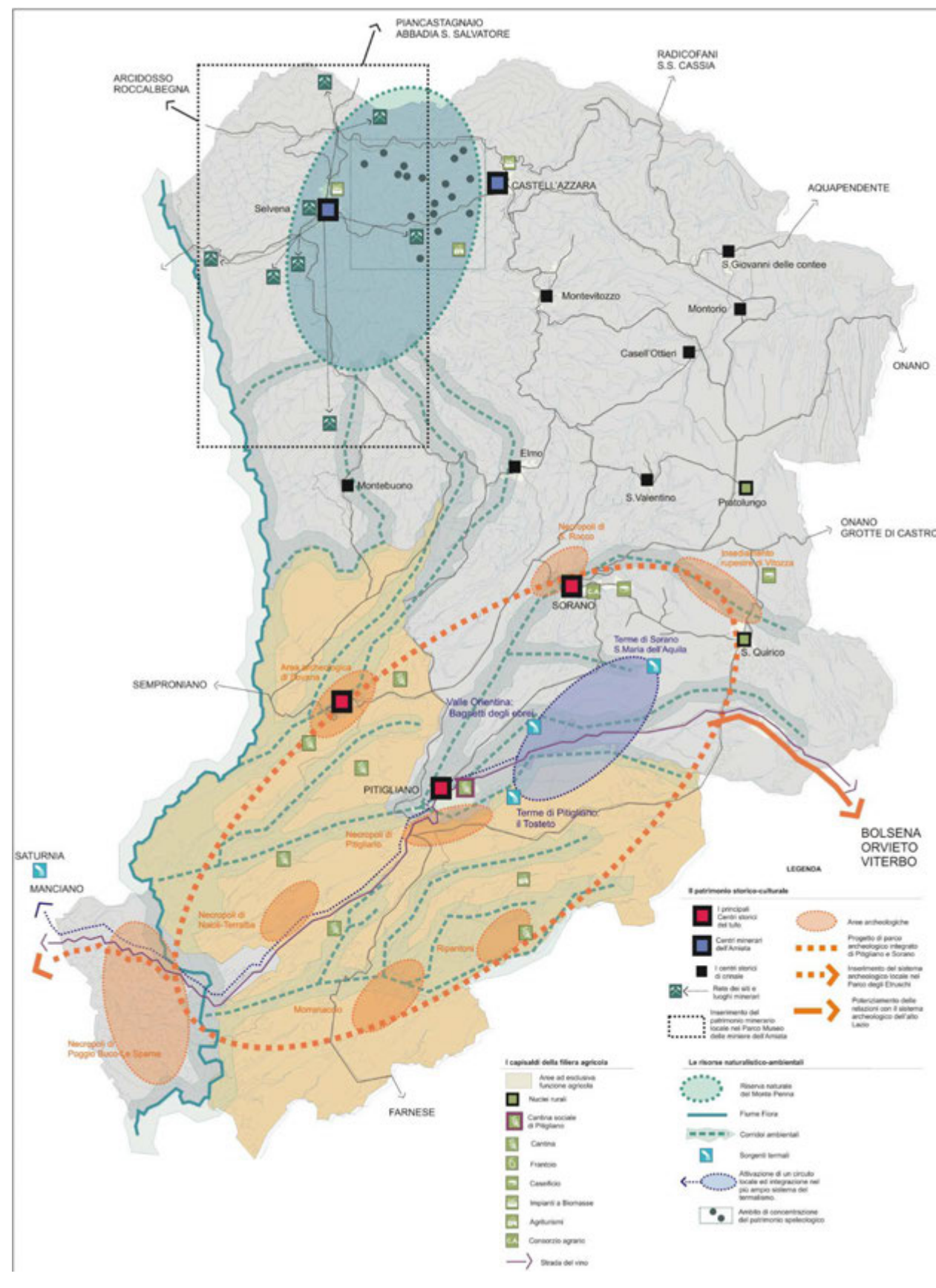
vedi stampa

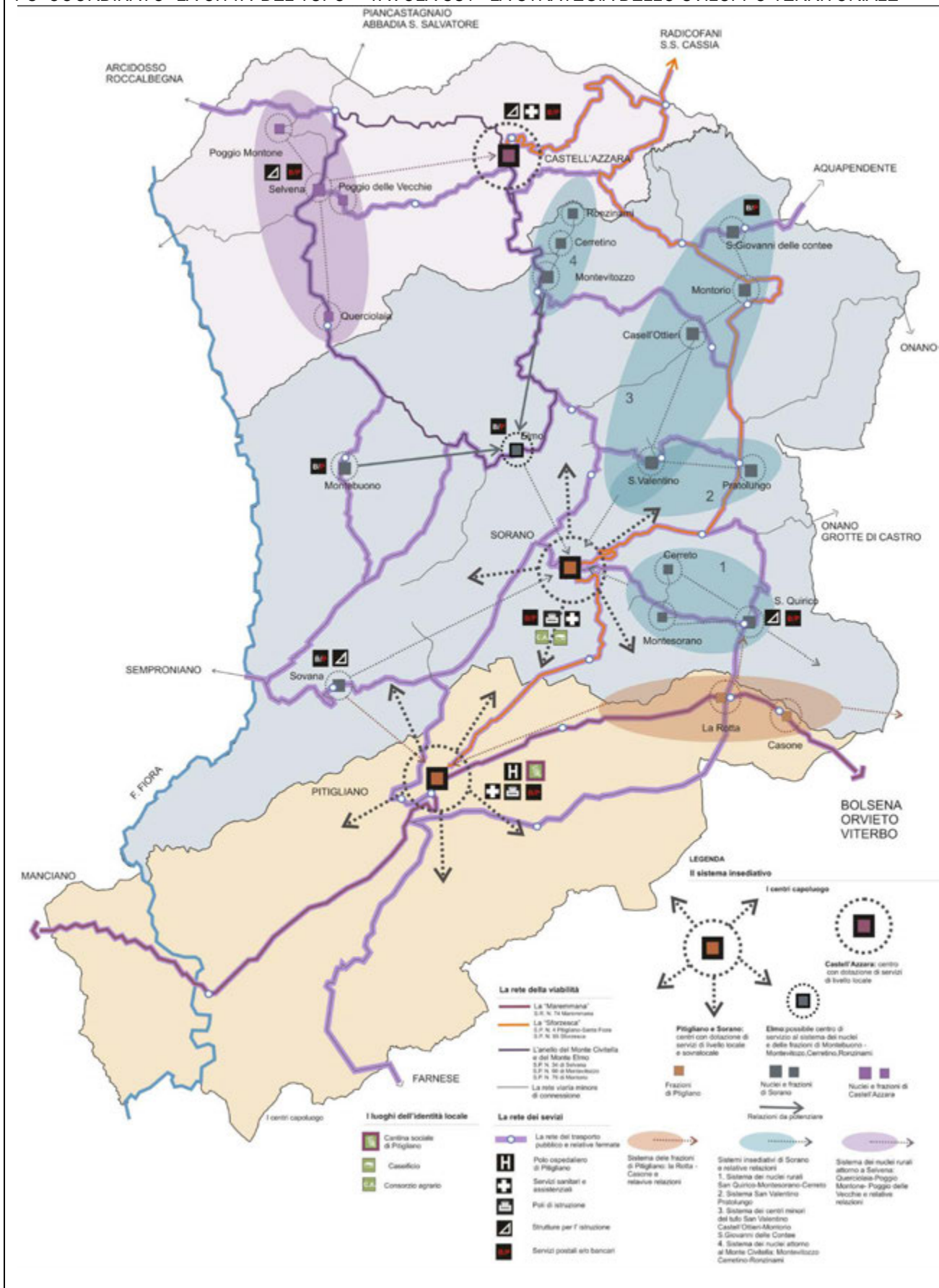
7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n.32 del 29 novembre 2013

8 - Estratti cartografici

PS COORDINATO "LA CITTA' DEL TUFO" - TAVOLA SS1 - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO TERRITORIALE





3 - COMUNE DI CASTEL DEL PIANO - Piano Strutturale comunale

1 - Inquadramento

- provincia: Grosseto
- ambito del PIT/PPR: Ambito 19 – Amiata
- ambito del PTC: parte dell'Unità Morfologica territoriale (U.M.T.) R9.1 "Il Cono dell'Amiata", dell'U.M.T. R9.2 "Montelabbro e Pendici dell'Amiata" e dell'Cp3.3. "Valle del Medio Albegna – colline argillose
- popolazione: 4 698 (al 31-12-2014)

2 - Tempi e procedura del Piano Strutturale

- avvio del procedimento: 2002
- adozione:
- approvazione: Del. C.C. n.8 del 23 Settembre 2005

3 - Elaborati di quadro conoscitivo (elenco tavole)

- **Relazione**
 - Rel. 01 - Ricognizione sulla pianificazione e programmazione in atto
 - Rel. 02 - L'evoluzione storica del territorio comunale
 - Rel. 03 - Le risorse del territorio
 - Rel. 04 - Relazione sulle Attività di Valutazione
 - Rel. 05 - Relazione di Conformità al P.I.T. e al P.T.C.
 - Rel. 06 - Schedatura del patrimonio edilizio esistente della sottozona A di Montegiovi
 - Rel. 07 - Schedatura del patrimonio edilizio esistente delle seguenti sottozone del territorio comunale, che risultano approvate ai sensi dell'art. 5 L.R. 59/80 (le schede, pur non fisicamente allegate, sono parte integrante del quadro conoscitivo e sono consultabili presso l'Ufficio Urbanistica del Comune):
 - a) edificato della sottozona A-B di Castel del Piano (approvate con D.G.R. n° 1366 del 6/02/1984)
 - b) edificato della sottozona A-B di Montegiovi e Montenero (approvate con D.G.R. n° 3569 del 9/04/1985)
 - c) edificato della sottozona A di Castel del Piano e Montenero (approvate con D.C.C. n° 13 del 30/03/01)
- **Indagini Territoriali e Urbanistiche**
 - Tav. U 01 a – Unità di Paesaggio (P.T.C.) – 1:10.000
 - Tav. U 01 b – Unità di Paesaggio (P.T.C.) – 1:10.000
 - Tav. U 01 c – Unità di Paesaggio (P.T.C.) – 1:25.000
 - Tav. U 02 b – Unità di Paesaggio (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:10.000
 - Tav. U 02 c – Unità di Paesaggio (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:25.000
 - Tav. U 03 a – A.R.P.A. e A.R. (P.T.C.) – 1:10.000
 - Tav. U 03 c – A.R.P.A. e A.R. (P.T.C.) – 1:25.000
 - Tav. U 04 a – A.R.P.A. e A.R. (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:10.000
 - Tav. U 04 c – A.R.P.A. e A.R. (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:25.000
 - Tav. U 05 a – Vincolo idrogeologico – 1:10.000
 - Tav. U 05 b – Vincolo idrogeologico – 1:10.000
 - Tav. U 05 c – Vincolo idrogeologico – 1:25.000

- Tav. U 06 a – Vincolo paesaggistico (art. 145 D.Lgs 490/99) – 1:10.000
- Tav. U 06 c – Vincolo paesaggistico (art. 145 D.Lgs 490/99) – 1:25.000
- Tav. U 07 a – Vincolo paesaggistico (TIT. II D.Lgs 490/99) – 1:10.000
- Tav. U 07 b – Vincolo paesaggistico (TIT. II D.Lgs 490/99) – 1:10.000
- Tav. U 07 c – Vincolo paesaggistico (TIT. II D.Lgs 490/99) – 1:25.000
- Tav. U 08 a – Attività non agricole nel territorio aperto – Aree da bonificare – 1:10.000
- Tav. U 08 b – Attività non agricole nel territorio aperto – Aree da bonificare – 1:10.000
- Tav. U 08 c – Attività non agricole nel territorio aperto – Aree da bonificare – 1:25.000
- Tav. U 09 C – Attrezzature e servizi di interesse collettivo (capoluogo) – 1:5.000
- Tav. U 09 F – Attrezzature e servizi di interesse collettivo (frazioni) – 1:5.000
- Tav. U 10 a – Infrastrutture tecnologiche – 1:10.000
- Tav. U 10 b – Infrastrutture tecnologiche – 1:10.000
- Tav. U 10 c – Infrastrutture tecnologiche – 1:25.000
- Tav. U 11 a – Infrastrutture della mobilità – 1:10.000
- Tav. U 11 b – Infrastrutture della mobilità – 1:10.000
- Tav. U 11 c – Infrastrutture della mobilità – 1:25.000
- Tav. U 12 a – Carta storica degli insediamenti, della architettura rurale e della viabilità – 1:10.000
- Tav. U 12 b – Carta storica degli insediamenti, della architettura rurale e della viabilità – 1:10.000
- Tav. U 12 c – Carta storica degli insediamenti, della architettura rurale e della viabilità – 1:25.000
- Tav. U 13 a – Emergenze Ambientali e vocazione agricola del territorio – 1:10.000
- Tav. U 13 b – Emergenze Ambientali e vocazione agricola del territorio – 1:10.000
- Tav. U 13 c – Emergenze Ambientali e vocazione agricola del territorio – 1:25.000
- Tav. U 14 C – Caratteri identitari degli Insediamenti (capoluogo) – 1:5.000
- Tav. U 14 F – Caratteri identitari degli Insediamenti (frazioni) – 1:5.000
- Tav. U 15 C – Stato di attuazione P.R.G. vigente (capoluogo) – 1:5.000
- Tav. U 15 F – Stato di attuazione P.R.G. vigente (frazioni) – 1:5.000
- **Indagini Agronomiche e vegetazionali**
 - Tav. A 01 a – Uso del suolo e vegetazionale – 1:10.000
 - Tav. A 01 b – Uso del suolo e vegetazionale 1:10.000
 - Tav. A 02 a – Caratteri antropici ed infrastrutture agrarie – 1:10.000
 - Tav. A 02 b – Caratteri antropici ed infrastrutture agrarie – 1:10.000
- **Indagini Geologiche e Idrogeologiche**
 - Tav. G 01 a – Carta geologica – 1:10.000
 - Tav. G 01 b – Carta geologica – 1:10.000
 - Tav. G 02 a – Carta delle pendenze – 1:10.000
 - Tav. G 02 b – Carta delle pendenze – 1:10.000
 - Tav. G 03 a – Carta idrogeologica – 1:10.000
 - Tav. G 03 b – Carta idrogeologica – 1:10.000
 - Tav. G 04 a – Carta idrologica – 1:10.000
 - Tav. G 04 b – Carta idrologica – 1:10.00
 - Tav. G 05 a – Carta litotecnica – 1:10.000
 - Tav. G 05 b – Carta litotecnica – 1:10.00
 - Tav. G 06 a – Carta geomorfologica – 1:10.000
 - Tav. G 06 b – Carta geomorfologica – 1:10000
 - Tav. G 07 a – Carta della pericolosità geologica – 1:10.000
 - Tav. G 07 b – Carta della pericolosità geologica – 1:10.000
 - Tav. G 08 a – Carta della vulnerabilità della falda – 1:10.000
 - Tav. G 08 b – Carta della vulnerabilità della falda – 1:10.000
 - Tav. G 09 a – Carta della pericolosità idraulica – 1:10.000

Tav. G 09 b – Carta della pericolosità idraulica – 1:10.000

- **Atti conoscitivi esterni al Q.C. del Piano**

Il Piano di Ambito dell'A.A.T.O. n° 6

4 - Elaborati progettuali (elenco tavole)

- Tav. 01 a – I Sistemi Territoriali – 1:10.000
- Tav. 01 b – I Sistemi Territoriali – 1:10.000
- Tav. 01 c – I Sistemi Territoriali – 1:25.000
- Tav. 02 C – U.T.O.E. Castel del Piano – 1:5.000
- Tav. 02 F – U.T.O.E. e Borghi Rurali – 1:5.000

5 - Principali strategie del piano (per temi)

AREA VASTA

- *Coordinamento delle politiche a livello sovracomunale:*

Verificare e coordinare le strategie di gestione e trasformazione del territorio comunale da elaborare nel Piano con le politiche e le tendenze presenti nei comuni facenti parte della “Città intorno alla Vetta” (Castel del Piano, Arcidosso, Seggiano e Santa Fiora) e della “Città dei Poderi” (per quanto riguarda la frazione di Montenero), nonché dei comuni facenti parte della Comunità Montana Amiata Grossetana. In particolare la verifica ed il coordinamento dovranno essere sviluppati relativamente alle problematiche relative alle infrastrutture, ai servizi, alla Vetta dell’Amiata, il tutto in stretta connessione con la Provincia di Grosseto a cui compete tale coordinamento per il governo del territorio.

INFRASTRUTTURE/MOBILITÀ E SERVIZI

- Valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale;
- Riorganizzare e razionalizzare le infrastrutture per la mobilità volta alla creazione di una gerarchizzazione dei percorsi ad eliminare le condizioni di disagio determinate dai traffici di attraversamento degli insediamenti;
- Dotare il sistema degli insediamenti ed in particolare i centri storici degli stessi di un adeguato sistema di parcheggi;
- Ripristinare funzionalmente il tratto di ferrovia Paganico-Siena e la stazione di Sant’Angelo Scalo, (localizzata nel comune di Montalcino ma al limite del confine comunale di Castel del Piano) quale azione strategica a scala sovraordinata finalizzata al potenziamento dei servizi per le attività produttive e turistiche del comune e dell’intero versante grossetano dell’Amiata;
- Promuovere l’efficienza e l’efficacia delle reti di comunicazione a carattere stradale in relazione alla loro gerarchizzazione e alla loro connessione con le attività individuate o previste nel P.S.;
- Promuovere l’efficienza e l’efficacia delle strutture per la sosta veicolare in relazione alle attività individuate e previste nel P.S.;
- Promuovere l’efficienza e l’efficacia delle infrastrutture tecnologiche in relazione alle attività individuate e previste nel P.S.;
- Promuovere la qualità delle attrezzature e dei servizi di interesse collettivo a servizio del territorio e degli insediamenti quale elemento determinante la qualità della vita della comunità;
- Assicurare adeguati livelli di scorrimento su tutte le diverse tipologie di rete individuate dal PIT.

SISTEMI INSEDIATIVI

- Razionalizzare, relativamente alle trasformazioni urbane ed infrastrutturali necessarie, l'uso delle risorse naturali quali suolo, acqua ed energia promuovendo prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente e promuovendo forme di recupero e risparmio energetico ed idrico;
- Definire il ruolo e la specificità, sia dal punto di vista storico che funzionale, di ogni nucleo abitato e di ogni area omogenea del territorio comunale;
- Definire l'identità plurale del capoluogo sia dal punto di vista storico-urbanistico, valorizzando le trasformazioni che ne hanno caratterizzato indelebilmente lo sviluppo urbano (il nucleo medioevale, il sistema Corso Nasini-piazza Madonna-piazza Garibaldi ed i viali), che dal punto di vista dell'immaginario percettivo mettendo in luce il "sistema dei grandi spazi" ed il "sistema del verde urbano";
- Ridefinire le aree del capoluogo edificate negli ultimi 50 anni come aree complementari alle zone a forte connotazione (viali, etc..) dotandole però di una riconoscibile identità morfologica, funzionale ed infrastrutturale;
- Valorizzare le aree verdi con la qualificazione dei parchi urbani e delle aree verdi di rispetto dei centri storici;
- Elevare la qualità architettonica ed ambientale del sistema insediativo attraverso la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e attraverso la riqualificazione delle zone più periferiche (in particolare di Castel del Piano)
- Riqualificare e mantenere il sistema dei servizi presenti nel territorio comunale sia di livello locale (scuole, verde pubblico, etc..) che di livello sovra-comunale (ospedale, liceo scientifico).
- Valorizzare il patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani e nell'edilizia diffusa del territorio aperto, inteso quale struttura portante dei valori e della memoria storica della comunità;
- Tutelare e valorizzare il rapporto fra gli insediamenti ed il territorio rurale inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico profondamente radicata nell'immaginario percettivo della comunità locale;
- Sviluppare gli insediamenti nel rispetto delle vocazioni e dei caratteri identitari di ciascun centro urbano con particolare cura al consolidamento dell'esistente e alla strutturazione delle aree marginali e di frangia.

SISTEMA PRODUTTIVO-COMMERCIALE

- Sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell'artigianato locale dotando le localizzazioni esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari e subordinando comunque le eventuali nuove localizzazioni ad una verifica di compatibilità con gli altri obiettivi del piano;
- Sostenere lo sviluppo delle aree rurali del territorio comunale puntando sullo sviluppo della produzione e/o commercializzazione dei prodotti tipici locali: vino, olio, castagna e funghi;
- sviluppare e qualificare lo sviluppo del turismo legandolo alla valorizzazione delle identità locali (beni storico-culturali, prodotti locali, patrimonio forestale – faggeta e castagneto – etc..);
- Sviluppare le attività agricole e quelle complementari all'agricoltura nel rispetto degli assetti infrastrutturali, insediativi e paesaggistici che caratterizzano ciascuna Unità di Paesaggio;
- Adeguato uso delle vocazioni agricole presenti nel territorio comunale finalizzato ad una dimensione qualitativa dello sviluppo dell'attività agricola;
- Sviluppare nel territorio aperto attività integrative e compatibili all'attività agricola finalizzate al sostegno del reddito agrario e alla valorizzazione delle risorse naturali, paesistiche e storico-culturali;

AMBIENTE E PAESAGGIO

- Tutelare e valorizzare le diversità ambientali esistenti, le biodiversità, il patrimonio vegetale autoctono;
- Elaborare politiche di eliminazione o comunque di mitigazione di eventuali situazioni di inquinamento presenti;

PEREQUAZIONE TERRITORIALE

--

6 - Sintesi del dimensionamento

Sottosistemi di Paesaggio

LA VETTA

Recupero p.e.: 27 posti letti (edilizia ricettiva)

Nuova Costruzione: 153 posti letto (edilizia ricettiva)
600 mq (edilizia produttiva)

IL CONO

Recupero p.e.:

Nuova Costruzione: 300 posti letto (edilizia ricettiva)
1.000 mq (edilizia produttiva)
800 mq (edilizia produttiva di base)

MONTE AQUILAIA

Recupero p.e.:

Nuova Costruzione: 50 posti letto (edilizia ricettiva)

POGGI DI MONTENERO

Recupero p.e.: 2.000 mq (edilizia commerciale)

Nuova Costruzione: 50 posti letto (edilizia ricettiva)

VALLI DI PAGANICO

Recupero p.e.:

Nuova Costruzione: 20.000 mq (edilizia produttiva grande)

BORGHI RURALI

PIAN DEL BALLO

Recupero p.e.:

Nuova Costruzione: 40 nuovi alloggi (edilizia residenziale)
1.600 mq (edilizia produttiva di base)

MARRONA CASIDORE

Recupero p.e.: 1 nuovo alloggio (edilizia residenziale)

Nuova Costruzione: 400 mq (edilizia produttiva di base)

TEPOLINI

Recupero p.e.:

Nuova Costruzione: 2 nuovi alloggi (edilizia residenziale)

COLLEVERGARI

Recupero p.e.:

Nuova Costruzione: 50 nuovi alloggi (edilizia residenziale)
1.600 mq (edilizia produttiva di base)

UTOE

CASTEL DEL PIANO

Recupero p.e.: 68 nuovi alloggi (edilizia residenziale)

1.800 mq (edilizia commerciale)

60 posti letto (edilizia ricettiva)

500 mq (edilizia produttiva di base)

Nuova Costruzione: 352 nuovi alloggi (edilizia residenziale)
2.200 mq (edilizia commerciale)
290 posti letto (edilizia ricettiva)
8.300 mq (edilizia produttiva di base)
24.000 mq (edilizia produttiva intermedia)

MONTEGIOVI

Recupero p.e.: 80 posti letto (edilizia ricettiva)

Nuova Costruzione: 40 nuovi alloggi (edilizia residenziale)
4.200 mq (edilizia produttiva di base)

MONTENERO

Recupero p.e.:

Nuova Costruzione: 80 nuovi alloggi (edilizia residenziale)
50 posti letto (edilizia ricettiva)
2.400 mq (edilizia produttiva)

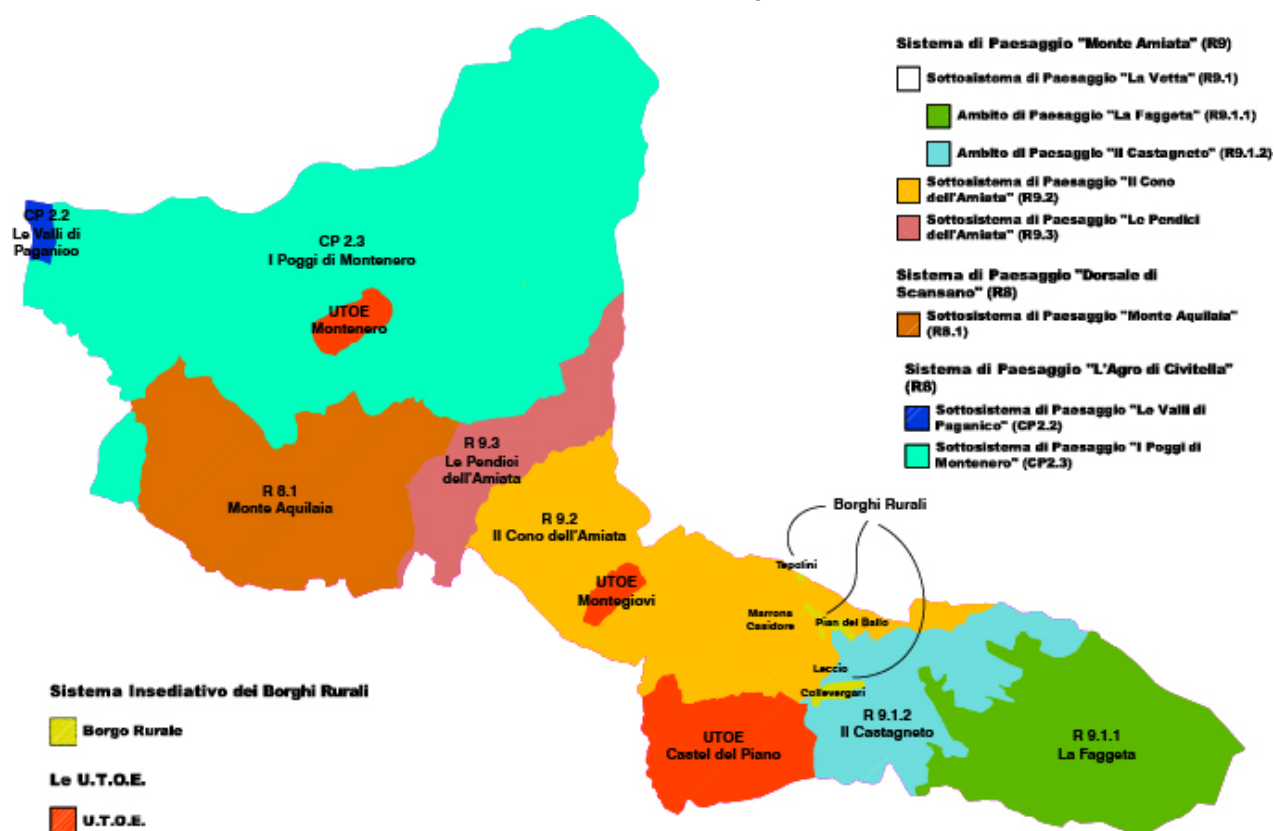
7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n.29 del 23 Settembre 2006.

Variante semplificata al Regolamento Urbanistico in corso (articoli 30 e 228 della LR n.65/2014)

8 - Estratti cartografici

PIANO STRUTTURALE - I SISTEMI TERRITORIALI - rielaborazione grafica



AMBITI E ZONE DEL TERRITORIO APERTO - rielaborazione



4 - COMUNE DI ROCCALBEGNA - Piano Strutturale comunale

1 - Inquadramento

- provincia: Grosseto
- ambito del PIT/PPR: Ambito 19 – Amiata
- popolazione: 1070 (al 31-12-2014)

2 - Tempi e procedura del Piano Strutturale

- avvio del procedimento: 2000
- adozione: Del. C.C. n.3 del 3 febbraio 2010
- approvazione: Del. C.C. n.19 del 27 agosto 2010

3 - Elaborati di quadro conoscitivo (elenco tavole)

STATUTO DEL TERRITORIO

- 1.1 Base cartografica 1/10.000
- 1.2 Base cartografica 1/10.000
- 1.3 Base cartografica 1/10.000
- 1.4 Base cartografica 1/10.000
- 2.1 Risorse del sottosuolo e viabilità sovracomunale 1/10.000
- 2.2 Risorse del sottosuolo e viabilità sovracomunale 1/10.000
- 2.3 Risorse del sottosuolo e viabilità sovracomunale 1/10.000
- 2.4 Risorse del sottosuolo e viabilità sovracomunale 1/10.000
- 3.1 Le Unità di paesaggio e le azioni del Piano Territoriale di Coordinamento 1/10.000
- 3.2 Le Unità di paesaggio e le azioni del Piano Territoriale di Coordinamento 1/10.000
- 3.3 Le Unità di paesaggio e le azioni del Piano Territoriale di Coordinamento 1/10.000
- 3.4 Le Unità di paesaggio e le azioni del Piano Territoriale di Coordinamento 1/10.000

Lo strumento urbanistico vigente

- 4.1 Quadro conoscitivo, Inquadramento generale, 1/10.000
- 4.2 Quadro conoscitivo, Stato di attuazione dello S.U. vigente Cana, 1/2.500
- 4.3 Quadro conoscitivo, Stato di attuazione dello S.U. vigente, Roccalbegna, 1/2.500
- 4.4 Quadro conoscitivo, Stato di attuazione dello S.U. vigente, S. Caterina, 1/2.500
- 4.5 Quadro conoscitivo, Stato di attuazione dello S.U. vigente Triana, 1/2.500
- 4.6 Quadro conoscitivo, Stato di attuazione dello S.U. vigente Usi, 1/2.500
- 4.7 Quadro conoscitivo, Stato di attuazione dello S.U. vigente Vallerona, 1/2.500

Vincoli tutelati per legge

- 5.1. 2 Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 e s.m.i., Usi Civici D.Lgs 42/2004 e s.m.i., 1/10.000
- 5.1.4 Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 e s.m.i., Usi Civici D.Lgs 42/2004 e s.m.i., 1/10.000
- 5.2.1 Vincolo idrogeologico R.D. n.3267/1923 1/10.000
- 5.2.2 Vincolo idrogeologico R.D. n.3267/1923 1/10.000
- 5.2.3 Vincolo idrogeologico R.D. n.3267/1923 1/10.000
- 5.2.4 Vincolo idrogeologico R.D. n.3267/1923 1/10.000
- 5.3.1 Aree di tutela paesaggistica ambientale naturalistica, 1/10.000
- 5.3.2 Aree di tutela paesaggistica ambientale naturalistica, 1/10.000
- 5.3.3 Aree di tutela paesaggistica ambientale naturalistica, 1/10.000
- 5.3. 4 Aree di tutela paesaggistica ambientale, naturalistica, 1/10.000

- 6.1 Infrastrutture a rete e puntuali 1/10.000
- 6.2 Infrastrutture a rete e puntuali 1/10.000
- 6.3 Infrastrutture a rete e puntuali 1/10.000
- 6.4 Infrastrutture a rete e puntuali 1/10.000
- 7.1 Sistemi insediativi 1/10.000
- 7.2 Sistemi insediativi 1/10.000
- 7.3 Sistemi insediativi 1/10.000
- 7.4 Sistemi insediativi 1/10.000
- 8.1 Le invarianti storiche 1/10.000
- 8.2 Le invarianti storiche 1/10.000
- 8.3 Le invarianti storiche 1/10.000
- 8.4 Le invarianti storiche 1/10.000
- 9.1 Uso del suolo agricolo 1/10.000
- 9.2 Uso del suolo agricolo 1/10.000
- 9.3 Uso del suolo agricolo 1/10.000
- 9.4 Uso del suolo agricolo 1/10.000
- 9.2.1 Qualità agricola dei suoli 1/10.000
- 9.2.2 Qualità agricola dei suoli 1/10.000
- 9.2.3 Qualità agricola dei suoli 1/10.000
- 9.2.4 Qualità agricola dei suoli 1/10.000

4 - Elaborati progettuali (elenco tavole)

STRATEGIE DI SVILUPPO DEL TERRITORIO

Quadro conoscitivo

- 10.1 Le Unità e i subsistemi di paesaggio, 1/10.000
- 10.2 Le Unità e i subsistemi di paesaggio, 1/10.000
- 10.3 Le Unità e i subsistemi di paesaggio, 1/10.000
- 10.4 Le Unità e i subsistemi di paesaggio, 1/10.000
- 11.1.1 Invarianti dell'apparato edificato 1/10.000
- 11.1.2 Invarianti dell'apparato edificato 1/10.000
- 11.1.3 Invarianti dell'apparato edificato 1/10.000
- 11.1.4 Invarianti dell'apparato edificato 1/10.000
- 11.2.1 Invarianti dell'apparato naturalistico 1/10.000
- 11.2.2 Invarianti dell'apparato naturalistico 1/10.000
- 11.2.3 Invarianti dell'apparato naturalistico 1/10.000
- 11.2.4 Invarianti dell'apparato naturalistico 1/10.000
- 12.1 Progetto di piano iniziative e progetti speciali 1/10.000
- 12.2 Progetto di piano iniziative e progetti speciali 1/10.000
- 12.3 Progetto di piano iniziative e progetti speciali 1/10.000
- 12.4 Progetto di piano iniziative e progetti speciali 1/10.000
- 13.1 Il nuovo apparato infrastrutturale 1/10.000
- 13.2 Il nuovo apparato infrastrutturale 1/10.000
- 13.3 Il nuovo apparato infrastrutturale 1/10.000
- 13.4 Il nuovo apparato infrastrutturale 1/10.000

UTOE

14.1.1 Sistemi insediativi extraurbani, 1/10.000

14.1.2 Sistemi insediativi extraurbani, 1/10.000

14.1.3 Sistemi insediativi extraurbani, 1/10.000

14.1.4 Sistemi insediativi extraurbani, 1/10.000

14.2 Sistemi di paesaggio 9, UTOE Roccalbegna, 1/2500

14.3 Sistemi di paesaggio 4, UTOE di Cana, 1/2500

14.4 Sistemi di paesaggio 9, UOTE di Vallerona, 1/2500

14.5 Sistemi di paesaggio 4, Subsistema urbano della Triana, 1/2500

14.6 Sistemi di paesaggio 9, Subsistema urbano di Santa Caterina, 1/2500

14.7 Sistemi di paesaggio 6, Subsistema urbano degli Usi, 1/2500

14.8.1 Delimitazioni delle aree per la realizzazione della cartografia geologica, geomorfologica, litologico-tecnica 1/10.000

14.8.2 Delimitazioni delle aree per la realizzazione della cartografia geologica, geomorfologica, litologico-tecnica 1/10.000

14.8.3 Delimitazioni delle aree per la realizzazione della cartografia geologica, geomorfologica, litologico-tecnica 1/10.000

14.8.4 Delimitazioni delle aree per la realizzazione della cartografia geologica, geomorfologica, litologico-tecnica 1/10.000

5 - Principali strategie del piano (per temi)

AREA VASTA

- ✓ costruzione di un territorio stabile in modo che le sue modificazioni siano programmabili e non influenzabili da imprevedibili fattori di pericolosità, perseguendo questo risultato sia con il consolidamento delle linee principali dell'apparato idrografico che attraverso azioni di restauro e recupero ambientale in quelle aree che siano state interessate da attività incompatibili;

INFRASTRUTTURE/MOBILITÀ E SERVIZI

- ✓ recuperare e completare le infrastrutture per la mobilità attraverso la razionalizzazione, il completamento, l'adeguamento funzionale e la caratterizzazione formale in chiave unitaria della maglia viaria; ma soprattutto attraverso il potenziamento e riorganizzazione del tratto viario tra la Triana e Baccinello oltre che ad un adeguato potenziamento del trasporto collettivo;
- ✓ ricercare ambiti destinati alla trasformazione ed alla espansione preliminarmente all'interno delle aree esistenti;
- ✓ limitare nuovi interventi a destinazione produttiva non agricola in ambito extraurbano e valutare costantemente la possibile sostituzione delle previsioni del vigente strumento urbanistico con destinazione produttiva con altre con destinazione residenziale.

SISTEMI INSEDIATIVI

- ✓ Recuperare e conservare gli edifici esistenti;
- ✓ Tutelare gli aspetti esteriori, decorativi, delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici
- ✓ Recuperare gli spazi urbani non edificati attraverso progetti specifici
- ✓ Mantenere la memoria storica e dei residui di originalità morfologica, anche attraverso incentivi al restauro ed al recupero per l'utilizzazione trasformazione e riutilizzazione delle aree inutilizzate o libere

seguendo la tendenza al completamento, con regole formali e tipologiche da approfondire nel Regolamento Urbanistico

- ✓ Riconvertire le aree caratterizzate dalla presenza di attività incompatibili con la residenza.

SISTEMA PRODUTTIVO-COMMERCIALE

- ✓ protezione dai rischi naturali o conseguenti alle modifiche e trasformazioni delle risorse naturali, individuando come possibili modificazioni incompatibili anche l'insediamento di apparati produttivi non legati alla trasformazione delle produzioni agricole o alla realizzazione di infrastrutture di livello sovracomunale che siano estranee alla maglia infrastrutturale esistente;
- ✓ zone a prevalente funzione agricola: promuoverne lo sviluppo consentendo non solo interventi relativi all'attività agricola ma anche interventi per insediamenti ed attività ad essa complementari ed integrative ed altri interventi ancora che valorizzino il territorio stesso in coerenza con gli obiettivi che lo strumento urbanistico si prefigge;
- ✓ per lo sviluppo degli insediamenti artigianali e produttivi in genere, privilegiare le azioni di riqualificazione urbana, ristrutturazione e recupero degli impianti esistenti ove compatibili;
- ✓ dare, nell'ambito della industria turistica, una adeguata risposta alla segmentazione della moderna domanda e quindi fornire un'offerta integrata e specializzata per tipologia e prodotti tipici e nello stesso tempo idonea a favorire l'integrazione fra costa ed entroterra; utilizzando le potenzialità e le risorse dell'entroterra collinare o pedemontano (turismo storico-culturale, naturalistico, rurale, termale, venatorio, escursionistico ecc.) per orientare e distribuire i flussi sull'intero territorio provinciale alleggerendo la costa.

AMBIENTE E PAESAGGIO E BENI STORICO-CULTURALI

- ✓ salvaguardia della tipicità e dei valori riconosciuti e condivisi dell'ambiente e del paesaggio, Individuabili per il paesaggio in una specifica tessitura delle coltivazioni nella porzione di territorio che costituisce la porzione sud del territorio (Sistema paesistico degli Usi) e quella che si affaccia sulla vallata delle Trasubbie (Sistema paesistico delle Trasubbie, versanti occidentale ed orientale) ed in una spiccata naturalità nella parte pedemontana e della Fattoria del Baccinello;
- ✓ protezione dai rischi naturali o conseguenti alle modifiche e trasformazioni delle risorse naturali, individuando come possibili modificazioni incompatibili anche l'insediamento di apparati produttivi non legati alla trasformazione delle produzioni agricole o alla realizzazione di infrastrutture di livello sovracomunale che siano estranee alla maglia infrastrutturale esistente;
- ✓ Individuazione dei "punti vista" e delle "percezioni ambientali caratterizzanti", loro tutela e valorizzazione anche attraverso opportune localizzazioni degli eventuali nuovi insediamenti e comunque mantenimento di una bassa densità insediativa; I "punti di vista" e le "percezioni ambientali caratterizzanti" sono generalmente individuabili (salvo particolari approfondimenti da verificare con la redazione del R.U.) con i crinali principali e secondari, dove storicamente si sono insediati i principali borghi ed i maggiori insediamenti rurali (poderi storici), ed i con di percezione visuale, identificati come ambiti di particolare pregio apprezzabili dal viaggiatore sia in posizione statica che dinamica. Questi ambiti dovranno essere tutelati impedendo la formazione di nuovi insediamenti o la localizzazione di attrezzature tecnologiche che possano modificarne stabilmente la percezione;
- ✓ per beni storico-culturali, ritenuti elementi di arricchimento dell'offerta territoriale, si promuovono il mantenimento, la riqualificazione, la valorizzazione e l'ottimizzazione della fruizione anche in termini di economia di mercato, purché secondo assunti di sviluppo sostenibile;
- ✓ recupero degli assetti territoriali degradati attraverso l'eventuale introduzione di una disciplina che contenga regole e incentivi.

PROGRAMMI STRATEGICI

1. Taluni interventi progettuali contenuti nel Piano Strutturale potranno essere meglio compresi e resi visibili se inseriti in "Programmi strategici", da elaborare nel corso dell'attuazione del Piano Strutturale e capaci di raccordare prassi amministrative e gestionali con reali innovazioni nella forma fisica e nel funzionamento del territorio.

2. Si indicano alcuni Programmi strategici che varrebbe la pena di avviare perché rispondono ad una domanda al tempo stesso specifica e di interesse generale. Si tratta di indicazioni estremamente sintetiche, che andranno sviluppate adeguatamente dopo il dibattito circa la fattibilità e l'opportunità di avviarli:

- ✓ A: Il centro storico di Roccalbegna
- ✓ B: Il centro storico di Cana
- ✓ C: La Triana
- ✓ D: Il centro storico di Vallerona
- ✓ E: I Parchi fluviali o delle confluenze
- ✓ F: I corridoi biologici
- ✓ H, detto "Progetto 15": Modifica al tracciato per il collegamento con Grosseto ed il comparto amiatino
- ✓ I: Miglioramento del collegamento con il comprensorio termale di Saturnia
- ✓ M: Programmi ed iniziative per la valorizzazione della risorsa termale e idropotabile
- ✓ N: Il parco eolico
- ✓ O: La sponda del Fiora
- ✓ P: Ippovie e Trekking.

PEREQUAZIONE TERRITORIALE

--

6 - Sintesi del dimensionamento

SCHEMA RIASSUNTIVO DEL DIMENSIONAMENTO E DISPOSIZIONI ATTUATIVE

Nel primo Regolamento Urbanistico si potranno inserire previsioni attuative pari a:

- 50% delle previsioni residenziali
- 50% delle previsioni turistico ricettive
- 65% delle previsioni produttive - commerciali
- un massimo di 250 posti letto per il turismo rurale (alberghi di campagna)

SISTEMA	residenziale alloggi n	residenziale alloggi S.U.L. MQ	Turistico ricettivo p. letto	produttivo/commercial e S.U.L. MQ	Turistico rurale p. letto	Campeggio e sosta camper
1 BACCINELLO			50		50	
2 e 3 TRASUBBIE			100	7200	50	150
4 MONTE FAETE	60	7200		12400	200	
5 USI	20	1200				
6 GRILLESE	28	1960		1750	150	
7 ROCCONI E ZOLFERATE	17	1640	75	2500	100	
8 FIUME FIORA						
9 ROCCALBEGNA E VALLERONA	65	8450	30	22000	150	100
	190	20450	255	45850	700	250

7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

Regolamento Urbanistico adottato con Del. C.C. n.6 del 17 Gennaio 2014

Del. C.C. n.15 del 26 Giugno 2015 – Adozione Disciplina area aperta (Territorio Rurale)

Del. C.C. n. 14 del 26 Giugno 2015 – Approvazione Disciplina dei centri urbani

5 - COMUNE DI SANTA FIORA - Piano Strutturale comunale

1 - Inquadramento

- provincia: Grosseto
- ambito del PIT/PPR: Ambito 19 - Amiata
- popolazione: 2.640 abitanti

2 - Tempi e procedura del Piano Strutturale - L.R- 1/05

- avvio del procedimento:
- adozione: 06/02/2009
- approvazione: 14/01/2011

3 - Elaborati di quadro conoscitivo (elenco)

- Le risorse del territorio e ricognizione sul P.d.F. vigente (relazione)
- Tav. U 01 – Unità di Paesaggio (P.T.C.) – 1:10.000
- Tav. U 02 – Unità di Paesaggio (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:10.000
- Tav. U 03 – Unità di Paesaggio (modificate) – 1:10.000
- Tav. U 04 – Aree di pregio paesistico e naturalistico – 1:10.000
- Tav. U 05 – Aree di pregio paesistico e naturalistico (sovrapposto P.T.C e P.S.) – 1:10.000
- Tav. U 06 – Aree di pregio paesistico e naturalistico (modificate) – 1:10.000
- Tav. U 07 – Vincolo idrogeologico – 1:10.000
- Tav. U 08 – Vincolo paesaggistico – 1:10.000
- Tav. U 09 – Infrastrutture della mobilità – 1:10.000
- Tav. U 10 – Infrastrutture tecnologiche: servizio idrico e depurazione – 1:10.000
- Tav. U10a – Infrastrutture tecnologiche: rete fognaria – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000
- Tav. U10a – Infrastrutture tecnologiche: rete fognaria - Bagnore – 1:5.000
- Tav. U10a – Infrastrutture tecnologiche: rete fognaria - Selva – 1:5.000
- Tav. U10b – Infrastrutture tecnologiche: rete acquedotto – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo 1:5.000
- Tav. U10b – Infrastrutture tecnologiche: rete acquedotto - Bagnore – 1:5.000
- Tav. U10b – Infrastrutture tecnologiche: rete acquedotto - Selva – 1:5.000
- Tav. U 11 – Infrastrutture tecnologiche: geotermia e trasporto elettricità – 1:10.000
- Tav. U 12 – Localizzazione attività produttive – 1:10.000
- Tav. U 13 – Aree degradate e Siti da Bonificare – 1:10.000
- Tav. U 14 – Il Sistema insediativo – 1:10.000
- Tav. U 15 – I beni di interesse storico-culturale – 1:10.000
- Tav. U 16 – Edifici vincolati con vincolo monumentale – Santa Fiora, Selva e Bagnolo – 1:2.000/1:5.000
- Tav. U17a – Stato di attuazione del P.d.F vigente – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000
- Tav. U17b – Stato di attuazione del P.d.F vigente - Bagnore – 1:5.000
- Tav. U17c – Stato di attuazione del P.d.F vigente - Selva – 1:5.000
- Tav. U18a – Stato di attuazione del P.d.F vigente Conferme – Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000
- Tav. U18b – Stato di attuazione del P.d.F vigente Conferme - Bagnore – 1:5.000
- Tav. U18c – Stato di attuazione del P.d.F vigente Conferme - Selva – 1:5.000
- Tav. A 02 – Le superfici boscate – 1:10.000
- Tav. A 01 - Uso del suolo– 1:10.000
- Tav. A 03 –Caratteri antropici e infrastrutture agrarie – 1:10.000

- Tav. A 04 – Habitat faunistici e ittici
- Tav. G 01 – Carta geologica – 1:10.000
- Tav. G 02 – Carta litotecnica e geomorfologica – 1:10.000
- Tav. G 03 – Carta idrogeologica – 1:10.000
- Tav. G 04 – Carta idrologica – 1:10.000
- Tav. G 05 – Carta dell'acclività dei versanti – 1:10.000
- Tav. G 06 – Carta della pericolosità geologica – 1:10.000
- Tav. G 07 – Carta della pericolosità idraulica – 1:10.000
- Tav. G 08 – Carta della vulnerabilità della falda – 1:10.000
- Tav. G 09 – Carta di adeguamento al P.A.I. - Pericolosità idraulica – 1:10.000
- Tav. G 10 – Carta di adeguamento al P.A.I. – pericolosità geologica – 1:10.000
- Tav. G 11 – Carta del reticolo idrografico del P.A.I. – 1:10.000
- Tav. G 12 – Carta dei geotopi – 1:25.000

4 - Elaborati progettuali (elenco)

- **Norme**

Lo Statuto del Territorio

- Tav. 01a – Le Invarianti Strutturali – 1:10.000
- Tav. 01b – Le Invarianti Strutturali – 1:10.000
- Tav. 02 – Sistemi Territoriali – 1:10.000
- Tav. 03a – Il Sistema Urbano – U.T.O.E. Santa Fiora, Marroneto e Bagnolo – 1:5.000
- Tav. 03b – Il Sistema Urbano – U.T.O.E Bagnore – 1:5.000
- Tav. 03c – Il Sistema Urbano – U.T.O.E Selva – 1:5.000
- Tav. 04 – Ambiti omogenei di paesaggio – 1:10.000
- Tav. 05 – Visuali di pregio – 1:10.000

Le Azioni Strategiche

- Tav. 06 – Attività rilevanti e azioni strategiche del piano - 1:10.000

La Valutazione

- La Valutazione Integrata - Relazione di Sintesi
- Studio per la Valutazione d'incidenza ambientale
- Tav. 01 – Valutazione di incidenza ambientale

5 - Principali strategie del piano (per temi)

▪ **AREA VASTA**

Principali obiettivi del PS:

- ✓ Il coordinamento delle politiche a livello sovra-comunale ("Città intorno alla Vetta" - Castel del Piano, Arcidosso, Seggiano, Santa Fiora - e comuni facenti parte della Comunità Montana Amiata Grossetana). Il coordinamento dovrà essere sviluppato relativamente a infrastrutture, servizi, alla Vetta dell'Amiata e al Polo Termale delle Bagnore, il tutto in connessione con la Provincia di Grosseto;
- ✓ La sostenibilità dello sviluppo;
- ✓ L'identità del territorio;

- ✓ Lo sviluppo socio-economico;
- ✓ La mobilità.

▪ **INFRASTRUTTURE/MOBILITÀ**

- ✓ Valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale;
- ✓ Riorganizzazione e razionalizzazione delle infrastrutture per la mobilità volta alla creazione di una gerarchizzazione dei percorsi ad eliminare le condizioni di disagio determinate dai traffici di attraversamento degli insediamenti;
- ✓ Dotare il sistema degli insediamenti ed in particolare i centri storici degli stessi di un adeguato sistema di parcheggi;
- ✓ Promuovere la realizzazione di una viabilità di collegamento verso la zona di Pitigliano, Saturnia e Manciano attraverso la valle del Fiume Fiora.

▪ **SISTEMI INSEDIATIVI**

- ✓ Definire il ruolo e la specificità, sia dal punto di vista storico che funzionale, di ogni nucleo abitato e di ogni area omogenea del territorio comunale;
- ✓ Definire l'identità plurale del capoluogo sia dal punto di vista storico-urbanistico, valorizzando le trasformazioni che ne hanno caratterizzato indelebilmente lo sviluppo urbano;
- ✓ Ridefinire le aree del capoluogo edificate negli ultimi 50 anni come aree complementari alla zona a forte connotazione del centro storico, dotandole però di una riconoscibile identità morfologica, funzionale ed infrastrutturale;
- ✓ Valorizzare le aree verdi con la qualificazione dei parchi urbani e delle aree verdi di rispetto dei centri storici;
- ✓ Elevare la qualità architettonica ed ambientale del sistema insediativo attraverso la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e attraverso la riqualificazione delle zone più periferiche.

▪ **SISTEMA PRODUTTIVO**

- ✓ Sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell'artigianato locale realizzando nuove localizzazioni per attività produttive e dotando le localizzazioni esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari e subordinando comunque le eventuali nuove localizzazioni ad una verifica di compatibilità con gli altri obiettivi del piano;
- ✓ Sostenere lo sviluppo delle aree rurali del territorio comunale puntando sullo sviluppo della produzione e/o commercializzazione dei prodotti tipici locali;
- ✓ Sviluppare e qualificare lo sviluppo del turismo legandolo alla valorizzazione delle identità locali beni storico-culturali, prodotti locali, patrimonio forestale – faggetta e castagneto – etc..)
- ✓ Riqualificare e mantenere il sistema dei servizi presenti nel territorio comunale.

▪ **PEREQUAZIONE TERRITORIALE**

- ✓ Piano complesso di intervento:
In relazione ai contenuti dell'art. 56 della LR 1/2005 il P.C.I. deve prevedere forme di perequazione urbanistica per consentire la realizzazione di spazi ed opere pubbliche contestualmente agli interventi privati e a basso costo per l'amministrazione.

Sono inoltre elencate nella relazione di sintesi tutte le azioni strategiche suddivise per sistemi territoriali.

6 - Sintesi del dimensionamento

Residenziale totale (residuo+recupero+nuovo): 450 alloggi

Produttivo(residuo+recupero+nuovo): 52.000 mq

Turistico ricettivo : 76 pl

7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

Adozione: deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 01/02/2014

Approvazione:

6 - COMUNE DI SEGGIANO - Piano Strutturale comunale

1 - Inquadramento

- provincia: Grosseto
- ambito del PIT/PPR: Ambito 19 – Amiata
- popolazione: 955 (al 31-12-2014)

2 - Tempi e procedura del Piano Strutturale

- avvio del procedimento: 1998
- adozione: Del. C.C. n.38 del 26 novembre 2008
- approvazione: Del. C.C. n.2 del 30 marzo 2009

Variante al PS per adeguamento quadro conoscitivo di riferimento e della disciplina

- avvio del procedimento: 2012
- adozione: Del. C.C. n.2 del 12 marzo 2012
- approvazione: Del. C.C. n.28 del 17 luglio 2012

3 - Elaborati di quadro conoscitivo (elenco tavole)

Analisi

1. Caratteri geologici e idraulici

- 1.1 Carta geologica (scala 1:10.000)
- 1.2 Carta geomorfologia (scala 1:10.000)
- 1.3 Carta litotecnica (scala 1:10.000)
- 1.4 Carta idrogeologica e vulnerabilità (scala 1:10.000)
- 1.5 Carta idrologica (scala 1:10.000)
- 1.6 Carta delle pendenze (scala 1:10.000)
- 1.7 Carta della pericolosità geologica (scala 1:10.000)
- 1.8 Carta della pericolosità idraulica (scala 1:10.000)
- 1.9. Relazione tecnica sulle indagini geologiche di supporto al P.S.
- 1.10 Carta di adeguamento al P.A.I. del Fiume Ombrone (scala 1:10.000)
- 1:11 carta di adeguamento al P.A.I. del Fiume Ombrone: Relazione tecnica

2. Caratteri naturali

- 2.1 Morfologia fisica (scala 1:10.000)
- 2.2 Vegetazione (scala 1:10.000)
- 2.3 Habitat ittico-faunistici (scala 1:10.000)

3. Caratteri antropici e storico-culturali

- 3.1 Periodizzazione (scala 1:10.000)
- 3.2 Uso del suolo del territorio rurale (scala 1:10.000)
- 3.3.1 Uso del suolo centri abitati: Seggiano (scala 1:2.000)
- 3.3.2 Uso del suolo centri abitati: Pescina (scala 1:2.000)
- 3.3.3 Uso del suolo centri abitati: Poggio Ferro (scala 1:2.000)
- 3.3.4 Uso del suolo borghi rurali: Piagge (scala 1:2.000)
- 3.3.5 Uso del suolo borghi rurali: Tre Fonti (scala 1:2.000)
- 3.4.1 Tessuti insediativi nei centri abitati: Seggiano (scala 1:2.000)
- 3.4.2 Tessuti insediativi nei centri abitati: Pescina (scala 1:2.000)

- 3.4.3 Tessuti insediativi nei centri abitati: Poggio Ferro (scala 1:2.000)
- 3.4.4 Tessuti insediativi nei borghi rurali: Piagge (scala 1:2.000)
- 3.4.5 Tessuti insediativi nei borghi rurali: Tre Fonti (scala 1:2.000)
- 3.5 Struttura agraria e agriturismo (scala 1:10.000)
- 3.6.1 Viabilità: gerarchizzazione della rete (scala 1:10.000)
- 3.6.2 Viabilità: ente di appartenenza (scala 1:10.000)
- 3.7 Infrastrutture tecnologiche (scala 1:10.000)

4. Caratteri visuali

- 4.1 Visibilità assoluta (scala 1:10.000)

5. Limitazioni d'uso

- 5.1 Vincoli (scala 1:10.000)

Diagnosi

- 1 Risorse (scala 1:10.000)

Sintesi

- 1 Ambiti paesistici omogenei (scala 1:10.000)

4 - Elaborati progettuali (elenco tavole)

1. Articolazione programmatica del territorio: Unità di Paesaggio, Sub unità di paesaggio, Unità territoriali organiche elementari (scala 1:10.000)
2. Statuto del territorio (scala 1:10.000)
3. Strategie per lo sviluppo del territorio (scala 1:10.000)
4. Disciplina di piano
5. Valutazione integrata: Relazione di sintesi
6. Valutazione di incidenza (relazione ed elaborato grafico)
7. Relazione Illustrativa Generale

5 - Principali strategie del piano (per temi)

▪ AREA VASTA

- il coordinamento con la Provincia di Grosseto e con i comuni limitrofi per le forme di tutela e di valorizzazione della montagna.

▪ INFRASTRUTTURE/MOBILITÀ E SERVIZI

▪ SISTEMI INSEDIATIVI

- ✓ la riqualificazione ambientale, formale e funzionale dei centri abitati, attraverso la valorizzazione ecologica degli spazi aperti e delle componenti naturali, la conservazione attiva dei tessuti storici, il recupero delle aree dismesse, la ridefinizione morfologica delle aree di frangia, la creazione di nuove centralità urbane, la dotazione dei servizi essenziali.

▪ SISTEMA PRODUTTIVO-COMMERCIALE

- ✓ la tutela e la valorizzazione del territorio rurale, attraverso l'istituzione di aree protette, lo sviluppo di attività agricole tradizionali, di attività connesse all'agricoltura e di attività con essa integrate, compatibili e/o funzionali alle esigenze di difesa del suolo, di conservazione attiva del paesaggio e di promozione economico-produttiva;
- ✓ lo sviluppo diversificato del turismo, anche a integrazione delle attività agricole del territorio rurale, in

funzione della diversificazione delle risorse territoriali;

- ✓ lo sviluppo di attività artigianali nelle aree dismesse, interne o esterne ai centri abitati.

▪ AMBIENTE E PAESAGGIO

- ✓ l'integrità fisica e la qualità ambientale del territorio, da perseguire prioritariamente attraverso la difesa del suolo, la tutela degli acquiferi strategici, la regimazione idraulica e la ricostituzione di relazioni trasversali monte-valle;
- ✓ la tutela e la valorizzazione dell'identità dei luoghi, intesi come risultante delle interazioni storiche tra componenti naturali e componenti antropiche;
- ✓ la valorizzazione dei caratteri storicizzati e/o tipici del paesaggio locale.

▪ PEREQUAZIONE TERRITORIALE

--

6 - Sintesi del dimensionamento

Tabella n°1.a.2 "Nuovo carico insediativo previsto dal Piano Strutturale attraverso cambi di destinazione d'uso nel territorio rurale"

Località	Piano Strutturale					
	n° vani	residenza SUL mq	n° alloggi(1)	strutture ricettive n° posti letto	servizi/terziario SUL mq	industria/artig. SUL mq
Unità di paesaggio Cono dell'Amiata:						
Mezza costa	-	-	-	-	4.000(2)	-
Terra degli olivi	-	-	-	20(3)	-	-
Valli Nord-occidentali	-	-	-	80(4)	-	-
UTOE Piagge	-	-	-	20(5)	-	-
Territorio rurale – previsioni non localizzate:						
Cambi di destinazione d'uso di edifici agricoli	200	-	50	-	-	-
Cambi di destinazione d'uso di edifici non agricoli	25	-	6	-	-	-
Agriturismo	-	-	-	100	-	-
Totale territorio rurale	225	-	56	220	4.000	-

(1) Si assume che ogni alloggio corrisponda mediamente a n. 4 vani e/o 120 mq di superficie utile lorda (SUL)

(2) Riconversione Area Amatorioli per attività di supporto al Giardino Spoerri

(3) Recupero Castello del Potentino quale "polo ricettivo per il turismo rurale"

(4) Recupero Casacce quale "polo ricettivo per il turismo rurale"

(5) Cambi di destinazione d'uso interni all'UTOE

Tabella n°1.a.1 "Nuovo carico insediativo previsto dal Piano Strutturale attraverso interventi di nuova edificazione nel territorio rurale"

Località	Piano Strutturale					
	n° vani	residenza SUL mq	n° alloggi(1)	strutture ricettive n° posti letto	servizi/terziario SUL mq	industria/artig. SUL mq
Unità di paesaggio della Vetta:						
Alta Montagna	-	-	-	-	-	-
Pendici Amiata	12	350(2)	3	-	50(3)	500(4)
Unità di paesaggio Cono dell'Amiata:						
Mezza costa	10	300(5)	3	-	100(6)	-
UTOE di Tre Fonti	5	150(7)	2	200(8)	50(9)	-
Terra degli olivi	-	-	-	100(10)	-	400(11)
Valli Nord-occidentali	-	-	-	100(12)	-	-
UTOE di Piagge	12	350(13)	3	-	50(14)	5.000(15)
Valli Nord-orientali	-	-	-	50(16)	-	-
Totale territorio rurale	39	1.150	11	450	250	5.900

(1) Si assume che ogni alloggio corrisponda mediamente a n. 4 vani e/o 120 mq di superficie utile lorda (SUL)

(2) Completamento dei borghi rurali di Capanne, Altore e Case Marchi

(3) Servizi e pubblici esercizi nei borghi rurali di Capanne, Altore e Case Marchi

(4) Completamento del borgo rurale delle Capanne

(5) Completamento dei borghi rurali di Case Peppacolo, Case Brezza e Case Mugnai

(6) Servizi e pubblici esercizi nei borghi rurali di Case Peppacolo, Case Brezza e Case Mugnai

(7) Riorganizzazione morfologica e funzionale del borgo rurale di Tre Fonti

(8) Nuova struttura turistico-ricettiva di Tre Fonti

(9) Riorganizzazione morfologica e funzionale del borgo rurale di Tre Fonti

(10) N.2 alberghi di campagna

(11) N. 2 strutture di servizio all'agricoltura

(12) N. 2 alberghi di campagna

(13) Riorganizzazione morfologica e funzionale del borgo rurale di Piagge

(14) Riorganizzazione morfologica e funzionale del borgo rurale di Piagge

(15) Nuova zona artigianale di Piagge

(16) Albergo di campagna

Tabella n°1.b "Nuovo carico insediativo previsto dal Piano Strutturale attraverso interventi di nuova edificazione e/o cambi di destinazione d'uso nelle UTOE dei centri abitati"

Località	Piano Strutturale					
	n° vani	residenza SUL mq	n° alloggi(1)	strutture ricettive n° posti letto	servizi/terziario SUL mq	industria/artig. SUL mq
UTOE di Pescina	167	5.000	41	20 (2)	1.000 (3)	-
UTOE di Seggiano	133	4.000	33	20 (2)	500 (3)	2.200
UTOE di Poggio Ferro	23	700	6	-	300 (3)	-
Totale UTOE	323	9.700	80	40	1.800 (3)	2.200

(1) Si assume che ogni alloggio corrisponda mediamente a n. 4 vani e/o 120 mq di superficie utile lorda (SUL)

(2) Ampliamento e/o recupero di strutture esistenti

(3) Nel terziario sono comprese anche le strutture ricettive (v. specifiche disposizioni relative alle UTOE)

Tabella n°1.c “Nuovo carico insediativo totale previsto dal Piano Strutturale”

	<i>n° vani</i>	<i>residenza SUL mq</i>	<i>n° alloggi(1)</i>	<i>strutture ricettive n° posti letto</i>	<i>servizi/terziario SUL mq</i>	<i>industria/artig. SUL mq</i>
Carichi insediativi nel territorio rurale (Tab.1.a.1 e 1.a.2)	264	1.150	67	670	4.250	5.900
Carichi insediativi nelle UTOE dei centri abitati (Tab.1.b)	323	9.700	80	40	1.800	2.200
Totale Comunale	587	10.850	147	710	6.050	8.100

(1) Si assume che ogni alloggio corrisponda a n.4 vani e/o 120 mq. di superficie utile lorda (SUL)

Tabella n°2 . “Capacità insediativa totale del territorio comunale”

Abitanti insediabili per nuovi interventi edificatori (Tab. 1.a):	n° 362 (1)
Abitanti insediabili per cambi di destinazione d'uso (Tab. 1.b):	n° 225 (1)
Totale abitanti insediabili secondo le previsioni del P.S.	n° 587 (1)
Abitanti esistenti al 1° gennaio 2007:	n° 970
Capacità insediativa totale (abitanti):	n° 1.557

(1) Si assume che ogni ad ogni abitante corrispondano mediamente n. 1 vani e/o 30 mq. di superficie utile lorda (SUL)

7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

Regolamento Urbanistico adottato con Del. C.C. n.6 del 10 Febbraio 2014

Approvazione:

TAVOLA 3 - STRATEGIE PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO

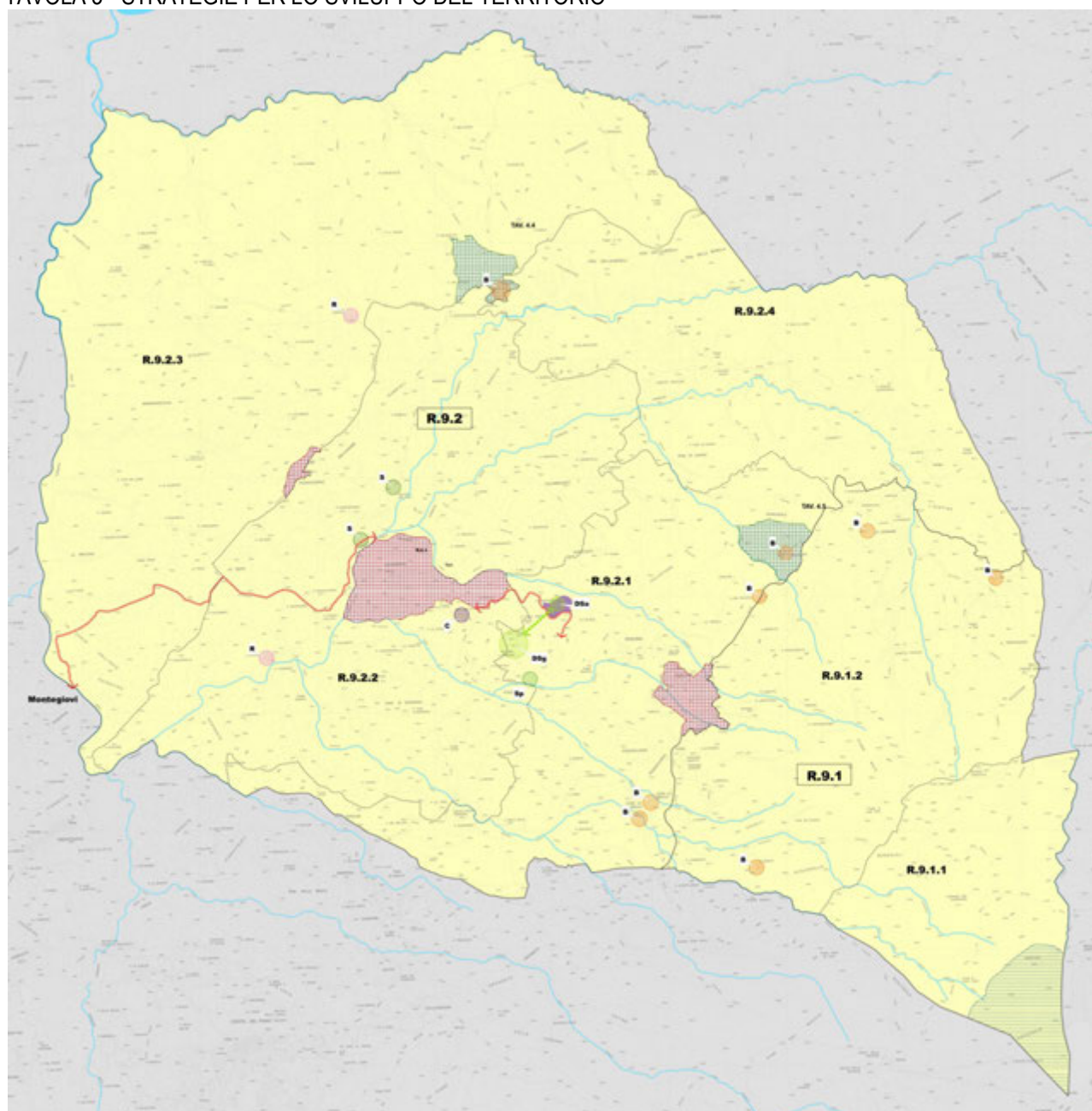


TAVOLA 3 - STRATEGIE PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO - legenda

Legenda

UNITA' DI PAESAGGIO

 Vetta (art. 6)

 Cono dell'Amiata (art. 9)

SUB-UNITA' DI PAESAGGIO

 Alta montagna (artt. 7 e 36)

 Pendici dell'Amiata (artt. 8 e 37)

 Mezza costa (artt. 10 e 38)

 Terra degli olivi (artt. 13 e 41)

 Valli nord-occidentali (art. 15 e 43)

 Valli nord-orientali (artt. 18 e 46)

Obiettivi programmatici

Unità territoriali organiche elementari dei centri abitati

 UTOE di Seggiano (art. 42)

 UTOE di Pescina (art. 40)

 UTOE di Poggio Ferro (art. 44)

Unità territoriali organiche elementari dei borghi rurali

 UTOE di Piagge (art. 45)

 UTOE di Tre Fonti (art. 39)

 Area a prevalente funzione agricola (art. 28)

 Strutture di servizio all'agricoltura (artt. 28 e 41)

 Attrezzatura sportiva (art. 38)

 Giardino di Daniel Spoerri (artt. 27, 30 e 38)

 Attrezzature funzionali al Giardino di Daniel Spoerri (artt. 30 e 38)

 Cimitero (art. 41)

 Polo ricettivo rurale (artt. 28, 41 e 43)

 Borgo rurale (artt. 28, 37, 38, 39 e 45)

 Azione sovracomunale: piano neve (artt. 36 e 47)

 Area di degrado fisico e socio-economico (artt. 10 e 30)

 Viabilità da potenziare o realizzare (art. 31)

 Corso d'acqua

 Confine comunale

TAVOLA 3 - STRATEGIE PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO - sub-unità di paesaggio

			Sub-unità di paesaggio					
			R.9.1.1	R.9.1.2	R.9.2.1	R.9.2.2	R.9.2.3	R.9.2.4
			"Alta Montagna"	"Pendici dell'Amiata"	"Mezza costa"	"Terra degli olivi"	"Valli nord-occidentali"	"Valli nord-orientali"
Integrità fisica del territorio	Acquiferi	Protezione degli acquiferi, che si mostrano particolarmente vulnerabili in virtù della permeabilità dei terreni sovrastanti.	●	●	●	●		
	Sorgenti	Protezione delle sorgenti locali, captate e non, ad uso idropotabile.	●	●				
	Reticolo idrografico superficiale	Tutela idraulica ed ecologica del reticolo idrografico superficiale, con conservazione e sviluppo della fascia di vegetazione ripariale, quali componenti fondamentali dei corridoi ecologici e degli ecosistemi legati ai corsi d'acqua.			●	●	●	●
	Dissesti	Bonifica dei dissesti in atto.						●
Paesaggio	Boschi	Valorizzazione del bosco ai fini ambientali: per la produzione di ossigeno, la stabilità dei suoli, la regolazione delle acque, la protezione e l'alimentazione della falda, il miglioramento del clima, dell'igiene atmosferica e della molteplicità biologica;	●	●				●
		Valorizzazione del bosco ai fini produttivi: per la produzione di legname, dei prodotti del bosco e del sottobosco (funghi, lamponi, ecc.);	●	●				●
		Valorizzazione del bosco ai fini turistico-ricreativi: per l'escursionismo a piedi e a cavallo, il pic nic e lo sci.	●	●				●
		Conservazione delle macchie di bosco, quali elementi del presidio idrogeologico e componenti dell'apparato connettivo del paesaggio, e loro ampliamento sui terreni nudi instabili con pendenza accentuata.			●	●	●	
		Tutela della faggeta, quale componente vegetazionale identificativa della vetta.	●					
	Aree agricole	Valorizzazione integrata delle aree agricole ai fini paesaggistici, agricolo-produttivi, agrituristici e agriturismo-venatori, con specifico riconoscimento delle colture dell'olivo e della vite quali componenti fondamentali, caratterizzanti e qualificanti, della storia, del paesaggio e della produzione locale.			●	●	●	
		Conservazione delle aree agricole residuali, in funzione della varietà ecologica e della varietà del paesaggio.		●				
		Difesa e sviluppo del tessuto aziendale produttivo operante soprattutto nel settore centro-settentrionale.					●	
		Valorizzazione dei terreni agricoli e degli insediamenti rurali, finalizzati a garantire la manutenzione e il presidio territoriale. Integrazione degli usi agricoli con attività capaci di favorire la presenza umana.						●
	Caratteri naturali e storico-culturali	Sviluppo degli allevamenti zootecnici in campo aperto, quale componente integrativa delle produzioni aziendali ed elemento di caratterizzazione del paesaggio.					●	
		Tutela, recupero e valorizzazione dei caratteri naturali e storico-culturali identificativi del paesaggio locale (reticolo idrografico superficiale, fasce di vegetazione ripariale, mosaico di seminativi, orti e macchie di bosco, sistema insediativo storicizzato, visibilità minore).			●	●	●	
Insediamenti, attrezzature e servizi	Borghi rurali	Recupero e valorizzazione dei borghi rurali, in funzione del presidio territoriale e di un'offerta turistico-ricettiva di qualità.		●	●			
	Insediamenti sparsi	Riqualificazione dell'insediamento sparso prossimo a Pescina, attraverso incentivi per la riorganizzazione morfologica e per l'incremento del verde ornamentale.		●	●			
		Valorizzazione del sistema insediativo a fini residenziali, produttivi, agrituristici turistici e sociali.				●	●	
	Emergenze storico-culturali	Completamento del recupero fisico e funzionale del Castello del Potentino, quale caposaldo principale della riorganizzazione, dell'immagine e della storia del territorio rurale delle valli. Il recupero dovrà garantire la permanenza rigorosa dei caratteri storico-architettonici e del rapporto tra strutture edilizie e territorio agricolo circostante.				●		
		Tutela e valorizzazione della Chiesa della Madonna della Carità, quale esempio originale di architettura religiosa nella campagna. Disciplina paesaggistica dei rapporti con il centro abitato e l'intorno agricolo.				●		
	Attrezzature	Valorizzazione del Giardino di Daniel Spoerri, quale centro di produzione, sperimentazione e promozione artistico-culturale di livello internazionale, nonché presenza originale ed esempio qualificante di riconversione degli usi nel territorio rurale.			●			
		Recupero e riutilizzo delle aree dismesse dell'ex suificio Anamofoli per attrezzature al servizio del Giardino di Daniel Spoerri, con disposizioni atte a garantire il suo corretto rapporto paesaggistico e ambientale con l'intorno territoriale.			●			
		Qualificazione e potenziamento delle attrezzature sportive esistenti lungo la Strada Provinciale n°107 (Campo sportivo comunale) con dotazione di servizi ad uso degli atleti e degli spettatori.			●			
	Turismo	Valorizzazione delle aree ai fini turistici.		●	●			
		Verifica delle potenzialità termali della zona di Tre Fonti.			●			
Viabilità e infrastrutture	Viabilità	Potenziamento della strada viariale che attraverso il Castello di Potentino e il Podere Poggiaello raggiunge il Torrente Ente e da qui il vicino abitato di Montegiovi (Comune di Casteldel Piano).				●	●	
		Tutela della viabilità minore, che dovrà conservare i tracciati e le caratteristiche costruttive tradizionali, quale componente riconoscibile dell'ambiente rurale storicizzato.				●	●	
		Riqualificazione della maglia viaria per garantire l'accessibilità delle aree, i servizi antincendio, l'escursionismo a piedi e a cavallo.						●
	Infrastrutture	Riorganizzazione e riqualificazione paesaggistico-funzionale delle attrezzature turistico-commerciali e degli impianti di teleselezione.	●					
		Riqualificazione e rilancio dell'area sciabile di Seggiano nell'ambito della riorganizzazione dell'area sciabile Amiata e in sintonia con i contenuti programmatici del "Piano Neve".	●					

TAVOLA 3 - STRATEGIE PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO - obiettivi programmatici

		Utoe				
		Pescina	Seggiano	Poggio Ferro	Tre Fonti	Piagge
Obiettivi programmatici per le Utoe	Integrità fisica del territorio	Tutela idraulica-ecologica e valorizzazione paesaggistica dei corsi d'acqua che permeano e attraversano l'U.T.O.E., con la riqualificazione delle fasce di vegetazione ripariale (lungo i fossi perimetrali) e la creazione di opportunità di fruizione sociale (lungo il Fosso Ripetale).	Tutela idraulica-ecologica e valorizzazione paesaggistica dei corsi d'acqua che lambiscono il colle a valle, con la riqualificazione delle fasce di vegetazione ripariale e la creazione di opportunità di fruizione sociale.	Bonifica dei dissesti nel settore sud-orientale.	Tutela idraulica-ecologica e valorizzazione paesaggistica dei corsi d'acqua con la riqualificazione delle fasce di vegetazione ripariale	Tutela idraulica e qualificazione paesaggistica dei corsi d'acqua
	Paesaggio	Tutela e valorizzazione dei castagneti prossimi all'abitato, quali elementi di caratterizzazione paesaggistica e di richiamo visibile alla vicina montagna.				
			Recupero e riqualificazione paesaggistica del colle su cui sorge il centro abitato, quale componente morfologica generatrice dell'insediamento storico e rilievo isolato ad altissima fragilità visuale.			
	Tessuti storici		Valorizzazione, recupero e tutela del centro storico di Seggiano quale componente principale e maggiormente identificativa del sistema insediativo locale. Sua utilizzazione quale luogo di residenza, di soggiorno turistico, di promozione della storia, della cultura e delle tradizioni locali, di produzione, di servizio al territorio. Creazione di un museo dell'olio, quale strumento di documentazione storico-culturale delle tradizioni locali e di promozione delle eccellenze territoriali.	Tutela e valorizzazione edilizio-urbanistica del nucleo antico.		Valorizzazione del nucleo storico del borgo, conservandone l'identità e la separatezza nei confronti degli insediamenti recenti.
		Definizione di assetti morfologicamente compiuti nel tessuto urbano, attraverso il completamento e la riorganizzazione degli assetti insediativi lungo la direttrice Pescina-Colle Rosso	Definizione di assetti morfologicamente compiuti nel tessuto urbano sottostante l'antica cerchia muraria (Via Diaz, Via Trento e Trieste); tutela delle visuali panoramiche verso la montagna e verso le valli.		Definizione di assetti morfologicamente compiuti nel tessuto abitato, conservando il tradizionale carattere di borgo rurale.	Definizione di assetti morfologicamente compiuti negli insediamenti recenti.
	Riorganizzazione del tessuto esistente	Riorganizzazione dei terreni occupati dal Vivaio Forestale in via di dismissione per la realizzazione di una nuova centralità urbana.	Riorganizzazione urbana della direttrice di sviluppo sud-orientale, con completamento del tessuto edilizio, razionalizzazione della viabilità locale, definizione di un nuovo limite urbano a monte del Podere Piscicolo.	Riconfigurazione morfologica attraverso il recupero dei terreni occupati da costruzioni improprie (rimessaggi).		
			Recupero e riorganizzazione morfologico-funzionale dell'ex casellificio "Fior del Monte Amata", con ampliamento dell'area artigianale.			
	Servizi/terziario/attività produttive	Potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva, favorendo lo sviluppo del settore alberghiero, la creazione di un camping e di aree attrezzate per i camper, il sostegno ad attività di affittacamere e bed and breakfast.			Realizzazione di una nuova struttura turistico-ricettiva, legata alla fruizione ambientale e alla cura della persona, quale diversificazione e caratterizzazione dell'offerta ricettiva comunale.	Realizzazione di una zona artigianale di livello comunale in area a limitata vulnerabilità visuale.
		Potenziamento del cimitero.		Dotazione di servizi essenziali per gli abitanti.		
	Viabilità	Definizione di un sistema viario integrativo della viabilità principale di scorrimento, capace di evitare l'attraversamento del centro per gli spostamenti da e verso Seggiano e di favorire la creazione di "luoghi centrali" a traffico limitato.	Miglioramento della viabilità esistente in località Mori	Razionalizzazione della rete viaria, anche attraverso la creazione di una viabilità esterna alternativa capace di evitare alle defunzioni di quella esistente nel centro storico.		
	Infrastrutture	Realizzazione di un nuovo impianto di depurazione a servizio del territorio comunale centro abitato e degli insediamenti sparsi limitrofi.				
		Realizzazione della rete di distribuzione del gas metano, a servizio del centro abitato di Pescina e degli insediamenti limitrofi.				

7 - COMUNE DI SEMPRONIANO - Piano Strutturale comunale

1 - Inquadramento

- provincia: Grosseto
- ambito del PIT/PPR: Ambito 18 - Maremma Grossetana
- popolazione: 1.192 abitanti.

2 - Tempi e procedura del Piano Strutturale

- avvio del procedimento: 28 /04/98 (LR 5/95)
- adozione: 02/04/2003
- approvazione: 20/03/2004

- Variante al PS: 2006 (LR 1/05)

3 - Elaborati di quadro conoscitivo (elenco)

- Tav.1 Carta delle pendenze
- Tav.2 Carta geomorfologica
- Tav.3 Carta geologica
- Tav.4 Carta idrogeologica
- Tav.5 Carta litotecnica
- Tav.6 Carta delle risorse idriche e della vulnerabilità
- Tav.7 Vincolo paesaggistico
- Tav.8 Vincolo idrogeologico
- Tav.9 D.C.R.296/88
- Tav.10 Carta dell'uso del suolo
- Tav.11 Territori di proprietà collettiva - Zone di appoderamento Ente Maremma
- Tav.12 Riserva naturale dei Rocconi - A.R.P.A. NP24 "Rocchette e Gole dell'Albegna" - SIR
- Tav.13 Viabilità Catasto Leopoldino
- Tav.14a/14b Edifici rurali esistenti di maggiore interesse - nuclei minori - strade e sentieri
- Tav.15 Semproniano – individuazione spazi di interesse pubblico
- Tav.16 Catabbio – individuazione spazi di interesse pubblico
- Tav.17 Cellena – individuazione spazi di interesse pubblico
- Tav.18 Petricci – individuazione spazi di interesse pubblico
- Tav.19 Rocchette – individuazione spazi di interesse pubblico
- Tav.20 Struttura degli agglomerati antichi – località Calizzano e il Casone
- Tav.21 Struttura degli agglomerati antichi – località Il Poggio
- Tav.22 Struttura degli agglomerati antichi (per le varie località)
- Tav.23 I centri abitati di Semproniano e Rocchette di Fazio nelle carte del Catasto Leopoldino

4 - Elaborati progettuali (elenco)

- Relazione illustrativa e Norme
- Documento di conformità al Piano di Indirizzo Territoriale ai sensi dell'art.1 comma 6 del P.I.T.
- Tav.24, 25, 26, 27 Carte del rischio idraulico e delle pericolosità geologica e sismica

- Tav.28 Sistema paesistico nel P.T.C. e nel Piano Strutturale
- Tav.29 Articolazione del territorio in unità e sub-unità di paesaggio
- Tav. 30 Sistemi insediativi (U.T.O.E.).

5 - Principali strategie del piano (per temi)

Il piano pone come obiettivo prioritario la riqualificazione, il recupero e la valorizzazione del costruito coerentemente con i principi dello sviluppo sostenibile.

- **area vasta --**
- **infrastrutture/mobilità --**
- **sistemi insediativi**

Il PS stabilisce i criteri insediativi con l'obiettivo della massima integrazione tra esistente e nuovo in termini di tipologia, trattamento dei prospetti e uso dei materiali.

- **sistema produttivo**
- **perequazione territoriale--**

6 - Sintesi del dimensionamento

Residenziale totale (residuo+recupero+nuovo): 266 alloggi

Produttivo(residuo+recupero+nuovo): 10.100 mq

Ricettivo(residuo+recupero+nuovo): 830 pl

7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

Adozione primo RU: 19/09/2006

Approvazione primo RU: 26/02/2008

TAVOLA 28 - SISTEMI E UNITÀ DI PAESAGGIO

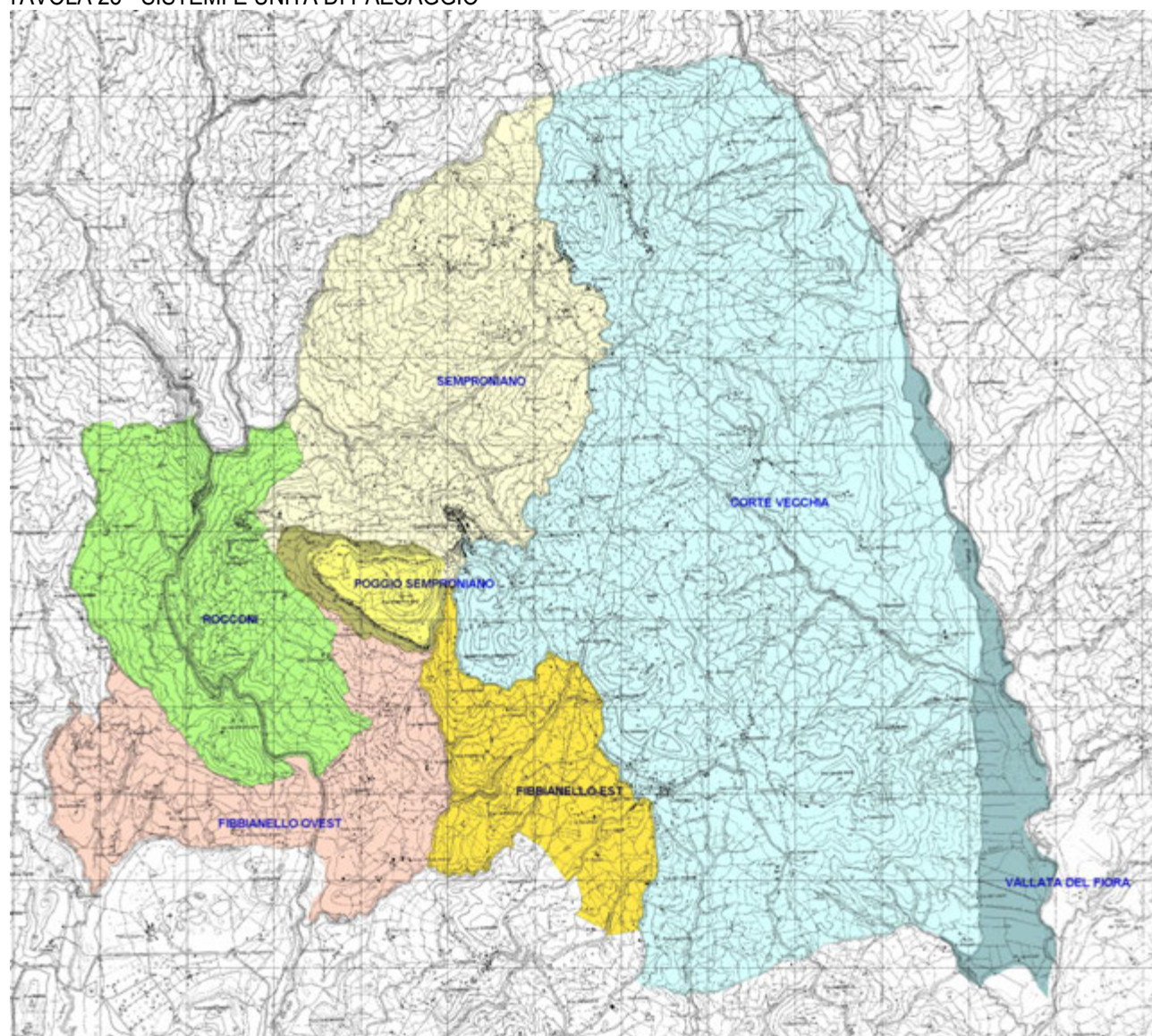


TAVOLA 28 - SISTEMI E UNITÀ DI PAESAGGIO

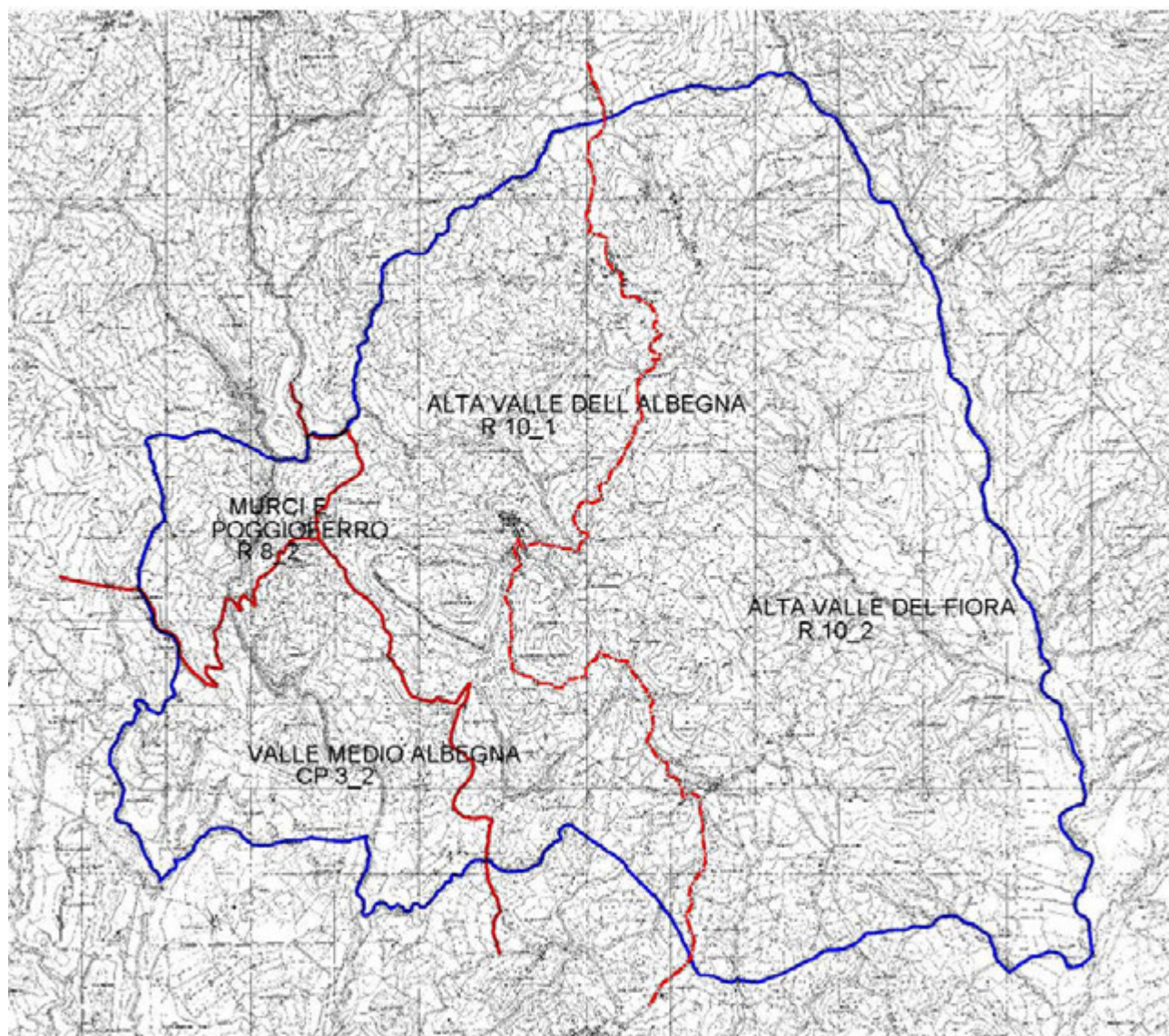


TAVOLA 28 - SISTEMI E UNITÀ DI PAESAGGIO - legenda

LEGENDA

