



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

Presidente Unione Amiata Grossetana e Sindaco di Roccalbegna: Massimo GALLI

Sindaci dei Comuni aderenti all'Unione Amiata Grossetana:

Arcidosso: Jacopo MARINI
Castel del Piano: Michele BARTALINI
Castell'Azzara: Maurizio COPPI
Roccalbegna: Massimo GALLI
Santa Fiora: Federico BALOCCHI
Seggiano: Daniele ROSSI
Semproniano: Luciano PETRUCCI

Segretario Generale:
Dott. Alberto Balocchi

Responsabile del Procedimento:
Dott. Ing. Giorgio Ginanneschi

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

RTP Incaricati
Progettazione Urbanistica
Arch. Silvia VIVIANI - Capogruppo

Arch. Teresa ARRIGHETTI
Arch. Francesca MASI

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Annalisa PIRRELLO

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

Indagini idrauliche
HYDROGEO INGEGNERIA SRL
Ing. Idraulico Tiziano STAIANO

Aspetti Agronomici
Dott.ssa Agronoma Elena LANZI

Aspetti Archeologici
Dott.ssa Archeologa Rossella COLOMBI

Aspetti giuridici
Avv. Agostino ZANELLI QUARANTINI

Collaboratori
Arch. Lucia NINNO - VAS

ADOTTATA dalla GIUNTA dell'UNIONE DEI
COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA
con Deliberazione n° 173 del 16-12-2020

INTEGRATA E MODIFICATA A SEGUITO DI
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014

RELAZIONE

MOD. 7-2022

Indice

1 IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE.....	3
1.1 Finalità e obiettivi della pianificazione sovra-comunale.....	3
1.2 Disposizioni della LR 65/2014 per il PSI.....	4
2 PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PSI.....	5
3 SOGGETTI COINVOLTI.....	5
4 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....	6
5 PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE DEL PSI AL PIT/PPR.....	7
6 AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	9
7 PARERI E APPORTI TECNICI PERVENUTI A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	9
8 GLI ELABORATI DEL P.S.I.....	9
9 IL TERRITORIO DI RIFERIMENTO DEL PSI.....	12
10 QUADRO CONOSCITIVO DEL P.S.I.....	15
11 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO (PTCP).....	15
12 GLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTI.....	15
13 STATUTO DEL P.S.I. E COERENZA CON IL PIT/PPR DELLA REGIONE TOSCANA.....	16
13.1 Contenuti generali dello Statuto.....	16
13.2 Patrimonio territoriale del P.S.I.....	18
14 DEFINIZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO: METODO E CRITERI DI PERIMETRAZIONE.....	18
14.1 Quadro di riferimento.....	18
15 AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO.....	20
16 STRATEGIE PER LE AREE INTERNE.....	21
17 STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE.....	24
17.1 Strategie generali del PSI.....	24
17.2 Strategie generali e obiettivi da perseguire nel governo del territorio.....	24
17.3 Strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo	25
17.4 Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali.....	26
17.5 Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità	27
17.6 Misure di perequazione territoriale e di governance.....	28
17.7 Ambiti di degrado da assoggettare a recupero.....	29
17.8 Azioni strategiche locali.....	30
18 INDIVIDUAZIONE DELLE U.T.O.E.....	33
19 PARAMETRI E MODALITÀ PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S.I.....	34
20 DIMENSIONAMENTO DEL P.S.I.	35
20.1 Dimensionamento totale del P.S.I. - Territorio urbanizzato.....	35
20.2 Dimensionamento UTOE 1 - SEGGIANO - Territorio urbanizzato	38
20.3 Dimensionamento UTOE 2 - CASTEL DEL PIANO - Territorio urbanizzato.....	39
20.4 Dimensionamento UTOE 3 - ARCIDOSSO - Territorio urbanizzato.....	40
20.5 Dimensionamento UTOE 4 - SANTA FIORA - Territorio urbanizzato.....	41

20.6 Dimensionamento UTOE 5 – ROCCALBEGNA - Territorio urbanizzato.....	42
20.7 Dimensionamento UTOE 6 – SEMPRONIANO - Territorio urbanizzato.....	43
20.8 Dimensionamento UTOE 7 – CASTELL'AZZARA - Territorio urbanizzato.....	44
20.9 Dimensionamento degli Standard.....	45
21 ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	47
21.1 Istituti della partecipazione	47
21.2 Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento.....	47
21.3 Enti e organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti d'assenso.....	48
21.4 Il garante dell'informazione e della partecipazione.....	48
22 ALLEGATI.....	48
INTEGRAZIONE - AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL T.U. - RIADOZIONE.....	49
23 PREMESSA.....	50
24 ADOZIONE DEL PSI UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA (GR).....	50
25 OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI AL P.S.I. ADOTTATO.....	51
26 INDIVIDUAZIONE AREE DI TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU.....	52
27 CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	53
28 LE AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL T.U. E LA RIADOZIONE DEL P.S.I.....	55
29 MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL P.S.I.....	57
30 INDAGINI GEOLOGICHE E STUDI IDRAULICI – STATO DEL PROCEDIMENTO.....	59
31 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - INTEGRAZIONE.....	60

NOTA ALLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI APPORTATE

La presente Relazione, redatta per l'adozione del P.S.I. avvenuta con Delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 173 del 16/12/2020 e successive Deliberazioni dei Consigli Comunali dei sette Comuni dell'Unione, è stata integrata per la riadozione delle aree di trasformazione esterne al T.U.

Pertanto gli articoli dal n° 1 al n° 22 risultano invariati rispetto alla prima adozione.

Gli articoli dal n° 23 al n° 31 sono stati aggiunti a seguito della Conferenza di Copianificazione, per la riadozione delle parti sostanzialmente modificate.

1 IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

1.1 Finalità e obiettivi della pianificazione sovra-comunale

La Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" individua la pianificazione d'area vasta quale strumento essenziale per promuovere politiche di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo delle funzioni territoriali al fine di estendere la programmazione e la pianificazione urbanistica oltre i confini di ogni singolo comune. Essa introduce nuove forme di pianificazione intercomunali che presentano una scala di progetto di piano adeguata rispetto a scelte progettuali e di pianificazione che producono effetti al di là dei singoli confini comunali.

La pianificazione d'area vasta trova un suo importante riferimento nei documenti di programmazione economica della Regione Toscana (DEFER 2017 e PRS 2016-2020) ed è incentivata sotto il profilo economico mediante la concessione di appositi contributi erogati attraverso un bando regionale, a sostegno delle spese sostenute per la redazione dei PSI da due o più comuni riuniti in Unioni o Associazioni.

A partire dal 2015, dopo una prima fase di sperimentazione, sono state oggetto di un contributo regionale le spese sostenute per la redazione dei piani strutturali intercomunali di cui agli articoli 23 e 24 della LR 65/2014 da due o più comuni riuniti in Unioni o Associazioni.

La finalità dei finanziamenti è stata quella di incentivare la pianificazione di area vasta dando attuazione a quanto previsto nella LR 65/2014 con riferimento specifico alle strategie di area vasta contemplate dal comma secondo dell'art. 94.

La selezione delle domande per il finanziamento per la costituzione delle graduatorie ha tenuto in considerazione varie aspetti come risulta dal bando:

Le proposte progettuali di piano strutturale intercomunale ammissibili a contributo avranno come obiettivo:

l'attuazione di azioni di programmazione e pianificazione di area vasta coerenti con le finalità della legge L.R. 65/2014 e del piano paesaggistico regionali, per lo sviluppo del territorio di ambito sovracomunale in termini di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e socio economica;

- l'ottimizzazione del coordinamento tra diversi settori e tipologie di insediamento al fine di migliorare l'efficacia degli strumenti urbanistici locali operativi per la successiva attuazione di interventi nei diversi sistemi di tipo produttivo, culturale, abitativo, ambientale, logistico, paesaggistico e socio economico;
- la valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, l'identità paesistica nel suo complesso oltre i singoli confini comunali limitando l'ulteriore consumo di suolo;
- a valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche dei territori di più comuni, dando priorità alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate per un eventuale recupero e rigenerazione;
- l'equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive, anche attraverso la minimizzazione degli impatti ambientali prodotti dalle attività economiche esistenti e di nuova previsione dell'ambito territoriale di riferimento.

Le proposte progettuali di piano strutturale intercomunale ammissibili a contributo dovranno attuare politiche e strategie di area vasta coerenti con il PIT vigente e con i PTC relativi, ed in particolare dovrà essere evidenziato il riferimento alla:

- razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, per l'accessibilità e l'intermodalità delle aree coinvolte;
- attivazione di tutte le possibili sinergie per la valorizzazione ed il recupero dei sistemi insediativi esistenti e previsti;
- razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente;
- eventuali ipotesi di perequazione territoriale ai sensi dell'art.102 LR.65/2014.

Il Piano Strutturale Intercomunale inoltre costituisce l'opportunità per la creazione di un sistema culturale, attraverso strategie di valorizzazione del territorio - in modo particolare se più periferico e/o meno sviluppato - e lo sviluppo di un'offerta culturale e turistica al tempo stesso differenziata e peculiare, fra le quali:

- il consolidamento o la realizzazione di reti di fruizione lenta del territorio (reti ciclopedonali, escursionistiche, ecc.) che interconnettono città, borghi, emergenze storiche e culturali;
- il recupero e la valorizzazione di complessi storici, borghi ed altre emergenze anche legato allo sviluppo di offerte turistiche "più selettive" incentrate sulle bellezze naturali e paesaggistiche;
- la creazione di circuiti per la fruizione delle strutture museali e che ne agevolino anche le attività di promozione e comunicazione.

Questa tendenza, incentrata sulla valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico si scontra con le difficoltà incontrate dalle amministrazioni locali e dagli operatori, nella riqualificazione del patrimonio e delle risorse culturali, a causa della scarsità di risorse ma anche del difficile coordinamento.

Il PSI può quindi costituire lo strumento per superare la dimensione locale ed affrontare in maniera interconnessa ed integrata le strategie di sviluppo anche culturale e turistico del territorio e facilitare l'accesso alle fonti di finanziamento.

L'Unione dei Comuni dell'Amiata Grossetana ha usufruito della prima erogazione di fondi, effettuata nel 2015 per 6 Unioni/Associazioni, per un totale di 41 Comuni.

1.2 Disposizioni della LR 65/2014 per il PSI

Secondo quanto indicato dalla legge regionale (articolo 94 della LR n.65/2014) due o più comuni, anche appartenenti a province diverse, possono procedere alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale avente i contenuti del Piano Strutturale comunale e la cui approvazione, a far data dall'avvio del procedimento, deve avvenire entro tre anni e sei mesi.

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) sarà articolato ai sensi degli artt. 92 e 94 della LR n. 65/2014 in quattro parti:

- quadro conoscitivo, realizzato utilizzando sistematicamente tutta la documentazione esistente derivate dai Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici vigenti, nonché dalla pianificazione sovraordinata e settoriale. Attraverso la costruzione del quadro conoscitivo di riferimento, si procederà all'aggiornamento dei dati, nonché all'integrazione con gli eventuali studi specifici di quelli mancanti;

- Statuto del territorio, costruito reinterprestando e aggiornando le invarianti strutturali riconosciute dai Piani Strutturali Comunali secondo gli indirizzi della LR n. 65/2014, in coerenza con le "quattro invarianti" del PIT/PPR e con il PTCP, oltre che attraverso la ricognizione del patrimonio territoriale;

- Strategia dello sviluppo sostenibile, rappresentato dalle politiche e dalla strategia di area vasta in riferimento all'intero territorio interessato dalla pianificazione intercomunale e articolate nelle quattro tematiche definite dall'art. 94, comma 2 della LR n. 65/2014:

a) razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;

b) attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;

c) razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;

d) previsione di forme di perequazione territoriale.

Un quadro valutativo, costituito da tutti i documenti predisposti per il processo di Valutazione Ambientale Strategica che dovranno valutare e orientare la sostenibilità del PSI.

I contenuti del PSI sono definiti dall'art. 92 della LR n. 65/2014 cui si rinvia espressamente per tutti gli elementi

specifici.

2 PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PSI

La legge regionale indica le modalità e lo specifico procedimento (articoli 23 e 24) di adozione e approvazione del PSI dei comuni obbligati e/o non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali, anche in relazione a quanto disposto dalla LR n.68/2011 e s.m.i. "Norme sul sistema delle autonomie locali".

In particolare, i principali passaggi del procedimento di formazione del PSI stabiliti dalla LR n.65/2014 sono (articolo 23 commi da 5 a 10):

I comuni Avviano il procedimento di PSI e trasmettono il relativo atto, oltre alla Regione e alla Provincia a tutti i comuni associati.

Dovrà essere formalizzato un atto di Avvio del procedimento contestuale, sia ai fini urbanistici (ai sensi dell'art.17 della LR n.65/2014), della procedura di VAS (LR n.10/2010) nonché ai fini di cui all'art.21 della Disciplina del PIT/PPR. I contenuti dell'atto di avvio sono indicati al comma 3 dell'art.17 della LR n.65/2014 ed elaborati tenuto conto delle Definizioni di cui all'art.6 della Disciplina del PIT/PPR.

Qualora la proposta di PSI preveda trasformazioni esterne al territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, si procede alla Conferenza di copianificazione alla quale partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana e i comuni interessati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni. La conferenza decide a maggioranza dei presenti entro sessanta giorni dallo svolgimento della prima riunione.

I Comuni con atti separati Adottano la proposta di PSI.

Le osservazioni al PSI adottato sono presentate ai Comuni che provvedono all'istruttoria e a predisporre le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, adeguando di conseguenza in tal senso il PSI adottato.

I comuni approvano il PSI controdeducendo alle osservazioni.

Qualora una delle amministrazioni ritenga, a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio unico di piano che provvede a ritrasmettere il PSI ulteriormente modificato ai comuni associati.

La legge stabilisce anche che il PSI sostituisce, per i rispettivi territori, il Piano Strutturale dei singoli comuni e qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori.

Fermo restando quanto ulteriormente previsto in termini procedurali ai fini della conformazione del PSI al PIT/PPR (art. 31 della LR n.65/2014 e art. 21 della Disciplina dello stesso PIT/PPR), ovvero alla necessità di convocazione della Conferenza paesaggistica, il PSI diventa efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), effettuata a cura dell'ente responsabile della gestione associata, dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte dei comuni associati.

3 SOGGETTI COINVOLTI

Per l'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana:

- Presidente Unione Amiata Grossetana e Sindaco del Comune di Roccalbegna: Massimo Galli
- Vice Segretario: dott. Alberto Balocchi
- Responsabile del Procedimento: ing. Giorgio Ginanneschi
- Garante dell'informazione e della partecipazione: sig.ra Fioranna Morganti

Sindaci dei Comuni aderenti all'Unione:

- Sindaco del Comune di Arcidosso: Jacopo Marini
- Sindaco del Comune di Castel del Piano: Michele Bartalini

- Sindaco del Comune di Castell'Azzara: Maurizio Coppi
- Sindaco del Comune di Roccalbegna: Massimo Galli
- Sindaco del Comune di Santa Fiora: Federico Balocchi
- Sindaco del Comune di Seggiano: Daniele Rossi
- Sindaco del Comune di Semproniano: Luciano Petrucci

Progettisti in RTP:

- Arch. Silvia Viviani Capogruppo
- Arch. Teresa Arrighetti
- Arch. Francesca Masi
- Pianificatore Terr. Devid Orloff
- Arch. Annalisa Pirrello
- Idrogeo Service Srl (dott.geol. Simone Fiaschi, dott. geol Alessandro Murratzu)
- Hydrogeo Ingegneria Srl (ing. idr. Tiziano Staiano)
- dott.sa agronoma Elena Lanzi
- dott.sa archeologa Rossella Colombi
- avv. Agostino Zanelli Quarantini
- arch. Lucia Ninno (collaboratrice)

4 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il PSI è un piano assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e al monitoraggio.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi degli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 della L.R. 10/2010, fermi restando i compiti che la L.R. 10/2010, in conformità al D. Lgs. 152/2006, assegna alle autorità procedente e competente, si articola in:

- avvio (Documento Preliminare) e conseguente consultazione dell'autorità competente e di altri soggetti competenti in materia ambientale (90 giorni);
- svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- adozione e pubblicazione del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;
- presentazione di osservazioni (60 giorni);
- esame delle osservazioni pervenute ed espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente (nei 90 giorni successivi);
- conclusione del procedimento e dichiarazione di sintesi che accompagna l'approvazione del PSI.

La Valutazione ambientale strategica (VAS) del PSI si applica a:

- il disegno strategico, ovvero il progetto di organizzazione territoriale intercomunale,
- il coordinamento strategico, ovvero l'organizzazione del sistema di decisioni associato al Piano e contiene:
- le coerenze esterne e interne;
- la descrizione e l'analisi del quadro delle risorse ambientali;
- gli effetti ambientali, territoriali, sociali, economici, paesaggistici, sulla salute umana e sul patrimonio culturale e paesaggistico
- misure di mitigazione proposte
- attività di monitoraggio.

La VAS contiene anche la Valutazione di Incidenza ai sensi della legislazione vigente in materia (VINCA).

Tutti gli atti devono essere sottoposti ai processi di partecipazione pubblica (previsti dalla procedura di VAS e da quella urbanistica), per il coinvolgimento di stakeholders e delle cittadinanze. Pertanto, si dovranno predisporre appositi elaborati per facilitare l'informazione, la comunicazione e l'apporto di contributi partecipativi.

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare, di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i, è stato predisposto il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatto e trasmesso contestualmente alla Relazione di Avvio del Procedimento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 che stabilisce che l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare.

Contestualmente all'adozione viene redatto il Rapporto Ambientale.

5 PROCEDIMENTO DI CONFORMAZIONE DEL PSI AL PIT/PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano paesaggistico regionale (PIT/PPR) è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.1 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 20/05/2015. L'art. 145 del Decreto Legislativo n. 42/04 e s.m.i. "Codice del Paesaggio" prevede che non oltre due anni dall'approvazione del Piano paesaggistico debbano essere adeguati gli strumenti urbanistici.

Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà quindi essere conformato alla Disciplina statutaria del PIT/PPR, come stabilito dall'art. 20, comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della Disciplina del Piano del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive, rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso definiti dall'art.4 della Disciplina.

Un ulteriore riferimento per il procedimento di conformazione del PSI al PIT/PPR è costituito dall'"Accordo ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n.65/2014 e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", sottoscritto il 17 maggio 2018 con il quale viene appunto approvato l'Accordo con il Ministero per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Secondo detto documento il Piano Strutturale Intercomunale è soggetto alla procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, con particolare riferimento per i Beni paesaggistici e alle aree tutelate per legge.

I passaggi principali, dunque, delle procedure indicate per la conformazione al PIT/PPR sono le seguenti:

- Trasmissione dell'atto di avvio del procedimento di conformazione del PSI alla Regione, al Segretario Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo che hanno facoltà di fornire i propri contributi ed elementi conoscitivi. Tale avvio si riferisce all'atto iniziale del procedimento che coincide con l'Avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art.17 della n.65/2014 e con l'avvio delle procedure di VAS (LR n.10/2010).
- Trasmissione del PSI adottato, completo di tutti gli elaborati relativi al Segretario Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, che formulano le proprie osservazioni e le eventuali proposte integrative o correttive.
- Ultimata la fase delle osservazioni, viene trasmesso alla Regione il provvedimento contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte. Tale atto deve essere inviato anche al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e alla Provincia di Grosseto.
- Tale documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale deve essere dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT/PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva e Prescrizione, come elencate nell'art. 4 della Disciplina del Piano.

- La valutazione della conformazione dell'atto di governo del territorio, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/14, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e i sopracitati gli organi ministeriali.
- Entro 10 giorni dalla ricezione della documentazione di cui sopra la Regione convoca il Ministero ad apposita conferenza di servizi detta Conferenza paesaggistica, a cui partecipano con diritto di voto il competente organo del MiBACT e la Regione e le Amministrazioni Comunali interessate, ma senza diritto di voto. La conferenza verifica che gli atti trasmessi risultino coerenti con le direttive e conformi alle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici.
- I lavori della Conferenza devono concludersi entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di convocazione, salvo sospensioni necessarie per integrazioni documentali, svolgimento di accertamenti tecnici, richiesta di modifiche o in attesa dell'approvazione dello strumento di pianificazione.

Il Verbale della riunione conclusiva della Conferenza paesaggistica, contiene la valutazione sulla conformazione espressa in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione, per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla Regione per le restanti parti di territorio, al fine di attivare l'accesso alle procedure semplificate previste dal Codice.

Qualora all'esito della conferenza dei servizi il PSI non sia ritenuto conforme al PIT/PPR la conferenza ne dà atto evidenziando gli elementi ostativi. In caso di non conformità la Regione, su richiesta del Comune, riconvoca la Conferenza di servizi.

Qualora all'esito della conferenza dei servizi il PSI sia ritenuto conforme al PIT/PPR, la verifica positiva è trasmessa dalla Regione all'Unione.

L'Unione ed i singoli Comuni, con propria delibera di approvazione del PSI, attestano specificamente che lo stesso è conforme a quello oggetto della suddetta verifica.

La Regione trasmette il PSI approvato al Ministero che entro il termine di 10 giorni dal ricevimento procede a verificare che lo stesso sia conforme a quello oggetto della verifica di e rilascia apposita certificazione.

La positiva verifica di coerenza e conformità del PSI determina, da parte del Ministero, l'attestazione per l'applicazione della semplificazione procedurale di cui all'articolo 146, comma 5 del Codice, e consente le eventuali semplificazioni di cui all'art. 143, comma 4, lettere a) e b).

Nell'iter del procedimento, dunque, l'atto di avvio ed il PSI adottato sono trasmessi alla Regione e alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo

Con l'avvio del PSI è stato avviato anche il procedimento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR finalizzato allo svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Riguardo all'individuazione delle aree di cui all'art. 143 c. 4 lett. a) e b) del D.Lgs n.42/2004, i Comuni dell'Unione Amiata Grossetana non hanno avviato la procedura prevista dall'art. 22 della Disciplina del PIT/PPR.

Le attività previste, pertanto, per conformare il PSI al PIT/PPR, sono in linea di massima le seguenti:

- verificare la presenza nei territori dei sette comuni di immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136), vincolate ex lege (D.Lgs. 42/2004, art.142) o di beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2014 e in tal caso, recepimento nella disciplina del PSI delle relative direttive e prescrizioni contenute nel PIT/PPR;
- assicurare la coerenza delle invariante strutturali individuate dal PSI con quelle di livello regionale (I "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", II "I caratteri ecosistemici del paesaggio", III "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali");
- specificare e declinare a livello di PSI, e quindi recepire nello Statuto del territorio, le direttive e le prescrizioni

contenute nella Scheda d'Ambito n. 19 "Amiata";

- tradurre in strategie di sviluppo sostenibile le indicazioni riguardanti gli obiettivi di qualità.

6 AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con Deliberazione n° 36 del 23-11-2016 del Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana è stato approvato l'Avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale Dell'unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana per i comuni di Arcidosso, Castel del Piano, Castellazzara, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano e Semproniano - Delibera di Giunta n° 80 del 13/06/2016".

Con il Piano Strutturale Intercomunale è stato avviato contestualmente il Procedimento di VAS ed è stata approvata la Relazione di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 ed il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.

7 PARERI E APPORTI TECNICI PERVENUTI A SEGUITO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Dopo l'Avvio del procedimento del P.S.I. sono pervenuti i seguenti pareri e apporti tecnici, dei quali si è tenuto conto nella stesura del P.S.I. e della VAS:

- ARPAT
- REGIONE TOSCANA Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Toscana Sud
- PROVINCIA DI GROSSETO Area Pianificazione e gestione Territoriale
- AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

Dei contributi è stata fatta un'istruttoria, che è allegata alla presente relazione.

8 GLI ELABORATI DEL P.S.I.

Costituiscono il P.S.I. i seguenti elaborati:

Elaborati ed elementi costitutivi del Piano Strutturale Intercomunale

1. RELAZIONE GENERALE

2. DISCIPLINA

(con Tabelle Dimensionamento)

3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- RAPPORTO AMBIENTALE
- SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

4. RELAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

5. QUADRO CONOSCITIVO

Inquadramento territoriale

QC_01_Il territorio dell'Unione Comuni Montani Amiata Grossetana

Quadro della pianificazione territoriale e urbanistica comunale, provinciale e regionale

QC_Schede Strumenti Urbanistici Comunali RUC/POC (Album A4)

QC_02_Caratteri del paesaggio / Scheda d'ambito n. 19 PIT/PPR

QC_03_Patrimonio territoriale PIT/PPR

QC_04_Invarianti Strutturali PIT/PPR - Invariante I "I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" (quadro A-NORD e quadro B-SUD scala 1:30.000)

QC_05_Invarianti Strutturali PIT/PPR - Invariante II "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" (quadro A-NORD e quadro B-SUD scala 1:30.000)

QC_06_Invarianti Strutturali PIT/PPR - Invariante III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi,

urbani e infrastrutturali” (quadro A-NORD e quadro B-SUD scala 1:30.000)

QC_07_Invariante IV “I caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali” (quadro A-NORD e quadro B-SUD scala 1:30.000)

QC_08_Analisi ricognitiva dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto (quadro A-NORD e quadro B-SUD scala 1:30.000)

Quadro della struttura ecosistemica e agroforestale / Territorio rurale

QC_09_Carta dell'uso e copertura del suolo, aggiornamento 2020 (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

QC - Studio degli ecosistemi e del patrimonio agroforestale e relative invarianti (Relazione)

Quadro della struttura antropica

QC_10_Sistema insediativo (tavola A-NORD/tavola B-SUD scala 1:30.000)

QC_11_Dati ISTAT – Densità della popolazione 2011 (tavole A-NORD e tavola B-SUD scala 1:30.000)

Quadro della struttura idrogeomorfologica

QC_12_Geositi – Territori montani e zone svantaggiate (tavola A-NORD e tavola B-SUD scala 1:30.000)

QC_13_ – Aree non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici a terra (tavola A-NORD e tavola B-SUD scala 1:30.000)

Indagini geologiche

Le indagini di carattere geologico, idrogeologico e idraulico sono costituite dai seguenti elaborati (datati Novembre 2020), ai sensi del punto 2.2. dell'allegato A del D.P.G.R. 5/R/2020 – Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche – DGRT n.31/2020:

- Relazione geologica
- Elaborati cartografici:

Comune di Castel del Piano – Tavv. GEO.01

Tav.GEO.01.01 – Carta Geologica (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.01.02 – Carta delle Pendenze (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.01.03 – Carta Geomorfologica (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.01.04 – Carta Idrogeologica (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.01.05 – Carta Idrogeologica (problematiche idrogeologiche) (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.01.06 – Carta della Pericolosità Geologica (N/S scala 1: 10.000)

Comune di Seggiano – Tavv. GEO.02

Tav.GEO.02.01 – Carta Geologica (scala 1: 10.000)

Tav.GEO.02.02 – Carta delle Pendenze (scala 1: 10.000)

Tav.GEO.02.03 – Carta Geomorfologica (scala 1: 10.000)

Tav.GEO.02.04 – Carta Idrogeologica (scala 1: 10.000)

Tav.GEO.02.05 – Carta Idrogeologica (problematiche idrogeologiche) (scala 1: 10.000)

Tav.GEO.02.06 – Carta della Pericolosità Geologica (scala 1: 10.000)

Comune di Arcidosso– Tavv. GEO.03

Tav.GEO.03.01 – Carta Geologica (C/E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.03.02 – Carta delle Pendenze (C/E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.03.03 – Carta Geomorfologica (C/E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.03.04 – Carta Idrogeologica (C/E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.03.05 – Carta Idrogeologica (C/E/O problematiche idrogeologiche) (scala 1: 10.000)

Tav.GEO.03.06 – Carta della Pericolosità Geologica (C/E/O scala 1: 10.000)

Comune di Roccalbegna – Tavv. GEO.04

Tav.GEO.04.01 – Carta Geologica (NE/NO/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.04.02 – Carta delle Pendenze (NE/NO/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.04.03 – Carta Geomorfologica (NE/NO/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.04.04 – Carta Idrogeologica (NE/NO/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.04.05 – Carta Idrogeologica (problematiche idrogeologiche) (NE/NO/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.04.06 – Carta della Pericolosità Geologica (NE/NO/S scala 1: 10.000)

Comune di Santa Fiora – Tavv. GEO.05

Tav.GEO.05.01 – Carta Geologica (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.05.02 – Carta delle Pendenze (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.05.03 – Carta Geomorfologica (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.05.04 – Carta Idrogeologica (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.05.05 – Carta Idrogeologica (problematiche idrogeologiche) (N/S scala 1: 10.000)

Tav.GEO.05.06 – Carta della Pericolosità Geologica (N/S scala 1: 10.000)

Comune di Semproniano – Tavv. GEO.06

Tav.GEO.06.01 – Carta Geologica (N/SE/SO scala 1: 10.000)

Tav.GEO.06.02 – Carta delle Pendenze (N/SE/SO scala 1: 10.000)

Tav.GEO.06.03 – Carta Geomorfologica (N/SE/SO scala 1: 10.000)

Tav.GEO.06.04 – Carta Idrogeologica (N/SE/SO scala 1: 10.000)

Tav.GEO.06.05 – Carta Idrogeologica (problematiche idrogeologiche) (N/SE/SO scala 1: 10.000)

Tav.GEO.06.06 – Carta della Pericolosità Geologica (N/SE/SO scala 1: 10.000)

Comune di Castell’Azzara – Tavv. GEO.07

Tav.GEO.07.01 – Carta Geologica (E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.07.02 – Carta delle Pendenze (E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.07.03 – Carta Geomorfologica (E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.07.04 – Carta Idrogeologica (E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.07.05 – Carta Idrogeologica (problematiche idrogeologiche) (E/O scala 1: 10.000)

Tav.GEO.07.06 – Carta della Pericolosità Geologica (E/O scala 1: 10.000)

Indagini idrauliche

- Relazione Idrologica - Idraulica
- Allegato 1 - Modellistica Idrologica
- Elaborati cartografici:

Inquadramento (1:25.000) – suddivisa tavole (numero variabile da 2 a 3)

Planimetria del Modello Idraulico (1:10.000) – suddivisa tavole (numero variabile 6 o 8 quadri)

Carta dei Battenti Tr 30 anni (1:10.000) – suddivisa in tavole (numero variabile 6 o 8 quadri)

Carta dei Battenti Tr 200 anni (1:10.000) – suddivisa in tavole (numero variabile 6 o 8 quadri)

Carta della Velocità della Corrente Tr 30 anni (1:10.000) – suddivisa in tavole (numero variabile 6 o 8 quadri)

Carta della Velocità della Corrente Tr 200 anni (1:10.000) - suddivisa in tavole (numero variabile 6 o 8 quadri)

Carta della Magnitudo Idraulica (1:10.000) - suddivisa in tavole (numero variabile 6 o 8 quadri)

Carta delle Pericolosità da Alluvioni (1:10.000) – suddivisa in tavole (numero variabile 6 o 8 quadri)

6. QUADRO STATUTARIO - Patrimonio Territoriale

Struttura idro-geo-morfologica

ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici (quadro A nord; quadro B sud scala 1:30.000)

Struttura paesaggistica, ecosistemica e agroforestale

ST_02_Patrimonio agroalimentare d'ambito (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_03_Patrimonio forestale d'ambito (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_04_Patrimonio vegetazionale d'ambito (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_05_Carta degli habitat di interesse comunitario (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_06_Rete ecologica d'ambito (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_07_Valori naturalistici ed agroforestali d'ambito (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_08_Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali - Morfotipi rurali (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_09_Beni culturali/paesaggistici/tutelati (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

ST_10_Struttura paesistico-percettiva (quadro nord; quadro sud scala 1:30.000)

Struttura insediativa e infrastrutturale

ST_11_Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (A quadro nord; B quadro sud scala 1:30.000)

ST_12_Patrimonio archeologico (A quadro nord; B quadro sud scala 1:30.000)

ST_Patrimonio archeologico_Relazione

ST_13_Territorio urbanizzato e territorio rurale (A quadro nord; B quadro sud scala 1:30.000)

ST_14.1_Territorio urbanizzato_SEGGIANO (scala 1:5.000)

ST_14.2_Territorio urbanizzato_CASTEL DEL PIANO (scala 1:5.000)

ST_14.3_Territorio urbanizzato_ARCIDOSSO (scala 1:5.000)

ST_14.4_Territorio urbanizzato_SANTA FIORA (scala 1:5.000)

ST_14.5_Territorio urbanizzato_ROCCALBEGNA (scala 1:5.000)

ST_14.5_Territorio urbanizzato_SEMPRONIANO (scala 1:5.000)

ST_14.7_Territorio urbanizzato_CASTELL'AZZARA (scala 1:5.000)

7. STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

STR_01_Tavola delle U.T.O.E.

STR_02_Tavola dello Scenario

9 IL TERRITORIO DI RIFERIMENTO DEL PSI

Il territorio di riferimento del PSI è costituito dai comuni di Arcidosso, Castel del Piano, Castell'Azzara, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano, Semproniano.

Di seguito i dati principali del territorio di riferimento del P.S.I.

Comune	Popolazione residente Abitanti 2020	Superficie territorio comunale (kmq)	Densità abitativa (ab/kmq)
Arcidosso	4.312	93,3	46,22
Castel del Piano	4.804	69,3	69,32
Castell'Azzara	1.409	64,2	21,95
Roccalbegna	952	124,9	7,62
Santa Fiora	2.547	63,4	40,17
Seggiano	990	49,4	20,04

Semproniano	1.005	81,6	12,32
TOTALE UNIONE	16.019	546,1	29,33

Comune	Popolazione residente Abitanti 2011	Popolazione residente Abitanti 2020	Δ 2020-2011
Arcidosso	4.293	4.312	.+19
Castel del Piano	4.645	4.804	.+459
Castell'Azzara	1.600	1.409	.-191
Roccalbegna	1.090	952	.-138
Santa Fiora	2.685	2.547	.-138
Seggiano	1.002	990	.-12
Semproniano	1.136	1.005	.-131
TOTALE UNIONE	16.451	16.019	.-432

Comune	Popolazione residente Abitanti 2020	Media componenti per famiglia (dato)
Arcidosso	4.312	2,00
Castel del Piano	4.804	2,15
Castell'Azzara	1.409	1,84
Roccalbegna	952	1,89
Santa Fiora	2.547	1,92
Seggiano	990	1,92
Semproniano	1.005	1,78
TOTALE UNIONE	16.019	1,93

Si notano le notevoli differenze fra i Comuni dell'Unione in termini di popolazione e di densità, con due Comuni di maggiori dimensioni – Arcidosso e Castel del Piano – ed una struttura familiare connotata da 2 componenti per famiglia, un Comune di medie dimensioni – Santa Fiora – e quattro Comuni di dimensioni inferiori: Castell'Azzara, Semproniano, Seggiano e Roccalbegna.

La dimensione dei Comuni è legata alla posizione territoriale ed all'accessibilità: Arcidosso, Castel del Piano e Santa Fiora lungo le strade maggiori che costituiscono l'anello intorno alle pendici dell'Amiata, con migliori comunicazioni sia in direzione di Siena sia di Grosseto; gli altri Comuni in posizione più periferica: Seggiano a nord, Castell'Azzara, Semproniano, e Roccalbegna a sud.

Anche i flussi turistici rispecchiano questa situazione (dati forniti dalla Provincia di Grosseto), con una prevalenza per

tutti i Comuni delle strutture extra-alberghiere:

FLUSSI TURISTICI - Strutture alberghiere ed extra alberghiere Anno 2014				
Comune	strutture alberghiere		strutture extra alberghiere	
	arrivi	presenze	arrivi	presenze
Arcidosso	5.329	18.831	2.575	11.606
Castel del Piano	5.363	12.077	3.816	13.847
Castell'Azzara	0	0	1.356	5.915
Roccalbegna	269	398	1.718	5.994
Santa Fiora	2.544	6.948	908	3.897
Seggiano	1.273	2.421	1.602	7.617
Semproniano	448	970	6.905	17.015
totale PSI	15.226	41.645	18.880	65.891

Le attività produttive sono concentrate nei Comuni di maggiori dimensioni, con il maggior numero di addetti nei Comuni di Castel del Piano e Santa Fiora, che presenta un indice più alto di addetti per numero di imprese.

Comune	Imprese - Anno 2014						Addetti
		Imprese registrate	Unità locali registrate	Imprese artigiane registrate	Imprese attive	Imprese iscritte	
Arcidosso	467	597	128	428	32	31	905
Castel del Piano	595	758	136	549	27	40	1523
Castell'Azzara	132	168	33	127	3	9	235
Roccalbegna	209	251	33	201	7	11	255
Santa Fiora	228	301	87	208	16	15	1202
Seggiano	161	202	25	151	6	16	403
Semproniano	207	241	35	202	6	17	299
totale PSI	1.999	2.518	477	1.866	97	139	4.822

10 QUADRO CONOSCITIVO DEL P.S.I.

Il Quadro Conoscitivo del P.S.I. è esteso ai territori dei sette Comuni ed è effettuato in riferimento alla definizione dello statuto del territorio e delle strategie di sviluppo sostenibile.

Il P.S.I. fa riferimento anche ai QC della strumentazione urbanistica comunale ed ai QC del PIT/PPR e del PTCP, che costituiscono la fonte di dati per la definizione dello Statuto del P.S.I.

Il P.S.I. fa proprie, inoltre, le previsioni degli altri strumenti di pianificazione sovraordinati, di natura urbanistica, economica e di tutela delle risorse, in particolare per quanto riguarda i piani di settore regionali.

11 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI GROSSETO (PTCP)

La Provincia di Grosseto ha approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 dell'11/06/2010 il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, un piano che a undici anni di distanza dal precedente "ha mantenuto nei suoi aspetti sostanziali l'architettura del dispositivo del 1999, integrando ciò che appariva incompleto e modificando ciò che poteva migliorare anche in riferimento alla intervenuta LR 1/2005 e relativi Regolamenti di attuazione"¹⁰. La legge regionale del 2005, infatti, aveva riformato nella sostanza il campo di operatività del PTC, ridefinendone complessivamente il ruolo e il peso nel governo del territorio secondo il principio della sussidiarietà.

Il presente P.S.I. è redatto in conformità e coerenza con il PTCP della Provincia di Grosseto, approvato con Del. C.P. n. 20 del 2010.

Nell'ottobre 2019 la Provincia di Grosseto ha avviato il nuovo PTC, con cui provvederà a integrare ed aggiornarne i contenuti, adeguandosi alla nuova normativa regionale intercorsa ed al PIT - Piano Paesaggistico.

12 GLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTI

Fra i documenti allegati all'Avvio del procedimento di formazione del PSI è presente l'analisi dei Piani Strutturali Comunali vigenti ed è stata redatta una scheda ricognitiva finalizzata a individuare i contenuti conoscitivi e statutari utili a specificare nel corso di redazione del PSI i loro contenuti principali e le Invarianti strutturali, che costituiscono la struttura durevole del patrimonio territoriale regionale (art.3 LR n. 65/2014 e art. 6 della Disciplina del PIT/PPR).

Il documento "Allegato 1_Schede PS" è allegato alla presente Relazione.

Per ogni Piano Strutturale, inoltre, sono stati riassunti gli obiettivi utili per delineare una strategia di area vasta condivisa per la redazione del PSI e riconosciute le risorse locali che il P.S.I. fa proprie.

Nel QC del PSI è presente la ricognizione dei principali contenuti degli strumenti della pianificazione urbanistica dei Comuni (RUC e POC), in particolare per quanto riguarda i seguenti dati:

- 1 - Inquadramento
- 2 - Procedimento del Regolamento Urbanistico/Piano Operativo
- 3 - Sistemi Insediativi - UTOE
- 4 - Quadro Conoscitivo Patrimonio Edilizio Esistente RUC

Lo stato della pianificazione previgente dei sette Comuni è il seguente:

Comune di Arcidosso

- PS: approvazione: 29/12/2000 - Variante generale: 2008
- RUC: approvazione Variante Generale Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 27/6/2013

Castel del Piano

- PS: approvazione Del. C.C. n.8 del 23 Settembre 2005
- RUC: adozione Del. C.C. n.46 del 26/11/2018

Comune di Castell'Azzara

- PS: approvazione Del. C.C. n.22 del 22 maggio 2010

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

Comune di Roccalbegna

- PS: approvazione Del. C.C. n.19 del 27 agosto 2010
- RUC: 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

Comune di Santa Fiora

- PS: approvazione 14/01/2011
- RUC: approvato con D.C.C. n. 17 del 24.05.2016/Delibera di Consiglio Comunale D.C.C. n. 26 del 27.05.2016 parzialmente riadottato nelle sole parti stralciate/ Delibera di Consiglio Comunale D.C.C. n. 53 del 18.11.2016 approvata la variante normativa Art.88 UTOE Bagnore

Comune di Seggiano

- PS: approvazione Variante Del. C.C. n.28 del 17 luglio 2012
- RUC: approvato con Del. C.C. n. 34 del 4 Luglio 2017 ai sensi della LR 1/2005

Comune di Semproniano

- PS: approvazione Variante 2006
- RUC: Variante al Regolamento Urbanistico approvata 28/03/2012 (B.U.R.T. n° 21 del 23/05/2012)

13 STATUTO DEL P.S.I. E COERENZA CON IL PIT/PPR DELLA REGIONE TOSCANA

13.1 Contenuti generali dello Statuto

Lo statuto del territorio costituisce l'atto mediante il quale le comunità locali riconoscono il proprio patrimonio territoriale identitario e ne individuano le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

Lo Statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

Lo Statuto del territorio del presente P.S.I. assume come riferimento fondamentale lo Statuto del PIT/PPR, che individua le seguenti Invarianti Strutturali, descritte nel documento "Abachi delle invarianti" del PIT/PPR:

- Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

- Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

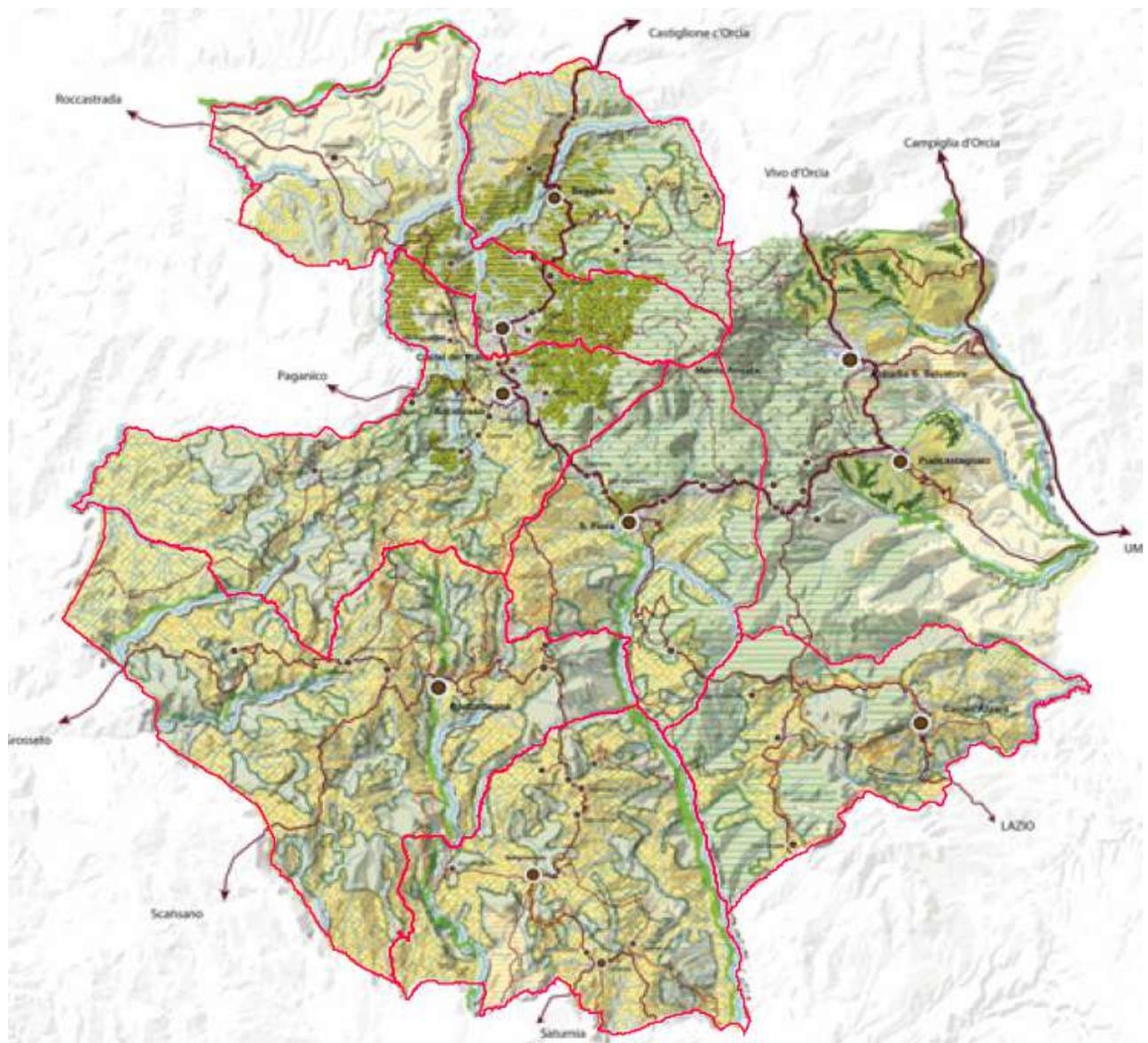
- Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

Le quattro invarianti strutturali sono descritte attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle schede d'ambito.

Ai sensi dell'art. 5 della LR 65/2014, per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale.

L'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente P.S.I., ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità, salvo espressa disciplina contenuta nel presente P.S.I. o nei P.O.C. comunali che ne renderanno operativa l'attuazione.



La Disciplina dello Statuto del territorio del PSI comprende:

- Beni paesaggistici
- Aree soggette a tutela paesaggistica per legge
- Aree naturali protette
- Invarianti strutturali
- Obiettivi di qualità di cui alla disciplina dell'Ambito di paesaggio 19-Amiata e direttive correlate
- Elementi strutturali identitari e culturali del patrimonio territoriale:
 - Struttura idro-geomorfologica
 - Struttura ecosistemica
 - Struttura insediativa
 - Patrimonio archeologico
 - Struttura agro-forestale
- Morfologia territoriale e paesaggi
- Territorio urbanizzato e territorio rurale
- Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio

Gli elaborati dello Statuto del territorio si articolano in:

Struttura idro-geo-morfologica

Struttura paesaggistica, ecosistemica e agroforestale

Struttura insediativa e infrastrutturale

13.2 Patrimonio territoriale del P.S.I.

Il patrimonio territoriale del P.S.I., riferito all'intero territorio dei sette Comuni che costituiscono l'unione Comuni Montani Amiata Grossetana, è costituito dalle seguenti componenti identitarie:

- Sistemi di paesaggio del PTCP e relativa disciplina
- Sistemi territoriali e di paesaggio individuati dai PS vigenti
- Struttura idro-geo-morfologica
- Struttura eco-sistemica
- Struttura agro-forestale
- Patrimonio culturale, paesaggistico ed ambientale
- Struttura insediativa

14 DEFINIZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO: METODO E CRITERI DI PERIMETRAZIONE

14.1 Quadro di riferimento

Con la legge regionale L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio” e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) del 2015 la Regione Toscana ha disciplinato il territorio urbanizzato, avendo come primo obiettivo quello di contenere il consumo di suolo e di promuovere la riqualificazione e la rigenerazione urbana.

La distinzione tra territorio urbanizzato e territorio non urbanizzato è definita mediante il tracciamento di un perimetro.

Il perimetro del territorio urbanizzato non è concepito quale mera attestazione dello stato di fatto ma è inteso quale dispositivo di natura progettuale che deve tener conto sia della necessità di ridefinire i nuclei urbani e il rapporto città-campagna, che aiutare le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Il quadro di riferimento relativo all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è composto dai seguenti documenti:

- legge sul governo del territorio L.R. 65/2014 art.4;
- PIT/PPR in particolare “Carta del territorio urbanizzato” relativa alla III° Invariante strutturale;
- “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)” approvato con DPGR n. 32/R del 5/7/2017;
- “Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico”, allegato 1 alla Delibera GR n. 682 del 26-06-2017;
- “Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana” (a cura di Di Bene, Scazzosi, Laviscio e Valentini, Gruppo di lavoro della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e Gruppo di lavoro del Politecnico di Milano).

La L.R. 65/2014 all'art. 4 dispone al comma 3 che «Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. Inoltre, al comma 4: «L'individuazione del perimetro del territorio

urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani».

Infine, al comma 5: «Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza».

L'Allegato A del regolamento di attuazione delle disposizioni della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (all'art. 3) dispone che «Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della L.R. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato [...]; la perimetrazione subordinata alla consultazione dei materiali cartografici dedicati al territorio urbanizzato contenuti nel PIT/PPR (Carta del territorio urbanizzato – Invariante III), questi costituiscono il quadro di riferimento iniziale di natura orientativo sui cui basare l'elaborazione mediante ulteriori e necessari approfondimenti di scala: «L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della L.R. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata».

Alla perimetrazione è inoltre attribuito un valore di natura progettuale: «la sua individuazione – così come stabilito dalla legge 65/2014 all'art. 4 comma 4 e così come rimarcato nel regolamento all'art. 3 comma 3 – deve tener conto di quelle aree funzionali che possono essere predisposte per accogliere strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana (finalizzate anche al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, dove questo può contribuire a qualificare il disegno dei margini urbani)».

Le linee guida “Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana” ampliano le indicazioni del regolamento regionale illustrando ulteriori passaggi metodologici nella definizione puntuale del perimetro, in particolare tengono conto delle informazioni contenute nell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT/PPR riferite alla Invariante III, Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, con le seguenti modalità:

a) trasposizione dei contenuti del PIT/PPR dalla scala 1:50.000 alla scala 1:10.000

a) ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco delle invarianti strutturali del PIT;

b) definizione dei margini urbani, finalizzata alla loro qualificazione, facendo riferimento alle Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (allegato 2 del PIT/PPR). Tale individuazione tiene conto anche delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani;

c) inclusione nel territorio urbanizzato delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

In osservanza con le indicazioni sopracitate, per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato del PSI si è proceduto con la raccolta dei dati base utili; a cui sono seguite analisi e elaborazioni cartografiche finalizzate alla lettura urbana e insediativa dei contesti territoriali di riferimento.

Nel dettaglio si è proceduto sulla base dei seguenti dati e analisi:

- analisi dei tessuti urbani (partendo da quelli individuati nei RU);
- analisi dei centri storici (partendo da quelli individuati nei RU e nel PTCP);

- periodizzazione dell'edificato esistente (partendo da quelli definiti nella Carta del Territorio urbanizzato del PIT/PPR e dal geoscopio "Perimetri dei sedimi edilizi");
- analisi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (invariante strutturale III);
- analisi dei confini urbani in riferimento alla cartografia esistente Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Grosseto (PTCP), Carta Tecnica Regionale (CTR), Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale dei sette comuni, centri abitati ISTAT;
- analisi e fotointerpretazione delle ortofotocarte (fototeca del Geoscopio).

Il tracciamento del perimetro è stato predisposto sulla base della CRT a scala 1:5.000, una scala urbana di maggior dettaglio che ha consentito di comprendere al meglio la struttura insediativa.

La definizione del perimetro ha seguito, inoltre, i seguenti criteri:

- conservazione della continuità spaziale del costruito, nonché la consequenzialità con cui si stanziavano e si relazionano le opere edilizie;
- l'aderenza delle aree di pertinenza e a servizio dell'edificato;
- l'inclusione degli spazi aperti di aggregazione, quindi lo spazio pubblico e l'attività sociale che vi si svolge;
- l'inserimento delle infrastrutture di servizio correlate, che porta a conferire un predominante carattere urbano al territorio;
- la ridefinizione di margini con l'inclusione dei lotti di completamento e l'esclusione di lotti rurali con funzioni ambientali e patrimoniali ritenute rilevanti.

Per gli insediamenti minori fondamentale è stata inoltre l'interpolazione tra i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (invariante strutturale III) e i morfotipi dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali (invariante strutturale IV) del PIT/PPR.

In considerazione della base conoscitiva e delle analisi condotte è stato possibile definire il perimetro coerente con la definizione del comma 3 dell'art.4 L.R. 65/14: «Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria».

L'ipotesi di perimetro proposto è temperata con gli ambiti potenziali per strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana come previsto dal comma 4 in cui il perimetro «tiene altresì conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica laddove ciò contribuisca a riqualificare il disegno dei margini urbani».

15 AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

All'esterno dei perimetri dei territori urbanizzati il PSI riconosce il territorio rurale costituito ai sensi della LR 65/2014 dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

Ai sensi di legge non costituiscono altresì territorio urbanizzato le aree agricole intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree agricole, forestali e naturali, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

In qualunque momento i Comuni possono individuare modifiche migliorative dei perimetri dei territori urbanizzati per la definizione dei margini anche inserendovi interventi che possano garantirne la riqualificazione incluso il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.

I Comuni possono altresì individuare interventi esterni ai perimetri dei territori urbanizzati nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 65/2014.

Per quanto sopra ammesso e in considerazione della fase a cui il PSI sarà soggetto in quel momento e in tale eventualità saranno seguite le procedure di legge, ivi comprese le necessarie riadozioni e la convocazione della preventiva conferenza di copianificazione stabilita dalla LR 65/2014 vigente.

16 STRATEGIE PER LE AREE INTERNE

Da tempo e ben prima della pandemia la correlazione tra ripresa economica e conservazione della natura e del paesaggio appariva non solo utile ma ormai imprescindibile per la sostenibilità della convivenza umana sia nelle aree urbane sia in quelle interne.

Per queste ultime, che costituiscono circa il sessanta per cento del territorio nazionale e sono caratterizzate dalla presenza di piccoli Comuni, spesso lontani da servizi essenziali quali scuola, sanità e mobilità, l'Italia si è dotata di una "Strategia Nazionale delle aree interne".

Già in ordine all'utilizzo dei fondi europei del ciclo 2014/2020 le Aree Interne sono state riconosciute come una fra le dimensioni territoriali chiave della politica regionale.

La Strategia nazionale per lo sviluppo delle Aree interne ha il duplice obiettivo di adeguare la quantità e qualità dei servizi di istruzione, salute, mobilità (cittadinanza) e di promuovere progetti di sviluppo che valorizzino il patrimonio naturale e culturale di queste aree, puntando anche su filiere produttive locali (mercato).

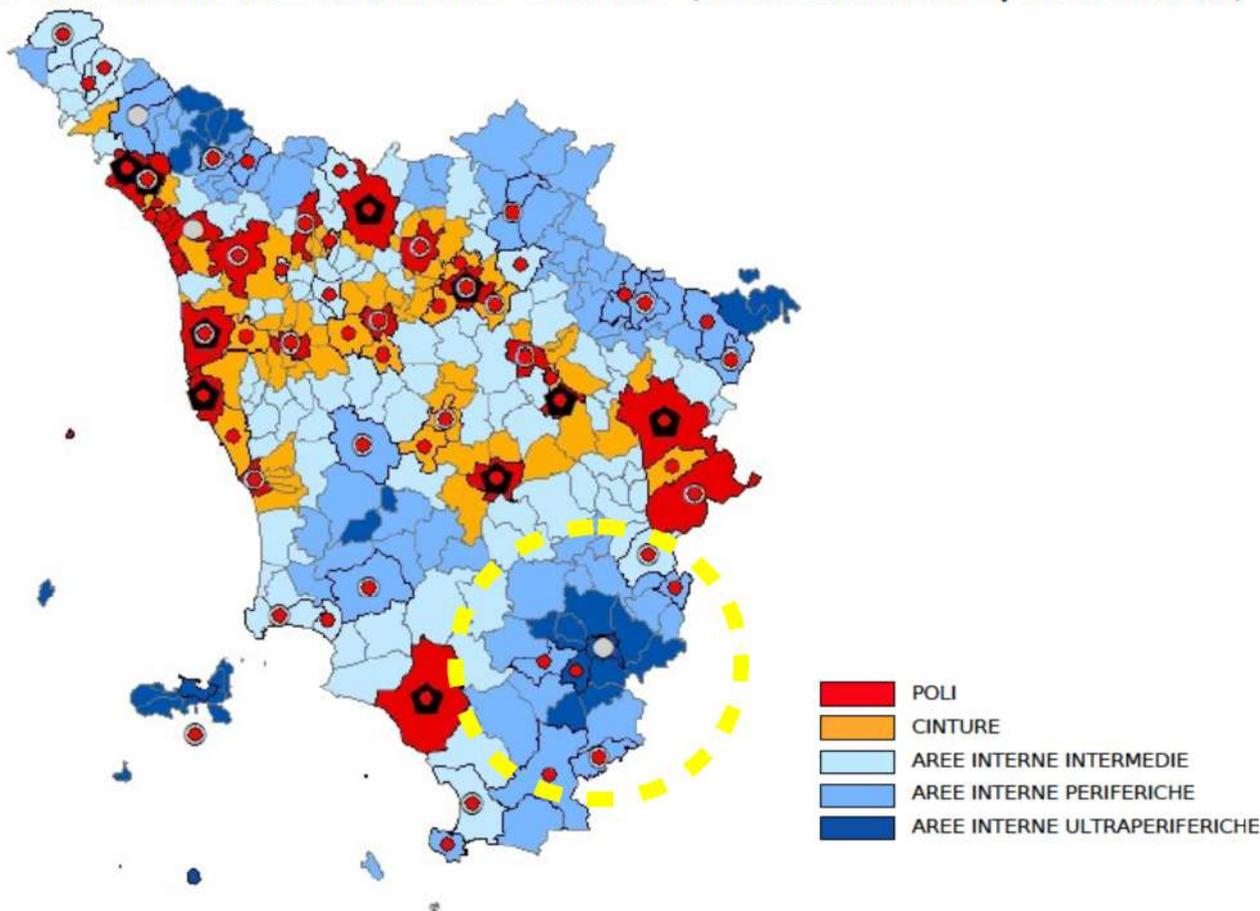
Il Progetto Operativo Nazionale (PON) Governance 2016/2022 riconosce che la Strategia nazionale per lo sviluppo delle Aree interne ha il duplice obiettivo di adeguare la quantità e qualità dei servizi di istruzione, salute, mobilità (cittadinanza) e di promuovere progetti di sviluppo che valorizzino il patrimonio naturale e culturale di queste aree, puntando anche su filiere produttive locali (mercato).

Non vi è dubbio che per il rilancio e la valorizzazione delle Aree Interne è *necessario che i Comuni, per lo più piccoli o molto piccoli, superino i loro limiti, guardando oltre i propri confini e lavorando a forme di gestione associata dei servizi offerti alla cittadinanza, partendo dai servizi per la salute, l'istruzione, la mobilità, la tutela e valorizzazione del territorio* (da PON Governance 2016/2022).

Anche la Regione Toscana ha lavorato sulle Aree Interne, per le quali riconosce l'ambizioso obiettivo di invertire e migliorare le tendenze demografiche in atto, quali riduzione dell'emigrazione, attrazione di nuovi residenti e ripresa delle nascite, *"facendo leva da un lato, sulle 'precondizioni per lo sviluppo territoriale' attraverso il riequilibrio e l'adeguamento della qualità/quantità dell'offerta dei servizi pubblici essenziali (scuola, servizi sanitari, servizi di mobilità e connessione digitale) per assicurare a queste stesse aree livelli adeguati di cittadinanza, sostenute con risorse nazionali; dall'altro, intervenendo su quelle leve/potenzialità capaci di innescare processi di sviluppo e la promozione di "condizioni di mercato" fondamentali per il rilancio economico, ovvero i punti di forza di questi territori, riconducibili alla presenza di produzioni agroalimentari specializzate, al patrimonio culturale e naturale, all'energia, al turismo, al 'saper fare' locale, sostenute attraverso le risorse dei Programmi regionali dei Fondi strutturali e di investimento europei 2014-2020".*

Fra le aree sperimentali per la realizzazione di progetti di territorio la Regione Toscana ha scelto sulla base di una classificazione elaborata da IRPET (D.G.R. n. 32/2014) come aree interne fragili, con priorità alle aree ultraperiferiche e periferiche. Come si rileva dalla Tabella e dalla Cartografia del Rapporto IRPET, i nostri Comuni risultano essere: Arcidosso e Roccalbegna "Aree interne periferiche"; Castel del Piano, Castell'Azzara, Santa Fiora, Seggiano, Semproniano "Aree interne ultra-periferiche".

Carta 2
LE AREE INTERNE CON IL METODO DPS "CORRETTO" (si considerano anche i poli fuori Toscana)*



In una visione del territorio grossetano finalizzata a ridurre la pressione sulle aree costiere e a sviluppare un sistema territoriale articolato, appoggiato anche sulle aree interne e sulle loro possibilità di offrire alternative di sviluppo sostenibile e di diversa fruizione del territorio, il ruolo dei comuni dell'Amiata Grossetana - con le loro diverse caratteristiche - risulta fondamentale, anche alla luce delle nuove visioni imposte dalla emergenza sanitaria dei mesi scorsi, non ancora esaurita, legata all'epidemia di Covid19 -, per sviluppare una offerta diversificata, distribuita sul territorio e legata alle sue caratteristiche, di residenza, servizi, opportunità di lavoro, unica leva per contrastare la concentrazione della popolazione nelle aree urbane di pianura ed offrire possibilità di vita diverse e di maggiore qualità.

In questa visione strategica non è possibile appoggiarsi esclusivamente alle statistiche demografiche - che vedono per alcuni di questi comuni una tendenza allo spopolamento - per definire le strategie del PSI, ma è necessario costruire progetti di piano capaci di supportare una inversione di tendenza e di innescare processi innovativi.

Il ruolo primario delle attività economiche per la vitalità del territorio è anche una messa in opera sul territorio disciplinato dalla pianificazione intercomunale di quanto contenuto nel PTCP di Grosseto in riferimento al sistema insediativo policentrico e alla varietà e ricchezza dei patrimoni territoriali (2010 Norme, art. 29) per *indirizzare lo sviluppo del settore verso la formazione di un sistema integrato, fondato sulla correlazione fra attrattive (amenities costiere e ambiente collinare e montano; centri storici, emergenze ambientali e storico-documentali), attrezzature e servizi e innervato da una pluralità di reti tematiche (Parchi Naturali e Aree Protette, Parco della Civiltà degli Etruschi e Parco Minerario etc.) e di percorsi dedicati (ippovie, rete ciclabile, sentieristica etc.).*

Il PSI dell'Unione Comuni Amiata grossetana si struttura su questo sistema policentrico, connotato dalla elevata qualità paesaggistica ed ambientale, dal territorio agricolo e boscato, dalle grandi infrastrutture fluviali, da un insieme

di centri maggiori e minori e nuclei abitati, dalle risorse culturali, storiche ed archeologiche, dalla distribuzione delle attività turistiche e produttive, dalla qualità del territorio agricolo, dal sistema infrastrutturale che comprende la rete della viabilità maggiore e minore e della mobilità storica e lenta, che costituiscono il sistema di connessione delle diverse reti.

Differenziando le politiche per la costa da quelle per le aree interne, la pianificazione di area vasta (PTCP e PSI) riconosce l'urgenza di valorizzare e diffondere per le seconde un modello di fruizione integrata volta alle diverse risorse storico-culturali, naturalistiche, rurali, termali, venatorie, escursionistiche, etc.).

In questa rete territoriale il PSI innesta il sistema di opportunità di sviluppo sostenibile dei territori, che vede la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche, culturali ed archeologiche, il rafforzamento delle opportunità di residenzialità nei piccoli centri ed il riequilibrio territoriale, il rafforzamento delle attività produttive nelle aree maggiormente infrastrutturate e compatibili con il territorio, lo sviluppo di nuove attività turistico-ricettive, culturali, socio-assistenziali coerenti con il patrimonio rurale, paesaggistico e culturale, il sostegno all'agricoltura ed alle attività connesse.

Nel PIT/PPR della Regione Toscana i territori dei Comuni dell'Unione sono compresi nell'ambito n. 19-Amiata, di cui si riportano le "Norme figurate" che rappresentano sinteticamente l'Ambito e rappresentano uno delle strategie principali per questo territorio, ovvero la tutela dei varchi ineditati presenti lungo la SP a corona del Monte Amiata, che permettono la continuità dei sistemi ecologici, evitando la dispersione del tessuto urbano e la saldatura degli insediamenti lungo la viabilità (in particolare tra Bagnolo e Santa Fiora e tra Arcidosso e Castel del Piano).

Salvaguardare la riconoscibilità del complesso vulcanico del Monte Amiata e del sistema insediativo storico disposto a corona lungo le pendici, l'importante patrimonio agroforestale, nonché i paesaggi fluviali del Fiora e dell'Albegna

Tutelare le importanti emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai castagneti da frutto, alle abetine autoctone e alle caratteristiche faggete d'altitudine e ai boschi misti di latifoglie nobili

Rendere prioritario il riutilizzo del patrimonio abitativo esistente rispetto alla previsione di nuove edificazioni, facilitare l'accessibilità delle zone rurali in termini di miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione storico-culturale del territorio



Contenere l'espansione degli insediamenti posti lungo la viabilità ad anello, a corona del Monte Amiata, evitando la dispersione del tessuto urbano e la saldatura lungo i principali assi stradali

Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche e gli scenari da essi percepiti, nonché le visuali panoramiche verso il sistema insediativo di medio versante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree agricole

17 STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE

17.1 Strategie generali del PSI

Il P.S.I. è un progetto di organizzazione territoriale intercomunale e permette la governance a sostegno di "geografie variabili", rispondenti alle relazioni sovra-comunali di un territorio che diventa interdipendente, senza omologare le differenze dei sette ambiti comunali, potendole valorizzare in uno scenario strategico condiviso.

Attraverso il P.S.I. l'area vasta che comprende i sette territori comunali diventa una sorta di "unità territoriale di riferimento" per perequazione, politiche coordinate e gestioni associate, per le attività di valutazione e monitoraggio degli effetti delle azioni della filiera della pianificazione, nonché per il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale (P.O.C.) in termini di coerenza e di contributo alle politiche attive.

Il P.S.I. orienta la redazione dei Piani Operativi comunali ed intercomunali non solo per le componenti di conformazione allo Statuto (rispetto dei dimensionamenti massimi, delle condizioni di tutela relative al patrimonio territoriale, dei limiti per la sostenibilità e l'uso corretto delle risorse) ma anche per la messa in opera di azioni e interventi fra di loro coerenti e sinergici, per creare le infrastrutture fisiche o gestionali utili alla formazione di reti (mobilità, centri e nuclei storici, produttività legati alle risorse territoriali, aree di alto valore naturalistico e paesaggistico, parco fluviale, offerta turistica).

17.2 Strategie generali e obiettivi da perseguire nel governo del territorio

1. Le Strategie del PSI si riferiscono alle volontà dei Comuni dell'Unione di governare criticità ambientali (costituite dal consumo del territorio, dall'inquinamento atmosferico derivante dall'uso dei combustibili fossili e dall'incremento della mobilità e del traffico veicolare, dalla fragilità dell'assetto idrogeologico accentuata dalla modifica della morfologia territoriale causata dall'intervento umano, dall'uso dissipativo delle risorse primarie come l'acqua), sociali (invecchiamento della popolazione, aumento della immigrazione, rischio di impoverimento di parte della popolazione, crescita e differenziazione dei bisogni e delle domande di salute e di servizi), economiche (strozzature infrastrutturali, difficoltà del settore agricolo, dimensione delle imprese troppo piccola rispetto ai mercati internazionali, debolezza dei servizi alle imprese, scarsa offerta di occupazione di qualità per i laureati con conseguente perdita di saperi e conoscenza, difficoltà di relazione tra le imprese e i centri di ricerca e sviluppo tecnologico e debolezza delle sinergie produttive tra imprese).

2. L'area vasta oggetto del PSI, che comprende i territori comunali dell'Unione, è l'ambito di applicazione per strumenti perequativi, politiche coordinate, gestioni associate, oltre che per il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica comunale (POC o POIC) e le attività di valutazione e monitoraggio degli effetti di tale pianificazione.

3. Il PSI orienta la redazione dei Piani Operativi Comunali o Intercomunali (POC o POIC) non solo per la conformazione allo Statuto nel rispetto dei dimensionamenti massimi, delle condizioni di tutela relative al patrimonio territoriale, dei limiti per la sostenibilità e l'uso corretto delle risorse, dei vincoli riferiti al sistema dei beni paesaggistici, ma anche per la messa in opera di azioni fra di loro coerenti e sinergici al fine di realizzare le infrastrutture fisiche o gestionali di rete (mobilità, produttività legata alle risorse territoriali, fruizione delle aree di alto valore naturalistico e paesaggistico, offerta turistica integrata, servizi eco-sistemici).

4. Le vocazioni territoriali da sviluppare a livello unionale nel rispetto delle specificità e degli obiettivi strategici locali si trovano nello sviluppo rurale integrato; nel ripristino di forme di agricoltura tradizionale con effetti di miglioramento ambientale, paesaggistico e di difesa del suolo; nella valorizzazione delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali alle quali associare forme di turismo diffuso e sostenibile.

5. L'ambito oggetto del PSI corrispondente ai territori comunali dell'Unione dell'Amiata Grossetana presenta caratteristiche tipiche del sistema delle Aree Interne, un sistema nel quale alla distanza dai grandi centri di

agglomerazione urbana e ai fenomeni di invecchiamento della popolazione e spopolamento dei centri abitati corrispondono ingenti risorse naturalistiche, paesaggistiche, ambientali, storico-insediative, capitali sociali e propensione alle produzioni di comunità, forti potenziali di attrazione e di sviluppo per le nuove economie ecologiche e solidali.

6. Con la Strategia dello sviluppo sostenibile contenuta nel PSI l'Unione dei Comuni dell'Amiata Grossetana intende sostenere la creazione di nuove possibilità di reddito, assicurare agli abitanti l'accessibilità ai servizi essenziali (trasporto pubblico locale, istruzione e servizi socio-sanitari), migliorare lo stato del patrimonio territoriale, così come indicato nella Strategia Nazionale per le Aree Interne.

7. Ai fini di quanto sopra richiamato, la Strategia del presente PSI sostiene azioni non prettamente urbanistiche ed edilizie ma a queste collegate come:

- innovazione digitale, sia per la collaborazione fra i Comuni e le eventuali misure perequative sia per garantire i servizi a tutti tramite la loro erogazione in via informatica (telemedicina, tele-assistenza, tele-didattica e telelavoro), sia per nuove forme di sviluppo economico (e-commerce dei prodotti locali; web tourism);
- nascita di "imprese di comunità";
- fiscalità differenziata.

8. In relazione alle finalità che la LR 65/2014 assegna al PSI relativamente e alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità; all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale; alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale; nonché in riferimento alle azioni richiamate nei commi precedenti, la Strategia del PSI si articola in tre macro ambiti per:

- la tutela e la rigenerazione del sistema insediativo
- l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali
- la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità.

9. La Strategia dello sviluppo sostenibile del presente PSI si articola a livello locale nelle azioni e nei dimensionamenti articolati per categorie funzionali riferiti alle Unità territoriali Organiche Elementari (UTOE) che il presente PSI fa coincidere con i territori comunali dell'Unione.

10. Le UTOE sono scenari di riferimento per l'attuazione nei POC o POIC delle finalità e delle azioni strategiche generali del PSI nel rispetto delle condizioni fissate nel suo Statuto.

17.3 Strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo

Fanno parte della Strategia per la tutela e la rigenerazione del sistema insediativo le azioni a favore di:

- forme di vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici e rurali;
- attività fondate sul corretto uso del patrimonio territoriale utili al mantenimento della popolazione residente e allo sviluppo di attività produttive legate ai capitali e alle risorse locali;
- attività economiche riferite al settore dell'accoglienza turistica tramite azioni di valorizzazione dei patrimoni locali legate allo sviluppo della Strategia per la mobilità lenta (reti percorribili a piedi, a cavallo, in bicicletta) utile alla fruizione dei beni naturali, storici, archeologici, eno-gastronomici;
- tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza da regolamentare nei Piani Operativi e da attuare tramite interventi urbanistici ed edilizi privati e pubblici;
- eliminazione di stati di degrado tramite interventi di recupero di territori, suoli, edifici e complessi abbandonati, sotto o mal utilizzati abbandonate e inutilizzate, tramite la l'attivazione di sinergie fra Comuni e di partenariati pubblico-privati;

- sostegno e consolidamento dei poli produttivi di interesse sovralocale di tipo artigianale e industriale;
- qualità delle trame pubbliche dei centri abitati;
- riqualificazione delle aree che hanno perduto identità morfologica, funzionale e infrastrutturale;
- valorizzazione dei parchi urbani e le aree verdi interne e di pertinenza centri storici;
- incremento della qualità architettonica e ambientale del sistema insediativo attraverso la tutela e il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e la riqualificazione delle zone più periferiche;
- conferma dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- previsione di un sistema gerarchizzato della viabilità e della sosta, capace di migliorare gli accessi e gli spostamenti interni;
- previsione di un sistema integrato degli spazi pubblici, incentrato su antiche e nuove centralità urbane;
- sostegno alla piccola e media industria e all'artigianato locale dotando le localizzazioni esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari.

Sono soggetti a interventi di valorizzazione per il loro potenziale attrattivo di residenzialità e di accoglienza turistica diffusa nonché per artigianato e commercio integrati alle tutele delle relazioni paesaggistiche e morfologiche con i contesti rurali:

- il sistema dei centri a corona del Monte Amiata;
- il sistema a pettine dei centri affacciati sull'Albegna e sul Fiora;
- i sistemi di edifici religiosi, eremi e monasteri, quali capisaldi del territorio e beni paesaggistici, fra i quali si rilevano non solo quelli numerosi di impianto storico ma anche insediamenti recenti di valenza sovralocale come il Gompa Merigar (buddisti) a Arcidosso;
- il sistema delle Rocche Aldobrandesche, dei castelli, centri fortificati e piccoli borghi elevati sui versanti del Monte e nelle valli;
- il sistema collinare/pedemontano di borghi rurali, ville fattoria e poderi storici;
- il sistema di fonti, abbeveratoi e antichi manufatti legati alla presenza dell'acqua;
- il sistema di manufatti religiosi minori quali tabernacoli, cappelle, piccoli eremi;
- il sistema dei siti minerari a Castell'Azzara;
- il sistema degli impianti sciistici nel comprensorio dell'Amiata;
- il sistema delle testimonianze delle antiche attività minerarie organizzate nel "Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata";
- il Giardino delle Sculture a Seggiano.

Gli insediamenti produttivi esistenti sono soggetti a interventi per il miglioramento tecnologico e le prestazioni ambientali comprensive di abbattimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, nonché da interventi di ampliamento, adeguamento tecnico e funzionale.

Sono incentivati il consolidamento dei "Centri commerciali naturali" e il mantenimento degli esercizi di vicinato, anche in mixité con altre funzioni come quelle dell'artigianato di servizio alla persona e direzionali.

Sono sempre ammesse forme di accoglienza turistica diffusa che permettano di stabilire reti interne ed esterne ai territori urbanizzati fra attività e che possono essere integrate da servizi per pratiche sportive e per il benessere psicofisico, per le cure a impatto sociale e sulla salute.

17.4 Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali

1. Con la Strategia per le reti verdi naturalistiche e rurali si intende promuovere e sostenere il sistema delle specializzazioni produttive del territorio, con effetti attesi riferiti alla valorizzazione dei paesaggi e della biodiversità,

all'innovazione delle filiere produttive storicamente consolidate, all'occupabilità delle giovani generazioni, all'erogazione di nuovi servizi di welfare connessi all'agricoltura sociale, alla difesa dai rischi idraulici e idrogeomorfologici grazie alla presenza sui territori e alla loro cura e manutenzione, all'implementazione delle prestazioni ecosistemiche dei suoli grazie all'agricoltura e alle attività forestali, allo sviluppo del turismo sostenibile.

2. L'integrazione fra nuove economie locali, tutela dei paesaggi storicamente consolidati e delle aree naturalistiche che erogano i principali servizi ecosistemici è favorita da azioni rivolte a:

- tutela delle risorse idro-geo-morfologiche e prevenzione dei rischi idraulici, geologici e sismici attuate tramite azioni di manutenzione e gestione degli assetti idro-geo-morfologici, in conformità alla pianificazione sovraordinata in materia e secondo quanto contenuto nelle indagini del PSI;
- valorizzazione della zona di pregio ambientale della Vetta dell'Amiata che si caratterizza per la presenza di un'area boscata che ne comprende quasi interamente la superficie formata da faggi, castagneti da taglio e abeti e delle attrezzature sciistiche (piste, seggiovie, etc.) del Monte Amiata e dei relativi poli turistici delle Macinaie, Contessa e della Vetta;
- salvaguardia e incremento della rete ecologica;
- tutela dei varchi inedificati presenti lungo la SP a corona del Monte Amiata, evitando la dispersione del tessuto urbano e la saldatura degli insediamenti lungo la viabilità;
- conservazione della biodiversità, contenimento del consumo del suolo e tutela dei patrimoni agro-forestali e paesaggi rurali storicamente consolidati attuate tramite la manutenzione, la gestione, la valorizzazione dei patrimoni agro-forestali e la protezione dei valori naturalistici e agro-forestali individuati dal presente PSI;
- qualificazione del patrimonio forestale e gestione attiva del bosco e delle filiere, con particolare attenzione allo sviluppo della produzione e commercializzazione dei prodotti tipici locali come vino, olio, castagna e funghi;
- mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione anche al fine della conservazione della struttura fondativa del paesaggio agrario storico;
- collegamento della politica alimentare alle politiche urbane attraverso la valorizzazione dei prodotti tipici del territorio e i mercati della filiera corta;
- qualificazione dello sviluppo del turismo legandolo alla valorizzazione delle identità locali (beni storico-culturali, prodotti locali, patrimonio forestale – faggeta e castagneto).

17.5 Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità

La Strategia per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità è funzionale a:

- miglioramento delle relazioni materiali e immateriali e degli snodi di interconnessione e di scambio con le principali infrastrutture regionali;
- incremento delle infrastrutture per la mobilità sostenibile e la percorribilità lenta dei territori;
- incremento delle dotazioni urbane e territoriali materiali e immateriali per la mobilità di dati, persone, cose, nonché a supporto delle aree produttive e commerciali e dei servizi di valenza comunale e sovracomunale;
- valorizzazione del 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;
- attrezzare il sistema insediativo e in particolare i centri storici con un'adeguata dotazione di parcheggi;
- promozione del ripristino funzionale del tratto di ferrovia Paganico-Siena e della 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.

Sono soggette a interventi di valorizzazione nella conservazione dei caratteri storicamente consolidati e dei suoi rapporti con il sistema insediativo storico la rete della viabilità storica principale e minore con particolare riferimento a:

- per "il sistema dei centri a corona del Monte Amiata", la SS 323 Amiatina che gira intorno al monte collegando i centri principali di Abbadia S. Salvatore, Piancastagnaio, S. Fiora, Arcidosso e Castel del Piano, e la raggiera di strade che collega i borghi minori e i castelli collocati ai piedi del monte su alture emergenti: Montelaterone, Montegiovi e Montenero, Seggiano, Tre fonti, i Castelli di Stribugliano e Potentino;
- per "il sistema a pettine dei centri affacciati sull'Albegna e sul Fiora" la SS 323 che corre sui crinali dell'alta valle dell'Albegna, controllata dai borghi fortificati di Triana, Roccalbegna, Cana; la SP 10 che si stacca dalla Strada Amiatina e corre sul crinale che separa le valli dell'Albegna e del Fiora, collegando i castelli di Semproniano, Rocchette di Fazio, Catabbio la SP Pitigliano-Santa Fiora sul crinale opposto e intorno al Monte Civitella con i Castelli di Selvena e Castell'Azzara;
- la strada regionale Cassia, divenuta per lungo tempo la Francigena, sull'asse Val d'Orcia - Val di Paglia; la rete dei percorsi alternativi e delle infrastrutture storiche connesse con la via Francigena;
- l'insieme delle strade provinciali che costituiscono "l'anello dell'Amiata";
- la viabilità di crinale, coincidente con gli antichi assi di transumanza che collegavano l'Amiata con il mare, utilizzati in seguito anche come vie doganali, da cui si aprono numerose visuali (strada della Colomba da Colle Massari a Capalbio e strada Amiatina da Arcidosso al mare lungo le quali sorsero le unità poderali fortificate).

Sono favoriti l'incremento e la diffusione delle infrastrutture materiali e immateriali per la digitalizzazione, funzionale a garantire i servizi informativi e digitali al cittadino, alle imprese, alle attività produttive della moderna agricoltura polifunzionale, alla fruizione turistica, al trasporto pubblico locale, per l'istruzione, per le attività sociali, sanitarie, commerciali e ogni altro tipo di servizio alla persona necessario per mantenere l'abitabilità delle aree interne che sono oggetto del presente PSI.

17.6 Misure di perequazione territoriale e di governance

Il presente PSI sostiene l'applicazione dei principi e dei metodi di perequazione territoriale e urbanistica e gli strumenti della compensazione urbanistica in riferimento agli articoli 100 e 101 della LR 65/2014.

Tali misure possono essere utilizzate nella fase di attribuzione di conformità d'uso dei suoli e degli edifici tramite la regolamentazione urbanistico-edilizia ossia sono contenute nei POC o POIC.

Per perequazione territoriale si intende una misura con la quale è perseguita la distribuzione di oneri e vantaggi fra i Comuni dell'Unione conseguenti all'attuazione delle Strategie del PSI nel rispetto dei vincoli stabiliti dal suo Statuto. La perequazione territoriale è oggetto di accordo procedimentale fra Comuni per l'attuazione delle Strategie del PSI. L'Accordo procedimentale è inteso quale strumento negoziale da poter utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni e per definire gli interventi produttivi di livello sovra comunale. L'Accordo procedimentale può stabilire la costituzione di un fondo di compensazione finanziaria per riequilibrare fra i Comuni aderenti la distribuzione di risorse derivanti da oneri di urbanizzazione e imposte fiscali.

Per perequazione urbanistica si intende la distribuzione delle facoltà edificatorie e degli oneri tra proprietà immobiliari diverse comprese in partizioni territoriali anche discontinue alle quali si applicano disposizioni del POC o del POIC per la trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio. Con la perequazione urbanistica si introduce un principio di indifferenza funzionale nell'attribuzione delle previsioni di piano, potendosi superare le diversità di condizione giuridico-economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto delle previsioni medesime.

Nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori sono ripartiti salvo diverso accordo tra gli aventi titolo i quantitativi di superficie utile lorda o di volume edificabile relativi alle singole funzioni previste nell'ambito soggetto a perequazione; gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico prescritti dal POC o POIC come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione; gli oneri relativi alla cessione gratuita al comune di aree a destinazione pubblica quali sedi stradali, verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature pubbliche o di interesse pubblico; gli obblighi relativi alle eventuali quote obbligatorie di edilizia residenziale con finalità sociali; gli eventuali ulteriori benefici pubblici che il POC o POIC prescriva come condizione obbligatoria per la trasformazione degli assetti insediativi nell'ambito soggetto a perequazione.

La realizzazione degli interventi previsti nell'ambito soggetto a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi.

Gli ambiti interessati dalla perequazione urbanistica possono essere individuati in UTOE diverse ma in tal caso le previsioni oggetto di perequazione sono reciprocamente vincolate nonché contestuali e i Comuni possono stipulare accordi per la loro attuazione e la distribuzione di spesa e di entrata nei rispettivi bilanci.

Per compensazione urbanistica si intende l'attribuzione nel rispetto delle previsioni dei PO o degli altri strumenti della pianificazione urbanistica, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico. Le facoltà edificatorie attribuite per compensazione urbanistica sono comprese in ambiti soggetti a piano attuativo o a progetto unitario convenzionato e pertanto sono soggette alla decadenza quinquennale ai sensi dell'articolo 95, comma 9 della LR 65/2014.

Con riferimento ai contenuti del PSI e ai fini della sua attuazione i Comuni dell'Unione dell'Amiata Grossetana possono concordare forme di governance condivisa tramite atti di programmazione protocolli di intesa e accordi di programma, elaborati e approvati preventivamente dall'Unione dei Comuni dell'Amiata Grossetana.

17.7 Ambiti di degrado da assoggettare a recupero

Gli ambiti di degrado sono caratterizzati da fenomeni materiali e immateriali concomitanti o solo parzialmente presenti ma tali da aver indotto o indurre abbandono, sotto o mal utilizzo di edifici e suoli, nonché disagi sociali.

Per aree caratterizzate da forme di degrado sociale ed economico si intendono quelle aree dove spazi ed edifici sono sotto o sovra utilizzati, privi di servizi sufficienti e adeguati alle comunità residenziali o produttive insediate o insediabili.

Per aree caratterizzate da forme di degrado edilizio o urbanistico si intendono quelle aree ove la trama degli spazi pubblici e quella edilizia è male o poco mantenuta, vi è scarsa qualità dal punto di vista architettonico ed ecologico, si registrano effetti energivori e inquinamenti atmosferici, nonché carenze dei servizi alla popolazione e di infrastrutture materiali e immateriali per la mobilità.

Per aree caratterizzate da degrado paesaggistico ed eco-sistemico si intendono quelle aree ove si sono allocate funzioni non congrue con i contesti urbanizzati o rurali, causando perdita della biodiversità, interruzione delle reti ecologiche, manomissione di paesaggi storicamente consolidati ed effetti di carico sulle infrastrutture per la mobilità storicamente consolidate e soggette a tutela.

I POC e i POIC possono individuare ambiti di degrado come definiti dalla presente Disciplina, ancorché non individuati dal presente PSI e assoggettarli a interventi di recupero e trasformazione, dovendosi verificare in tale caso il ricorso a Varianti al presente PSI e alle procedure di copianificazione previste dalla LR 65/2014.

17.8 Azioni strategiche locali

Il P.S.I. riconosce alcune azioni strategiche locali di interesse sovracomunale, che interessano il territorio comunali e che applicano localmente le strategie generali e specifiche del P.S.I., mettendo in atto gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio locale.

Il P.S.I. demanda ai P.O.I. la definizione delle caratteristiche degli interventi e le specifiche Discipline.

Il dimensionamento delle azioni di cui al presente articolo è compreso nel dimensionamento del P.S.I. nei casi previsti dall'art. 92 comma 4 della LR 65/2014.

Azione 1 - Rigenerazione urbana del "Palazzone" di Arcidosso (Comune di Arcidosso)

Obiettivi del P.S.I.

Tutela e rigenerazione del sistema insediativo.

Vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici.

Eliminazione di stati di degrado tramite interventi di recupero di territori, suoli, edifici e complessi abbandonati, sotto o mal utilizzati, abbandonati e inutilizzati, tramite la l'attivazione di sinergie fra Comuni e di partenariati pubblico-privati.

Descrizione e finalità degli interventi

L'edificio denominato il "Palazzone", situato ad est del centro storico di Arcidosso, in territorio urbanizzato, è connotato da incongruità urbanistica, funzionale e da degrado fisico e socio-economico.

L'edificio, ad uso prevalentemente residenziale, per dimensioni e per configurazione edilizia risulta totalmente estraneo e sovradimensionato rispetto al tessuto urbano di Arcidosso e da tempo risulta inutilizzato o usato in modo improprio, fonte di degrado urbano e sociale.

L'obiettivo del Comune di Arcidosso è di procedere alla totale demolizione del fabbricato ed alla sostituzione con un complesso edilizio di dimensioni ridotte (circa il 50% della superficie attuale che ammonta a ca. mq 17.000), coerente con il contesto urbano e connotato da una mixité di funzioni.

L'intervento di rigenerazione urbana ha la finalità di creare un nuovo polo di elevata qualità architettonica e funzionale, che potrà ospitare residenza, residenza speciale (convitto per studenti), turistico-ricettivo, commerciale, direzionale.

Azione 2 - Rigenerazione funzionale del complesso "Marsiliana" (Comune di Seggiano)

Obiettivi del P.S.I.

Tutela e rigenerazione del sistema insediativo.

Eliminazione di stati di degrado tramite interventi di recupero di territori, suoli, edifici e complessi abbandonati, sotto o mal utilizzati, abbandonati e inutilizzati, tramite la l'attivazione di sinergie fra Comuni e di partenariati pubblico-privati.

Descrizione e finalità degli interventi

L'edificio denominato "Marsiliana" è situato sulle pendici nord del monte Amiata, al confine con il Comune di Abbadia San Salvatore, in un'area di elevato valore paesaggistico-ambientale, in prossimità degli impianti sciistici.

Nato per soddisfare la domanda di attrezzature turistico-ricettive e di case per vacanze, è oggi connotato da parziale degrado in particolare nella parte ad uso turistico, al piano terra. L'obiettivo è quello della riqualificazione, del recupero edilizio e della rigenerazione funzionale dell'intero complesso.

Azione 3 - Implementazione della dotazione di RSA

Obiettivi del P.S.I.

Vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici.

Implementazione dei servizi ed attrezzature pubblici e di interesse pubblico.

Descrizione e finalità degli interventi

Implementazione delle attrezzature socio-assistenziali destinate alla popolazione anziana, favorendo la permanenza nei Comuni del territorio attraverso le seguenti azioni:

1. Realizzazione di una nuova RSA nella loc. Santa Caterina (Comune di Roccalbegna), nel territorio urbanizzato in area contermina all'abitato.

2. Riqualificazione ed eventuale ampliamento delle RSA esistenti a Castell'Azzara e nella frazione di Selvena (Comune di Castell'Azzara).

Azione 4 - Recupero funzionale ed ambientale del nucleo di Aiole (Comune di Arcidosso)

Obiettivi del P.S.I.

Vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici.

Implementazione dei servizi ed attrezzature pubblici e di interesse pubblico.

Descrizione e finalità degli interventi

Nella frazione di Aiole, strettamente connessa al turismo del Monte Amiata, sono presenti insediamenti ad uso residenziale e turistico-ricettivo.

Data anche la disponibilità della risorsa geotermica per teleriscaldamento, proveniente dalla centrale di Bagnore, si prevede il rafforzamento delle funzioni esistenti e la realizzazione di una nuova area destinata ad accogliere funzioni sportive e ricreative.

Azione 5 - Rigenerazione urbana degli insediamenti in località Pergole - Case Rosse (Comune di Arcidosso)

Obiettivi del P.S.I.

Vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici.

Tutela e rigenerazione del sistema insediativo.

Eliminazione di stati di degrado tramite interventi di recupero di territori, suoli, edifici e complessi abbandonati, sotto o mal utilizzati, abbandonati e inutilizzati, tramite la l'attivazione di sinergie fra Comuni e di partenariati pubblico-privati.

Descrizione e finalità degli interventi

Per la frazione di Pergole-Case Rosse, che si sviluppa lungo la SP 64 del Cipressino, gli strumenti urbanistici prevedevano la realizzazione di una "Porta dell'Amiata" dove sviluppare attività commerciali e produttive legate all'artigianato locale ed ai prodotti tipici, che non hanno trovato opportunità di sviluppo.

L'abitato è oggi connotato oggi da insediamenti con funzioni diverse, collocati lungo la viabilità (attività produttive e commerciali, commercio di materiali edili, ristorante, albergo, Consorzio Agrario, distributore di carburanti, piazzale sosta camion ad uso prevalente del tacchinificio posto a sud in loc. Serra) e privi di un coerente disegno urbano.

Per Pergole-Case Rosse si prevedono interventi di rigenerazione urbana che prevedano la riqualificazione urbanistica e funzionale del tessuto, con il rafforzamento delle funzioni compatibili con il contesto paesaggistico e capaci di valorizzare le connessioni con il Monte Amiata (commercio di vicinato, artigianato, ricettività turistica).

Azione 6 - Sistema del turismo culturale e ambientale a Semproniano e Rocchette di Fazio connesso con il fiume Albegna (Comune di Semproniano)

Obiettivi del P.S.I.

Valorizzazione delle risorse storico-naturali e delle produzioni tipiche locali alle quali associare forme di turismo diffuso e sostenibile.

Attività economiche riferite al settore dell'accoglienza turistica tramite azioni di valorizzazione dei patrimoni locali legate allo sviluppo della Strategia per la mobilità lenta (reti percorribili a piedi, a cavallo, in bicicletta) utile alla fruizione dei beni naturali, storici, archeologici, eno-gastronomici.

Integrazione fra nuove economie locali, tutela dei paesaggi storicamente consolidati e delle aree naturalistiche che erogano i principali servizi ecosistemici.

Implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali.

Descrizione e finalità degli interventi

Sviluppo di forme di albergo diffuso nei centri storici di Semproniano e Rocchette di Fazio.

Valorizzazione dei percorsi storici che uniscono le due località con le principali risorse ambientali del territorio: riserve di Poggio all'Olmo, Roccona e Pescinello, fiume Albegna, Monte Labbro, Monte Amiata.

Sviluppo di una rete della mobilità lenta nel fondovalle del Fiume Albegna connessa con le principali reti territoriali della sentieristica, delle ippovie, dei percorsi della transumanza.

Realizzazione di un centro servizi per il turismo nella Pieve di S. Cristina a Rocchette di Fazio.

Azione 7 - Parco urbano e lago di pesca sportiva di Pescina (Comune di Seggiano)

Obiettivi del P.S.I.

Vitalità sociale ed economica del sistema insediativo dei borghi e dei centri storici.

Implementazione dei servizi ed attrezzature pubblici e di interesse pubblico.

Descrizione e finalità degli interventi

Sviluppo del parco urbano di Pescina connesso al lago di pesca sportiva, con l'inserimento di attrezzature sportivo-ricreative.

Realizzazione di strutture commerciali legate al lago di pesca sportiva.

Azione 8 - Centrale geotermica di Bagnore (Santa Fiora)

Obiettivi del P.S.I.

Utilizzare la risorsa geotermica ad alta e media entalpia minimizzando gli impatti sul sistema ambientale, idrogeologico e paesaggistico.

Descrizione e finalità degli interventi

Il P.S.I. conferma il ruolo sovracomunale della centrale geotermica di Bagnore e ne favorisce il pieno utilizzo, anche nella forma della implementazione della rete di teleriscaldamento.

Azione 9 - Usi civici di Cellena e Petricci (Comune di Semproniano)

Obiettivi del P.S.I.

Implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali.

Descrizione e finalità degli interventi

Il P.S.I. promuove la valorizzazione degli usi civici di Cellena e Petricci, dove sono presenti boschi cedui e castagneti da frutto.

Azione 10 - Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM (Comune di Semproniano)

Obiettivi del P.S.I.

Conferma dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Descrizione e finalità degli interventi

Il P.S.I. conferma il ruolo del CRASM, "Centro di recupero di animali selvatici della Maremma", gestito dalla LAV, situato in prossimità della SP 155 in loc. Fibbianello, per le funzioni svolte in materia di tutela dell'ambiente e della biodiversità nonché per le funzioni didattico-educative.

Il centro ospita e cura animali selvatici che sono stati posti sotto sequestro, provenienti da allevamenti, circhi, traffico illegale e vivisezione. Il centro è dotato di un parco dove vengono svolte visite didattiche.

Azione 11 - Valenza sovra-comunale dell'area produttiva "Cellane" (Comune di Castel del Piano)

Obiettivi del P.S.I.

Sostegno e consolidamento dei poli produttivi di interesse sovracomunale di tipo artigianale e industriale.

Gli insediamenti produttivi esistenti sono soggetti a interventi per il miglioramento tecnologico e le prestazioni ambientali comprensive di abbattimento dei consumi energetici e delle emissioni in atmosfera, nonché da interventi di

ampliamento, adeguamento tecnico e funzionale.

Perequazione territoriale, per l'implementazione dell'efficienza, la condivisione razionale dei costi, l'equilibrata distribuzione dei benefici, da applicarsi in via prioritaria agli ambiti produttivi di rango sovra-comunale.

Descrizione e finalità degli interventi

Il P.S.I. riconosce l'area di Cellane (Comune di Castel del Piano) quale ambito produttivo di rango sovra-comunale, caratterizzato da potenzialità di sviluppo strategiche e suscettibile di riqualificazione ambientale che lo avvicini allo standard di area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

L'area, che è collocata a sud-ovest dell'abitato di Castel del Piano ed a confine con il Comune di Arcidosso, presenta un buon livello di infrastrutturazione, dato dall'efficienza della viabilità (SP 64 "Cipressino" che la connette con la SS 223 attraverso lo svincolo di Paganico e SP 323 e 160, di connessione con il territorio senese a est e con la SS 2 Cassia), dalla presenza di depuratori, dalla possibilità di utilizzo del teleriscaldamento fornito dalla centrale geotermica di Bagnore, dalla presenza di rete dati a banda larga.

Il polo produttivo di Cellane può essere oggetto di interventi di rafforzamento e sviluppo, miglioramento ambientale e paesaggistico, potenziamento delle infrastrutture.

Il P.S.I. promuove la gestione coordinata della zona produttiva di Cellane anche attraverso gli strumenti della perequazione territoriale.

Azione 12 - Sviluppo della sentieristica (Comune di Arcidosso)

Obiettivi del P.S.I.

Sviluppo e valorizzazione della rete della mobilità sostenibile e dell'accessibilità.

Attività economiche riferite al settore dell'accoglienza turistica tramite azioni di valorizzazione dei patrimoni locali legate allo sviluppo della Strategia per la mobilità lenta (reti percorribili a piedi, a cavallo, in bicicletta) utile alla fruizione dei beni naturali, storici, archeologici, eno-gastronomici.

Implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali.

Descrizione e finalità degli interventi

Realizzazione e valorizzazione di una rete di percorsi per la mobilità lenta nel territorio comunale, destinati a diverse tipologie di utenza (percorsi accessibili in piano, percorsi trekking con dislivelli, adeguamento di strade locali per la mobilità pedonale e ciclistica).

I principali percorsi di cui si prevede la realizzazione od il potenziamento sono:

Arcidosso – Fornaci - Castel del Piano (percorso su strade vicinali poco trafficate);

Piane del Maturo – S.Lorenzo - Sorgente Acqua d'Alto (prosegue per Castel del Piano, area produttiva Cellane);

Serra – Zancona – Macchie.

18 INDIVIDUAZIONE DELLE U.T.O.E.

La individuazione delle UTOE è coerente con la Strategia di area vasta e rispetta le specificità nei sette territori comunali, in considerazione dei seguenti fattori:

vulnerabilità delle risorse naturali, territoriali e insediative e sicurezza delle popolazioni e accessibilità, con particolare riferimento agli stati di rischio degli insediamenti e delle infrastrutture viarie dovuti alle pericolosità geomorfologiche, idrauliche e sismiche;

- localizzazione e distribuzione territoriale delle aree produttive e relative dotazioni infrastrutturali;
- popolazione dei centri abitati;
- ricchezza e varietà di patrimoni naturalistici e paesaggistici;
- caratteristiche del territorio rurale;
- presenza di patrimoni storico-architettonici;

- correlazione tra attività economiche, sviluppo antropico e conformazione morfologica;
- disponibilità, localizzazione, distribuzione dei servizi e delle attrezzature - pubblici e di interesse pubblico;
- quantità e qualità delle opere di urbanizzazione secondaria (servizi di interesse comune, attrezzature scolastiche, verde pubblico, parcheggi).

La individuazione delle UTOE del P.S.I. tiene conto della natura sovra-comunale del piano e delle seguenti norme dettate dalla LR 65/2014 (Art. 92 comma 4) e dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell’articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65” (Art. 4):

- l’individuazione delle unità territoriali organiche elementari (UTOE), contenuta nelle strategie dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale, è estesa all’intero territorio comunale, sulla base dei riferimenti contenuti nello statuto del territorio;
- la strategia dello sviluppo sostenibile del P.S.I. definisce l’individuazione delle UTOE, gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- la strategia dello sviluppo sostenibile del P.S.I. definisce le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all’articolo 130, previste all’interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
- la strategia dello sviluppo sostenibile del P.S.I. definisce i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l’efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE.

Le UTOE riconosciute dal P.S.I. sono le seguenti:

UTOE 1 - Territorio comunale di SEGGIANO

UTOE 2 - Territorio comunale di CASTEL DEL PIANO

UTOE 3 - Territorio comunale di ARCIDOSSO

UTOE 4 - Territorio comunale di SANTA FIORA

UTOE 5 - Territorio comunale di ROCCALBEGNA

UTOE 6 - Territorio comunale di SEMPRONIANO

UTOE 7 - Territorio comunale di CASTELL'AZZARA

Gli obiettivi specifici per le diverse UTOE derivano da:

- regole statutarie derivanti dalle Invarianti del PIT/PPR;
- regole statutarie derivanti dalle U.T.M. e dagli A.R.P.A. del PTCP;
- regole statutarie e disciplina del patrimonio territoriale del presente P.S.I.;
- strategie del P.S.I. e dimensionamento.

19 PARAMETRI E MODALITÀ PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.S.I.

Il dimensionamento del P.S.I. è effettuato globalmente, per Comune e per UTOE.

Il dimensionamento è effettuato separatamente per il territorio urbanizzato e per le aree di trasformazione esterne all’urbanizzato.

Per il dimensionamento del P.S.I. ai sensi del D.P.G.R. 5 luglio 2017, n. 32/R “Regolamento di attuazione delle disposizioni dell’articolo 62 e del Titolo V della L.R.T. 65/2014” viene utilizzato il parametro della Superficie Edificabile e le categorie funzionali di cui all’art. 99 della L.R. 65/2014, effettuando anche le assimilazioni di categorie funzionali ammesse dallo stesso art. 99, comma 3 lett. b.2.

Le categorie funzionali dimensionate, in considerazione della dimensione dei Comuni, del territorio urbanizzato e

della presenza di aree con destinazioni miste, sono le seguenti:

- RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI
- PRODUTTIVO / COMMERCIALE
- DIREZIONALE / DI SERVIZIO
- TURISTICO-RICETTIVO

Per il dimensionamento si utilizzano inoltre le linee guida e le tabelle di cui alla Delibera G.R. n° 682 del 26-06-2017.

Per il dimensionamento residenziale, in considerazione delle tipologie edilizie presenti, della struttura delle famiglie e della possibilità di integrare l'uso residenziale con attività commerciali di vicinato, direzionali e di servizio, è stato utilizzato il parametro di mq 60/ab S.E.

Per il dimensionamento delle attrezzature turistico-ricettive è stato utilizzato il parametro di mq 30/p.l. S.E., integrato con il numero indicativo di posti letto.

20 DIMENSIONAMENTO DEL P.S.I.

20.1 Dimensionamento totale del P.S.I. - Territorio urbanizzato

TOTALE PSI	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI	
	Incremento abitanti	SE tot
TOTALE	1.980	118.800
<i>di cui</i>		
RECUPERO	667	40.000
NUOVA EDIFICAZIONE	1.313	78.800

TOTALE PSI	Abitanti 2020	Previsione Abitanti Totali PSI	Incremento % Abitanti PSI
TOTALE	16.019	17.999	12,36%

TOTALE PSI	PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO
	SE tot	SE tot
TOTALE	127.600	18.700
<i>di cui</i>		
RECUPERO	7.500	4.700
NUOVA EDIFICAZIONE	120.100	14.000

TOTALE PSI	TURISTICO-RICETTIVO	
	SE tot	Incremento Posti Letto
TOTALE	26.800	893
<i>di cui</i>		
RECUPERO	8.400	280
NUOVA EDIFICAZIONE	18.400	613

20.2 Dimensionamento UTOE 1 - SEGGIANO - Territorio urbanizzato

UTOE 1		
SEGGIANO	Abitanti 2020	Previsione Abitanti PSI Seggiano
TOTALE	990	1.190
<i>di cui</i>		
RECUPERO		Incremento % Abitanti PSI Seggiano
NUOVA EDIFICAZIONE		20,20%

UTOE 1	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
SEGGIANO	Incremento abitanti	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento Posti Letto
TOTALE	200	12.000	6.000		6.900	230
<i>di cui</i>						
RECUPERO	33	2.000			900	30
NUOVA EDIFICAZIONE	167	10.000	6.000		6.000	200

20.3 Dimensionamento UTOE 2 - CASTEL DEL PIANO - Territorio urbanizzato

UTOE 2		
CASTEL DEL PIANO	Abitanti 2020	Previsione Abitanti PSI Castel del Piano
TOTALE	4.804	5.054
<i>di cui</i>		
RECUPERO		Incremento % Abitanti PSI Castel del Piano
NUOVA EDIFICAZIONE		5,20%

UTOE 2	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento Posti Letto
CASTEL DEL PIANO						
TOTALE	250	15.000	67.100		900	30
<i>di cui</i>						
RECUPERO	50	3.000				
NUOVA EDIFICAZIONE	200	12.000	67.100		900	30

20.4 Dimensionamento UTOE 3 – ARCIDOSSO - Territorio urbanizzato

UTOE 3		
ARCIDOSSO	Abitanti 2020	Previsione Abitanti PSI Arcidosso
TOTALE	4.312	4.795
<i>di cui</i>		Incremento % Abitanti PSI Arcidosso
RECUPERO		11,21%
NUOVA EDIFICAZIONE		

UTOE 3	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
ARCIDOSSO	Incremento abitanti	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento Posti Letto
TOTALE	483	29.000	9.000	4.000	3.000	100
<i>di cui</i>						
RECUPERO	67	4.000	2.000	1.000	3.000	100
NUOVA EDIFICAZIONE	417	25.000	7.000	3.000		

20.5 Dimensionamento UTOE 4 - SANTA FIORA - Territorio urbanizzato

UTOE 4		
SANTA FIORA	Abitanti 2020	Previsione Abitanti PSI Santa Fiora
TOTALE	2.547	3.005
<i>di cui</i>		
RECUPERO		Incremento % Abitanti PSI Santa Fiora
NUOVA EDIFICAZIONE		18,00%

UTOE 4	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento Posti Letto
SANTA FIORA						
TOTALE	458	27.500	15.000		4.500	150
<i>di cui</i>						
RECUPERO	300	18.000			1.500	50
NUOVA EDIFICAZIONE	158	9.500	15.000		3.000	100

20.6 Dimensionamento UTOE 5 – ROCCALBEGNA - Territorio urbanizzato

UTOE 5		
ROCCALBEGNA	Abitanti 2020	Previsione Abitanti PSI Roccalbegna
TOTALE	952	1.232
<i>di cui</i>		
RECUPERO		Incremento % Abitanti PSI Roccalbegna
NUOVA EDIFICAZIONE		29,41%

UTOE 5	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento Posti Letto
ROCCALBEGNA						
TOTALE	280	16.800	15.000	8.000	6.000	200
<i>di cui</i>						
RECUPERO	50	3.000			1.500	50
NUOVA EDIFICAZIONE	230	13.800	15.000	8.000	4.500	150

20.7 Dimensionamento UTOE 6 – SEMPRONIANO - Territorio urbanizzato

UTOE 6		
SEMPRONIANO	Abitanti 2020	Previsione Abitanti PSI
TOTALE	1.005	1.147
<i>di cui</i>		
RECUPERO		Incremento % Abitanti PSI
NUOVA EDIFICAZIONE		14,10%

UTOE 6	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
	Incremento abitanti	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento Posti Letto
SEMPRONIANO						
TOTALE	142	8.500	10.000	5.000	3.000	100
<i>di cui</i>						
RECUPERO	83	5.000	3.500	2.500	1.000	33
NUOVA EDIFICAZIONE	58	3.500	6.500	2.500	2.000	67

20.8 Dimensionamento UTOE 7 – CASTELL'AZZARA - Territorio urbanizzato

UTOE 7		
CASTELL'AZZARA	Abitanti 2020	Previsione Abitanti PSI Castell'Azzara
TOTALE	1.409	1.576
<i>di cui</i>		
RECUPERO		Incremento % Abitanti PSI Castell'Azzara
NUOVA EDIFICAZIONE		11,83%

UTOE 7	RESIDENZIALE E SERVIZI CONNESSI		PRODUTTIVO / COMMERCIALE	DIREZIONALE / DI SERVIZIO	TURISTICO-RICETTIVO	
CASTELL'AZZARA	Incremento abitanti	SE tot	SE tot	SE tot	SE tot	Incremento Posti Letto
TOTALE	167	10.000	5.500	1.700	2.500	83
<i>di cui</i>						
RECUPERO	83	5.000	2.000	1.200	500	17
NUOVA EDIFICAZIONE	83	5.000	3.500	500	2.000	67

DM 1444/68 art. 3 lett. a): dotazione minima mq 4,50/ab di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo

UTOE	Abitanti 2020	incremento abitanti PSI	Abitanti previsti PSI totali	STANDARD MINIMO PSI mq
UTOE 1 SEGGIANO	990	200	1.190	5.355
UTOE 2 CASTEL DEL PIANO	4.804	250	5.054	22.743
UTOE 3 ARCIDOSO	4.312	483	4.795	21.579
UTOE 4 SANTA FIORA	2.547	458	3.005	13.524
UTOE 5 ROCCALBEGNA	952	280	1.232	5.544
UTOE 6 SEMPRONIANO	1.005	142	1.147	5.160
UTOE 7 CASTELL'AZZARA	1.409	167	1.576	7.091
TOTALE P.S.I.	16.019	1.980	17.999	80.996

DM 1444/68 art. 3 lett. b): dotazione minima mq 2,00/ab di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre

UTOE	Abitanti 2020	incremento abitanti PSI	Abitanti previsti PSI totali	STANDARD MINIMO PSI
UTOE 1 SEGGIANO	990	200	1.190	2.380
UTOE 2 CASTEL DEL PIANO	4.804	250	5.054	10.108
UTOE 3 ARCIDOSO	4.312	483	4.795	9.591
UTOE 4 SANTA FIORA	2.547	458	3.005	6.011
UTOE 5 ROCCALBEGNA	952	280	1.232	2.464
UTOE 6 SEMPRONIANO	1.005	142	1.147	2.293
UTOE 7 CASTELL'AZZARA	1.409	167	1.576	3.151
TOTALE P.S.I.	16.019	1.980	17.999	35.998

DM 1444/68 art. 3 lett. c): dotazione minima mq 9,00/ab di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade

UTOE	Abitanti 2020	incremento abitanti PSI	Abitanti previsti PSI totali	STANDARD MINIMO PSI
UTOE 1 SEGGIANO	990	200	1.190	10.710
UTOE 2 CASTEL DEL PIANO	4.804	250	5.054	45.486
UTOE 3 ARCIDOSO	4.312	483	4.795	43.158
UTOE 4 SANTA FIORA	2.547	458	3.005	27.048
UTOE 5 ROCCALBEGNA	952	280	1.232	11.088
UTOE 6 SEMPRONIANO	1.005	142	1.147	10.320
UTOE 7 CASTELL'AZZARA	1.409	167	1.576	14.181
TOTALE P.S.I.	16.019	1.980	17.999	161.991

DM 1444/68 art. 3 lett. d): dotazione minima mq 2,50/ab di aree per parcheggi

UTOE	Abitanti 2020	incremento abitanti PSI	Abitanti previsti PSI totali	STANDARD MINIMO PSI
UTOE 1 SEGGIANO	990	200	1.190	2.975
UTOE 2 CASTEL DEL PIANO	4.804	250	5.054	12.635
UTOE 3 ARCIDOSO	4.312	483	4.795	11.988
UTOE 4 SANTA FIORA	2.547	458	3.005	7.513
UTOE 5 ROCCALBEGNA	952	280	1.232	3.080
UTOE 6 SEMPRONIANO	1.005	142	1.147	2.867
UTOE 7 CASTELL'AZZARA	1.409	167	1.576	3.939
TOTALE P.S.I.	16.019	1.980	17.999	44.998

DM 1444/68 art. 3: dotazione totale minima mq 18/ab di aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

TERRITORIO P.S.I.	Abitanti 2020	incremento abitanti PSI	Abitanti previsti PSI totali	STANDARD MINIMO PSI
TOTALE P.S.I.	16.019	1.980	17.999	323.982

21 ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

21.1 Istituti della partecipazione

La LR n.65/2014 al Titolo II, Capo V, disciplina gli Istituti della partecipazione all'interno del procedimento di formazione degli atti di governo del territorio. L'art.36 definisce alcune regole per l'informazione e la partecipazione dei cittadini in tale ambito, in particolare:

La Regione, in collaborazione con le province, la città metropolitana e i comuni, promuove e sostiene le modalità più efficaci di informazione e di partecipazione dei soggetti interessati al governo del territorio.

A tal fine, con deliberazione della Giunta Regionale, promuove iniziative e strumenti di formazione e divulgazione delle metodologie, delle tecniche e delle pratiche di informazione e partecipazione nel governo del territorio, sulla base delle risorse finanziarie disponibili. Di tale deliberazione è data comunicazione alla commissione consiliare competente.

La Regione, le province, la città metropolitana e i comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti di cui al titolo II, capi I e II e al titolo III, capo I. 3.

I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione procedente.

La Regione specifica, con regolamento, le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione secondo i contenuti previsti dagli articoli 37, 38 e 39.

La Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, approva idonee linee guida per garantire uniformi livelli partecipativi adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio.

Per i piani e i programmi soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione di cui al presente capo sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

21.2 Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento

Si indicano di seguito i soggetti interessati al procedimento, ai quali sono stati richiesti contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo in fase di avvio, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR n.65/2014 e che coincidono per la maggior parte con i Soggetti coinvolti nel procedimento di VAS:

- Regione Toscana
- Provincia di Grosseto
- Uffici comunali dei Comuni dell'Unione
- ASL
- ARPAT – Dipartimento provinciale di Grosseto
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone
- Genio Civile Toscana Sud
- Comuni limitrofi
- Ato Toscana Sud
- Autorità Idrica Toscana
- Consorzio Bonifica Grossetana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- ANAS Viabilità Toscana
- Corpo Forestale dello Stato

- Dipartimento dei Vigili del fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile Direzione Regionale Toscana - Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia
- Associazioni industriali e associazioni di categoria (economiche e produttive)
- Ordini e associazioni professionali

21.3 Enti e organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti d'assenso

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del PSI, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR n.65/2014, sono:

- Regione Toscana
- Provincia di Grosseto
- ASL
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone
- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Province di Siena e Grosseto
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Genio Civile di Grosseto

21.4 Il garante dell'informazione e della partecipazione

Il ruolo del Garante dell'informazione e della partecipazione nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio è quello di dare attuazione al programma delle attività previste all'art.17, comma 3, lettera e) della LR n.65/2014 e definito in fase di Avvio del procedimento: dovrà quindi assicurare l'informazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.

Il Garante deve redigere, a tal fine, un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative messe in campo per dare attuazione al programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti.

Della pubblicazione del rapporto sull'attività svolta sarà data comunicazione al Garante regionale dell'informazione e della partecipazione (art.39).

Dopo l'adozione del Piano, il garante dell'informazione e della partecipazione dovrà promuovere ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure relative alla presentazione delle osservazioni e della successiva approvazione dell'atto di governo del territorio.

22 ALLEGATI

- "Allegato 1_Schede PS" (da Avvio del procedimento del PSI)
- Istruttoria contributi pervenuti all'Avvio del PSI

23 **PREMESSA**

Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana (Comuni di Arcidosso, Castel del Piano, Castell'Azzara, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano, Semproniano), redatto ai sensi dell'art. 94 della LRT 65/2014, è stato adottato nel dicembre 2020.

Il RUP è il Responsabile del Servizio VIII 'Urbanistica e Piano Strutturale Intercomunale Associato' dell'Unione, ing. Giorgio Ginanneschi.

Nel P.S.I. adottato non erano previste trasformazioni esterne al Territorio Urbanizzato.

A seguito dell'accoglimento di Osservazioni sono state introdotte modifiche al Piano adottato consistenti in individuazione di azioni esterne al territorio urbanizzato, che comportano la riadozione parziale del Piano preceduta dallo svolgimento della Conferenza di Copianificazione ai sensi e per gli effetti della L.R. 65/2014 in materia di governo del territorio.

Pertanto l'Unione ed i Comuni hanno deciso di procedere alla convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014 ed alla riadozione parziale del P.S.I.

La riadozione parziale del Piano ha per oggetto la modifica della Disciplina adottata, l'integrazione della Relazione adottata, l'inserimento fra gli elaborati costitutivi del PSI adottato di Schede riguardanti la previsione di aree di trasformazione esterne al territorio urbanizzato.

Per quanto non modificato e/o integrato, restano validi gli elaborati grafici e documentali del P.S.I. adottato, comprese le indagini geologiche e gli studi idraulici, che non sono quindi oggetto della riadozione parziale.

A seguito della riadozione - e della approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e contributi presentati alle parti riadottate - saranno apportate al PSI tutte le modifiche derivanti dall'accoglimento di osservazioni e di contributi presentati alla prima adozione ed alla riadozione.

Il PSI - così modificato e nella sua interezza - sarà quindi assoggettato a Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

24 **ADOZIONE DEL PSI UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA (GR)**

Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana è stato adottato con Delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 173 del 16/12/2020 con la quale contestualmente è stato approvato il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica comprensiva dello Studio di Incidenza (VINCA) ai sensi dell'art. 19 L.R. n. 65/2014 e dell'art. 25 L.R. n. 10/2010.

Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana è stato adottato da tutte le Amministrazioni Comunali facenti parte dell'Unione stessa, ai sensi degli artt. 18,19,20,23 della L.R.T. 65/2014 e rispettivamente con:

- Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Arcidosso n. 57 del 30/12/2020;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Castel del Piano n. 87 del 29/12/2020;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Castell'Azzara n. 45 del 31/12/2020;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Roccalbegna n. 47 del 31/12/2020;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Santa Fiora n. 67 del 29/12/2020;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Seggiano n. 72 del 28/12/2020;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Semproniano n. 53 del 31/12/2020.

Il P.S.I. è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 5 del 3.2.2021.

Ai sensi dell'art. 19 e dell'art. 23 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010, il Piano adottato, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e lo Studio di Incidenza sono stati depositati presso l'Unione dei Comuni Montani

Amiata Grossetana e pubblicati sul sito web dell'Ente <https://www.cm-amiata.gr.it/> per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.

Le osservazioni dovevano essere presentate all'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana come disposto dall'art. 23 comma 8 della L.R. 65/2014 e s.m.i. entro i termini previsti (60 giorni) dalle disposizioni vigenti (art. 19 c. 2 L.R. n. 65/2014).

25 OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI AL P.S.I. ADOTTATO

Il Gruppo Tecnico di Progettazione, con i tecnici dell'Unione ha redatto la "ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI AL PSI ADOTTATO - VALUTAZIONE TECNICA / CONTRODEDUZIONI", con ultimo aggiornamento risalente al maggio 2022.

Il 10/12/2021 l'ing. Giorgio Ginanneschi in qualità di RUP del Piano ha redatto una 'RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI' di cui si riportano di seguito i principali contenuti.

"Premessa

In relazione al Piano Strutturale Intercomunale adottato dalla Giunta dell'Unione Amiata Grossetana n. 173 del 16/12/2020 e pubblicato sul BURT n. 5 del 03.02.2021 Parte II, sono giunte presso l'Ufficio di Piano n.167 osservazioni pervenute nei termini: la maggior parte di tali osservazioni sono state presentate da privati (cittadini, professionisti, società, associazioni ed altri soggetti privati); 11 osservazioni sono state presentate dai Comuni dell'Unione Amiata Grossetana.

Sono pervenute, dopo la scadenza dei termini, altre osservazioni da parte di privati e dei Comuni dell'Unione Amiata Grossetana, dette osservazioni sono state esaminate e controdedotte.

Ciascuna delle 171 osservazioni dei privati e degli enti è stata analizzata e valutata singolarmente: gli esiti dell'esame delle osservazioni sono riportati in formato tabellare nell'Appendice 1 per semplificarne la riproduzione e facilitarne la lettura.

Per ciascuna delle osservazioni sono fornite le seguenti informazioni:

- Numero d'ordine dell'osservazione
- Numero di protocollo e data di arrivo.
- Nome/denominazione dei soggetti richiedenti
- Localizzazione dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione
- Identificazione catastale dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione, ove presente
- Sintesi dell'osservazione
- Parere sull'osservazione
- Interventi che comportano modifiche esterne al tessuto Urbanizzato per i quali è necessaria procedura di copianificazione

Nei pareri espressi per ogni osservazione sono riportate le motivazioni delle proposte di accoglimento e non accoglimento delle richieste avanzate.

Il parere espresso su ciascuna osservazione o quesito posto dall'osservazione si conclude con una delle seguenti proposte:

- ACCOGLIBILE

- NON ACCOGLIBILE

- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

- NON PERTINENTE quando l'osservazione pone questioni che non hanno attinenza con i contenuti del PS o comunque con questa fase della pianificazione.

Il parere espresso sulle osservazioni è accompagnato dall'indicazione degli elaborati del PS adottato modificati o integrati a seguito dell'accoglimento parziale o totale dell'osservazione.

Si segnala anche il caso in cui l'accoglimento parziale o totale dell'osservazione non comporta modifica degli elaborati, nonché i casi in cui si ritenga di rinviare ad ulteriori fasi della pianificazione l'esame delle richieste avanzate.

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti con lettere per illustrarne singolarmente i contenuti e per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

E' comunque espresso, sulla base delle risposte date ai diversi quesiti, un parere complessivo sull'osservazione nei termini sopraindicati: accoglibile, non accoglibile, parzialmente accoglibile, non pertinente.

Il parere di "non pertinente" è espresso solo nei casi in cui tutti i sub-pareri sui singoli quesiti sono tutti non pertinenti: in caso contrario non si tiene conto, nella valutazione complessiva, dei sub-pareri valutati come "non pertinenti".

I contributi ed i pareri riguardanti questioni idrauliche, geologiche e sismiche sono state esaminati e valutati dai professionisti incaricati degli studi geologici ed idraulici nell'ambito delle risposte fornite al Genio Civile ed all'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale per il conseguimento di un esito positivo dei controlli di cui all'art. 104 comma 7 della LR 65/2014.

Per i quesiti posti dalle osservazioni sulle questioni idrauliche, geologiche e sismiche sono stati acquisiti i pareri dei professionisti incaricati dei relativi studi e sono state indicate le eventuali modifiche degli elaborati dei suddetti studi.

I contributi ed i pareri riguardanti la valutazione ambientale strategica (VAS) e la valutazione di incidenza (VINCA) sono stati esaminati nell'ambito della procedura di VAS con le modalità indicate dalla LR 10/2010.

In conseguenza dell'accoglimento delle Osservazioni tardive e delle nuove istanze dei Comuni, che prevedono trasformazioni urbanistiche esterne al perimetro del territorio urbanizzato, è necessario redigere nuove schede dettagliate per procedere all'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 4 della LR 65/2014, pertanto non essendo pervenute ulteriori richieste di modifica da parte dei Comune dell'Unione Amiata Grossetana, con la presente si conferisce mandato al Gruppo Tecnico di Progettazione di redigere le schede per l'attivazione della di copianificazione sulla base delle controdeduzioni elaborate." [segue tabella contenente elenco osservazioni con N. - Prot. - Data Prot. - Richiedente - Riferimenti Catastali - Comune/Località - Contenuto sintetico Osservazione - Parere tecnico - Intervento, che si omette].

Le modifiche al P.S.I., conseguenti all'accoglimento di osservazioni e contributi presentati sia all'adozione sia alla riadozione, saranno apportate in unica soluzione dopo la approvazione delle controdeduzioni relative alle parti riadottate, per poi assoggettare il P.S.I. - nella sua interezza - alla Conferenza Paesaggistica.

26 INDIVIDUAZIONE AREE DI TRASFORMAZIONI ESTERNE AL TU

Le Controdeduzioni alle Osservazioni hanno individuato una serie di proposte che comportano trasformazioni esterne al Tessuto Urbanizzato e per le quali è stato necessario attivare la procedura della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014.

Sono state accolte (totalmente o parzialmente) le seguenti n° 42 osservazioni, contenenti proposte di trasformazioni esterne al Tessuto Urbanizzato, risultate coerenti con lo Statuto del P.S.I. e con le leggi e piani sovraordinati (in particolare con il PIT/PPR della RT):

1 - 10 - 13.8 - 32/33 - 42.1 - 42.3 - 45 - 56 - 58 - 72 - 74C - 74D - 74M - 78.1.ST.25 - 78.2.11 - 78.2.12 con 78.4.2, 78.2.12 e 101.11 - 78.3.14 - 78.3.15 - 78.3.16 - 78.3.17 - 78.3.18/19 - STRADE_03/04 Bagnore - TRAC_07 Bagnore ciclabile - 80.A - 87 - 101.6 - 149.14 - 122.23 - 122.25 - 122.26 - 122.27 - 122.28 - 122.29 - 123 - 127 - 129 - 141.10 - 169FT - 104 con 172FT.

Risultano n° 12 osservazioni valutate 'Non accoglibili' o 'Non pertinenti' per mancanza di coerenza con la LRT 65/2014, con il PIT/PPR e/o con lo Statuto e con gli studi geologico-idraulici del P.S.I. adottato, e sono le seguenti: 12 - 35 - 73 - 86 - 98 - 99 - 103 - 107 - 163 - 164 - 166 - 167.

27 CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

A seguito dell'accoglimento – totale o parziale – delle osservazioni sopra elencate sono state individuate in prima istanza n° 31 aree di trasformazione esterne al TU da sottoporre a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014.

Per ogni area è stata compilata una scheda descrittiva contenente estratti cartografici, proposta di trasformazione, presenza di beni culturali, paesaggistici e ambientali, valutazione agronomica, geologica e del rischio idraulico, bozza di disciplina.

L'elaborato relativo alle aree da sottoporre a Copianificazione è suddiviso in 6 fascicoli – uno per Comune escluso il Comune di Roccalbegna che non ha presentato proposte – ed è stato concordato con i Comuni interessati.

Durante lo svolgimento della Conferenza, su richiesta dei Comuni interessati, sono state aggiunte n° 4 aree di trasformazione, per un totale quindi di n° 35 aree di trasformazione assoggettate a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

Sono state assoggettate a Conferenza di Copianificazione le seguenti azioni di trasformazione esterne al TU:

Area n° 1 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Mossa dei Cavalli – AREA DI SOSTA E VIABILITA'

Area n° 2 - Comune di ARCIDOSSO - Località: le Pergole - NUOVE ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE

Area n° 3 - Comune di ARCIDOSSO - Località: La Foresta - NUOVA EDIFICAZIONE AD USO COMMERCIALE

Area n° 4 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Montelaterone - Area delle Pergole - NUOVA EDIFICAZIONE AD USO COMMERCIALE E SERVIZI

Area n° 5 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Arcidosso Loc Fornaci-Case d'Orifile - NUOVA VIABILITA'

Area n° 6 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Merigar - RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO DELL'AREA MERIGAR (ASSOCIAZIONE CULTURALE DEL BUDDHISMO TIBETANO)

Area n° 7 - Comune di ARCIDOSSO - Località: frazione Stribugliano loc. La Pieve - NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO-RICETTIVO

Area n° 8 - Comune di ARCIDOSSO/Comune di SANTA FIORA - Località: Area delle Aiole e di Bagnore - AREA TERMALE E TURISTICA

Area n° 9 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Località: Prato delle Macinaie - PARCO LUDICO E ATTREZZATURE SPORTIVE

Area n° 10 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Località: Cipressino - AREA PRODUTTIVA "ORCIA 1"

Area n° 11 - Comune di CASTELL'AZZARA - Località: Castell'Azzara (Loc. San Bartolomeo - Ferro di Cavallo) - NUOVO AMBITO ARTIGIANALE E COMMERCIALE

Area n° 12 - Comune di CASTELL'AZZARA - Località: il Vivaio - STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA E AREA DI SOSTA

Area n° 13 - Comune di CASTELL'AZZARA - Località: Castell'Azzara - RECUPERO URBANISTICO EX-MATTATOIO PER RESIDENZA, COMMERCIALE E SERVIZI

Area n° 14 - Comune di CASTELL'AZZARA - Località: Selvena - ECO-CAMPEGGIO

Comune di SANTA FIORA

Area n° 15 - Comune di SANTA FIORA - Località: Selva - RESTAURO E CAMBIO D'USO DEL CONVENTO DELLA SS. TRINITÀ

Area n° 16 - Comune di SANTA FIORA - Località: Poggio Galletto - NUOVA AREA PRODUTTIVA

Area n° 17 - Comune di SANTA FIORA - Località: Meleto - STRUTTURE TURISTICHE A BASSA ANTROPICIZZAZIONE / AREA PROTEZIONE CIVILE

Area n° 18 - Comune di SANTA FIORA - Località: Bagnore - NUOVA AREA PRODUTTIVA

Area n° 19 - Comune di SANTA FIORA - Località: Podere Carolina - PARCHEGGIO PUBBLICO a servizio del terziere di Montecatino

Area n° 20 - Comune di SANTA FIORA - Località: CS Santa Fiora Chiassi di Castello - PARCHEGGIO E PERCORSO DI ACCESSO AL CENTRO STORICO

Area n° 21 - Comune di SANTA FIORA - Località: Bagnore - NUOVO TRACCIATO STRADALE

Area n° 22 - Comune di SEGGIANO - Località: Casacce – Podere Montale - POLO RICETTIVO PER IL TURISMO RURALE

Area n° 23 - Comune di SEGGIANO - Località: Amamofoli - RECUPERO AREA DISMESSA (EX ALLEVAMENTO SUINICOLO) AD USO TURISTICO-RICETTIVO, DIREZIONALE E COMMERCIALE

Area n° 24 - Comune di SEGGIANO - Località: Giardino Spoerri - RECUPERO EDIFICI ESISTENTI PER TURISTICO-RICETTIVO

Area n° 25 - Comune di SEGGIANO - Località: Seggiano - PARCHEGGIO PER IL CAMPO SPORTIVO

Area n° 26 - Comune di SEGGIANO - Località: centro storico di Seggiano - PARCHEGGIO PER IL CENTRO STORICO

Area n° 27 - Comune di SEGGIANO - Località: Le Piagge - NUOVA ZONA ARTIGIANALE

Area n° 28 - Comune di SEGGIANO - Località: Tre Fonti - NUOVO STABILIMENTO E ALBERGO TERMAL

Area n° 29 - Comune di SEMPRONIANO - Località: Capanna della Capitana – Cortevicchia - NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO RICETTIVO

Area n° 30 - Comune di SEMPRONIANO - Località: Podere La Casaccia II-III - AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI RECUPERO DEGLI ANIMALI ESOTICI E SELVATICI

Area n° 31 - Comune di SEMPRONIANO - Località: Podere Sugheretello - COMPLESSO AD USO TURISTICO-RICETTIVO

Sono state aggiunte durante lo svolgimento della Conferenza, su richiesta dei Comuni interessati, le seguenti aree di trasformazione:

Area n° 32 - Comune di SANTA FIORA - NUOVO TRACCIATO PISTA CICLABILE - Località Bagnolo/Santa Fiora/Bagnore/Aiole

Area n° 33 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Montegiovi, Via del Cimitero (AT.TR.2)

Area n° 34 – Comune di CASTEL DEL PIANO - Loc. Le Bandite (AT.TR.3)

Area n° 35 – Comune di CASTEL DEL PIANO - Monte Amiata Loc. Prato delle Macinaie (AT.TR.4)

La Conferenza si è svolta in n° 4 sedute il 4 aprile, 2 maggio, 13 maggio e 6 giugno del 2022.

Hanno partecipato alle diverse sedute delle Conferenze, contemporaneamente o in alternanza in relazione ai temi affrontati ed alle disponibilità, i seguenti soggetti:

- per la Regione Toscana Stefano Baccelli, Assessore regionale Infrastrutture, mobilità e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;
- per il Comune di Arcidosso il Sindaco Jacopo Marini;
- per il Comune di Castel del Piano il Sindaco Michele Bartalini;
- per il Comune di Castell’Azzara il Sindaco Maurizio Coppi e l’Assessora Patrizia Nasini;
- per il Comune di Santa Fiora il Sindaco Federico Balocchi;
- per il Comune di Seggiano il Sindaco Daniele Rossi e l’Assessora Francesca Pieri;
- per il Comune di Semproniano il Sindaco Luciano Petrucci; ;
- per L’Unione dei Comuni Montani dell’Amiata Grossetana il Presidente Daniele Rossi.

Alla Conferenza sono stati altresì presenti ad alcune od a tutte le sedute:

- per la Regione Toscana arch. Marco Carletti (Responsabile Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio), arch. Valentina Ronzini (Funzionaria tecnica–professionale, Sistema informativo e pianificazione del territorio), arch. Luca Signorini (Funzionario programmazione, Sistema informativo e pianificazione del territorio, Responsabile P.O.) e dott. Dario Diamanti (Funzionario amministrativo Struttura: Sistema

informativo e pianificazione del territorio);

- per l'Unione dei Comuni: arch. Giorgio Ginanneschi (RUP, Responsabile Servizio IX "Ambiente e Protezione Civile) e arch. Luca Tiberi;
- per il gruppo di progettazione: arch. Teresa Arrighetti, arch. Francesca Masi, dott. Geol. Alessio Calvetti, Ing. Andrea Fanti, dott. Agr. Andrea Vatteroni, Ing. Valentina Lanini;
- ulteriori tecnici comunali: geom. Maurizio Manni (Santa Fiora), arch. Alessandra Iovenitti (castell'Azzara), ing. Simone Savelli (Arcidosso).

I verbali delle sedute della Conferenza di Copianificazione, con 6 allegati, sono stati trasmessi dalla Regione, Direttore Ing. Aldo Ianniello, al Presidente della Provincia di Grosseto, al Presidente dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, ai Sindaci dei Comuni di Arcidosso, Castel del Piano, Castell'Azzara, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano, Semproniano in data 14 luglio 2022.

Hanno inviato contributi alla Conferenza di Copianificazione (allegati ai verbali):

- Regione Toscana, Direzione "Ambiente ed Energia", Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche", la Dirigente Renata Laura Caselli;
- Regione Toscana, Direzione Agricoltura e sviluppo rurale, Settore Forestazione. Agroambiente, il Responsabile del Settore Dr. Sandro Pieroni;
- Regione Toscana, Direzione Attività Produttive, Settore Turismo, Commercio e Servizi, la Responsabile del Settore Dott.ssa Laura Achenza;
- Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Genio Civile Toscana Sud, il Dirigente Ing. Renzo Ricciardi;
- Provincia di Grosseto, Area Tecnica, Servizio mobilità, territorio e ambiente, il Responsabile del Servizio Tiziano Romualdi.

La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo, con comunicazione all'Unione Comuni del 13-05-2022 a firma del Responsabile del Procedimento arch. Massimo Bucci, ha richiesto documentazione integrativa per gli interventi previsti in ambito vincolato paesaggisticamente di cui all'art 12 dell'allegato 8B del PIT-PPR (zone boscate).

Durante le sedute della Conferenza, a seguito dei contributi pervenuti, della richiesta della Soprintendenza e del confronto fra gli Enti presenti, sono state apportate modifiche ad alcune previsioni di trasformazione, che sono state ripresentate poi in versione modificata in sedute successive.

Hanno avuto parere favorevole dalla Conferenza di Copianificazione, con indicazioni e/o condizioni alla trasformazione, tutte le aree di trasformazione, escluse le seguenti che hanno avuto parere non favorevole dalla Conferenza di Copianificazione e pertanto sono state stralciate:

Area n° 2 - Comune di ARCIDOSSO-Località:le Pergole-NUOVE ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE (STRALCIATA)

Area n° 3 - Comune di ARCIDOSSO-Località:La Foresta-NUOVA EDIFICAZIONE AD USO COMMERCIALE (STRALCIATA)

28 LE AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL T.U. E LA RIADOZIONE DEL P.S.I.

La individuazione di aree di trasformazione esterne al TU che hanno ottenuto parere favorevole dalla Conferenza di Copianificazione comporta la nuova adozione delle sole parti del Piano che vengono modificate sostanzialmente:

La riadozione parziale del P.S.I. adottato nel 2020 ha per oggetto i seguenti elaborati:

- RELAZIONE GENERALE / Elaborato integrato relativamente alle "AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL T.U."
- DISCIPLINA / ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELLO SVOLGIMENTO DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25 LRT 65/2014

- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA elaborati integrati:
 - RAPPORTO AMBIENTALE / INTEGRAZIONE – AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL T.U.
 - SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE/ INTEGRAZIONE – AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL T.U.
- STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE elaborati integrativi:
 - STR_03_AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TU (tavola A-NORD/tavola B-SUD scala 1:30.000)
 - STR_AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO (N° 6 Dossier A4)

Non sono quindi oggetto della riadozione tutti gli elaborati del P.S.I. già adottati nel 2020 che non vengono modificati. Le parti del P.S.I. già adottate e le parti oggetto di riadozione costituiscono uno strumento della pianificazione territoriale unico e unitario, che sarà assoggettato nella sua interezza a Conferenza Paesaggistica, una volta concluso il procedimento della riadozione che comporta la presentazione di osservazioni e l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute. Possono essere oggetto di osservazione solamente gli elaborati modificati e quelli integrativi oggetto del procedimento di riadozione.

Sono escluse dalla nuova adozione le 2 aree di trasformazione che non hanno avuto parere favorevole dalla Conferenza di Copianificazione (n° 2 e n° 3).

Per le 33 aree di trasformazione che hanno avuto parere favorevole dalla Conferenza di Copianificazione è stato redatto un nuovo elaborato, composto da n° 6 dossier suddivisi per i Comuni che prevedono aree di trasformazione esterne al T.U. (elaborato integrativo "STR_Azioni di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato"), modificato rispetto agli elaborati presentati in Conferenza di Copianificazione, per recepire le integrazioni, le prescrizioni, gli stralci e/o le condizioni alla trasformazione indicate in sede di Conferenza di Copianificazione.

Il Comune di Roccalbegna non prevede aree di trasformazione esterne al T.U.

E' stata inoltre prodotta una cartografia integrativa estesa a tutto il territorio del P.S.I., divisa in quadrante nord e quadrante sud, con la individuazione delle aree di trasformazione soggette a nuova adozione (STR_03_AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TU).

Per ogni area di trasformazione è stata inoltre effettuata una prima verifica di coerenza con lo Statuto del P.S.I., con la Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR, con gli studi agronomici, archeologici, geologico-idraulici del P.S.I. adottato, che ha comportato l'inserimento di prescrizioni e/o condizioni alla trasformazione, che dovranno essere rispettate nei Piani Operativi Comunali o Intercomunali (POC/POI) dei Comuni.

E' stato inoltre integrato il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica ed è stata redatta una Sintesi Non Tecnica del R.A. integrativa.

Poiché il P.S.I. è uno strumento di pianificazione non conformativo, seguendo le indicazioni fornite durante lo svolgimento della Conferenza di Copianificazione da parte della Regione, per tutte le aree è stata prevista una individuazione di massima - senza precise delimitazioni e senza dimensionamento - ed è stata definita la strategia generale con indicazione delle destinazioni d'uso ammissibili.

Le localizzazioni rappresentate nelle tavole grafiche e nel Dossier sono quindi puramente indicative e di massima.

Le precise perimetrazioni, il dimensionamento per destinazioni d'uso e le norme specifiche per le singole trasformazioni dovranno essere definiti in dettaglio nei P.O.C. e/o nei P.O.I., nel rispetto dello Statuto e delle Strategie Generali definite dal P.S.I. per ogni trasformazione, in coerenza con la LR 65/2014 e con il PIT/PPR.

Sono quindi rimandati ai successivi passaggi di scala anche gli approfondimenti relativi alle puntuali verifiche di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica, delineati in linea generale nelle schede delle singole trasformazioni.

La adozione delle aree di trasformazione esterne al TU pertanto non comporta l'introduzione di uno specifico

Dimensionamento integrativo del dimensionamento per il T.U. contenuto del P.S.I. adottato nel 2020, in quanto, come sopra descritto, le Strategie per le aree di trasformazione esterne al T.U. non definiscono lo specifico dimensionamento di ogni previsione, ma contengono i criteri, le condizioni ed i limiti per la sua definizione in sede di P.O./P.O.I.

Quanto fin qui descritto rispetta quanto indicato ai Comuni in sede di Conferenza di Copianificazione.

29 MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEL P.S.I.

A seguito della previsione di azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato, viene modificato ed integrato l'Art. 89 della Disciplina del P.S.I. adottato come segue (in ~~barrate~~ gli stralci, in *corsivo* le integrazioni):

“Art. 89 - Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato

89.1 Descrizione e procedure

All'esterno dei perimetri dei territori urbanizzati il PSI riconosce il territorio rurale costituito ai sensi della LR 65/2014 dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Ai sensi di legge non costituiscono altresì territorio urbanizzato le aree agricole intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree agricole, forestali e naturali, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

~~In qualunque momento i Comuni possono individuare modifiche migliorative dei perimetri dei territori urbanizzati per la definizione dei margini anche inserendovi interventi che possano garantirne la riqualificazione, incluso il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica.~~

~~I Comuni possono altresì individuare interventi esterni ai perimetri dei territori urbanizzati nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 65/2014.~~

~~Per quanto sopra ammesso e in considerazione della fase a cui il PSI sarà soggetto in quel momento e in tale eventualità saranno seguite le procedure di legge, ivi comprese le necessarie riadozioni e la convocazione della preventiva conferenza di copianificazione stabilita dalla LR 65/2014 vigente.~~

~~I Comuni individuano n° 33 interventi esterni ai perimetri dei territori urbanizzati nel rispetto di quanto stabilito dalla LR 65/2014.~~

~~Le azioni di trasformazione esterne al TU sono state assoggettate a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.~~

~~Le azioni di trasformazione esterne al TU sono rappresentate nei seguenti elaborati del PSI :~~

- ~~• STR_03_AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TU (tavola A-NORD/tavola B-SUD)~~
- ~~• STR_Aree di Trasformazione esterne al territorio urbanizzato - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014 - Comune di ARCIDOSSO (Dossier A4)~~
- ~~• STR_Aree di Trasformazione esterne al territorio urbanizzato - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014 - Comune di CASTEL DEL PIANO (Dossier A4)~~
- ~~• STR_Aree di Trasformazione esterne al territorio urbanizzato - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014 - Comune di CASTELL'AZZARA (Dossier A4)~~
- ~~• STR_Aree di Trasformazione esterne al territorio urbanizzato - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014 - Comune di SANTA FIORA (Dossier A4)~~
- ~~• STR_Aree di Trasformazione esterne al territorio urbanizzato - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014 - Comune di SEGGIANO (Dossier A4)~~
- ~~• STR_Aree di Trasformazione esterne al territorio urbanizzato - Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 LRT 65/2014 - Comune di SEGGIANO (Dossier A4)~~

Le strategie generali per le singole azioni di trasformazione sono descritte nei Dossier “STR_Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato”, che hanno recepito le indicazioni, le condizioni alla trasformazione e gli stralci derivanti dalla Conferenza di Copianificazione.

Le localizzazioni rappresentate nelle tavole grafiche e nei Dossier sono puramente indicative e di massima.

Le precise perimetrazioni, il dimensionamento per destinazioni d'uso e le norme specifiche per le singole trasformazioni dovranno essere definiti in dettaglio nei P.O.C. e/o nei P.O.I., nel rispetto dello Statuto e delle strategie definite dal P.S.I.

Sono rimandate quindi ai successivi passaggi di scala le puntuali verifiche di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica.

89.2 Elenco azioni di trasformazione esterne al TU

Sono state assoggettate a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 ed hanno avuto parere favorevole (con indicazioni e/o condizioni alla trasformazione), le seguenti azioni di trasformazione esterne al TU:

- Area n° 1 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Mossa dei Cavalli – AREA DI SOSTA E VIABILITA'
- Area n° 4 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Montelaterone - Area delle Pergole - NUOVA EDIFICAZIONE AD USO COMMERCIALE E SERVIZI
- Area n° 5 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Arcidosso Loc Fornaci-Case d'Orifile - NUOVA VIABILITA'
- Area n° 6 - Comune di ARCIDOSSO - Località: Merigar - RIQUALIFICAZIONE ED AMPLIAMENTO DELL'AREA MERIGAR (ASSOCIAZIONE CULTURALE DEL BUDDHISMO TIBETANO)
- Area n° 7 - Comune di ARCIDOSSO - Località: frazione Stribugliano loc. La Pieve - NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO-RICETTIVO
- Area n° 8 - Comune di ARCIDOSSO/Comune di SANTA FIORA - Località: Area delle Aiole e di Bagnore - AREA TERMALE E TURISTICA
- Area n° 9 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Località: Prato delle Macinaie - PARCO LUDICO E ATTREZZATURE SPORTIVE
- Area n° 10 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Località: Cipressino - AREA PRODUTTIVA “ORCIA 1”
- Area n° 11 - Comune di CASTELLAZZARA - Località: Castell'Azzara (Loc. San Bartolomeo - Ferro di Cavallo) - NUOVO AMBITO ARTIGIANALE E COMMERCIALE
- Area n° 12 - Comune di CASTELLAZZARA - Località: il Vivaio - STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA E AREA DI SOSTA
- Area n° 13 - Comune di CASTELLAZZARA - Località: Castell'Azzara - RECUPERO URBANISTICO EX-MATTATOIO PER RESIDENZA, COMMERCIALE E SERVIZI
- Area n° 14 - Comune di CASTELLAZZARA - Località: Selvena - ECO-CAMPEGGIO
- Comune di SANTA FIORA
- Area n° 15 - Comune di SANTA FIORA - Località: Selva - RESTAURO E CAMBIO D'USO DEL CONVENTO DELLA SS. TRINITÀ
- Area n° 16 - Comune di SANTA FIORA - Località: Poggio Galletto - NUOVA AREA PRODUTTIVA
- Area n° 17 - Comune di SANTA FIORA - Località: Meleto - STRUTTURE TURISTICHE A BASSA ANTROPIZZAZIONE / AREA PROTEZIONE CIVILE
- Area n° 18 - Comune di SANTA FIORA - Località: Bagnore - NUOVA AREA PRODUTTIVA
- Area n° 19 - Comune di SANTA FIORA - Località: Podere Carolina - PARCHEGGIO PUBBLICO a servizio del terziere di Montecatino
- Area n° 20 - Comune di SANTA FIORA - Località: CS Santa Fiora Chiassi di Castello - PARCHEGGIO E PERCORSO DI

ACCESSO AL CENTRO STORICO

- Area n° 21 - Comune di SANTA FIORA - Località: Bagnore - NUOVO TRACCIATO STRADALE
- Area n° 22 - Comune di SEGGIANO - Località: Casacce – Podere Montale - POLO RICETTIVO PER IL TURISMO RURALE
- Area n° 23 - Comune di SEGGIANO - Località: Amamofoli - RECUPERO AREA DISMESSA (EX ALLEVAMENTO SUINICOLO) AD USO TURISTICO-RICETTIVO, DIREZIONALE E COMMERCIALE
- Area n° 24 - Comune di SEGGIANO - Località: Giardino Spoerri - RECUPERO EDIFICI ESISTENTI PER TURISTICO-RICETTIVO
- Area n° 25 - Comune di SEGGIANO - Località: Seggiano - PARCHEGGIO PER IL CAMPO SPORTIVO
- Area n° 26 - Comune di SEGGIANO - Località: centro storico di Seggiano - PARCHEGGIO PER IL CENTRO STORICO
- Area n° 27 - Comune di SEGGIANO - Località: Le Piagge - NUOVA ZONA ARTIGIANALE
- Area n° 28 - Comune di SEGGIANO - Località: Tre Fonti - NUOVO STABILIMENTO E ALBERGO TERMALE
- Area n° 29 - Comune di SEMPRONIANO - Località: Capanna della Capitana – Cortevicchia - NUOVO INSEDIAMENTO TURISTICO RICETTIVO
- Area n° 30 - Comune di SEMPRONIANO - Località: Podere La Casaccia II-III - AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI RECUPERO DEGLI ANIMALI ESOTICI E SELVATICI
- Area n° 31 - Comune di SEMPRONIANO - Località: Podere Sugheretello - COMPLESSO AD USO TURISTICO-RICETTIVO
- Area n° 32 - Comune di SANTA FIORA - NUOVO TRACCIATO PISTA CICLABILE - Località Bagnolo/Santa Fiora/Bagnore/Aiole
- Area n° 33 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Montegiovi, Via del Cimitero (AT.TR.2)
- Area n° 34 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Loc. Le Bandite (AT.TR.3)
- Area n° 35 - Comune di CASTEL DEL PIANO - Monte Amiata Loc. Prato delle Macinaie (AT.TR.4)

89.23 Prescrizioni generali di tutela paesaggistico-ambientale

Per gli interventi esterni al territorio urbanizzato, che saranno disciplinati dai P.O.C., il P.S.I. indica le seguenti prescrizioni generali di tutela paesaggistico-ambientale, che dovranno essere osservate e dettagliate dai P.O.C. e dai singoli Piani Attuativi, Progetti Unitari Convenzionati, Progetti. [...]"

La restante parte dell'articolo rimane invariata e vengono mantenute le "Prescrizioni generali di tutela paesaggistico-ambientale" già normate dal P.S.I. adottato.

30 INDAGINI GEOLOGICHE E STUDI IDRAULICI - STATO DEL PROCEDIMENTO

Per quanto riguarda le indagini geologiche e studi idraulici del PSI adottato 2020, lo stato del procedimento è quello descritto di seguito (da comunicazione dell'arch. Tiberi dell'Unione Comuni):

"Ai sensi dell'articolo 104 della L.R. 65/2014, in data 28/12/2020 con prot. 17934, sono stati depositati al Settore Genio Civile Toscana Sud, gli elaborati indicati dall'art. 5 del Regolamento n. 5/R del 25/10/2011.

Il Genio Civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 29/12/2020 - prot. 18008, ha comunicato la data di acquisizione ed il numero di deposito: n. 1381 del 28/12/2020.

Successivamente, con nota PEC prot. 1444 del 01/01/2021 il Genio Civile comunica la sospensione del procedimento relativo allo strumento urbanistico e che le indagini geologiche di supporto allo strumento urbanistico dovranno essere integrate con l'individuazione della pericolosità sismica mediante studi di microzonazione sismica, in ottemperanza ai

punti B.6 e C.3 delle Direttive di cui alla D.G.R.T. n° 31 del 20/01/2020.

Con nota PEC Prot. 8174/6 /1 del 07/05/2021 l'Unione dei Comuni Amiata Grossetana ha provveduto all'inoltro dei file geomorfologici realizzati in formato SHAPEFILE, come compendio dello studio geologico effettuato, provvederemo ad aggiornare la documentazione a supporto del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, così da renderlo coerente con la documentazione di P.A.I.

Con Determinazione n. 512 del 18/03/2022 è stato affidato alla società IdroGeo Service srl l'incarico per la realizzazione di studi di Ms Livello II° E III° E Analisi Cle (Art.6 Comma 1 O.C.D.P.C. 780/2021) Per I Comuni Di Arcidosso, Castell'Azzara, Castel Del Piano, Santa Fiora, Seggiano, Semproniano, Roccalbegna.

Gli studi MS e CLE saranno presentati dalla IdroGEO entro il 28 agosto 2022.”

Per le aree di trasformazione si fa quindi riferimento agli studi geologici ed idraulici del PSI adottato ed alla integrazione in corso.

Le aree di trasformazione contengono ciascuna una specifica valutazione geologica e del rischio idraulico, basata sugli studi geologici ed idraulici del P.S.I. adottato e su eventuali approfondimenti locali.

Per le aree lambite e/o interessate tratti di Reticolo Idrografico ai sensi della L.R. n.79/2012 il cui quadro conoscitivo in merito alla pericolosità idraulica risulta completamente o parzialmente non approfondito, si prevede che nell'ambito delle successive fasi progettuali, a seguito della definizione della esatta localizzazione degli interventi, del dimensionamento e delle destinazioni d'uso da insediare, sarà necessario condurre uno studio idraulico di supporto alla progettazione al fine di valutare la pericolosità idraulica delle aree interessate dagli interventi e stabilire, in funzione della pericolosità idraulica derivante, le prescrizioni per gli interventi di progetto di cui agli artt. 8-9-10-11-12-13-14-16 della L.R. n.41/2018.

31 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - INTEGRAZIONE

Il P.S.I. è un piano assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e al monitoraggio ai sensi degli artt. 23, 24, 25, 26 e 27 della L.R. 10/2010.

Contestualmente all'adozione viene redatto il Rapporto Ambientale.

Per la riadozione parziale avente per oggetto la modifica della Disciplina e l'adozione di elaborati integrativi, a seguito dello svolgimento della Conferenza di Copianificazione e della previsione di aree di trasformazione esterne al Territorio Urbanizzato (T.U.), gli elaborati relativi alla VAS del P.S.I. adottato 2020 vengono integrati con i seguenti:

- Rapporto Ambientale / Integrazione – Aree di Trasformazione Esterne al T.U.
- Sintesi Non Tecnica del Rapporto Ambientale / Integrazione – Aree di Trasformazione Esterne al T.U.

PSI UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO
Deliberazione del Consiglio n.36 del 23/11/2016**

CONTRIBUTI PERVENUTI DA ENTI E AMMINISTRAZIONI

Prot. del	ARPAT Il Responsabile Settore Supporto Tecnico Dott.Fabio Anedda Lettera di trasmissione e contributo prot. ARPAT 01.25.01/10.1 del 3/04/2017
Argomento	Contenuto
CONTRIBUTO ISTRUTTORIO IN MATERIA DI VAS ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L.R. 10/2010	<p>Aspetti di carattere ambientale che dovranno essere affrontati in maniera puntuale ed esaustiva, nella redazione del RA:</p> <ol style="list-style-type: none">1. non sono state individuate le criticità e le potenzialità del territorio, attraverso uno strumento di pianificazione strategica, che potrebbe essere l'analisi SWOT;2. al paragrafo 3 e 10 – Effetti ambientali, relativamente sia agli obiettivi generali sia a quelli specifici del PSI, è stata eseguita un'analisi sugli ambiti in cui ricadono gli effetti del PSI espressi in modo percentuale. Non è indicata la metodologia utilizzata per determinare la percentuale di tali effetti sulle componenti ambientali e non ambientali. Nel futuro RA, dovrà essere esplicitata la metodologia così da poter capire il percorso logico che ha condotto a stabilire sia qualitativamente che quantitativamente, quali sono i reali effetti legati alla realizzazione del PSI stesso;3. sono state indicate le percentuali dei possibili effetti o impatti del PSI nei diversi ambiti, territorio, paesaggio, ambiente (senza che venga esplicitata la metodologia utilizzata), tuttavia non sono stati indicati i possibili effetti ambientali sulle varie componenti strettamente ambientali (suolo, acqua, aria, etc). L'identificazione dei possibili effetti sulle diverse componenti ambientali delle azioni del PSI, dovrà essere descritta nel futuro RA;4. nella documentazione presentata, non risultano indicazioni sui criteri in base ai quali saranno individuate e valutate nel rapporto ambientale, le possibili alternative al PSI che dovranno essere descritte nel RA;5. non sono stati indicati i criteri per il monitoraggio del PSI, che è molto importante ed è funzionale al controllo degli impatti significativi ed alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti al PSI;6. nel futuro RA, dovrà essere indicata sia l'effettiva localizzazione degli interventi del PSI, sia il loro reale dimensionamento (residenziale, produttivo, turistico, etc). <p>Oltre agli argomenti di cui ai punti precedenti, il RA dovrà trattare tutti gli argomenti di cui all'allegato 2 della LR 10/10 e smi.</p> <p>Inoltre dovrà essere presentato uno Studio d'Incidenza, ai sensi dell'art. 73 ter, comma 2 della LR 10/10 e smi, nel caso in cui le azioni del PSI, vadano ad insistere sui Siti Natura 2000.</p> <p>Si chiede che venga ampliata la parte relativa alla coerenza esterna del PSI, con altri Piani e Programmi sovraordinati.</p>

Prot. del	REGIONE TOSCANA Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Toscana Sud Il Dirigente Responsabile Dott. Ing. Renzo Ricciardi Risposta al foglio del 23/02/2017 Numero 192561/0 AOOGRT Prot. n. / N.060.020
Argomento	Contenuto
<p>Stato delle indagini geologiche tecniche degli strumenti urbanistici comunali vigenti</p> <p>Modalità di redazione delle indagini geologiche tecniche di supporto al PSI, leggi di riferimento</p>	<p>Segnala fra gli obiettivi del PSI di interesse per lo scrivente Ufficio quelli relativi all'area tematica "idrogeologia, idraulica e geotermia", con particolare in riferimento alla salvaguardia dei paesaggi fluviali del Fiora, dell'Albegna e dell'Orcia con il miglioramento della sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale, la costruzione di un sistema di monitoraggio e difesa degli acquiferi, le sistemazioni idrauliche e delle frane e la definizione delle pericolosità e dei progetti di messa in sicurezza.</p> <p>Segue la descrizione delle analisi geologico-tecniche di supporto agli SU vigenti dei 7 Comuni depositate presso il GC ed il pareri rilasciati.</p> <p>Le indagini di supporto al PSI dovranno essere redatte e depositate presso l'Ufficio scrivente ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n° 53/R (segue descrizione contenuti).</p> <p>Le condizioni di pericolosità dovranno essere definite ai sensi del punto C delle Direttive di cui al Decreto sopra citato (segue descrizione contenuti).</p> <p>La carta della pericolosità geologica-geomorfologica dovrà essere redatta tenendo conto delle mappe di pericolosità geomorfologica del PAI del Bacino Regionale Ombrone, delle mappe di pericolosità del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Interregionale del Fiume Fiora , del quadro conoscitivo del PAI del Bacino del Tevere nonché di quanto previsto ai punti B.3 e C.1 dell'Allegato A al D.P.G.R. 53/R/2011 (con estremi di approvazione dei piani).</p> <p>Per la redazione della carta della pericolosità idraulica si dovrà tenere conto dell'entrata in vigore del PGRA del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (con estremi di approvazione) e del PGRA del Distretto dell'Appennino Centrale.</p> <p>In attesa dell'emanazione degli atti diretti a dare applicazione alle disposizioni del PGRA nel settore urbanistico, la carta della pericolosità idraulica dovrà essere redatta tenendo conto della carta di pericolosità da alluvione fluviale e costiera dei PGRA e di quanto previsto ai punti B.4 e C.2 dell'Allegato A al D.P.G.R. 53/R/2011 (seguono modalità di redazione e contenuti).</p> <p>La carta della pericolosità sismica locale dovrà essere redatta ai sensi dei punti B.7 e C.5 dell'allegato al D.P.G.R. 53/R/2011, in corrispondenza dei centri urbani maggiormente significativi che l'Unione dei Comuni individuerà di concerto con lo scrivente Ufficio.</p> <p>Le indicazioni riportate nel presente contributo dovranno essere verificate con la normativa vigente all'atto della redazione dello strumento urbanistico in oggetto (in corso di adeguamento al momento del rilascio del contributo).</p>

Prot. n. 5534 del 23-05-2017	PROVINCIA DI GROSSETO Area Pianificazione e gestione Territoriale La Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale Arch. Lucia Gracili p_gr.AOOPGRO. REGISTRO UFFICIALE.U.0013798.22-05-2017 Strumenti e Atti 08/2017
Argomento	Contenuto
Quadro Conoscitivo: geositi aggiornati e ZPA	La Provincia segnala che è stato aggiornato l'elenco dei siti di interesse geologico (geositi) e che individuata la "zona di protezione ambientale" della concessione di acque minerali, di sorgente e e termali denominata "Saturnia" che interessa i territori del comune di Roccalbegna e Semproniano. Indica i siti internet dove reperire i dati.

Prot. n. 5523 del 22-05-2017	PROVINCIA DI GROSSETO Area Pianificazione e gestione Territoriale La Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale Arch. Lucia Gracili p_gr.AOOPGRO.REGISTRO UFFICIALE.U.0013779.22-05-2017 Strumenti e Atti 08/2017
Argomento	Contenuto
Quadro Conoscitivo: geositi aggiornati e ZPA	Identico a precedente

Prot. del	AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE DIRIGENTE TECNICO Dott. Marcello Brugioni ns prot. 3103 del 17.04.2019
Argomento	Contenuto
Piani e procedure	<p>Il PSI deve rispondere alle disposizioni del Piano di Bacino che riguardano i seguenti tre ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pericolosità geomorfologica (Piano stralcio Assetto Idrogeologico PAI) - pericolosità e rischio da alluvioni (Piano di Gestione del rischio di Alluvioni PGRA) - risorsa idrica (Piano di Gestione delle Acque PdG) <p>Importante aggiornamento pericolosità PAI e PGRA. Rileva che i comuni ricadenti nel Distretto Appennino settentrionale (ovvero Arcidosso, Castel del Piano, Roccalbegna e Seggiano per la quasi totalità del territorio, Semproniano per circa la metà e Santa Fiora marginalmente) dispongono di una cartografia di pericolosità geomorfologica del PAI difforme rispetto ai criteri e alle specifiche dettate dall'art.24 del PAI ed alle specifiche tecnico-operative.</p> <p>Le informazioni riportate nel PAI vigente sono inoltre in buona parte datate.</p> <p>Per il PGRA, il comune di Semproniano è interessato dal reticolo principale di competenza di questa Autorità, mentre il resto del reticolo secondario è in buona parte privo di mappatura della pericolosità da alluvione.</p>

	<p>Per PdG: sviluppare il Piano Strutturale in coerenza agli obiettivi di Piano con particolare riferimento agli obiettivi di qualità degli acquiferi superficiali e sotterranei che per l'Amiata, rivestono importanza per gran parte del bacino dell'Ombrone.</p> <p>Per l'adozione del PSI è obbligatorio dare seguito a quanto previsto agli articoli 24 e 25 delle Norme PAI (adeguamento degli strumenti di governo del territorio e procedura di integrazione e modifica del PAI) e all'art.14 della Disciplina di PGRA (Modifica alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione).</p> <p>Per quanto riguarda il PdG è necessario tenere conto di tutte le azioni e i programmi che possono incidere sugli obiettivi di qualità del Piano.</p> <p>Si richiede di contattare questo Ufficio per i necessari approfondimenti di ordine tecnico dato che i procedimenti richiamati, in particolare quello del PAI, possono determinare approfondimenti istruttori anche importanti con effetti diretti su tempi e modalità di svolgimento della redazione del Piano Strutturale intercomunale.</p>
--	---

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 - ARCIDOSSO - 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 vigente 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:

8 - Estratti cartografici

TAVOLA 8 SISTEMI AMBIENTALI

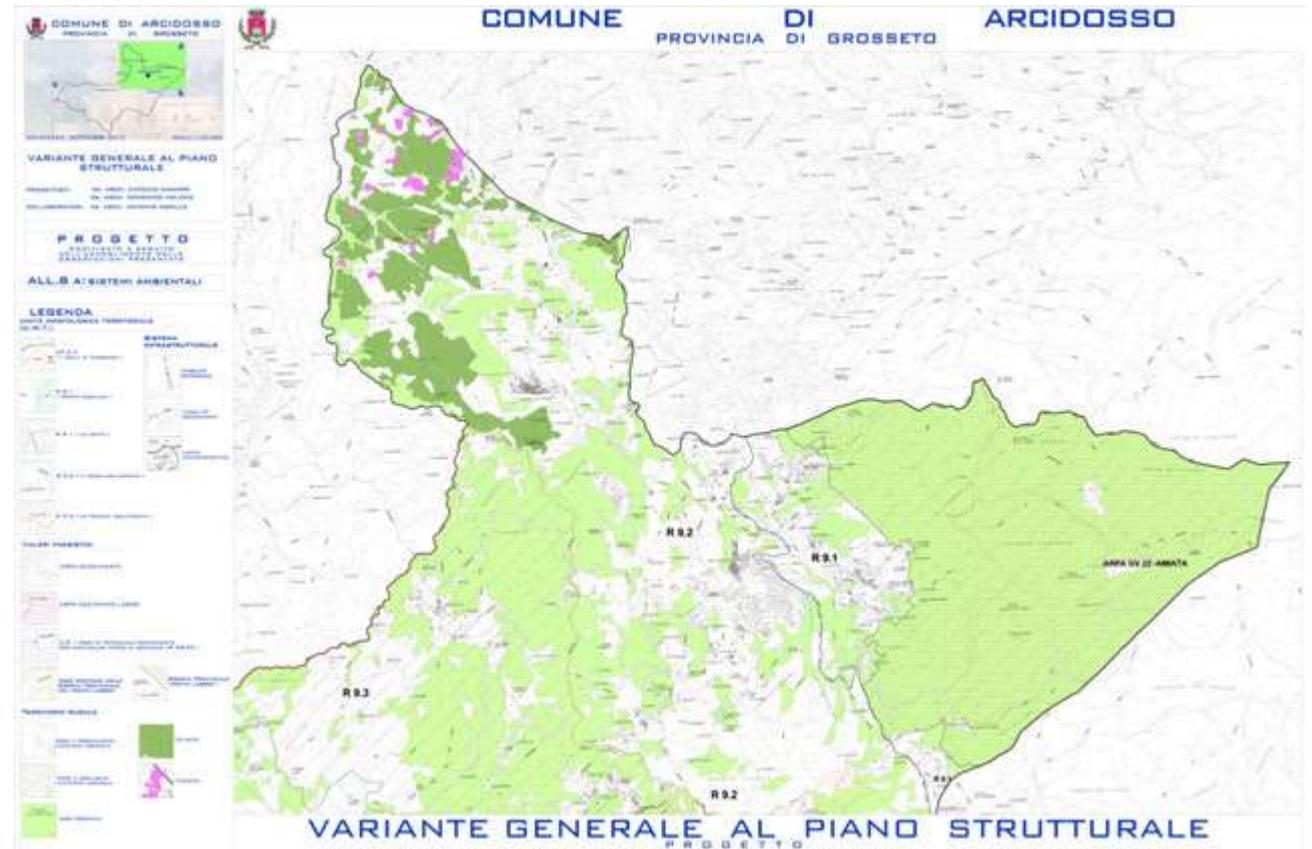
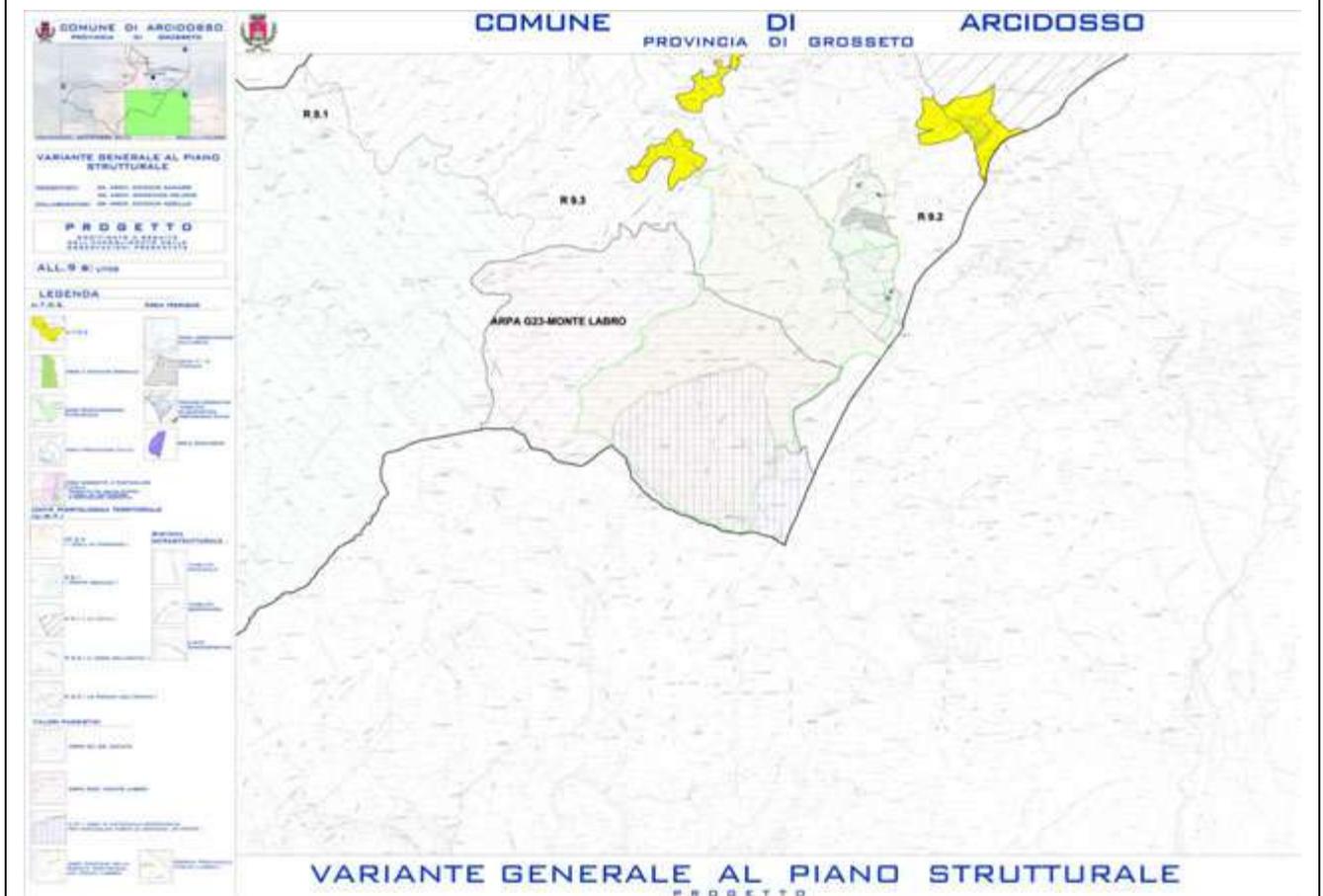
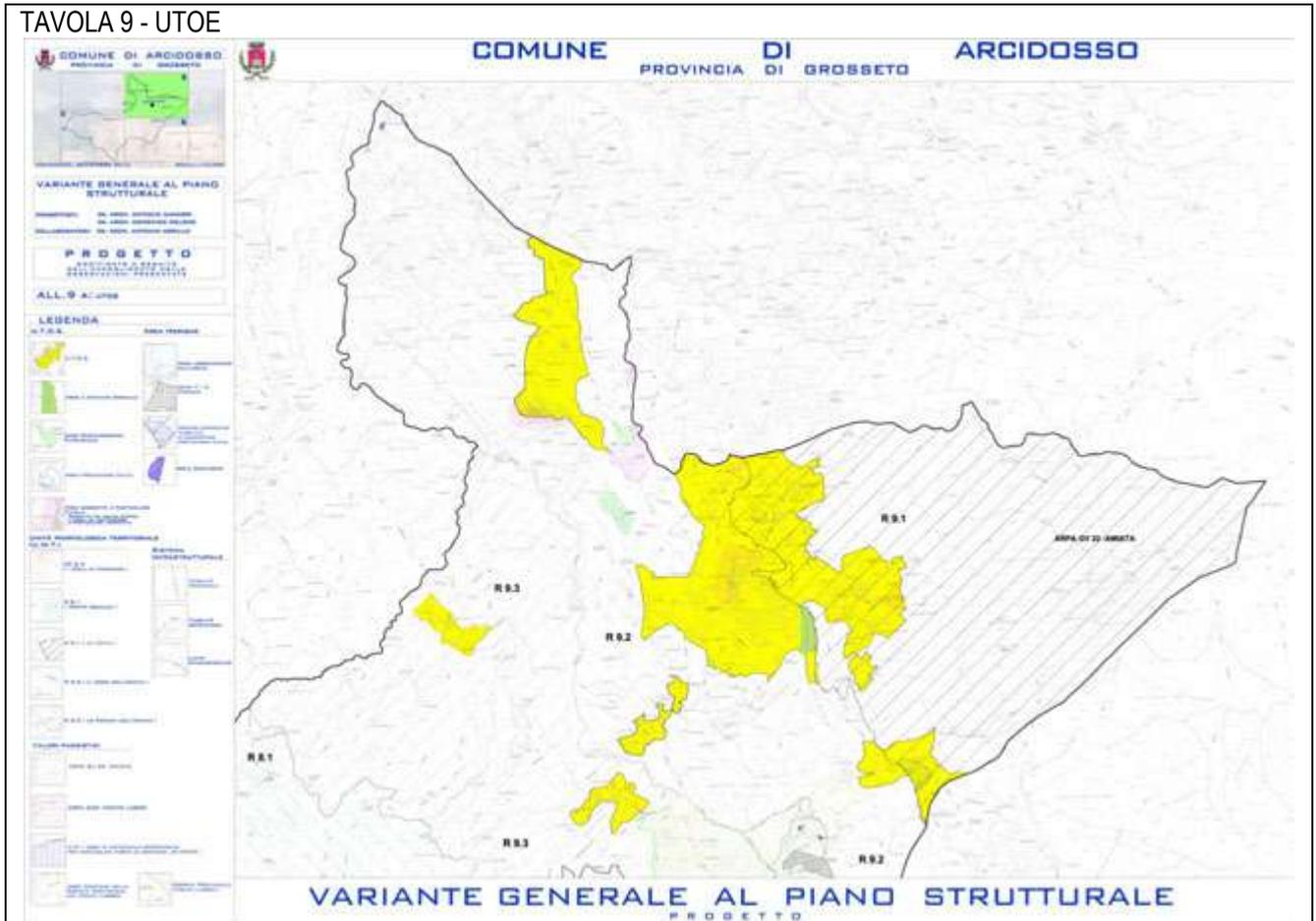


TAVOLA 9 - UTOE



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

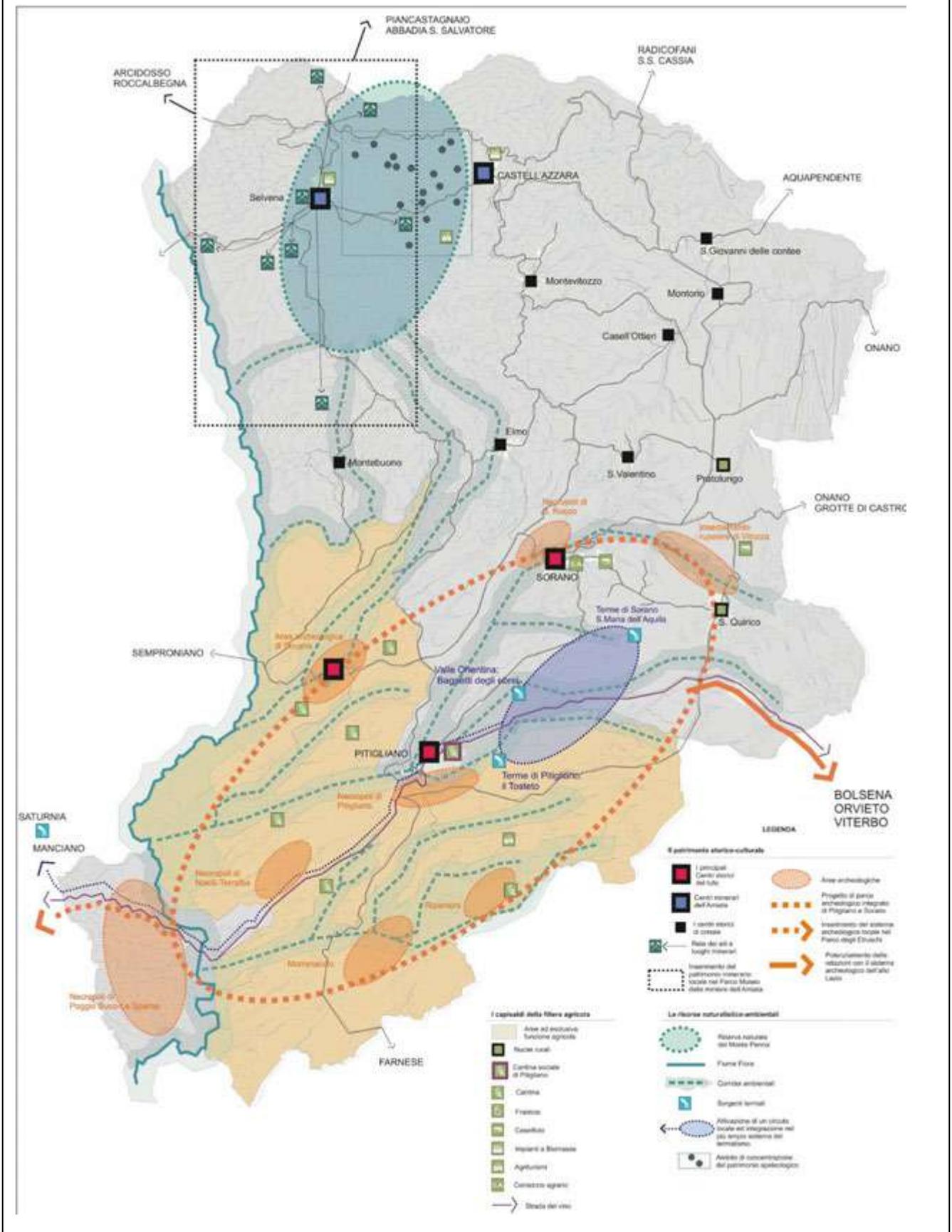
vedi stampa

7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

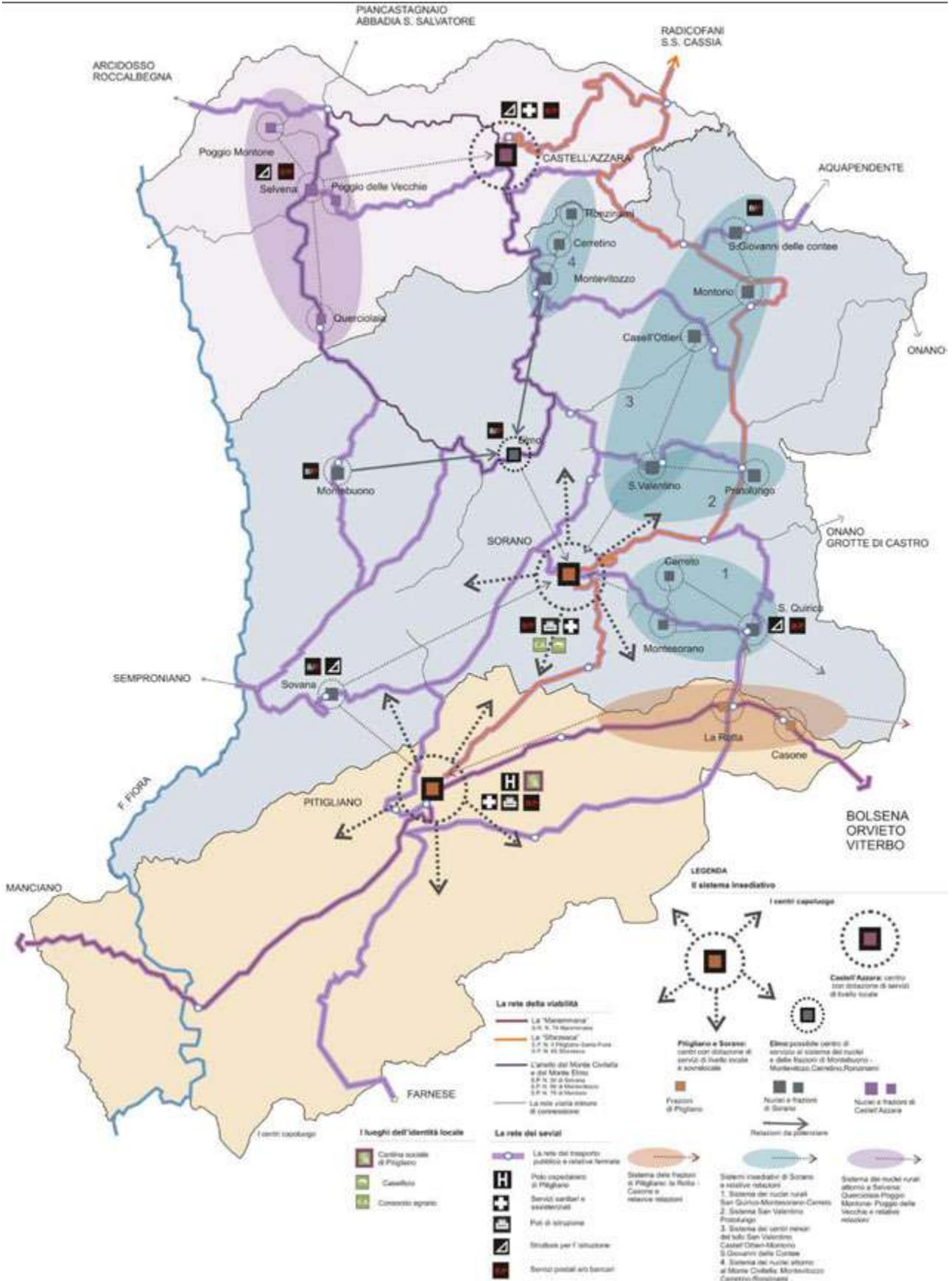
Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n.32 del 29 novembre 2013

8 - Estratti cartografici

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



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)

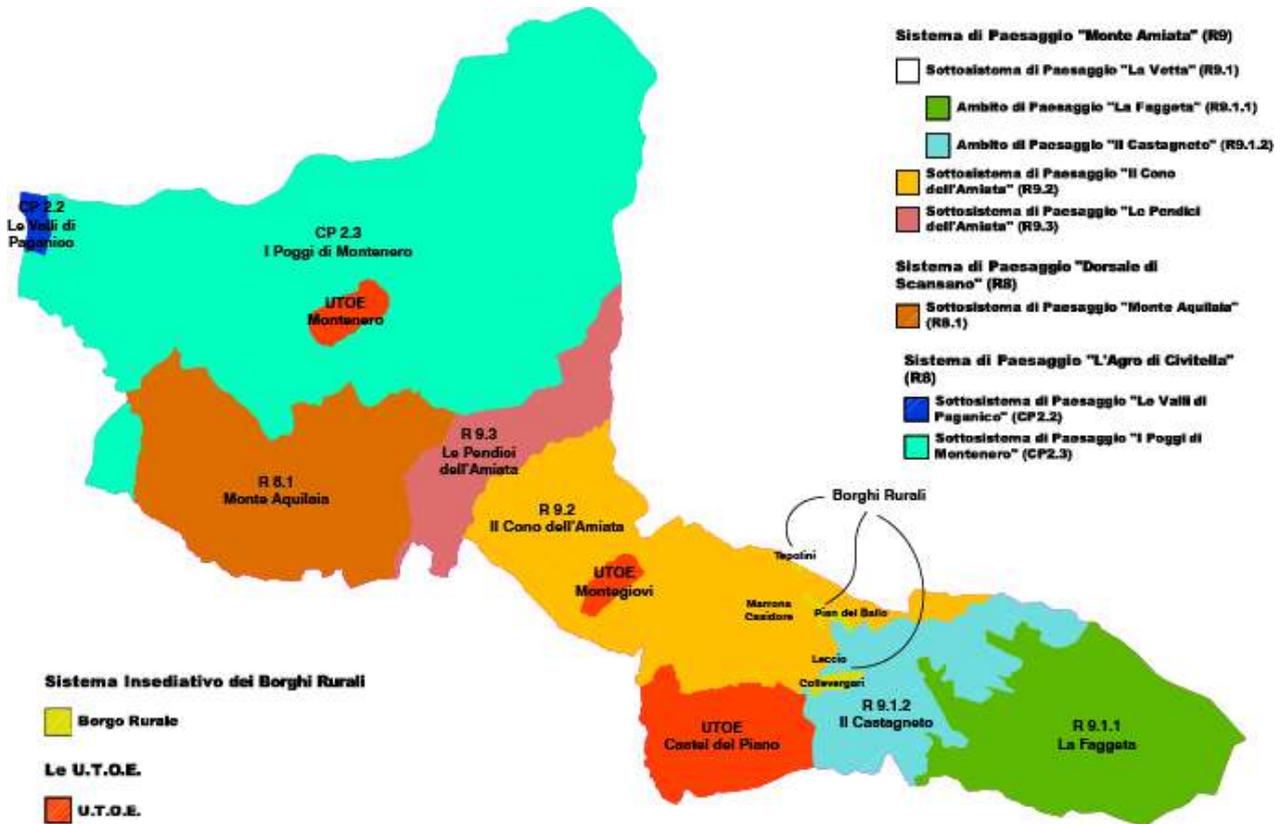
7 - Esistenza di Ru approvato e suo stato di avanzamento

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 invariante storiche 1/10.000
- 8.2 Le invariante storiche 1/10.000
- 8.3 Le invariante storiche 1/10.000
- 8.4 Le invariante 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 cono 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	oduttivo/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	80	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 Amamofoli 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(5)	-
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 Peppacciolo, Case Brezza e Case Mugnai
 (6) Servizi e pubblici esercizi nei borghi rurali di Case Peppacciolo, 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
<hr/> Capacità insediativa totale (abitanti):	<hr/> 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

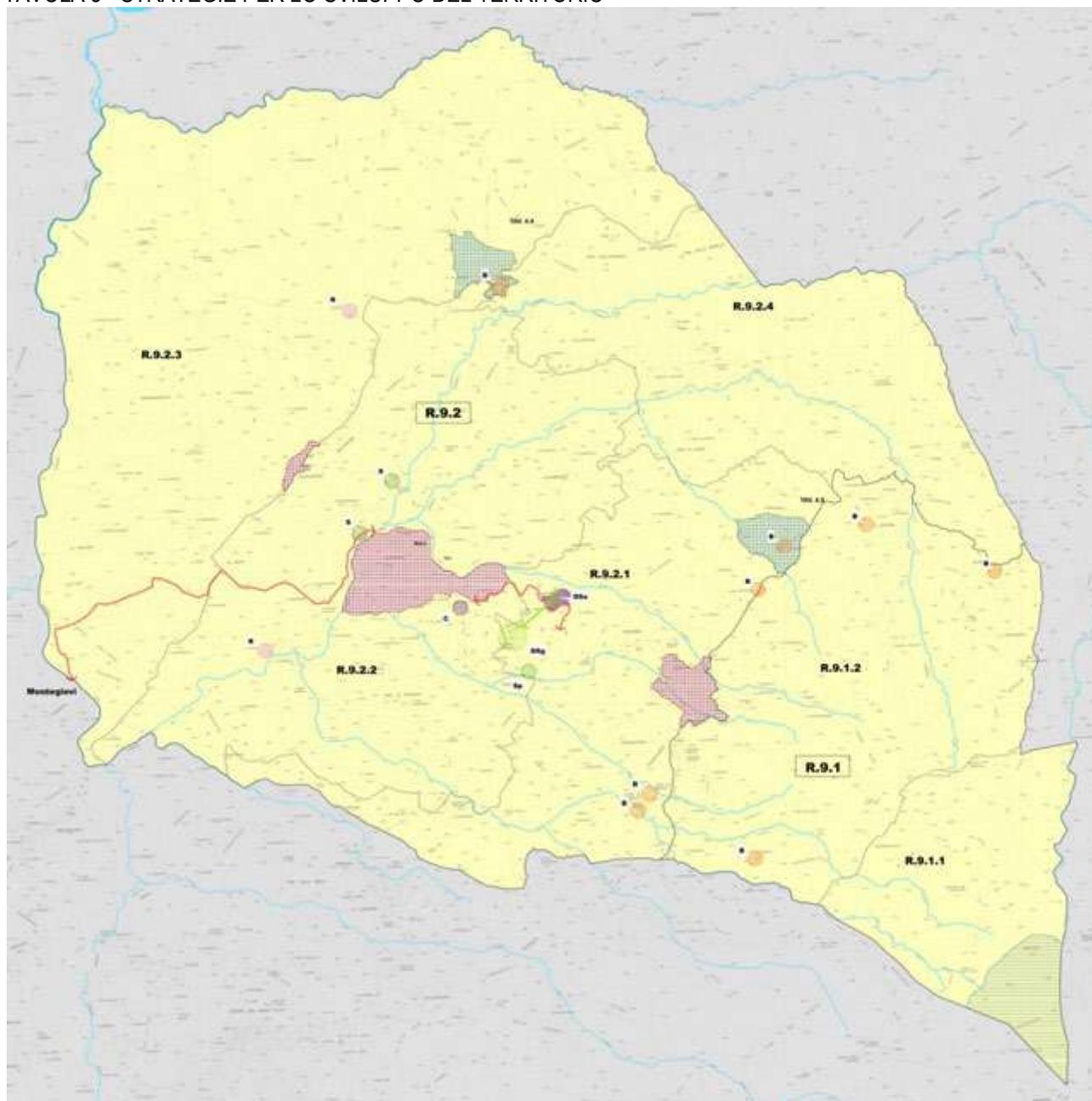


TAVOLA 3 - STRATEGIE PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO - legenda

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. 26)

 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.5.1.1	R.5.1.2	R.5.2.1	R.5.2.2	R.5.3.1	R.5.3.4
		"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.					
	Diseasti	Riduzione 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 (segname, funghi, lampori, 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 non instabili con pendenza accentrata.					
		Tutela della faggeta, quale componente vegetazionale identificativa della valle.					
	Aree agricole	Valorizzazione integrata delle aree agricole ai fini paesaggistici, agricolo-produttivi, agrituristici e agriturismo-venatori, con specifico riconoscimento delle culture del vino 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-orientale.					
		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 identitativi del paesaggio locale (reticolo idrografico superficiale, fascia di vegetazione ripariale, mosaico di seminativi, orti e macchie di bosco, sistema insediativo storicoizzato, viabilità 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'inserimento del verde ornamentale.					
		Valorizzazione del sistema insediativo e fini residenziali, produttivi, agrituristici turistici e sociali.					
	Emergenze storico-culturali	Completamento del recupero falco e fondazione del Castello di 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 edificate 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'interno agricolo.					
	Attrezzature	Valorizzazione del Giardino di Daniel Sporn, quale centro di produzione, sperimentazione e promozione artistico-culturale di livello internazionale, nonché presenza originale ed esergio qualificante di ricoverazione degli usi nel territorio rurale.					
		Recupero e utilizzo delle aree dismesse dell'ex stabilimento Anametal per attrezzature al servizio del Giardino di Daniel Sporn, con disposizioni atte a garantire il suo corretto rapporto paesaggistico e ambientale con l'interno territoriale.					
		Qualificazione e potenziamento delle attrezzature sportive esistenti lungo la Strada Provinciale n°102 (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 Fiumi.					
Viabilità e infrastrutture	Viabilità	Potenziamento della strada vicinale che attraverso il Castello di Potentino e il Podere Peggarelli raggiunge il Torrente Ente e da qui il vicino abitato di Montegrovi (Comune di Castelfeltrina).					
		Tutela della viabilità minore, che dovrà conservare i tracciati e le caratteristiche costruttive tradizionali, quale componente riconoscibile dell'ambiente rurale storicoizzato.					
		Riqualificazione della maglia viaria per garantire l'accessibilità delle aree, i servizi antiscandalo, l'escursionismo a piedi e a cavallo.					
	Infrastrutture	Riorganizzazione e riqualificazione paesaggistico-funzionale delle attrezzature turistico-commerciali e degli impianti di teletrasmissione.					
Riqualificazione e rilancio dell'area sciabile di Saggiano 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 Ripariale).	Tutela idraulica-ecologica e valorizzazione paesaggistica dei corsi d'acqua che lambiscono il colle e 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 visuale alla vicina montagna.	Recupero e riqualificazione paesaggistica del colle su cui sorge il centro abitato, quale componente morfologica generatrice dell'insediamento storico e rilievo testato 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, conservazione l'identità e la separazione nei confronti degli insediamenti recenti.
	Riorganizzazione dei tessuti esistenti	Definizione di assetti morfologicamente compiuti nel tessuto urbano, attraverso il completamento e la riorganizzazione degli assetti ineditati lungo la direttrice Pescina-Colla Roava.	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 dei terreni occupati dal Vivaio Forestale in via di disseminazione per la realizzazione di una nuova centralità urbana.	Riorganizzazione urbana della direttrice di sviluppo sud-orientale, con completamento del tessuto edilizio, riqualificazione della viabilità locale, definizione di un nuovo limite urbano a monte del Pedere Piaciolo.	Riconfigurazione morfologica attraverso il recupero dei terreni occupati da costruzioni inopportune (strasseggi).		
		Recupero e riorganizzazione morfologico-funzionale dell'ex casertina "Fior del Monte Amata", con ampliamento dell'area artigianale.				
	Servizi/attività produttive	Potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva, favorendo lo sviluppo del settore alberghiero, la creazione di un campeggio e/o di aree attrezzate per il camping, 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 cicloturismo.		Dotazione di servizi essenziali per gli abitanti.		
	Viabilità	Definizione di un sistema viario integrato 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 ovviare alle deficienze di quella esistente nel centro abitato.		
	Infrastrutture	Realizzazione di un nuovo impianto di depurazione a servizio del territorio comunale centro abitato e degli insediamenti sparsi limitati.				
Realizzazione della rete di distribuzione del gas metano, a servizio del centro abitato di Pescina e degli insediamenti limitati.						

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

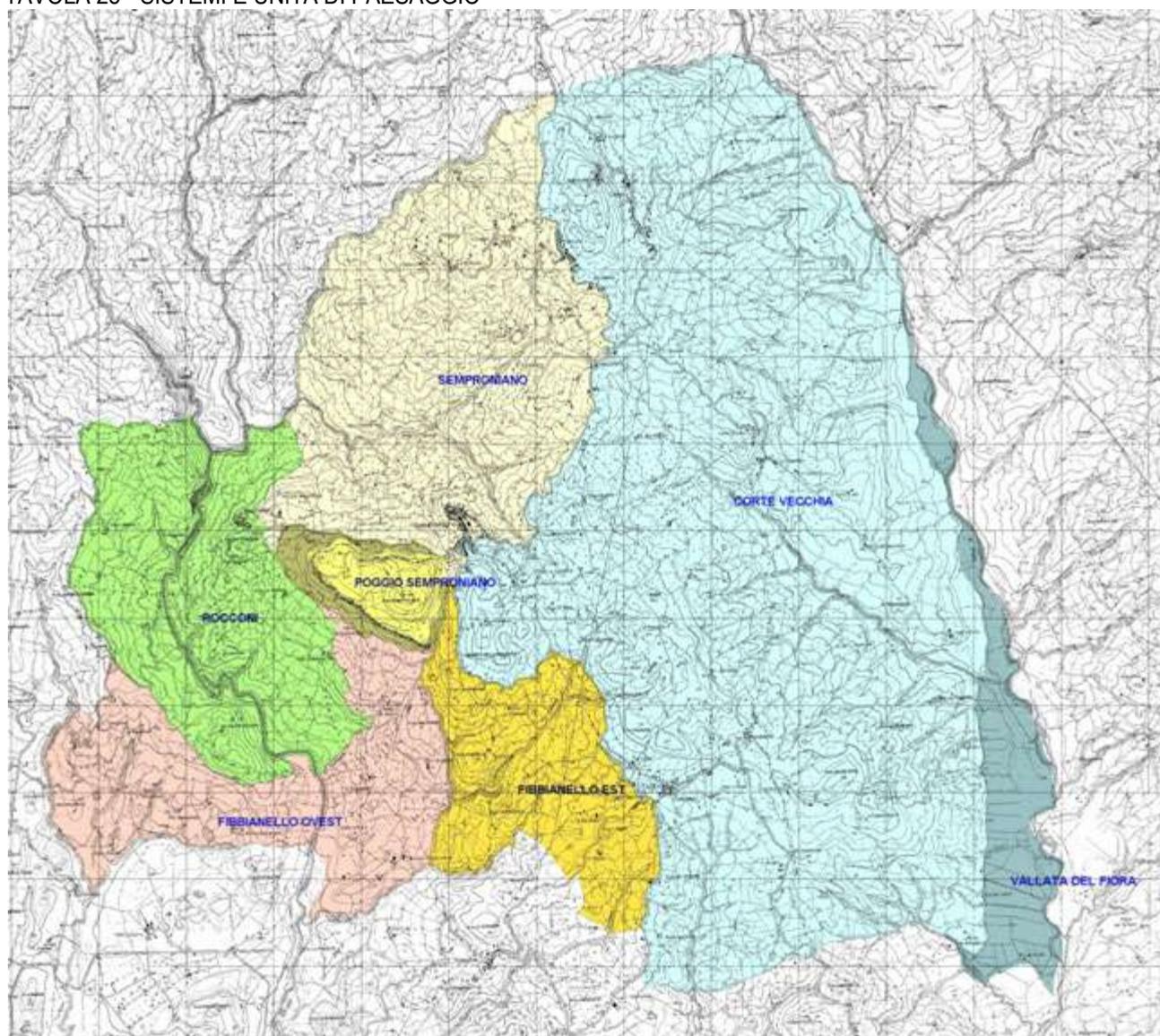


TAVOLA 28 - SISTEMI E UNITÀ DI PAESAGGIO

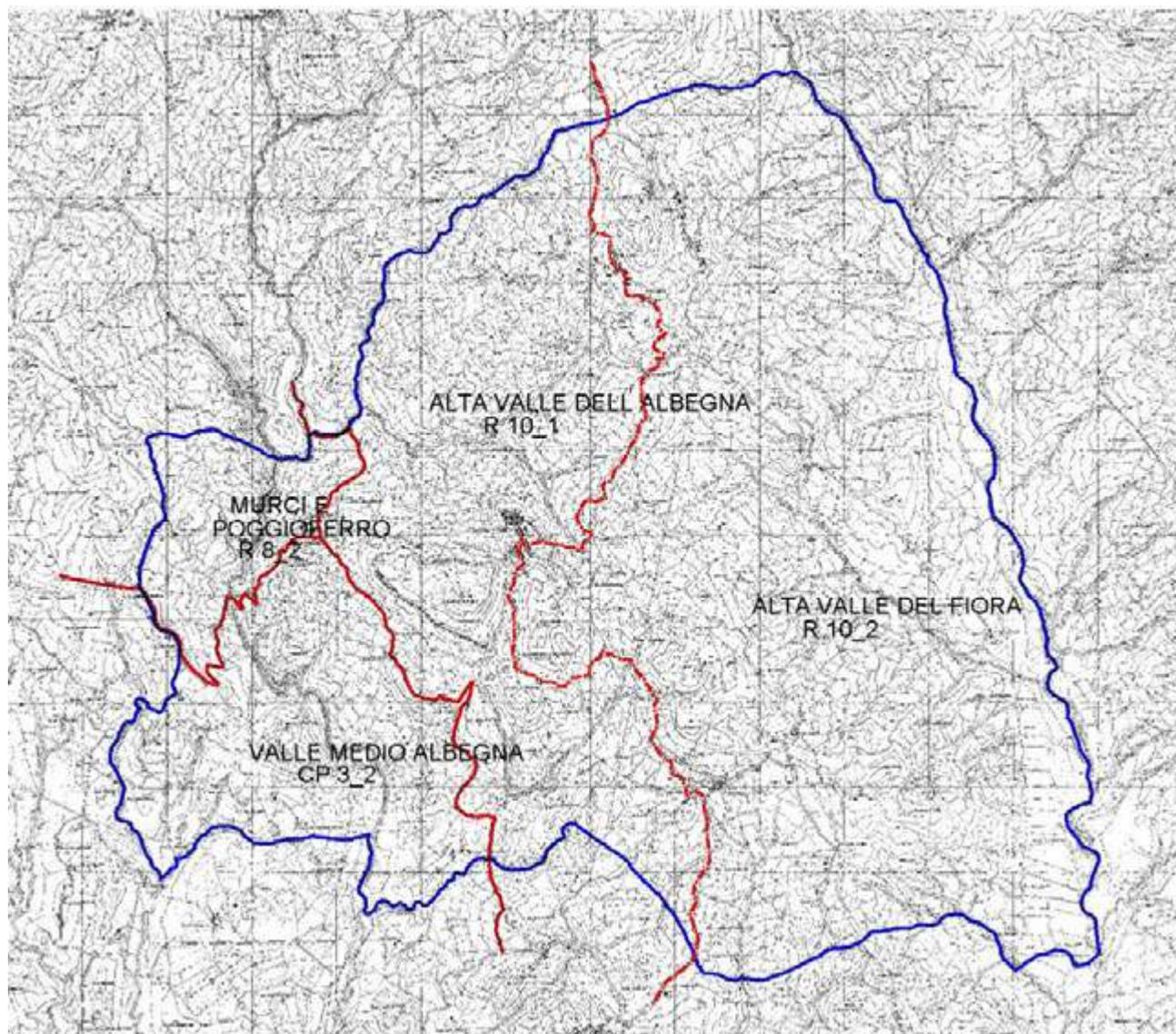


TAVOLA 28 - SISTEMI E UNITÀ DI PAESAGGIO - legenda

LEGENDA

