

PSI UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA

Deliberazione n° 173 del 16-12-2020 della Giunta dell'Unione dei Comuni
Montani Amiata Grossetana

Adottato con Del. C.C. Comune di Arcidosso n. 57 del 30/12/2020; Del. C.C.
Comune di Castel del Piano n. 87 del 29/12/2020; Del. C.C. Comune di
Castell'Azzara n. 45 del 31/12/2020; Del. C.C. Comune di Roccalbegna n. 47 del
31/12/2020; Del. C.C. Comune di Santa Fiora n. 67 del 29/12/2020; Del. C.C.
Comune di Seggiano n. 72 del 28/12/2020; Del. C.C. Comune di Semproniano
n. 53 del 31/12/2020

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

10/2022

Indice	
Comune: ARCIDOSSO	26
Richiedente: Ciacci Marcello	26
1	26
Località: Case Rosse	26
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>27</u>
PARZIALMENTE ACCOLTA	27
Comune ND	28
Richiedente: Corrieri Alessandro	28
1a	28
Località	28
<i>Modifica Disciplina: artt. 66, 67 e 70</i>	28
1.1 NON ACCOLTA	28
1.2 NON ACCOLTA	28
<i>Modifica Tessuto rurale "Querciolaia" (Comune di Castell'Azzara)</i>	28
2.1 NON ACCOLTA	28
2.2 NON ACCOLTA	29
3 NON ACCOLTA	29
4 NON PERTINENTE	30
Comune CASTELL'AZZARA	31
Richiedente: ACQUEDOTTO DEL FIORA	31
2-3-4-5-6-7-8	31
Località: CASTELL'AZZARA - SELVENA	31
<i>Indagini geologiche e idrauliche/VAS</i>	31
2/8.1-2 PARZIALMENTE ACCOLTE	32
MOTIVAZIONE	32
Comune ND	33
Richiedente: Cannavale Giovanni	33
9	33
Località	33
<i>Modifica Disciplina: Richiesta attuazione art. 78 della L.R. 65/2014</i>	33
NON PERTINENTE	33
Comune:	34
CASTELL'AZZARA	34
Richiedente: Cooperativa di Comunità Ecosistema Comunale Castell'Azzara	34
10	34
Località	34
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>34</u>
PARZIALMENTE ACCOLTA	35
Comune: ARCIDOSSO	36
Richiedente: Serevalle Roberto, Agostino e Stefano	36
11	36
Località: Aiuele	36
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	36
NON PERTINENTE	36
Comune CASTELL'AZZARA	37
Richiedente: Di Tommaso Giovanni	37
12	37
Località: Podere la Banditella, Frazione Selvena	37
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>37</u>
NON ACCOLTA	38
Comune SEGGIANO	39
Richiedente: Vicesindaca Francesca Pieri	39
13	39
Località: territorio comunale	39
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>39</u>
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	39
13.1- NON ACCOLTA	39

13.2. - NON ACCOLTA.....	39
13.3 - PARZIALMENTE ACCOLTA.....	40
13.4 - PARZIALMENTE ACCOLTA.....	40
13.5 - PARZIALMENTE ACCOLTA.....	40
13.6- PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C.....	41
13.7- PARZIALMENTE ACCOLTA.....	41
13.8 - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE.....	42
13.9- NON ACCOLTA.....	42
13.10- NON ACCOLTA.....	42
Comune: SEMPRONIANO.....	43
Richiedente: Zammarchi Danilo.....	43
14.....	43
Località: Catabbio.....	43
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	43
NON PERTINENTE	43
Comune: ARCIDOSSO.....	44
Richiedente: Paolo Lecci (Poli Simone).....	44
15.....	44
Località: Serra.....	44
Modifica TU.....	45
PARZIALMENTE ACCOLTA	45
Comune:.....	46
CASTEL DEL PIANO.....	46
Richiedente: Bracciali Giorgio.....	46
16.....	46
Località: Castel del Piano.....	46
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	46
NON PERTINENTE	46
Comune: CASTELL'AZZARA.....	47
Richiedente: Bachiorrini Paolo (Geom. Francardi Marco).....	47
17.....	47
Località: Pennatella.....	47
Modifica TU.....	48
NON ACCOLTA	48
Comune: SEGGIANO.....	49
Richiedente: Monaci Fiorenzo.....	49
18.....	49
Località: Poggioferro.....	49
Modifica TU.....	50
PARZIALMENTE ACCOLTA	50
Comune: ARCIDOSSO.....	51
Richiedente: Pastorelli Paola.....	51
19.....	51
Località: Pastorelli.....	51
Modifica TU.....	51
ACCOLTA	51
Comune:.....	52
CASTEL DEL PIANO.....	52
Richiedente: Rosi Maurizio.....	52
20.....	52
Località.....	52
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	52
NON PERTINENTE	52
Comune:.....	53
CASTEL DEL PIANO.....	53
Richiedente: Rosi Maurizio.....	53
21.....	53
Località: Leccio.....	53

Modifica Disciplina e altro.....	54
NON ACCOLTA.....	54
Comune: ARCIDOSSO.....	55
Richiedente: Corsini Matteo.....	55
22.....	55
Località: Arcidosso Giunco.....	55
Modifica TU.....	55
ACCOLTA.....	56
Comune:.....	57
CASTEL DEL PIANO.....	57
Richiedente: Papi Stefano.....	57
23.....	57
Località: Prato della Contessa.....	57
Modifica Disciplina e altro.....	57
NON PERTINENTE.....	57
Comune:.....	58
CASTEL DEL PIANO.....	58
Richiedente: Papi Stefano.....	58
24.....	58
Località: Prato delle Macinaie.....	58
Modifica Disciplina e altro.....	58
NON PERTINENTE.....	58
Comune:.....	59
CASTEL DEL PIANO.....	59
Richiedente:Papi Stefano.....	59
25.....	59
Località: Prato delle Macinaie - "Asso di Fiori".....	59
Modifica Disciplina e altro.....	59
NON PERTINENTE.....	59
Comune:.....	60
CASTEL DEL PIANO.....	60
Richiedente: Papi Stefano.....	60
26.....	60
Località: Prato della Contessa.....	60
Modifica Disciplina e altro.....	60
NON PERTINENTE.....	60
Comune:.....	61
CASTEL DEL PIANO.....	61
Richiedente: Papi Stefano.....	61
27.....	61
Località:Prato delle Macinaie - Vetta Amiata.....	61
Modifica Disciplina e altro.....	61
NON PERTINENTE.....	61
Comune:.....	62
CASTEL DEL PIANO.....	62
Richiedente: Papi Stefano.....	62
28.....	62
Località: Prato delle Macinaie - sciovia Settebello.....	62
Modifica Disciplina e altro.....	62
NON ACCOLTA.....	62
Comune: ARCIDOSSO.....	63
Richiedente: Mazzi Stefano.....	63
29.....	63
Località: La Serra.....	63
Modifica TU.....	63
NON ACCOLTA.....	63
Comune; SEMPRONIANO.....	64
Richiedente: Orlandi Claudio.....	64

30.....	64
Località: Catabbio.....	64
Modifica TU.....	64
ACCOLTA	64
Comune: SEMPRONIANO.....	65
Richiedente: Roberto Vannetti (Anna Paccagnella).....	65
31.....	65
Località: Poggio Sassone.....	65
<i>Indagini geologiche e idrauliche/VAS</i>	65
NON ACCOLTA	65
Comune: ARCIDOSSO.....	66
Richiedente: Pii Rossano.....	66
32.....	66
Località: Mossa dei Cavalli.....	66
Modifica TU.....	66
NON ACCOLTA	66
Comune: ARCIDOSSO.....	67
Richiedente: Pii Rossano (Corsini Mauro).....	67
33.....	67
Località: Mossa dei Cavalli.....	67
Modifica TU.....	67
NON ACCOLTA	67
Comune: ARCIDOSSO.....	68
Richiedente: Pii Rossano.....	68
33a.....	68
Località: Mossa dei Cavalli - Arcidosso.....	68
Area di trasformazione esterna al TU.....	69
PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE	69
Comune: ARCIDOSSO.....	70
Richiedente:Pii Rossano (Fondatori Giovanna).....	70
34.....	70
Località: Zancona.....	70
Modifica TU.....	70
PARZIALMENTE ACCOLTA	70
Comune: ARCIDOSSO.....	71
Richiedente: Pii Rossano (Mauri Emanuela Sonia).....	71
35.....	71
Località: Zancona.....	71
Area di trasformazione esterna al TU.....	71
NON ACCOLTA	72
Comune: ARCIDOSSO.....	73
Richiedente: Pii Rossano (Prunai Angela).....	73
36.....	73
Località: Montelaterone - Case Rosse.....	73
Modifica TU.....	74
NON ACCOLTA	74
Comune:.....	75
CASTEL DEL PIANO.....	75
Richiedente: Studio Amiata progetti (Fazzi Mirco).....	75
37.....	75
Località: Le Piane.....	75
Modifica Disciplina e altro.....	75
NON PERTINENTE	75
Comune: ARCIDOSSO.....	76
Richiedente: Studio Amiata progetti (Bravi Franco).....	76
38.....	76
Località: Zancona.....	76
Modifica Disciplina e altro.....	77

NON PERTINENTE	77
Comune:	78
CASTEL DEL PIANO	78
Richiedente: Francesco Marchini (Poeta Pina)	78
39	78
Località: Cellane	78
Modifica TU	78
PARZIALMENTE ACCOLTA	79
Comune: ARCIDOSSO	80
Richiedente: Favilli Fabiola (Favilli Giuseppe)	80
40	80
Località: Salaiola	80
Modifica TU	81
ACCOLTA	81
Comune:	82
CASTEL DEL PIANO	82
Richiedente: Francesco Marchini (Danesi Francesca)	82
41	82
Località: Castel del Piano	82
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	82
NON PERTINENTE	82
Comune SEMPRONIANO	83
Richiedente: Sindaco PETRUCCI LUCIANO	83
42	83
Località: territorio comunale	83
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>87</u>
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	87
42.1 ACCOLTA PARZIALMENTE - AREA DI TRASFORMAZIONE	87
42.2 PARZIALMENTE ACCOLTA	89
42.3 ACCOLTA	89
AREA DI TRASFORMAZIONE	89
42.4 PARZIALMENTE ACCOLTA	89
42.5 NON ACCOLTA	90
Comune: ARCIDOSSO	91
Richiedente: Gabriele Franza (Amati Danilo)	91
43	91
Località: La Serra	91
Modifica TU	92
PARZIALMENTE ACCOLTA	92
Comune:	93
CASTEL DEL PIANO	93
Richiedente: Studio Amiata progetti (Caselli Giuliano)	93
44	93
Località: Legnelle	93
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	93
NON PERTINENTE	93
Comune: ARCIDOSSO	94
Richiedente: Gabriele Franza (Ciacci Fabrizio)	94
45	94
Località: le Pergole	94
Modifica TU	95
ACCOGLIBILE - AREA DI TRASFORMAZIONE	96
Comune: ARCIDOSSO	98
Richiedente: Gabriele Franza (Cioci Riccardo)	98
46	98
Località: Podere Cardeta	98
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	98
NON PERTINENTE	98

Comune: Arcidosso.....	99
Richiedente: Gabriele Franza (Cioci Riccardo).....	99
47.....	99
Località: Podere Palazzo.....	99
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	99
NON PERTINENTE	99
Comune: CASTEL DEL PIANO.....	100
Richiedente: Gabriele Franza (Caselli Giuliano).....	100
48.....	100
Località: Legnelle.....	100
Comune: ARCIDOSSO.....	101
Richiedente: Gabriele Franza (Colombini Carlo).....	101
49.....	101
Località: Case Panardi.....	101
<i>Modifica TU</i>	101
ACCOLTA	102
Comune: ARCIDOSSO.....	103
Richiedente: Studio Amiata progetti (Raffi Massimiliano).....	103
50.....	103
Località: Arcidosso.....	103
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	103
ACCOLTA	103
PROVINCIA DI GROSSETO.....	104
Richiedente: PROVINCIA DI GROSSETO Dott. Riccardo Cinelli.....	104
51.....	104
Località: TERRITORIO UNIONE.....	104
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	104
<i>Indagini geologiche e idrauliche/VAS</i>	104
51.1 ACCOLTA	104
51.2 ACCOLTA	104
51.3 NON ACCOLTA	105
51.4 NON ACCOLTA	105
51.5 ACCOLTA	106
51.6 ACCOLTA	106
51.7 ACCOLTA	106
Comune: CASTEL DEL PIANO.....	107
Richiedente: Gabriele Franza (Galletti Simonetta).....	107
52.....	107
Località: Collevergari.....	107
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	107
NON PERTINENTE	107
Comune: ARCIDOSSO.....	108
Richiedente: Gabriele Franza (Serafini Luca).....	108
53.....	108
Località: Casa del Peri.....	108
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	108
NON PERTINENTE	108
Comune: ARCIDOSSO.....	109
Richiedente: Gabriele Franza (Bindi Giorgio).....	109
54.....	109
Località: Montelaterone.....	109
<i>Modifica TU</i>	109
NON ACCOLTA	109
Comune: ARCIDOSSO.....	110
Richiedente: Gabriele Franza (Gabriella Ferrini).....	110
55.....	110
Località: Prodotto.....	110
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	110

NON PERTINENTE	110
Comune: ARCIDOSSO.....	111
Richiedente: Gabriele Franza (Chiappini stefano).....	111
56.....	111
Località: La Foresta.....	111
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>111</u>
PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE	111
Comuni.....	112
VARI.....	112
Richiedente: Ass.ne dei Minatori (Franceschelli Adorno).....	112
57.....	112
Località: varie.....	112
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	112
ACCOLTA	112
Comune:.....	113
CASTEL DEL PIANO.....	113
Richiedente: Papini Stefano.....	113
58.....	113
Località: Prato delle Macinaie.....	113
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>113</u>
PARZIALMENTE ACCOLTA- AREA DI TRASFORMAZIONE	114
Comune: SEGGIANO E CASTEL DEL PIANO.....	115
Richiedente: Papini Stefano.....	115
59.....	115
Località: Vetta del Monte Amiata.....	115
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	115
NON PERTINENTE	115
Comune: ARCIDOSSO.....	116
Richiedente: Gabriele Franza (Zetaeffe).....	116
60.....	116
Località: Poderuccio Vecchio.....	116
Modifica TU.....	116
ACCOLTA	117
Comune: ARCIDOSSO.....	118
Richiedente: Pii Rossano (Gigli Gelsomino).....	118
61.....	118
Località: Montelaterone.....	118
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	118
NON PERTINENTE	118
Comune: ARCIDOSSO.....	119
Richiedente: Pii Rossano (Alberto Lazzeretti).....	119
62.....	119
Località: San Lorenzo.....	119
Modifica TU.....	119
NON ACCOLTA	119
Comune: ARCIDOSSO.....	120
Richiedente: Pii Rossano (Rosati Delfa).....	120
63.....	120
Località: Il Giunco.....	120
Modifica TU.....	120
NON ACCOLTA	120
Comune: ARCIDOSSO.....	121
Richiedente: Pii Rossano (Pekala Dariusz Tomasz).....	121
64.....	121
Località: Cioveri.....	121
Modifica TU.....	121
NON ACCOLTA	121
Comune:.....	122

CASTEL DEL PIANO.....	122
Richiedente: Francesco Marchini (Ceccarini e Vezzosi).....	122
65.....	122
Località: Collevergari.....	122
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	122
NON PERTINENTE	122
Comune: CASTEL DEL PIANO.....	123
Richiedente: Francesco Marchini (Centro casa srl).....	123
66.....	123
Località.....	123
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	123
NON PERTINENTE	123
Comune: SEGGIANO.....	124
Richiedente: Monaci Fiorenzo.....	124
67.....	124
Località: Poggioferro.....	124
Modifica TU.....	124
NON PERTINENTE	124
Comune: ARCIDOSSO.....	125
Richiedente: Franceschelli Luana.....	125
68.....	125
Località: Pescinella.....	125
Modifica TU.....	125
ACCOLTA	125
Comune:.....	126
SANTA FIORA.....	126
Richiedente: Studio Amiata progetti (Ciaffarafà Roberto).....	126
69.....	126
Località Bagnore.....	126
Modifica TU.....	126
NON ACCOLTA particelle 195 - 197.....	127
NON PERTINENTE particella 193.....	127
Comune: ARCIDOSSO.....	128
Richiedente: Studio Amiata progetti (Simonini Giuseppe).....	128
70.....	128
Località Piane del Maturo.....	128
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	128
NON PERTINENTE	128
Comune:.....	129
SANTA FIORA.....	129
Richiedente: Studio Amiata progetti (Bocchi Adriana).....	129
71.....	129
Località: Bagnore.....	129
Modifica TU.....	130
NON ACCOLTA	130
Comune:.....	131
SANTA FIORA.....	131
Richiedente: Studio Amiata progetti (Piccini Alessia).....	131
72.....	131
Località: Marroneto.....	131
Area di trasformazione esterna al TU.....	132
ACCOLTA	132
Comune: ARCIDOSSO.....	133
Richiedente: Studio Amiata progetti (Ciaffarafà Roberto).....	133
73.....	133
Località Oguardio.....	133
Modifica TU.....	134
PARZIALMENTE ACCOLTA	134

Comune CASTELL'AZZARA.....	135
Richiedente: Sindaco Maurizio Coppi.....	135
74.....	135
Località: CASTELL'AZZARA CAPOLUOGO.....	135
<u>Area di trasformazione esterna al TU.....</u>	<u>135</u>
Modifica TU.....	135
Modifica Disciplina e altro.....	135
74 A NON ACCOLTA.....	135
74 B NON ACCOLTA.....	135
74 C – PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE.....	135
74 D – PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE.....	136
74 D – NON ACCOLTA EX D3.2.....	137
74 E. ACCOLTA	137
74 F. ACCOLTA.....	137
74 G PARZIALMENTE ACCOLTA	138
74.H. ACCOLTA.....	138
74 I. PARZIALMENTE ACCOLTA	138
74 L - PARZIALMENTE ACCOLTA	139
74.M. ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE	139
74.N – ACCOLTA.....	139
74.O - ACCOLTA.....	140
74.P – PARZIALMENTE ACCOLTA.....	140
74.Q PARZIALMENTE ACCOLTA.....	141
Comune :.....	142
CASTEL DEL PIANO.....	142
Richiedente: Francesco Marchini (Monaci Maurizio).....	142
75.....	142
Località: Castel del Piano.....	142
Comune:.....	143
CASTEL DEL PIANO.....	143
Richiedente: Francesco Marchini (Monaci Maurizio).....	143
76.....	143
Località: Castel del Piano.....	143
Modifica Disciplina e altro.....	143
ACCOLTA PARZIALMENTE.....	143
Comune:.....	144
CASTEL DEL PIANO.....	144
Richiedente: SEI TOSCANA SCARL.....	144
77.....	144
Località: Castel del Piano.....	144
Modifica TU.....	144
NON ACCOLTA.....	144
Comune.....	145
SANTA FIORA.....	145
Richiedente: Sindaco Federico Balocchi.....	145
78.....	145
Località: TERRITORIO COMUNALE.....	145
<u>Area di trasformazione esterna al TU.....</u>	<u>145</u>
Modifica TU.....	145
Modifica Disciplina e altro.....	145
78.1.QC.1 ACCOLTA.....	146
78.1.QC.2 NON ACCOLTA.....	146
78.1.QC. 3 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	146
78.1.QC. 4 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	146
78.1.QC. 5 ACCOLTA.....	146
78.1.QC. 6 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	147
78.1.QC. 7 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	147

78.1.QC. 8 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	147
78.1.QC. 9 NON ACCOLTA.....	147
78.1.QC. 10 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	147
78.1.QC. 11 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	147
78.1.QC. 12 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	148
78.1.QC. 13 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	148
78.1.QC. 14 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	148
78.1.QC. 15 NON PERTINENTE.....	148
78.1.QC. 16 NON ACCOLTA.....	148
78.1.QC. 17 ACCOLTA.....	148
78.1.QC. 18 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	149
MOTIVAZIONE.....	149
78.1.QC. 19 NON ACCOLTA.....	149
78.1.QC. 20 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	149
78.1.QC. 21 NON ACCOLTA.....	149
78.1.QC. 3/4/6/7/8/10/13/14/20/22/23 - PARZIALMENTE ACCOLTA.....	149
78.1.ST. 24/26/27 NON ACCOLTA.....	150
78.1.ST. 25 - PARZIALMENTE ACCOLTA- AREA DI TRASFORMAZIONE.....	150
78.2.1 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	151
78.2.2/3 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	151
78.2.4 ACCOLTA.....	152
78.2.5 NON PERTINENTE.....	152
78.2. 6 – ACCOLTA.....	153
78.2.7/8/9/10 + 78.1.QC.17 – ACCOLTA	153
78.2.10 - ACCOLTA.....	155
78.2. 11 – ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE.....	156
78.2. 12 - PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE - Vedi CD Oss.101.11 Comune di Arcidosso.....	156
78.3.13 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	157
MOTIVAZIONE.....	157
78.3.14 ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. - AREA DI TRASFORMAZIONE.....	158
78.3. 15 – ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. – AREA DI TRASFORMAZIONE.....	159
78.3. 16 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. – AREA DI TRASFORMAZIONE.....	162
78.3. 17 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. – AREA DI TRASFORMAZIONE.....	162
78.3. 18/19 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. - AREA DI TRASFORMAZIONE.....	163
VALUTAZIONE TECNICA GENERALE PER NUOVA VIABILITA' E PER TRACCIATI 01/02/03/04/05/06.....	165
STRADA_01 Bagnore - strada prolungamento Via I Maggio – NON PERTINENTE.....	166
STRADA_01 Bagnore - strada Via dei Ginestreti – NON PERTINENTE.....	166
STRADE_03/04 Bagnore – ACCOLTA SU RICHIESTA DELLA.C.-AREA DI TRASFORMAZIONE.....	167
VEDI OSS. 78.3. 17.....	167
TRAC_07 Bagnore ciclabile – ACCOLTA – AREA DI TRASFORMAZIONE.....	167
78.4 .1 – NON ACCOLTA	168
78.4.2/78.2.12 Piscina in costruzione di Enel.GP E Area delle Aiule e di Bagnore - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE-Vedi CD Oss. 101.11 Comune di Arcidosso.....	168
78.4.5 ACCOLTA.....	168
78.4.3/4/6 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	168
78.4.7 NON ACCOLTA.....	169
78.4.8 NON ACCOLTA.....	169
78.4.11/16 ACCOLTA.....	170
78.4.14 NON ACCOLTA.....	170
78.4.15 NON ACCOLTA.....	170
78.4.9 NON ACCOLTA.....	170
78.4.10 NON ACCOLTA.....	170
78.4.17 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	171
78.4.18 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	171
78.4.19 NON ACCOLTA.....	171
78.4.20 NON ACCOLTA.....	171

78.4.21 NON ACCOLTA.....	171
78.4.22 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	171
78.4.23 NON ACCOLTA.....	172
78.4.24 ACCOLTA.....	172
78.4.25 ACCOLTA SU RICHIESTA DELLA.C.....	172
78.4 .26 ACCOLTA.....	172
78.4.27 NON ACCOLTA.....	172
78.4.28 NON ACCOLTA.....	172
78.4.29 NON ACCOLTA.....	173
78.4.30/31 PARZIALMENTE ACCOLTE.....	173
78.4 .32 NON ACCOLTA.....	174
78.4 .33 NON ACCOLTA.....	174
78.4 .34 NON ACCOLTA.....	174
78.4 .35 NON ACCOLTA.....	174
78.4 .36 NON ACCOLTA.....	175
78.4 .37 ACCOLTA.....	175
78.4 .38 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	175
78.4 .39 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	175
78.4 .40 NON ACCOLTA.....	175
78.4 .41 NON ACCOLTA.....	175
78.4 .42 NON ACCOLTA.....	175
78.4 .43 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	175
PARZIALMENTE ACCOLTA.....	176
78.6.1 - PARZIALMENTE ACCOLTA.....	177
78.6.1 NON ACCOLTA.....	177
Comune ND.....	178
Richiedente: Passalacqua Luca (WWF).....	178
79.....	178
Località.....	178
<i>Modifiche alla Disciplina.....</i>	<i>178</i>
1-NON PERTINENTE.....	178
2-NON PERTINENTE.....	178
3-NON PERTINENTE.....	178
PARZIALMENTE ACCOLTA.....	179
<i>Modifiche alla Relazione.....</i>	<i>179</i>
REL1-NON PERTINENTE.....	179
REL2-NON PERTINENTE.....	179
REL3-NON PERTINENTE.....	180
REL4-NON PERTINENTE.....	180
Comune CASTELL'AZZARA.....	181
Richiedente: Sindaco Maurizio Coppi.....	181
80.....	181
Località: SELVENA.....	181
<u>Area di trasformazione esterna al TU.....</u>	<u>181</u>
Modifica TU.....	181
Modifica Disciplina e altro.....	181
<i>Indagini geologiche e idrauliche/VAS.....</i>	<i>181</i>
80.A - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE.....	181
80.B - ACCOLTA.....	182
80.C PARZIALMENTE ACCOLTA.....	183
80.D - NON PERTINENTE.....	183
80.E - ACCOLTA.....	183
80.F - ACCOLTA.....	184
80.G - ACCOLTA.....	184
Comune: ARCIDOSSO.....	185
Richiedente: Francesco Marchini (Feri Olinto).....	185
81.....	185

Località: Cellane.....	185
Modifica TU.....	185
ACCOLTA	186
Comune: ARCIDOSSO.....	187
Richiedente: Ciacci Marcello.....	187
82.....	187
Località: Montelaterone.....	187
PARZIALMENTE ACCOLTA	187
Comune: CASTELL'AZZARA.....	188
Richiedente: Luca Crociani (Fortunati Simone).....	188
83.....	188
Località: Ferro di Cavallo.....	188
Modifica TU.....	188
PARZIALMENTE ACCOLTA	188
Comune: CASTELL'AZZARA.....	189
Richiedente: Luca Crociani (Lazzari Paolo).....	189
84.....	189
Località: Podere dei Lazzeri.....	189
Modifica Disciplina e altro.....	189
NON PERTINENTE	189
Comune: ARCIDOSSO.....	190
Richiedente: Luca Crociani (Testi Alessandro).....	190
85.....	190
Località: Case Bruciate.....	190
Modifica TU.....	190
NON ACCOLTA	190
Comune: ARCIDOSSO.....	191
Richiedente: Studio Amiata progetti (Ciaffarafa Roberto).....	191
86.....	191
Località: Oguardio.....	191
Area di trasformazione esterna al TU.....	191
NON ACCOLTA	192
Comune: CASTELL'AZZARA.....	193
Richiedente: Tenci Tullio.....	193
87.....	193
Località: Castell'Azzara.....	193
Area di trasformazione esterna al TU.....	193
PARZIALMENTE ACCOLTA	193
Comune: ARCIDOSSO.....	194
Richiedente: Francesco Marchini (Feri Olinto).....	194
88.....	194
Località: Cellane.....	194
Comune: ARCIDOSSO.....	195
Richiedente: Francesco Marchini (Cellini Sandro).....	195
89.....	195
Località: La Serra.....	195
Modifica TU.....	196
PARZIALMENTE ACCOLTA	196
Comune: ROCCALBEGNA.....	197
Richiedente: STUDIO di GEOLOGIA DURANTI.....	197
90.....	197
Località: SP – Vallerona.....	197
Indagini geologiche e idrauliche/VAS.....	197
ACCOLTA	197
Comune: CASTELL'AZZARA.....	198
Richiedente: Daniela Baffetti.....	198
91.....	198
Località: Castell'Azzara.....	198

Modifica Disciplina e altro.....	198
NON PERTINENTE.....	198
Comune: ARCIDOSSO.....	199
Richiedente: Mauro Minelli (Contri Lido).....	199
92.....	199
Località: Fornaci.....	199
Modifica TU.....	199
PARZIALMENTE ACCOLTA.....	200
Comune: ARCIDOSSO.....	201
Richiedente: Abitare 2000 (Pinocci Mario).....	201
93.....	201
Località: Piane del Maturo.....	201
Modifica TU.....	202
ACCOLTA.....	202
Comune: ARCIDOSSO.....	203
Richiedente: Abitare 2000 (Contri Andrea).....	203
94.01.00.....	203
Località: Serra.....	203
Modifica TU.....	203
PARZIALMENTE ACCOLTA.....	204
Comune: ARCIDOSSO.....	205
Richiedente: Contri Andrea.....	205
94.2.....	205
Località: Case Rosse.....	205
Modifica TU.....	205
PARZIALMENTE ACCOLTA.....	206
Comune:.....	207
CASTEL DEL PIANO.....	207
Richiedente: Abitare 2000 (Olimpieri Carla).....	207
95.....	207
Località: Tepolini.....	207
Modifica TU.....	207
NON ACCOLTA.....	208
Comune:.....	209
CASTEL DEL PIANO.....	209
Richiedente: Abitare 2000 (Carucci Stefania).....	209
96.....	209
Località: Pian del Ballo.....	209
Modifica TU.....	210
NON ACCOLTA.....	211
Comune: ARCIDOSSO.....	212
Richiedente: Abitare 2000 (Albini Costantino).....	212
97.....	212
Località: Aiuole, Podere San Michele.....	212
Modifica TU.....	212
NON ACCOLTA.....	213
Comune: SEGGIANO.....	214
Richiedente: Francesco Marchini (Ginanneschi e Bisconti).....	214
98.....	214
Località: Robbioli.....	214
<u>Area di trasformazione esterna al TU.....</u>	<u>214</u>
NON PERTINENTE.....	215
Comune:.....	216
CASTEL DEL PIANO.....	216
Richiedente: Onorato Alberto (Frantoio Franci).....	216
99.....	216
Località: Montenero d'Orcia.....	216
<u>Area di trasformazione esterna al TU.....</u>	<u>217</u>

NON ACCOLTA	217
Comune: CASTELL'AZZARA	218
Richiedente: Paola Puri (Codema Costruzioni srl)	218
100	218
Località: Poggio Castagnaio	218
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	218
NON PERTINENTE	218
Comune ARCIDOSSO	219
Richiedente: SINDACO Jacopo Marini	219
101	219
149 (integraz.)	219
Località: Arcidosso e frazioni	219
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>219</u>
Modifica TU.....	219
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	219
101.1 PARZIALMENTE ACCOLTA	219
MOTIVAZIONE	219
101.2 PARZIALMENTE ACCOLTA	220
101.3 ACCOLTA	220
101.4 Accolta	220
101.5 ACCOLTA	221
101.6 PARZIALMENTE ACCOLTA	222
101.6 PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE	222
101.7 ACCOLTA	223
101.8 PARZIALMENTE ACCOLTA	223
101.9 ACCOLTA	223
101.10 - PARZIALMENTE ACCOLTA	224
101.11 PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE (con Osservazioni 78.1.ST.25/78.2.12/78.4.2 Comune Santa Fiora)	225
101.12 NON PERTINENTE	226
101.13 - ACCOLTA	227
149.14 - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE	227
Comune: ROCCALBEGNA	228
Richiedente: geologo Franco Duranti (Marzocchi)	228
.....	228
102	228
Località: Vallerona	228
<i>Indagini geologiche e idrauliche/VAS</i>	228
ACCOLTA	228
Comune: ARCIDOSSO	229
Richiedente: PII Rossano (Feri Annalisa)	229
.....	229
103	229
Località: Serra	229
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>229</u>
NON ACCOLTA	229
Comune: ROCCALBEGNA	230
Richiedente: Fattoria del Baccinello (Gioro Cagildera)	230
104	230
Località: Baccinello	230
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>231</u>
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	231
VEDI CD OSS. 172FT	231
Comune ROCCALBEGNA	232
Richiedente: Sindaco Massimo Galli	232
105	232
Località: territorio rurale	232
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	232

105.1 – NON PERTINENTE	232
Comune: ROCCALBEGNA.....	233
Richiedente: Azienda Agricola Lechner.....	233
.....	233
106	233
Località: Indicazione non chiara	233
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	233
NON PERTINENTE	233
Comune:.....	234
SANTA FIORA.....	234
Richiedente: Simone Rosati (Pacini Cristiano)	234
.....	234
107	234
Località: Bagnore, Poggio Galletto	234
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>234</u>
NON ACCOLTA	235
Comune: ND.....	236
Richiedente: Alessandro Nenci	236
108	236
Località ND.....	236
<i>Indagini geologiche e idrauliche/VAS</i>	236
NON ACCOLTA	236
Comune: ND.....	239
Richiedente: Alessandro Nenci	239
.....	239
109	239
Località.....	239
Comune:.....	240
CASTEL DEL PIANO.....	240
Richiedente: Tonelli Martino	240
.....	240
110	240
Località: Gallaccino	240
<i>Modifica TU</i>	241
NON ACCOLTA	241
Comune:.....	242
CASTEL DEL PIANO.....	242
Richiedente: Tonelli Martino	242
111	242
Località.....	242
Comune: ARCIDOSSO	243
Richiedente: Gabriele Franza (Franceschelli Silvano)	243
.....	243
112	243
Località: Le Pergole - Le Fornaci	243
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	243
ACCOLTA	243
Comune: SEMPRONIANO	244
Richiedente: Lenzi Cristiano (Borgo di Sempronio srl)	244
.....	244
113	244
Località.....	244
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	244
PARZIALMENTE ACCOLTA	244
Comune:.....	245
Richiedente: REGIONE TOSCANA	245
.....	245
114	245

Località.....	245
VAS.....	245
114.1 - AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE TUTELA DELLA NATURA E DEL MARE.....	245
114.1 ACCOLTA.....	246
114.2 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	248
Comune: ROCCALBEGNA.....	250
Richiedente: Mariotti Moreno.....	250
115.....	250
Località: Roccalbegna.....	250
Modifica Disciplina e altro.....	250
NON PERTINENTE.....	250
Comune: ARCIDOSSO.....	251
Richiedente: Nanni Letizia.....	251
.....	251
116.....	251
Località: Arcidosso.....	251
Modifica Disciplina e altro.....	251
NON ACCOLTA.....	251
Comune: ND.....	252
Richiedente: CNA (Riccardo Breda).....	252
.....	252
117.....	252
Località: ND.....	252
Modifica Disciplina e altro.....	252
117.1 NON PERTINENTE.....	253
117.2 NON PERTINENTE.....	253
117.3 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	254
117.4 NON PERTINENTE.....	254
117.5 NON PERTINENTE.....	254
Comune: CASTEL DEL PIANO.....	255
Richiedente: Rocchi Manuela.....	255
118.....	255
Località: Castel del Piano.....	255
Modifica TU.....	256
NON ACCOLTA.....	256
Comune:.....	257
CASTEL DEL PIANO.....	257
Richiedente: Sani Lara (Bo Vignoli Marco).....	257
119.....	257
Località: Castel del Piano.....	257
Modifica TU.....	258
PARZIALMENTE ACCOLTA.....	258
Comune: ARCIDOSSO.....	259
Richiedente: Marcello Ciacci (Estivi Elfo).....	259
.....	259
120.....	259
Località: Monte Bendico.....	259
Modifica Disciplina e altro.....	259
NON PERTINENTE.....	259
Comune: ARCIDOSSO.....	260
Richiedente: Gabriele Franza (Commari Anna).....	260
.....	260
121.....	260
Località: Pian Perugino.....	260
Modifica Disciplina e altro.....	260
NON PERTINENTE.....	260
Comune SEGGIANO.....	261
Richiedente: SINDACO Daniele Rossi.....	261

122	261
Località: territorio comunale	261
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>261</u>
Modifica TU	261
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	261
122.1 – PARZIALMENTE ACCOLTA	261
122.2 – PARZIALMENTE ACCOLTA	261
122.3 – PARZIALMENTE ACCOLTA	262
122.4 – NON ACCOLTA	263
122.5 – PARZIALMENTE ACCOLTA	263
122.6 – NON ACCOLTA	263
122.7 – PARZIALMENTE ACCOLTA	264
122.8 – PARZIALMENTE ACCOLTA	264
122.9.1 – PARZIALMENTE ACCOLTA	265
122.9.2 – ACCOLTA	265
122.10 – PARZIALMENTE ACCOLTA	265
122.11 – NON PERTINENTE	265
122.7 – PARZIALMENTE ACCOLTA	266
122.13 – PARZIALMENTE ACCOLTA	266
122.14 – PARZIALMENTE ACCOLTA	267
122.15 – PARZIALMENTE ACCOLTA	268
122.16 – NON ACCOLTA	269
122.17 – NON PERTINENTE	269
122.18 – PARZIALMENTE ACCOLTA	269
122.19 – PARZIALMENTE ACCOLTA	270
122.20 – PARZIALMENTE ACCOLTA	270
122.21 – NON ACCOLTA	270
122.22 – PARZIALMENTE ACCOLTA	271
122.23 - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE	271
122.24 - NON ACCOLTA	273
122.25 – PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE	273
122.26 – ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE	274
122.27 – PARZIALMENTE ACCOLTA	274
AREA DI TRASFORMAZIONE	274
122.28 – ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C.-AREA DI TRASFORMAZIONE	275
122.29 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C.-AREA DI TRASFORMAZIONE	277
122.30 – PARZIALMENTE ACCOLTA	278
122.31 NON PERTINENTE	278
122.32 – PARZIALMENTE ACCOLTA	278
122.33 – NON PERTINENTE	279
122.34 – NON PERTINENTE	279
122.35 – ACCOLTA	279
Comune: SEMPRONIANO	280
Richiedente: Maria Teresa Terribile	280
123	280
Località: Podere Sugheretello	280
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>280</u>
PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE	281
Comune: ROCCALBEGNA	282
Richiedente: Simone Seggiani e Zingoni Eleonora	282
.....	282
124	282
Località	282
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	282
NON PERTINENTE	282
Comune: ARCIDOSSO	283
Richiedente: Martelli Claudio (Gruppo ornitologico maremmano)	283

.....	283
125.....	283
Località: Castel Vaiolo.....	283
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	283
PARZIALMENTE ACCOLTA	283
Comune: ARCIDOSSO.....	284
Richiedente: Niccològì Daniele (Kini Ndue).....	284
126.....	284
Località: Montelaterone.....	284
<i>Modifica TU</i>	284
NON ACCOLTA	285
Comune: ARCIDOSSO.....	286
Richiedente: Niccològì Daniele (Ariani Giacometta).....	286
127.....	286
Località: Lanificio.....	286
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	286
PARZIALMENTE ACCOLTA	286
Comune:	287
CASTEL DEL PIANO.....	287
Richiedente: Bracciali Enrico.....	287
.....	287
128.....	287
Località: Prato delle Macinaie.....	287
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	287
NON PERTINENTE	287
Comune ARCIDOSSO.....	288
Richiedenti: Gottardi Tiziana, vicepresidente Associazione Dzog Chen.....	288
Risolo Fabio Maria, presidente Associazione culturale Dzog-Chen.....	288
129.....	288
Località: Merigar.....	288
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	289
PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE	289
Comune ARCIDOSSO.....	291
Richiedente: Marco Bartali.....	291
130.....	291
Località: Il Pino.....	291
<i>Modifica TU</i>	291
ACCOLTA	291
Comune ARCIDOSSO.....	292
Richiedente: Nello Bartali.....	292
131.....	292
Località: Oguardio.....	292
<i>Modifica TU</i>	292
PARZIALMENTE ACCOLTA	293
Comune.....	294
ARCIDOSSO.....	294
Richiedente: Gigliotti Marta.....	294
professionista delegata da Sig. Pier Franco Marcenaro Legale rappresentante Onlus Centro dell'uomo..	294
132.....	294
Località: ARCIDOSSO VIA DAVIDE LAZZARETTI n. 47.....	294
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	294
PARZIALMENTE ACCOLTA	295
Comune: ND.....	296
Richiedente: Samuele Pii a nome del Gruppo "Tradizione e Innovazione" in Consiglio Comunale a Castel del Piano.....	296
133.....	296
Località: ND.....	296
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	296

NON PERTINENTE	296
Comune ARCIDOSO	297
Richiedente: Alfredo Di Silvestro	297
134	297
Località: Salaiola	297
Modifica TU	297
Osservazione = n° 146	297
Comune ND	298
Richiedente: Federico Badini	298
Segretario Unione Comunale Partito Democratico Castel del Piano	298
135	298
Località: ND	298
Modifica Disciplina e altro	298
NON PERTINENTE	298
Comune SEMPRONIANO	299
Richiedente: Anna Sofia Mauro	299
136	299
Località: Semproniano - Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM	299
Modifica Disciplina e altro	299
PARZIALMENTE ACCOLTA	301
Comune ARCIDOSO	302
Richiedente: Maria Giovanna Bartolini	302
137	302
Località: Le Macchie	302
Modifica TU	302
PARZIALMENTE ACCOLTA	303
Comune ARCIDOSO	304
Richiedente: Stefania Cassani	304
Legale rappresentante Cooperativa di Comunità "Il Borgo" Montelaterone	304
138	304
Località: Montelaterone	304
Modifica Disciplina e altro	304
138.1 PARZIALMENTE ACCOLTA	305
138.2 PARZIALMENTE ACCOLTA	305
138.3a ACCOLTA	306
138.3B NON PERTINENTE - TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	306
138.3C NON PERTINENTE - TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	306
138.3D NON PERTINENTE - TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	306
138.3F NON PERTINENTE	307
138.3G NON PERTINENTE	307
Comune	308
CASTEL DEL PIANO	308
Richiedente: Bassetti Ilia	308
139	308
Località: Collevergari	308
Modifica TU	309
NON ACCOLTA	310
Comune	311
CASTEL DEL PIANO	311
Richiedente: Landi Mario delega a Lani Sara	311
140	311
Località: Cellane	311
Modifica TU	311
NON ACCOLTA	311
Comune	312
CASTEL DEL PIANO	312
Richiedente: Sindaco Michele Bartalini	312
141	312

Località:	312
<u>Area di trasformazione esterna al TU</u>	<u>312</u>
Modifica TU	312
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	<i>312</i>
<i>Indagini geologiche e idrauliche/VAS</i>	<i>312</i>
141.1a NON ACCOLTA	312
141.1B PARZIALMENTE ACCOLTA	313
141.1C NON ACCOLTA	313
141.1D PARZIALMENTE ACCOLTA	314
141.1E NON ACCOLTA	314
141.1F NON ACCOLTA	314
141.1G ACCOLTA	315
141.1H ACCOLTA	315
141.1I ACCOLTA	315
141.2 ACCOLTA PARZIALMENTE	316
141.3 NON ACCOLTA	316
141.4 NON PERTINENTE	317
141.5 NON ACCOLTA	317
141.6 PARZIALMENTE ACCOLTA	317
141.7 PARZIALMENTE ACCOLTA	318
141.8.A ACCOLTA	319
141.8.B NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	319
141.8.C NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	319
141.8.D NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	320
141.8.E NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	320
141.8.G NON PERTINENTE	320
141.9 – PARZIALMENTE ACCOLTA	321
141.10 - PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE	321
141.11 NON ACCOLTA	321
141.12 PARZIALMENTE ACCOLTA	323
Comune	324
SANTA FIORA	324
Richiedente: Bicellari Gioconda delega a Lara Sani	324
142	324
Località: Bagnore	324
Modifica TU	324
NON ACCOLTA	324
Comune SEMPRONIANO	325
Richiedente: Bertaggia Lorella	325
143	325
Località: I Poggi	325
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	<i>325</i>
NON PERTINENTE	325
Comune ROCCALBEGNA	326
Richiedente: Zingoni Eleonora delegata da Bucci Laura	326
144	326
Località: Bellugia, Cana	326
<i>Altro</i>	<i>326</i>
NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	326
Comune ROCCALBEGNA	327
Richiedente: Zingoni Eleonora	327
delegata da CASAMATTA ALESSIO "M.AGR. VILLA PATRIZIA"	327
145	327
Località: Cana, Villa Patrizia	327
<i>Altro</i>	<i>327</i>
NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI	327
Comune ARCIDOSSO	328

Richiedente: Alfredo Di Silvestro.....	328
146.....	328
Località: Salaiola.....	328
Modifica TU.....	328
PARZIALMENTE ACCOLTA	328
Comune CASTELL'AZZARA.....	329
Richiedente: FABIO TASCONE.....	329
Legale rappresentante CORNACCHINO SOCIETA' AGRICOLA a r.l.....	329
147.....	329
Località.....	329
Altro.....	329
NON PERTINENTE	330
Comune.....	331
SANTA FIORA.....	331
Richiedente: tecnica EMANUELA BECCHI delegata da COSTANZA MATINI.....	331
148.....	331
Località: BAGNORE VIA F.LLI CERVI n. 109.....	331
Modifica TU.....	331
PARZIALMENTE ACCOLTA	331
Comune ARCIDOSSO.....	332
Richiedente: SINDACO Jacopo Marini.....	332
149.....	332
Località.....	332
Integrazione della oss. 101.....	332
Comune ARCIDOSSO.....	333
Richiedente: geom. Marco Minelli per Simonetta Benedettelli.....	333
150.....	333
Località: Il Piano – Case Rosse.....	333
Modifica TU.....	334
PARZIALMENTE ACCOLTA	334
Comune CASTELL'AZZARA.....	336
Richiedente: Giorgio Alberti.....	336
151.....	336
Località: Castell'Azzara.....	336
Modifica TU.....	336
NON ACCOLTA	337
Comune ARCIDOSSO.....	338
Richiedente: Simona Petrucci tecnica Ass. Culturale Dzog Chen.....	338
152.....	338
Località: Merigar.....	338
Indagini geologiche.....	338
PARZIALMENTE ACCOLTA	338
Comune: ND.....	339
Richiedente: Roberto Barocci	339
Legale rappresentante FORUM AMBIENTALISTA PROVINCIA DI GROSSETO Onlus.....	339
153.....	339
Località: ND.....	339
Modifica Disciplina e altro.....	339
VAS.....	339
NON PERTINENTE	339
Comune: ND.....	340
Richiedente: Roberto Barocci	340
Legale rappresentante FORUM AMBIENTALISTA PROVINCIA DI GROSSETO Onlus.....	340
154.....	340
Località: ND.....	340
VAS.....	340
NON PERTINENTE	340
Comune CASTELL'AZZARA.....	341

Richiedente: MASSIMO MINIATI.....	341
Legale rappresentante COOPERATIVA DI COMUNITA' ECOSISTEMA COMUNALE CASTELL'AZZARA.....	341
155.....	341
Località: ND.....	341
<i>Modifica Disciplina e altro.....</i>	<i>341</i>
155.1 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	342
155.2 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	342
155.3.A ACCOLTA.....	343
155.3.B NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI.....	343
155.3.C NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI.....	343
155.3.D NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI.....	343
155.3.E NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI.....	344
155.3.F NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI.....	344
155.3.G NON PERTINENTE.....	344
155.4 NON PERTINENTE.....	344
Comune SEMPRONIANO.....	345
Richiedente: Brunella Anzidei legale rappresentante "Ippogrifo ODV".....	345
156.....	345
Località: varie.....	345
<u>Area di trasformazione esterna al TU.....</u>	<u>345</u>
<i>Modifica Disciplina e altro.....</i>	<i>345</i>
VAS.....	345
156.1.1 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	345
156.1.2 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	346
156.2 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	346
156.3 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	346
156.4.1 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	346
156.4.2 PARZIALMENTE ACCOLTA.....	346
156.4.3a NON PERTINENTE.....	346
156.4.3b NON PERTINENTE.....	347
Comune CASTELL'AZZARA.....	348
SEMPRONIANO.....	348
Richiedente: ASBUC.....	348
Dr. Nedo Balocchi legale rappresentante del Comitato di Amministrazione separata dei beni di Uso civico della frazione di Selvena in Comune di Castell'Azzara.....	348
157.....	348
Località:.....	348
<i>Modifica Disciplina e altro.....</i>	<i>348</i>
PARZIALMENTE ACCOLTA.....	348
ELABORATI MODIFICATI.....	348
Comune CASTELL'AZZARA.....	349
Richiedente: ASBUC.....	349
Dr. Nedo Balocchi legale rappresentante del Comitato di Amministrazione separata dei beni di Uso civico della frazione di Selvena in Comune di Castell'Azzara.....	349
158.....	349
Località:.....	349
<i>Modifica Disciplina e altro.....</i>	<i>349</i>
158.1 NON ACCOLTA.....	350
158.2 NON PERTINENTE.....	350
158.3 NON PERTINENTE.....	350
158.4 – NON PERTINENTE.....	350
158.5 NON PERTINENTE.....	350
Comune.....	351
SANTA FIORA.....	351
Richiedente: Mirko Tattarini tecnico.....	351
Delegato dal proprietario Agostino Ledo Tattarini.....	351
159.....	351

Località: San Bastiano	351
Modifica TU	351
NON ACCOLTA	352
Comune SEGGIANO	353
Richiedente: Fallani Alessandro	353
.....	353
160-161-162	353
Località: MARSILIANA - PARCO DEI FAGGI	353
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	353
160/161/162.1 NON ACCOLTA	354
160/161/162.2 NON PERTINENTE	354
Comune	355
CASTELL'AZZARA	355
Richiedente: Fusco per Asha Foundation	355
.....	355
163	355
Località "Le Piane" a sud di Castell'Azzara	355
Area di trasformazione esterna al TU	356
NON ACCOLTA	356
Comune	357
CASTELL'AZZARA	357
Richiedente: Anthony Dunkley	357
.....	357
164	357
Località: Le Piane	357
Area di trasformazione esterna al TU	357
NON ACCOLTA	357
Comune	358
CASTELL'AZZARA	358
Richiedente: Fusco Davide	358
165	358
Località: CENTRO STORICO CASTELL'AZZARA	358
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	358
NON PERTINENTE	358
Comune CASTELL'AZZARA	359
Richiedente: Fusco Davide	359
166	359
Località: sorgente delle Ficoncelle	359
Area di trasformazione esterna al TU	360
NON ACCOLTA	360
Comune	361
CASTEL DEL PIANO	361
Richiedente: Porcelloni Luciano leg. Rappr. La Contessa srl	361
.....	361
167	361
Località: PRATO DELLA CONTESSA	361
Area di trasformazione esterna al TU	361
<i>Modifica Disciplina e altro</i>	361
Oss. A NON PERTINENTE	362
Oss. B NON ACCOLTA	362
Oss. C NON ACCOLTA	362
OSSERVAZIONI PRESENTATE FUORI-TERMINI DI CUI SONO STATI RICHIESTI INSERIMENTO E ACCOGLIMENTO DA PARTE DELLE A.C. E DELL'UNIONE COMUNI 5-11-2021	363
Comune: ARCIDOSO	364
Richiedente: geom. Paolo Tosoni	364
168 FT	364
Località: Capenti (Arcidosso)	364
Modifica TU	364

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE..... 364

Comune: ARCIDOSSO..... 365

Richiedente: PETRI LUCA – AZIENDA AGRICOLA..... 365

169 FT..... 365

Località: ARCIDOSSO, frazione Stribugliano località La Pieve..... 365

Area di trasformazione esterna al TU..... 365

PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE..... 366

Comune: ROCCALBEGNA..... 368

Richiedente: SINDACO Massimo Galli..... 368

170 FT..... 368

Località: Fattoria del Baccinello (frazione di Cana)..... 368

Modifica Disciplina..... 368

ACCOLTA..... 369

Comune: Castel del Piano..... 370

Richiedente: Sindaco Castel del Piano..... 370

171 FT..... 370

Località: Fonte Murata (Castel del Piano)..... 370

Modifica TU..... 370

NON ACCOLTA..... 371

Comune: Seggiano..... 372

Richiedente: Per. Agr. Roberto Galloni per sig. Zacchini Jean Claude..... 372

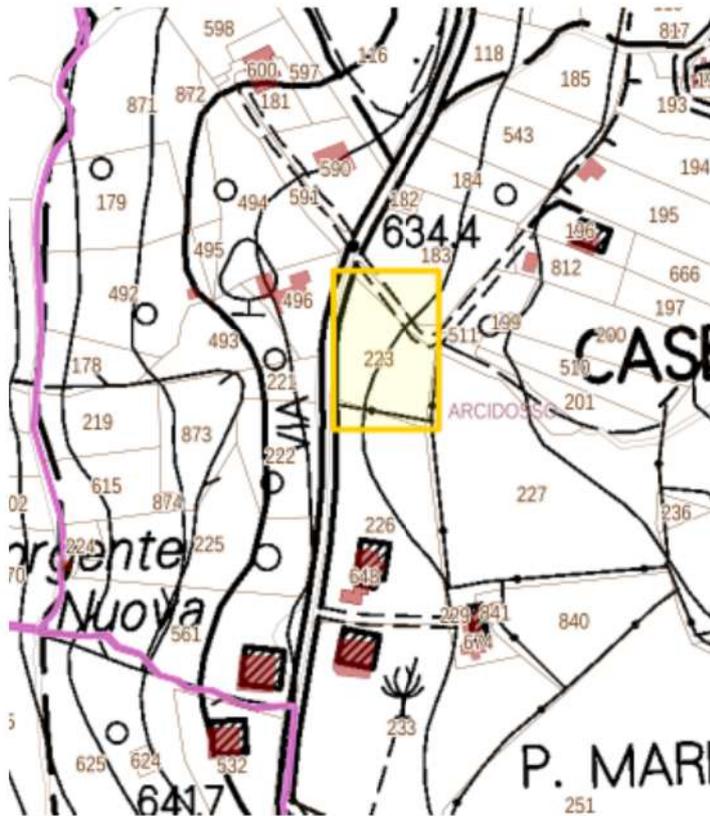
172..... 372

Località: 372

Indagini geologiche e idrauliche/VAS..... 372

ACCOLTA..... 373

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Ciacci Marcello	
1	Prot. 1835	Località: Case Rosse
	Data 05/02/2021	Ind. Catastale: Foglio 17, particella 223



Collocazione

TR

Argomento osservazione:

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede che il lotto sia inserito all'interno del TU di Arcidosso o che venga prevista un'area di trasformazione a destinazione residenziale.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Il lotto è inserito all'interno in un ambito più vasto dove negli ultimi anni sono stati realizzati diversi edifici residenziali, non tutti rappresentati in CTR.

L'ambito è oggetto anche della osservazione 101.13 del Comune di Arcidosso, che richiede l'inserimento in TU dell'intera area oggetto delle recenti trasformazioni e che è meritevole di accoglimento.

Comune ND	Richiedente: Corrieri Alessandro	
1a	Prot. 2076	Località
	Data 10/02/2021	Ind. Catastale:

Argomento osservazione:

Modifica Disciplina: artt. 66, 67 e 70

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

1.1) Il PSI, all'art. 70, demanda ai POC l'individuazione degli edifici esistenti in territorio rurale degli stessi e le relative trasformazioni ammissibili. Effettua inoltre un rinvio all'art. 79 della legge regionale 65/2014.

Si ritiene opportuno che il PSI prescriva espressamente di volersi avvalere delle facoltà previste dall'art. 79 c. 2 della legge regionale 65/2014 relativamente agli interventi possibili sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola pur nella salvaguardia dei caratteri dell'edilizia storico testimoniale del territorio rurale. Infatti, la norma a cui il PSI fa rinvio stabilisce che tali interventi devono essere «espressamente previsti dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica».

Si osserva e si propone pertanto di inserire nell'ultimo comma dell'art. 70 del PSI dopo la frase «Gli edifici che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale sono disciplinati ai sensi dell'art. 79 della LR 65/2014.» il seguente periodo: «A tal fine si intende avvalersi delle facoltà previste dall'art. 79 c. 2 della legge regionale n. 65/2014 relativamente agli interventi possibili sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola. L'individuazione degli specifici interventi tra quelli possibili è demandata ai POC.»

CONTRODEDUZIONI

1.1 NON ACCOLTA

Motivazione: Gli interventi richiesti sono disciplinati dalla LR 65/2014 nel "CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale" e dal Regolamento regionale 63R.

Il PSI non contiene specifiche discipline su questo argomento in quanto intende applicare interamente le disposizioni regionali, ma definisce le regole di Statuto alle quali le discipline comunali, contenute nei PO, dovranno risultare coerenti, in particolare per quanto riguarda le aree soggette a vincoli paesaggistici e le aree soggette a particolari tutele per valori ambientali e naturalistici.

Sono demandate ai POC le specifiche normative articolate nelle diverse parti del territorio comunale.

1.2) Il PSI individua all'art. 67 «nuclei rurali e case sparse» rinviando all'art. 65 della legge regionale 65/2014 il quale, tuttavia, fa riferimento a «nuclei rurali» ed «edifici sparsi». Si ritiene che la nozione di «edificio» utilizzata dal legislatore regionale risulti maggiormente idonea nel senso che è tesa a ricomprendere una serie di fabbricati non riconducibili al solo concetto di «case». Si ritiene pertanto opportuno osservare la necessità di sostituire il termine «case» con il termine «edifici» anche per rendere il PSI conforme alla normativa regionale. Un'ulteriore esigenza risiede nel fatto di rendere il testo maggiormente uniforme posto che all'art. 70 PSI e anche all'interno dello stesso art. 67 PSI (es.: c. 2) è utilizzato il termine «edifici» (cfr. ad es. art. 67 co. 2: «I nuclei rurali comprendono edifici ed aree di valore storico»).

CONTRODEDUZIONI

1.2 NON ACCOLTA

Motivazione: La dizione "case sparse" è quella corrispondente esattamente al dato cartografico che è stato utilizzato, che comprende solo le case e non altri tipi di edifici.

Modifica Tessuto rurale "Querciolaia" (Comune di Castell'Azzara)

2.1) Si osserva inoltre che viene individuato all'interno del Comune di Castell'Azzara, tra gli altri, il nucleo rurale «Querciolaia». Tuttavia si ritiene opportuno precisare, come da strumento urbanistico vigente (RUC DCC n. 32/2013 n.t.a., Comune di Castell'Azzara), che Querciolaia è suddivisa dalla strada provinciale 34 all'altezza della intersezione in prossimità del km 10 in «Querciolaia di sopra» e «Querciolaia di sotto» e che quest'ultima comprende altresì il nucleo «Case Balotti». Con l'occasione si segnala che nella intersezione successiva (indicazioni c.s. casa camparello e Casa Baffetti) dopo il km 10 in direzione Elmo vi è stata posta una errata segnaletica stradale di «Case Balotti». Come si può evincere anche dall'Anagrafe della Popolazione Residente del Comune di Castell'Azzara il cognome «Balotti» è riferibile storicamente agli insediamenti insistenti in «Querciolaia di sotto»

CONTRODEDUZIONI

2.1 NON ACCOLTA:

La nomenclatura dipende dalla Cartografia tecnica regionale e non può essere modificata.

2.2) Il PSI, all'art. 67, si propone di favorire l'insediamento di popolazione fissa o temporanea ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. Si ritiene particolarmente strategico, al fine di perseguire tale rilevante interesse pubblico, l'ammissibilità di trasformazioni (art. 65 co. 1 e art. 68 co. 3 lett. b, legge regionale 65/2014) in coerenza con i valori paesaggistici e previa eventuale classificazione e differenziazione degli edifici in classi la cui articolazione potrebbe essere demandata al POC. L'art. 67 del PSI contempla, all'interno dei nuclei rurali, la sussistenza di «edifici ed aree di valore storico, culturale, architettonico e paesaggistico, singolo e/o di insieme». Tuttavia, i nuclei rurali comprendono sovente anche edifici estranei al territorio rurale, spesso di più recente edificazione (es.: ville, magazzini, condomini) e privi di un reale valore paesaggistico-ambientale.

Favorire pertanto la trasformazione di tali edifici consentirebbe di rispondere alle finalità di tutela morfologica e paesaggistica, di miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale.

Si osserva e si propone di integrare il testo dell'art. 67 PSI inserendo dopo «...recupero degli edifici abbandonati e caratterizzati da condizioni di degrado in attuazione della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3.» il seguente testo: «Al fine di garantire quanto previsto dall'articolo 65, comma 1 e art. 68 c. 3 lett. b, legge regionale n. 65/2014 si demanda ai POC la differenziazione degli edifici in classi.»

CONTRODEDUZIONI

2.2 NON ACCOLTA

Motivazione:

Gli interventi richiesti sono disciplinati

Il PSI non contiene specifiche discipline su questo argomento in quanto intende applicare interamente le disposizioni regionali della LR 65/2014 nel "CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale" e dal Regolamento regionale 63R., ma definisce le regole di Statuto alle quali le discipline comunali, contenute nei PO, dovranno risultare coerenti, anche per quanto riguarda i nuclei rurali.

Non si ritiene corretto citare singoli articoli della legge.

Sono demandate ai POC le specifiche normative sul patrimonio edilizio esistente come normato dalla LR 65 stessa.

3) Al fine di rendere effettivi i propositi di cui ai punti precedenti è necessario che i derivati strumenti di governo del territorio (POC) contemplino la possibilità di interventi di trasformazione nel minimo necessario (in rispetto alla strategia dello sviluppo sostenibile) assicurando flessibilità in ordine alla modificabilità del sedime, della sagoma, del volume totale o volumetria complessiva (come definiti dall'All. 1 d.p.g.r. 24 luglio 2018, n. 39/r). Al fine di favorire «l'insediamento di popolazione fissa o temporanea» e vincolare gli strumenti derivati ai propositi esplicitati nel PSI (art. 67), risulta opportuno che le linee di indirizzo, per quanto concerne gli eventuali cambi di destinazione d'uso, consentano di raggiungere i requisiti minimi dei parametri edilizi solo laddove le dimensioni dell'edificio esistente siano già consistenti.

Questo consentirebbe di garantire il recupero degli edifici non rurali e, al contempo, precludere una liberalizzazione generalizzata alla trasformazione di edifici e manufatti insistenti sul territorio a vocazione agricola. Per questo motivo è opportuno che si presti attenzione alla superficie complessiva minima per consentire eventuali ampliamenti nel minimo necessario dei fabbricati esistenti (contestuali al cambio d'uso) così da superare le limitazioni attualmente vigenti le quali, con il proposito di perseguire la tutela del territorio rurale, comportano una situazione di stallo che favorisce in senso opposto il crescente stato di degrado. È altresì opportuno prevedere, laddove consentito, l'utilizzo dello strumento del permesso di costruire per favorire il controllo preventivo da parte della pubblica amministrazione.

Si osserva e si propone di integrare il testo dell'art. 66.1 inserendo un nuovo comma dopo «... nonché le specifiche discipline contenute negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, per le competenze ad essa assegnate.» come segue: «Si ritiene che gli strumenti di governo del territorio contemplino la possibilità di interventi di trasformazione nell'ottica della strategia dello sviluppo sostenibile.

Sotto questo profilo si demanda ai POC la disciplina volta a favorire l'attività agricola amatoriale ai sensi dell'art. 12 dpgr 25 agosto 2016, n. 63/R ed il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali ai sensi dell'art. 83 legge regionale n. 65/2014.»

CONTRODEDUZIONI

3 NON ACCOLTA

Motivazione:

Gli interventi richiesti sono disciplinati dalla LR 65/2014 nel "CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale" e dal Regolamento regionale 63R.

Il PSI non contiene specifiche discipline su questo argomento in quanto intende applicare interamente le disposizioni regionali, ma definisce le regole di Statuto alle quali le discipline comunali, contenute nei PO, dovranno risultare coerenti, in particolare per quanto riguarda le aree soggette a vincoli paesaggistici e le aree soggette a particolari tutele per valori ambientali e naturalistici.

Sono demandate ai POC le specifiche normative articolate nelle diverse parti del territorio comunale.

4) Un'ultima considerazione, in chiave del tutto collaborativa, attiene al procedimento di formazione adozione e approvazione del PSI. Il procedimento relativo al PSI risulta strutturato dall'art. 23 della legge regionale n. 65/2014, ed in particolare dal comma 7, secondo cui la «proposta di piano strutturale intercomunale» è approvata dall'«organo competente individuato dallo statuto dell'unione». La stessa disposizione di legge (art. 23 c. 7 legge regionale n. 65/2014) stabilisce che «in mancanza di tale individuazione» l'organo competente è «la giunta dell'unione». Tale norma di legge quindi trova applicazione nel caso in cui l'Unione, in base alla propria autonomia statutaria, non individui un organo competente diverso dalla Giunta. Il medesimo iter sembrerebbe applicabile anche alle controdeduzioni alle osservazioni così come stabilito dall'art. 23 c. 8 legge regionale n. 65/2014.

Si osserva e si propone pertanto di valutare se le controdeduzioni alle osservazioni debbano essere trasmesse all'organo competente così come individuato dallo Statuto dell'Unione e identificabile nel Consiglio dell'Unione.

CONTRODEDUZIONI

4 NON PERTINENTE

Motivazione: La definizione dei procedimenti non è competenza del PSI.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: ACQUEDOTTO DEL FIORA	
2-3-4-5-6-7-8	Prot. 3037 Data 01/03/2021 Prot. 3038 Data 01/03/2021 Prot. 3043 Data 02/03/2021 Prot. 3044 Data 02/03/2021 Prot. 3047 Data 02/03/2021 Prot. 3053 Data 02/03/2021 Prot. 3056 Data 02/03/2021	Località: CASTELL'AZZARA - SELVENA
		Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

NOTA. Le osservazioni numerate dalla 2 alla 8 sono in realtà due osservazioni, una riguardante il depuratore di Castell'Azzara e una il depuratore di Selvena.

2/8.1

DEPURATORE CASTELL'AZZARA

Foglio 31 part. 373

(non è lo stesso indicato dal Comune, questo è a nord-est, quello del Comune a sud-est del CS)

Preso atto di quanto disposto dall'articolo 105, comma 2, parte III del D.Lgs. 152/2006 nel quale si enuncia che "gli scarichi di acque reflue urbane che confluiscono nelle reti fognarie, provenienti da agglomerati con meno di 2000 abitanti equivalenti e recapitanti in acque dolci e in acque di transizione, sono sottoposti ad un trattamento appropriato, in conformità con le indicazioni dell'allegato 5 alla parte III del decreto", la scrivente società, in qualità di Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato, ha dato avvio alla progettazione di

degli interventi utili all'adeguamento del depuratore Castell'Azzara (vedi studio di fattibilità allegato).

Ciò detto si richiede di mantenere e introdurre negli elaborati urbanistici in redazione la zonizzazione delle aree necessarie per realizzazione dei futuri interventi.

2/8.2

DEPURATORE SELVENA

Foglio 27 Particella 181

Preso atto di quanto disposto dall'articolo 105, comma 2, parte III del D.Lgs. 152/2006 nel quale si enuncia che "gli scarichi di acque reflue urbane che confluiscono nelle reti fognarie, provenienti da agglomerati con meno di 2000 abitanti equivalenti e recapitanti in acque dolci e in acque di transizione, sono sottoposti ad un trattamento appropriato, in conformità con le indicazioni dell'allegato 5 alla parte III del decreto", la scrivente società, in qualità

di Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato, ha dato avvio alla progettazione di degli interventi utili all'adeguamento del depuratore di Selvena (vedi studio di fattibilità allegato).

Contemporaneamente alla progettazione sviluppata, Acquedotto del Fiora spa ha avviato e concluso l'iter per il mutamento di destinazione d'uso dei terreni intestati agli Usi Civici di Selvena utili alla realizzazione dell'opera (vedi Atti Allegati)

Ciò detto si richiede di mantenere e introdurre negli elaborati urbanistici in redazione la zonizzazione delle

Ciò detto si richiede di mantenere e introdurre negli elaborati urbanistici in redazione la zonizzazione delle aree necessarie per realizzazione dei futuri interventi. Aree necessarie per realizzazione dei futuri interventi.

CONTRODEDUZIONI

2/8.1-2 PARZIALMENTE ACCOLTE

MOTIVAZIONE

Si tratta di attrezzature puntuali nel TR che il PSI fa salve senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI) , non è necessaria area di trasformazione e sarà normata dal PO con apposita disciplina.

Arch. Annalisa Pirrello

Il contributo fornito dall'Acquedotto del Fiora fornisce una quadro dei progetti inerenti gli adeguamenti dei depuratori di Selvena e Castell'Azzara.

L'acquedotto del Fiora, prendendo atto di quanto disposto dall'articolo 105, comma 2, parte III del D.Lgs. 152/2006 nel quale si enuncia che "gli scarichi di acque reflue urbane che confluiscono nelle reti fognarie, provenienti da agglomerati con meno di 2000 abitanti equivalenti e recapitanti in acque dolci e in acque di transizione, sono sottoposti ad un trattamento appropriato, in conformità con le indicazioni dell'allegato 5 alla parte III del decreto", in qualità di Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato, ha dato avvio alla progettazione degli interventi utili all'adeguamento dei depuratori di Selvena e di Castell'Azzara.

Il RA verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

ELABORATI MODIFICATI

Rapporto Ambientale

Comune ND	Richiedente: Cannavale Giovanni	
9	Prot. 3087	Località
	Data 02/03/2021	Ind. Catastale:

Argomento osservazione

Modifica Disciplina: Richiesta attuazione art. 78 della L.R. 65/2014

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Chiede che venga attuato quanto disciplinato all'art. 78 della LR 65/2014 al fine di poter realizzare manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

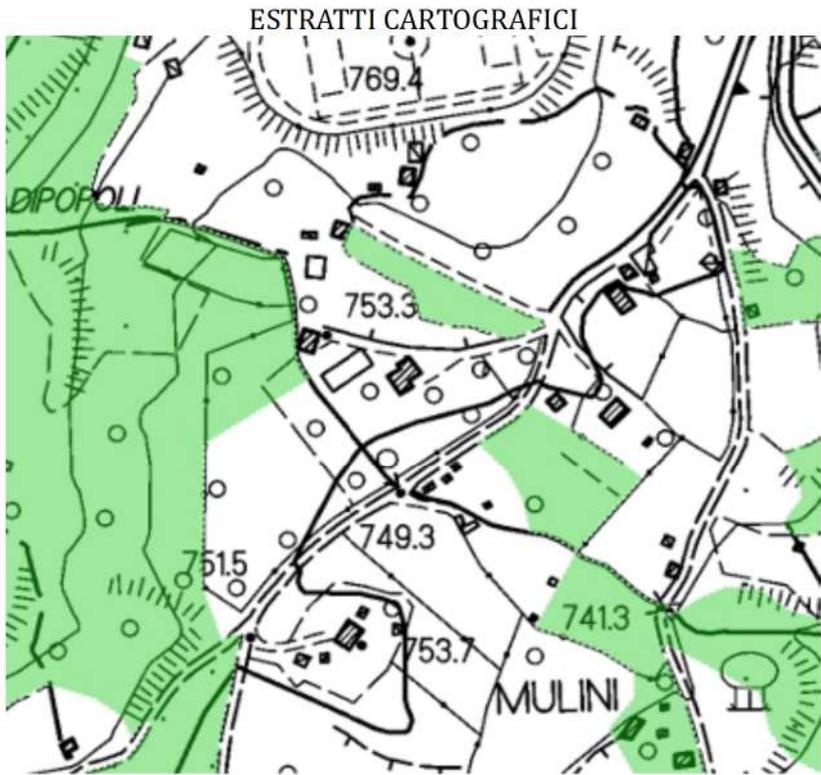
Motivazione:

Gli interventi richiesti sono disciplinati dalla LR 65/2014 nel "CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale" e dal Regolamento regionale 63R.

Il PSI non contiene specifiche discipline su questo argomento in quanto intende applicare interamente le disposizioni regionali, ma definisce le regole di Statuto alle quali le discipline comunali, contenute nei PO, dovranno risultare coerenti, in particolare per quanto riguarda le aree soggette a vincoli paesaggistici e le aree soggette a particolari tutele per valori ambientali e naturalistici.

Sono demandate ai POC le specifiche normative articolate nelle diverse parti del territorio comunale.

Comune: CASTELL'AZZARA	Richiedente: Cooperativa di Comunità Ecosistema Comunale Castell'Azzara	
	Prot. 3317	Località
10	Data 08/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 42, part. 97; Foglio 43, part. 163, 164, 165



BENI PAESAGGISTICI



ORTOFOTO

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede la possibilità di riqualificare l'area dell'ex vivaio di Castell'Azzara, posto a sud del centro abitato, in territorio rurale, che attualmente ospita una piscina (interamente su area pubblica), un'area sosta camper (in parte su area pubblica, in parte su terreni privati), una struttura a destinazione turistico ricettiva (in piccola parte su area pubblica) e un'area a verde.

Si propone:

1. Un'unica perimetrazione dell'area corrispondente alla superficie dell'area pubblica.
2. Una destinazione d'uso abbastanza ampia – accoglienza ricettiva per turismo all'aria aperta, servizi ludico-sportivi e di intrattenimento ricreativo e culturale.
3. Piano attuativo unitario.

Vi è inoltre la necessità di superare l'attuale vincolo di pericolosità idraulica, che insiste su una parte dell'area, con la previsione di interventi adeguati.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: Dato non disponibile

SE Nuova: si chiede un incremento di 100 mq per la piscina

Destinazioni d'uso: accoglienza ricettiva per turismo all'aria aperta, servizi ludico-sportivi e di intrattenimento ricreativo e culturale.

Beni paesaggistici

In parte interessata dalla presenza di area boscata soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1 lettera g) – "I territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco".

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

Aspetti agronomici e naturalistici

Aspetti archeologici

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Vedi osservazione del Comune n° 74.F.

Non è necessaria area di trasformazione per i modesti ampliamenti per attrezzature nell'area pubblica già attrezzata, che sarà disciplinata dal POC insieme alle aree libere ed al parco, da destinarsi esclusivamente ad attrezzature leggere per l'uso ludico-sportivo.

Non comporta modifiche al PSI.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica non può essere modificata in quanto deriva da piani sovraordinati.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Serevalle Roberto, Agostino e Stefano	
11	Prot. 3337	Località: Aiuole
	Data 08/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 45, part. 158, 159

Collocazione

TR -----

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede che nella stesura del prossimo PO per l'area di cui alle particelle 158 e 159 (individuate dal PSI come territorio rurale) non sia prevista alcun tipo di edificabilità ma sia riconosciuta la destinazione boschiva.

CONTRODEDUZIONI

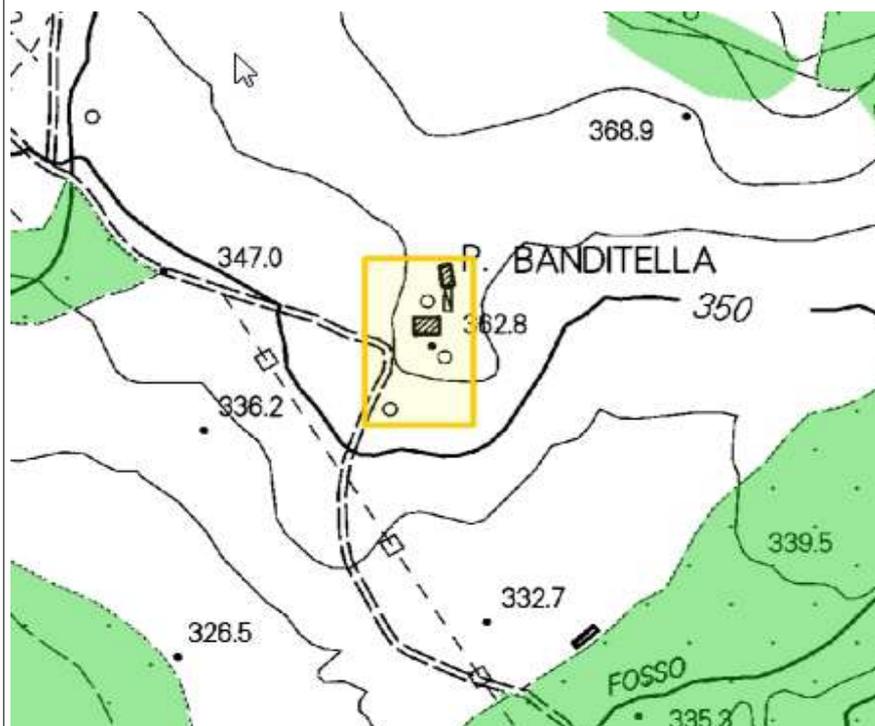
NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta, come indicato dall'osservante, riguarda previsioni relative al PO. Si conferma comunque che il PSI riconosce l'area come "territorio coperto dal foreste e boschi" ai sensi della lettera g) dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, in coerenza con quanto disciplinato dal PIT/PPR.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Di Tommaso Giovanni	
12	Prot. 3458	Località: Podere la Banditella, Frazione Selvena
	Data 10/03/2021	Ind. Catastale: Catasto Terreni: Foglio 51 Particelle nnr. 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 112, 113, 131, 148, 156, 158, 160, 162, 165, 166, 183, 185, 186. Catasto Fabbricati: Foglio 51 Particelle nnr. 90 sub. 2 e 90 sub. 3

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede l'inserimento di un'area di trasformazione al fine di riqualificare ed ampliare il complesso esistente attraverso la demolizione la ricostruzione delle volumetrie esistenti e la realizzazione di nuove strutture a carattere turistico ricettivo

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: Dati non forniti

SE Nuova: Dati non forniti

Destinazioni d'uso: Turistico ricettivo

Beni paesaggistici

Non presenti

Pericolosità Geologica

Nell'osservazione è presente una relazione specifica

Pericolosità Idraulica

Nell'osservazione è presente una relazione specifica

Aspetti agronomico-naturalistici

Sito natura 2000 ZSC-ZPS "Alto corso del fiume Fiora"

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione: per la collocazione in un Sito natura 2000, tutelato per gli aspetti naturalistici, non risulta coerente l'inserimento di un intervento come quello richiesto.

L'intervento potrà essere limitato agli edifici esistenti, con eventuali modesti ampliamenti funzionali e disciplinato dal Piano Operativo, previo Studio di Incidenza sul Sito come prescritto dalle leggi vigenti in materia (vedi anche Disciplina del PSI "Art. 26 - Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciali coincidenti (ZSC/ZPS)".

Comune SEGGIANO	Richiedente: Vicesindaca Francesca Pieri	
13	Prot. 3680	Località: territorio comunale
	Data 11/03/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU
Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede che nel nuovo strumento urbanistico vengano inserite le principali analisi e previsioni già previste nel Piano Strutturale previgente del Comune di Seggiano e che trovano tutt'oggi motivo di attualità. In particolare:

13.1- Valutare la suddivisione del territorio del Comune in Unità di paesaggio omogenee rimarcandone le caratteristiche peculiari, la valutazione diagnostica effettuata e le prestazioni qualitative:

- a. Sub unità di paesaggio Alta Montagna
- b. Sub unità di paesaggio delle Pendici dell'Amiata
- c. Sub unità di paesaggio di Mezza Costa
- d. Sub unità di paesaggio Terra degli olivi
- e. Sub unità di paesaggio delle Valli nord-occidentali
- f. Sub unità di paesaggio delle Valli nord-orientali
- g. UTOE e Borghi

CONTRODEDUZIONI

13.1- NON ACCOLTA

Il PSI ha preso come riferimento il PTCP per il QC (UMT del PTCP nella tavola QC.08) ed il PIT/PPR per inquadrare la "Struttura paesistico percettiva", Statuto tav. ST.10. Non sono individuati specifiche Unità di paesaggio locali, che i PO comunali potranno specificare nei POC in coerenza con il PSI.

13.2. Art. 28 " Disposizioni relative al territorio rurale" comma 12. "Turismo rurale".

Stanti le caratteristiche strutturali e funzionali del paesaggio, nelle sub unità di paesaggio della "Terra degli olivi", delle "Valli nord-occidentali" e delle "Valli Nord-orientali", per favorire il presidio territoriale e lo sviluppo del turismo rurale sarà consentita, agli imprenditori non agricoli e a integrazione di costruzioni esistenti, la realizzazione di **alberghi di campagna** con una capacità ricettiva non inferiore ai 20 posti letto/cad e non superiore ai 50 posti letto/cad, Omissis.... (Si veda per la localizzazione l'attuale Regolamento Urbanistico);

CONTRODEDUZIONI

13.2. - NON ACCOLTA

La definizione di "albergo di campagna" è superata dalla attuale legislazione regionale e pertanto non sarà confermata dal PTCP GR in corso di revisione.

Se si tratta di agriturismo è regolato dalla LR e dal relativo regolamento.

L.A.C. non ritiene necessario prevedere in questa fase un'area di trasformazione, ma che possa essere normato in fase di PO un recupero del patrimonio edilizio esistente.

13.3- Recepire all'interno del PS i **piani di recupero** già approvati e/o adottati

Si veda Piani di Recupero di: Centro Storico Seggiano, Centro Storico Poggio Ferro, Piagge, Altori, Tre Fonti, Case Brezza, Case Marchi ecc....

INTEGRAZIONE

13.3 – Si elencano i piani di recupero comunali e la situazione attuale (adozione/approvazione):

Piano di recupero del patrimonio edilizio del Centro Storico di Seggiano approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 17/07/2012;

Piano di recupero del patrimonio edilizio del Centro Storico di Poggioferro approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.39 del 28/09/2012;

Piano di recupero del patrimonio edilizio del Centri Storici di Tre Fonti e Altori approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.50 del 29/11/2012;

Piano di recupero del patrimonio edilizio dei nuclei di Le Piagge e Case Marchi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 30/09/2021;

CONTRODEDUZIONI

13.3 – PARZIALMENTE ACCOLTA

I Piani Attuativi convenzionati (se privati) o approvati (se pubblici) sono fatti salvi.

Il dimensionamento di questi piani non entra nel dimensionamento del PSI in quanto rientrano nell'esistente.

Per i PUA non convenzionati che ricadono nel TU e che si intende riconfermare, essi devono essere compresi nel dimensionamento del TU solo se prevedono interventi di ristrutturazione urbanistica. Interventi di recupero e ristrutturazione edilizia non devono essere dimensionati nel PSI.

I P. di Recupero citati riguardano centri abitati già inseriti come TU o come nuclei rurali nel PSI.

- Si corregge il nome del nucleo rurale da "Allori" (errato) in "Altori", in Art. 67 - Nuclei rurali e case sparse della Disciplina, Comune di Seggiano.

- Si verifica che la perimetrazione dei TU di Poggioferro e Tre Fonti corrisponda ai P. di R. approvati.

13.4- Articolo 36. "Sub unità di paesaggio dell'Alta montagna", punto 2

Lettera h. Valorizzazione ai fini turistico-ricreativi. Nell'area sciabile dell'Alta montagna si applicano le disposizioni del Piano Neve, le cui eventuali varianti saranno recepite dal Piano Strutturale ... omissis...

Lettera i. Nuove costruzioni. Ferme restando le previsioni del Piano Neve, nell'Alta Montagna potranno essere realizzate nuove costruzioni ad uso esclusivo dei servizi antincendio, e della Protezione Civile. Potranno essere altresì realizzate strutture di servizio e di supporto alle attività sciistiche... omissis...

CONTRODEDUZIONI

13.4 – PARZIALMENTE ACCOLTA

4- Area sciabile dell'Alta montagna

lett. h) Se per "Piano neve" si intende il "Piano provinciale Aree sciistiche attrezzate" approvato dal CP di Grosseto con Del. N°8 del 4-3-2002, si inserisce per maggiore chiarezza, nella Disciplina del PSI, uno specifico riferimento nell'Art. 81 - Strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo, dopo "il sistema degli impianti sciistici nel comprensorio dell'Amiata" si aggiunge "come disciplinati dal Piano provinciale Aree sciistiche attrezzate approvato dal CP di Grosseto con Del. N°8 del 4-3-2002 e relative varianti."

Per le nuove costruzioni ad uso esclusivo dei servizi antincendio, e della Protezione Civile esse sono ammesse e regolate da piani e norme sovraordinati.

lett. i) Per le "strutture di servizio e di supporto alle attività sciistiche", non già comprese nel "Piano provinciale Aree sciistiche attrezzate", esse devono essere individuate singolarmente e ne deve essere valutata la coerenza con il piano provinciale, con i vincoli presenti (fra cui ZSC Siti Natura 2000, vedi osservazione 122.3) e con lo Statuto del PSI.

L.A.C. ritiene opportuno prevedere la possibilità di realizzare strutture pertinenti dei fabbricati esistenti di supporto alle attività sciistiche e opere esterne da disciplinare nel Piano Operativo PO.

13.5- Recepire all'interno del PS le disposizioni di cui Articolo 38. "Sub unità di paesaggio di "Mezza Costa", p. 2.

Lettera m. Giardino Spoerri

Lettera n. Campo sportivo comunale

Lettera o. Insediamiento artigianale dismesso Amamofoli

CONTRODEDUZIONI

13.5 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Lettera m. Giardino Spoerri: già indicato nelle risorse del territorio. La disciplina è competenza del Piano Operativo PO.

Lettera n. Campo sportivo comunale: se non è compreso nel TU del PSI è fatto salvo in quanto attrezzatura esistente ai sensi dell'art. 70 della Disciplina del PSI.

Lettera o. Insediamiento artigianale dismesso Amamofoli risulta ad uso agricolo e pertanto non è soggetto a

specifiche discipline del PSI.

13.6- Recepire all'interno del PS le disposizioni di cui Articolo 39. "UTOE di Tre Fonti", punto 2.

Lettera b. Riorganizzazione morfologica e funzionale del borgo rurale di Tre Fonti. Il R.U. dovrà provvedere alla perimetrazione del borgo rurale di Tre Fonti e alla disciplina dei relativi assetti interni sulla base delle disposizioni dettate dal P.S. Omissis....

Lettera c. "Nuovo stabilimento e albergo termale". Per favorire lo sviluppo del turismo rurale potrà essere prevista, previa approvazione di apposito Piano Attuativo sottoposto alla valutazione integrata di cui alla L.R. n. 01/2005, la creazione di uno stabilimento termale con annesso albergo, per una superficie utile lorda non superiore a 6.000 mq per una capacità ricettiva totale non superiore a 200 posti letto.... Omissis....

CONTRODEDUZIONI

13.6- PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C.

6- Lettera b. Tre Fonti

Motivazioni: Per l'AC: **Tre Fonti** è TU nel PSI. Il PSI non introduce altre norme, che saranno oggetto del POC.

6-Lettera c. "Nuovo stabilimento e albergo termale":

Vedi osservazione 122.29.

13.7- Recepire all'interno del PS le disposizioni di cui Articolo 41. Sub unità di paesaggio "Terra degli olivi", punto 2.

Lettera f. Chiesa della Madonna della Carità. Il R.U. dovrà perimetrare una apposita area di rispetto intorno alla chiesa (Area di protezione paesistica e storico-ambientale), finalizzata a consentire la permanenza delle relazioni residuali con la campagna. In tale area dovrà essere inibita ogni costruzione e dovranno essere conservati o reimpiantati gli oliveti.

Lettera g, Castello del Potentino. Il P.S. individua, in accordo con il PTC provinciale, il Castello del Potentino come "polo ricettivo per il turismo rurale".... Omissis

CONTRODEDUZIONI

13.7- PARZIALMENTE ACCOLTA

Lettera f. Chiesa della Madonna della Carità: già indicata nel PSI come luogo della spiritualità. L'area di pertinenza può essere definita dal Piano Operativo PO.

Lettera g, Castello del Potentino come "polo ricettivo per il turismo rurale":

Il castello del Potentino è soggetto a vincolo architettonico e ad a interventi di restauro che non sono dimensionati dal PSI. Vedi anche successiva integrazione dell'A.C. in 13.8.

Si conferma tale valutazione anche dopo l'integrazione dell'A.C., il PSI non contiene questo tipo di individuazioni relative ad attrezzature esistenti.

13.8- Recepire all'interno del PS le disposizioni di cui Articolo 43. Sub unità di paesaggio "Valli Nord-occidentali", punto 2.

Lettera d. Complesso rurale storico documentale delle **Casacce-Montale.** Il P.S. Individua, quale "polo ricettivo complementare per il turismo rurale", il complesso rurale storico documentale Casacce-Montale. Nel complesso sono già operanti strutture ricettive con oltre settanta posti letto, dotate di strutture complementari per il ristoro e la ricreazione e annesse ad una azienda faunistico-venatoria... omissis

INTEGRAZIONE 13.8_ Si ritiene opportuno riproporre sia per la localizzazione sia per il dimensionamento il polo ricettivo complementare per il turismo rurale Casacce_Montale , ancorché non sia più presente una proprietà unitaria degli immobili, e Castello di Potentino.

NTA RUC: Casacce – Montale (PRR2): integrazione delle strutture turistico-ricettive esistenti (74 posti letto) con nuove strutture turistico-ricettive, ottenute attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente (anche con interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, ferme restando le disposizioni e le limitazioni di cui alle Parti Seconda, Terza e Quarta, Titolo II, Capo I delle presenti norme) e/o attraverso nuove costruzioni, per la creazione di una struttura alberghiera con una capacità ricettiva totale non superiore a 124 posti letto nel rispetto dei seguenti parametri:

- SUL massima nuove costruzioni: 350 mq
- parcheggi privati: 1 mq/ 3 mq SUL
- parcheggi ad uso della clientela: 1 posto auto/camera.

Il PA deve prevedere la creazione di un complesso alberghiero unitario, attraverso il recupero degli edifici esistenti e la loro integrazione con le nuove costruzioni.

L'intervento deve dare luogo a un complesso edilizio coerente, per caratteri morfologici, tipologici e architettonici, ai caratteri tradizionali del paesaggio rurale locale.

Lettera f. Convento di San Bernardino. Il Convento, benché diruto, viene classificato quale ambito A1 in virtù del

significato storico-culturale. Il R.U. dovrà dettare apposite disposizioni per favorirne il recupero e il riutilizzo ai fini museali, culturali o di promozione del territorio comunale, previa ricostruzione fedele delle strutture crollate Omissis....

CONTRODEDUZIONI

13.8 - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Lettera d. Complesso rurale storico documentale delle **Casacce-Montale** "polo ricettivo complementare per il turismo rurale": si tratta di attrezzatura esistente di notevoli dimensioni (74 posti letto), per la quale il RUC prevedeva ampliamenti fino a 124 p.l.

Date le caratteristiche del contesto (oliveti) e degli edifici esistenti, nonché dello Statuto del PSI, è possibile individuare un'area di trasformazione in loc. Casacce soggetta a Piano di Recupero, con interventi di recupero dei fabbricati esistenti di interesse storico e/o testimoniale, con possibilità di demolizione e ricostruzione degli annessi non in muratura e di recente costruzione, per il rafforzamento della struttura esistente e la dotazione di servizi.

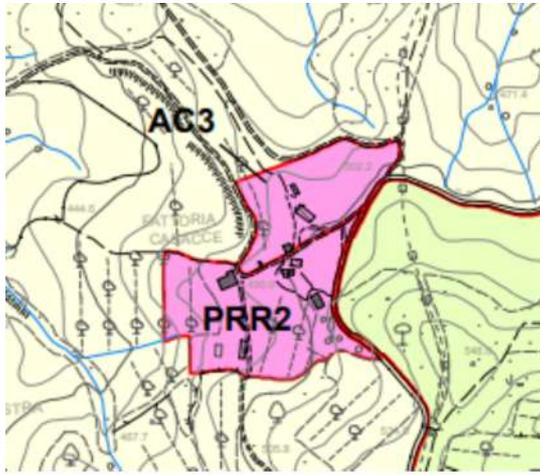
Non sono ammessi nuovi edifici. Tutti gli interventi devono essere localizzati in prossimità degli edifici esistenti e lungo la viabilità esistente.

SE max in ampliamento contestuale agli interventi di recupero mq 150.

Num max posti letto 85.

Preservazione ed implementazione degli uliveti. Aree di parcheggio con caratteristiche rurali e non pavimentate.

Pertinenze a verde con caratteristiche del territorio rurale (vedi morfotipo rurale in Statuto PSI)



Lettera f. Convento di San Bernardino: il PSI lo inserisce nell'art. 54.2 Luoghi della spiritualità", interventi di recupero edilizio sono disciplinati dal PO.

13.9- Recepire all'interno del PS le disposizioni di cui Articolo 45. "UTOE di Piagge", punto 2.

Lettera b. Riorganizzazione morfologica e funzionale del borgo rurale di **Piagge**. Il R.U. dovrà provvedere alla perimetrazione del borgo distinguendo il nucleo storico, da sottoporre a conservazione, e gli insediamenti recenti, da sottoporre a riorganizzazione morfologica e funzionale Omissis....

Lettera c. Nuova zona artigianale. In adiacenza al borgo rurale e in prossimità della Strada Provinciale potrà essere prevista la realizzazione di una piccola zona artigianale, previa approvazione di apposito Piano Attuativo, con costruzioni che complessivamente sviluppino una superficie utile lorda non superiore a 5.000 mq Omissis....

CONTRODEDUZIONI

13.9- NON ACCOLTA

Lettera b. Riorganizzazione morfologica e funzionale del borgo rurale di Piagge.

Piagge nel PSI è TU, gli interventi richiesti sono ammessi.

Il PSI non introduce altre norme, che saranno oggetto del POC.

Lettera c. Nuova zona artigianale Piagge

Vedi valutazione oss. 122.28.

13.10- Per il **dimensionamento** del Piano strutturale si richiede che vengano prese come base di approfondimento quanto riportato nelle tabelle n.a1 pag 159, a2 pag 160, 1b 1c pag 161, ecc....

CONTRODEDUZIONI

13.10- NON ACCOLTA

Per il **dimensionamento** i criteri sono cambiati rispetto ai piani precedenti per le sopravvenute modifiche

legislative e l'approvazione del PIT/PPR, pertanto la richiesta non è accoglibile.

Comune: SEMPRONIANO	Richiedente: Zammarchi Danilo	
14	Prot. 3745	Località: Catabbio
	Data 12/03/2021	Ind. Catastale:Foglio 69, part. 251

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Chiede la possibilità di realizzare un giardino d'inverno nel portico esterno di un edificio esistente. L'edificio ricade nell'area di pertinenza del nucleo di Verziliami.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

Gli interventi edilizi sono disciplinati dal Piano Operativo, non sono di competenza PSI.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Paolo Lecci (Poli Simone)	
15	Prot. 3798	Località: Serra
	Data 12/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 29, part. 393, 488, 33

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede un ampliamento del perimetro del TU di Serra.

Si chiede di poter ampliare il perimetro per poter prevedere un lotto a funzione residenziale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 170 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

Si rettifica il TU allineandolo ai bordi del TU disegnato (circa meta' della richiesta), le destinazioni interne al TU saranno definite dal Piano Operativo PO.

Il dimensionamento è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.5.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Bracciali Giorgio	
16	Prot. 3843	Località: Castel del Piano
	Data 15/03/2021	Ind. Catastale:

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Chiede che venga eliminato il vincolo derivante dalla presenza degli usi civici nella parte alta del cono del monte Amiata nel comune di Castel del Piano.

Beni paesaggistici

Deperimetrazione Usi civici

CONTRODEDUZIONI

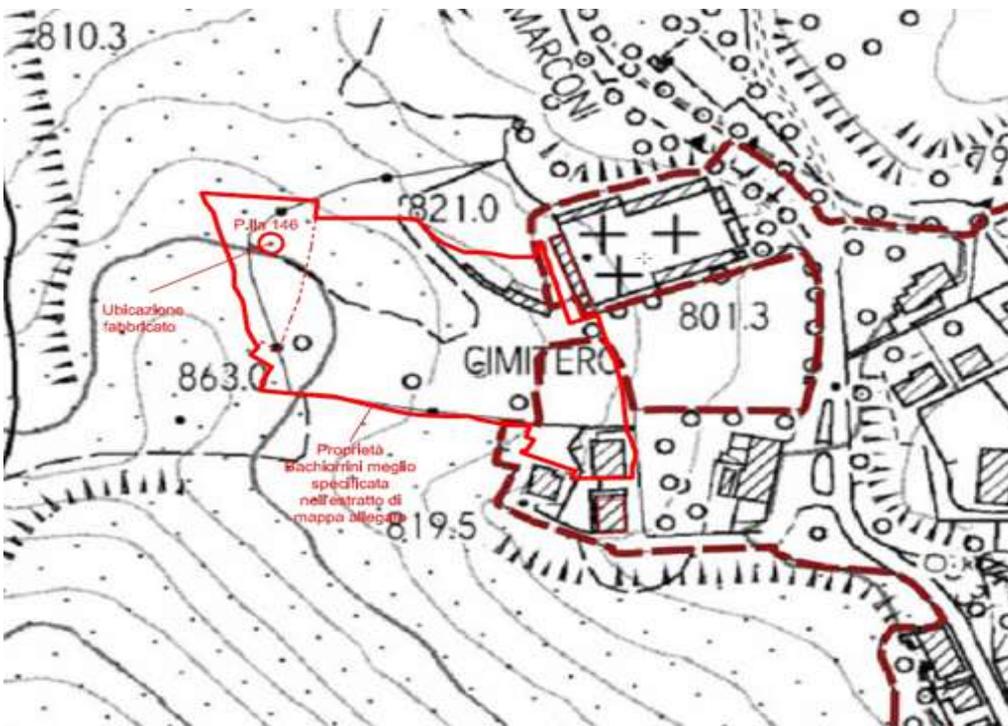
NON PERTINENTE

Motivazione: La individuazione degli usi civici non è competenza degli strumenti urbanistici.

Le Zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice dei BC e del Paesaggio) sono inoltre soggette alla Disciplina contenuta nell'articolo 13 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, vedi art. 22 della Disciplina del PSI.

Comune: CASTELL'AZZARA	Richiedente: Bachiorrini Paolo (Geom. Francardi Marco)	
17	Prot. 3846	Località: Pennatella
	Data 15/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 16, part. 146, 159, 232, 251, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 377, 378, 379.

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU di Castell'Azzara al fine di inserire anche i le particelle di proprietà e prevedere un lotto edificabile a destinazione residenziale.

Beni paesaggistici

Area boscata soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1 lettera g) – “I territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco”.

CONTRODEDUZIONI

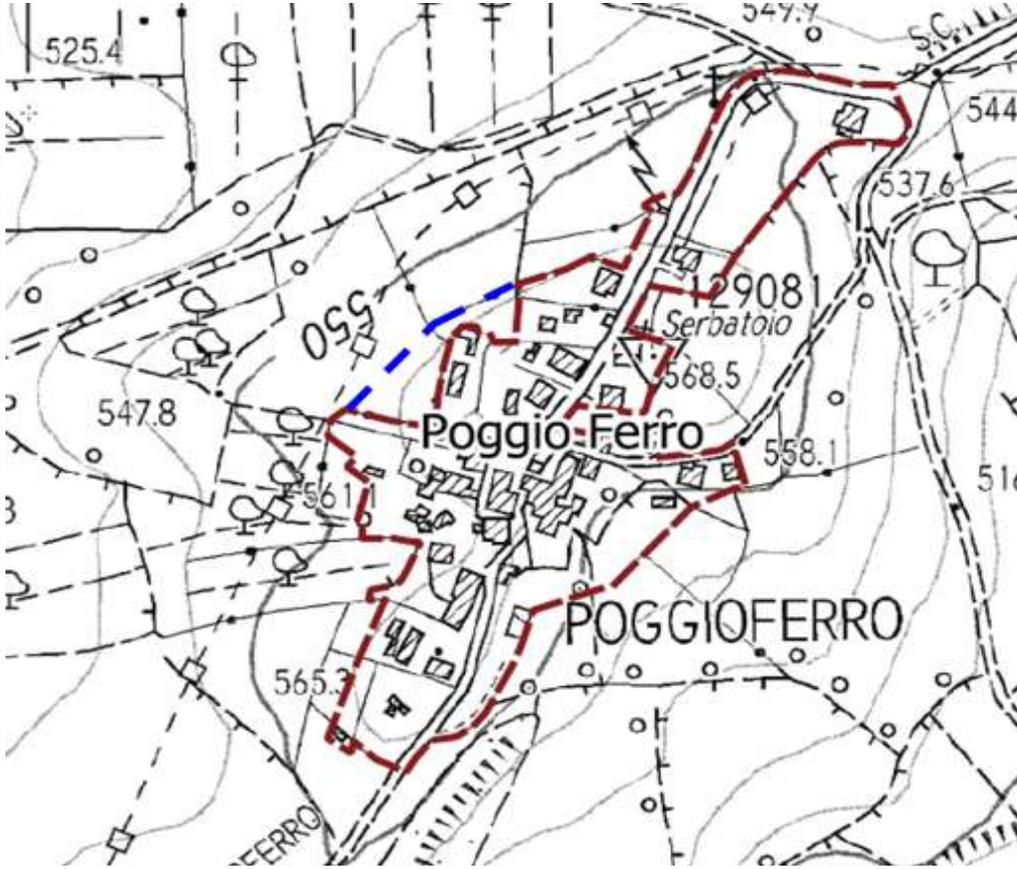
NON ACCOLTA

Si specifica che non è consentito dalla LR 65/2014 la previsione di lotti edificabili per residenza esterni al perimetro del TU.

Si sottolinea inoltre che la porzione di area di proprietà ricadente nel perimetro del TU è soggetta al vincolo cimiteriale.

Comune: SEGGIANO	Richiedente: Monaci Fiorenzo	
18	Prot. 3854	Località: Poggioferro
	Data 15/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 19, part. 465, 462, 36, 37

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede una rettifica del perimetro del TU di Poggioferro al fine di consentire l'ampliamento sul retro degli edifici interni al TU stesso.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Come rettifica del TU si accoglie l'osservazione solo per la parte più a nord che è pertinenza dell'edificio esistente. La porzione maggiore a sud-est è territorio rurale.



Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pastorelli Paola	
19	Prot. 3885	Località: Pastorelli
	Data 15/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 56, part. 271

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR / TU

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Chiede una rettifica del perimetro del TU di Pastorelli - Le Macchie al fine di riportare in territorio rurale la particella individuata.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione: Si modifica da TU a TR.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Rosi Maurizio	
20	Prot. 4030	Località
	Data 17/03/2021	Ind. Catastale:

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Il richiedente scrive in qualità di addestratore cinofilo e offre la sua disponibilità alla gestione di un canile comprensoriale o comunale qualora ne venga previsto uno.

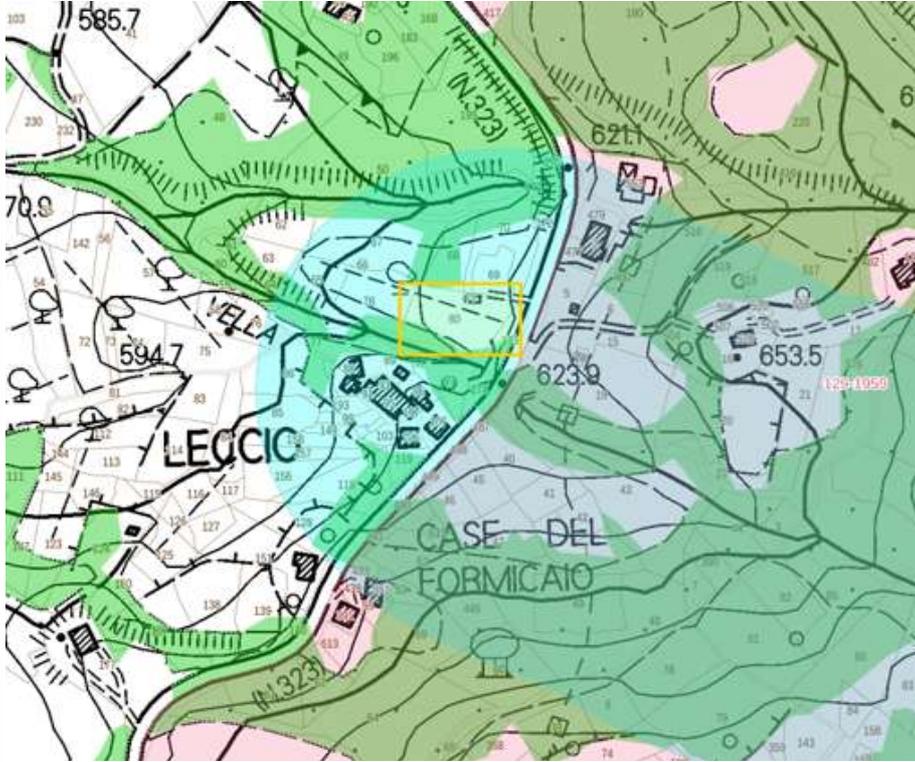
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Non è materia del Piano Strutturale definire le modalità di gestione di canili comunali o comprensoriali.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Rosi Maurizio	
21	Prot. 4031	Località: Leccio
	Data 17/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 27, part. 80

ESTRATTI CARTOGRAFICI



BENI PAESAGGISTICI



ORTOFOTO

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro:

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Chiede l'inserimento di un canile amatoriale.

L'area individuata si trova in prossimità del nucleo rurale de I Lecci

Beni paesaggistici

L'area è soggetta al vincolo di cui alla lettera c) del Dlgs 42/2004 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) e in parte a quello di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi)

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione: Nel vincolo fluviale non sono ammesse trasformazioni urbanistiche.

Comune: ARCIDOSO	Richiedente: Corsini Matteo	
22	Prot. 4109	Località: Arcidosso Giunco
	Data 18/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 43, part. 426, 513, 514, 523, 524, 807, 810

ESTRATTI CARTOGRAFICI



**VINCOLI
PAESAGGISTICI**



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro del TU includendo la porzione evidenziata lungo la via panoramica.

Beni paesaggistici

In larga parte in area soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

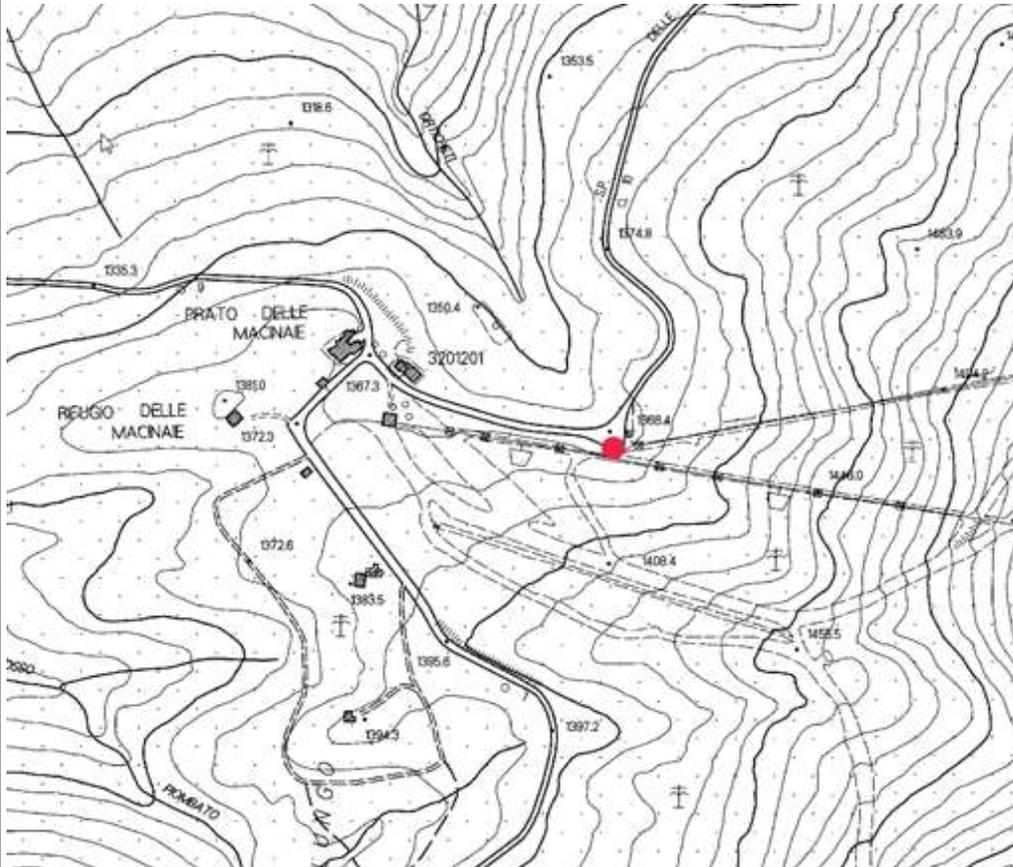
CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Per motivazione vedi CD oss. 101.5

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Papi Stefano	
24	Prot. 4119	Località: Prato delle Macinaie
	Data 18/03/2021	Ind. Catastale:Foglio 39, part. 46

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di inserire specifica disciplina per consentire la possibilità di recuperare e riqualificare l'edificio in questione

Beni paesaggistici

Area soggetta a vincolo di cui alle lettere d) (Le montagne per la parte eccedente i 1200 metri) e g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

L'area ricade inoltre all'interno del bene paesaggistico art. 136 "ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA DM 129 del 22/05/1959

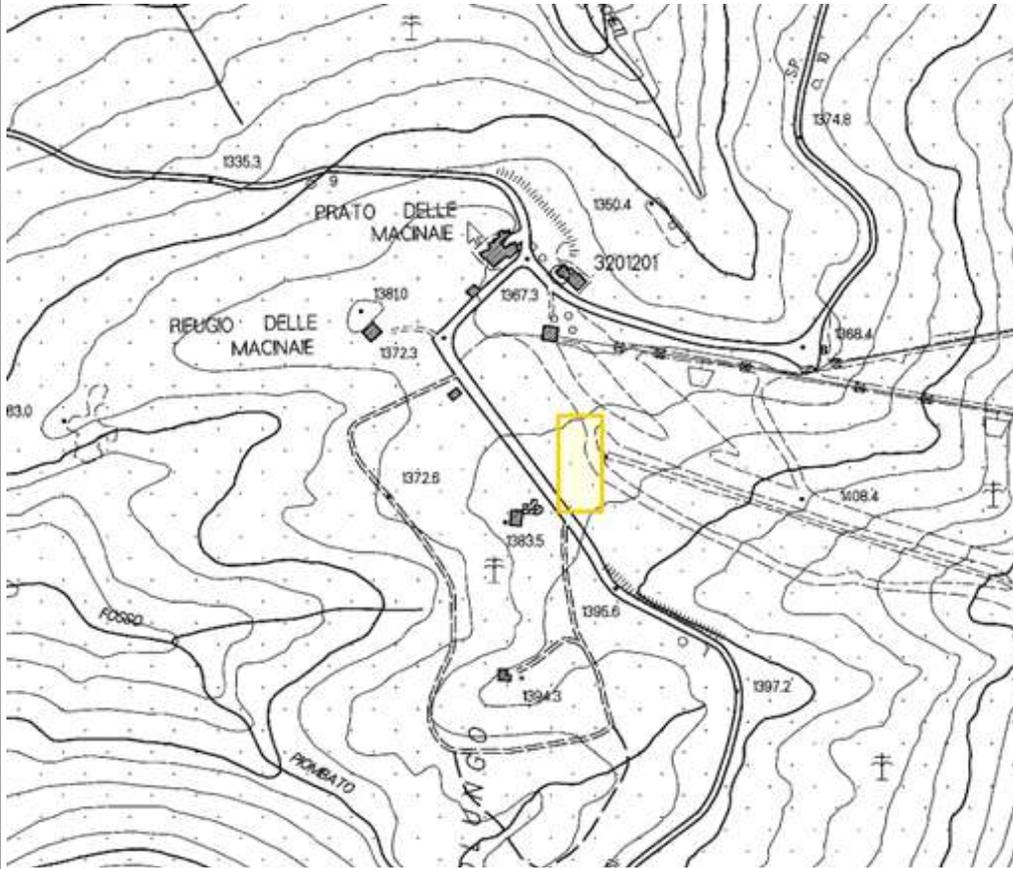
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: la disciplina degli interventi per i singoli edifici esistenti è competenza del Piano Operativo.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente:Papi Stefano	
25	Prot. 4147	Località: Prato delle Macinaie - "Asso di Fiori"
	Data 18/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 39, part. 132

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di inserire specifica disciplina per consentire la possibilità di recuperare e riqualificare l'edificio in questione e di rettificare la cartografia corrispondente.

Beni paesaggistici

Area soggetta a vincolo di cui alle lettere d) (Le montagne per la parte eccedente i 1200 metri) e g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

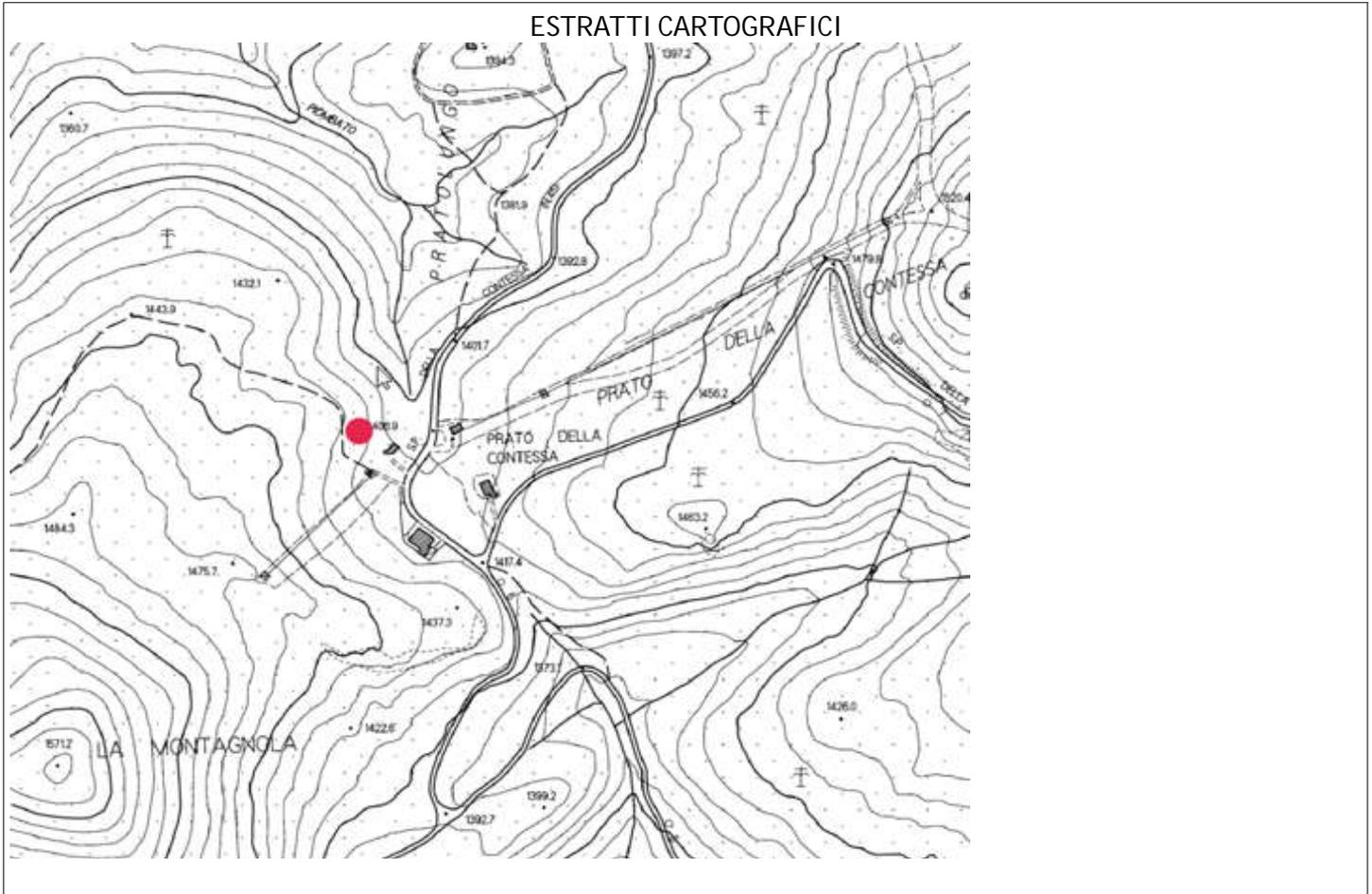
L'area ricade inoltre all'interno del bene paesaggistico art. 136 "ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA DM 129 del 22/05/1959

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: la disciplina degli interventi per i singoli edifici esistenti è competenza del Piano Operativo. La cartografia è quella ufficiale della Regione e non si può cambiare.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Papi Stefano	
26	Prot. 4148	Località: Prato della Contessa
	Data 18/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 39, part. 236



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di inserire specifica disciplina per consentire la possibilità di recuperare e riqualificare l'edificio in questione e di rettificare la cartografia corrispondente.

Beni paesaggistici

Area soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004. L'area ricade inoltre all'interno del bene paesaggistico art. 136 "ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA DM 129 del 22/05/1959

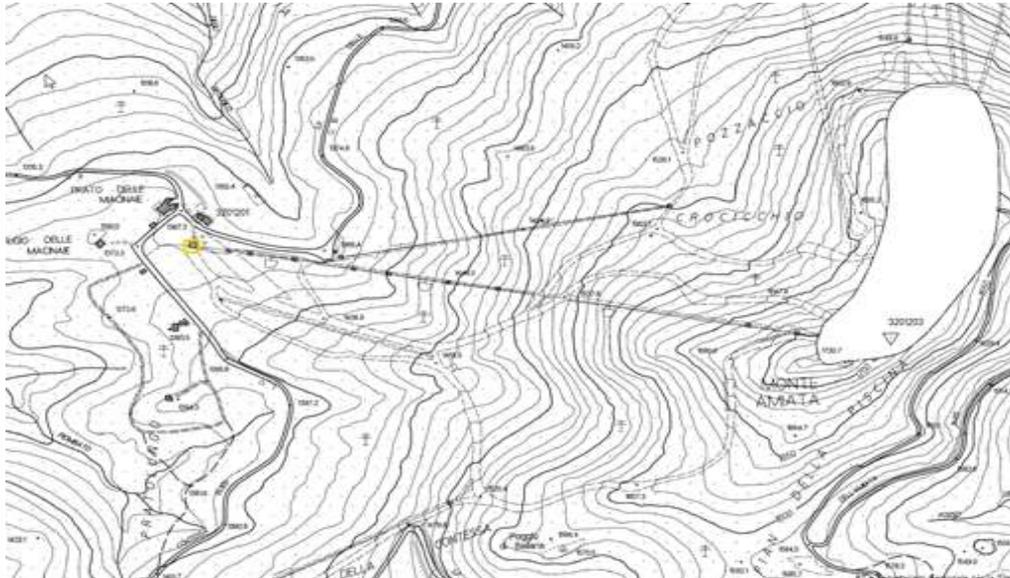
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: la disciplina degli interventi per i singoli edifici esistenti è competenza del Piano Operativo. La cartografia è quella ufficiale della Regione e non si può cambiare.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Papi Stefano	
27	Prot. 4149	Località:Prato delle Macinaie - Vetta Amiata
	Data 18/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 39, part. 203, 204

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di inserire specifica disciplina per consentire la possibilità di recuperare e riqualificare l'edificio in questione e di rettificare la cartografia corrispondente.

Beni paesaggistici

Area soggetta a vincolo di cui alle lettere d) (Le montagne per la parte eccedente i 1200 metri) e g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

L'area ricade inoltre all'interno del bene paesaggistico art. 136 "ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSO E SANTA FIORA DM 129 del 22/05/1959

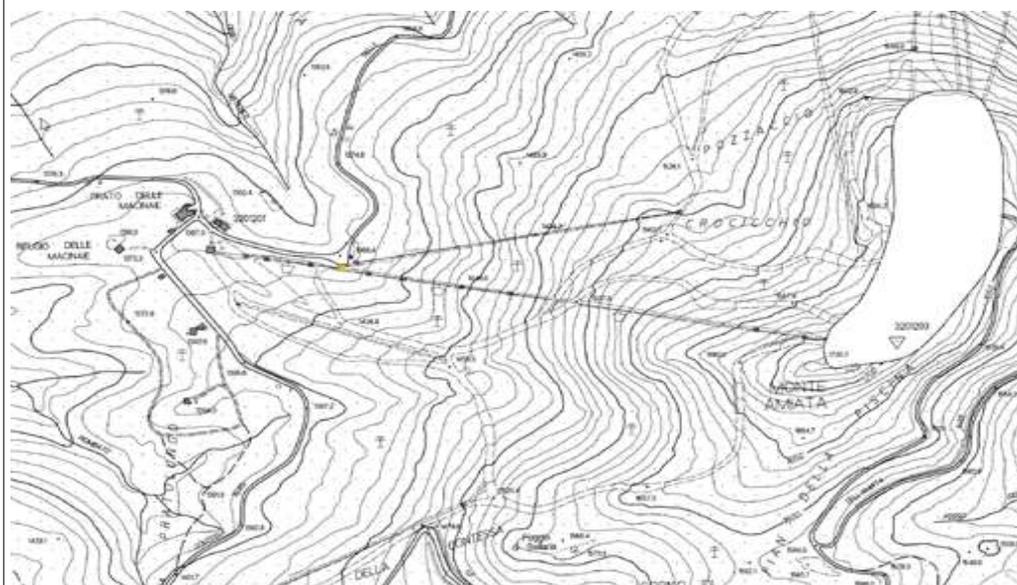
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: la disciplina degli interventi per i singoli edifici esistenti è competenza del Piano Operativo. La cartografia è quella ufficiale della Regione e non si può cambiare.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Papi Stefano	
28	Prot. 4150	Località: Prato delle Macinaie - sciovia Settebello
	Data 18/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 30, part. 111

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di inserire specifica disciplina per consentire la possibilità di recuperare e riqualificare l'edificio in questione e di rettificare la cartografia corrispondente.

In relazione alla prossima realizzazione da parte dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana in prossimità del manufatto di un'area di sosta dedicata ai Camper ed ai Caravan, si richiede l'inserimento dell'intero fabbricato all'interno del Piano Strutturale con destinazione a Servizi con la possibilità di attrezzarlo in modo da costituire il necessario supporto all'area di sosta per Camper in fase di realizzazione.

Beni paesaggistici

Area soggetta a vincolo di cui alle lettere d) (Le montagne per la parte eccedente i 1200 metri) e g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

L'area ricade inoltre all'interno del bene paesaggistico art. 136 "ZONA DEL MONTE AMIATA SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI SEGGIANO, CASTEL DEL PIANO, ARCIDOSSO E SANTA FIORA DM 129 del 22/05/1959.

Aspetti agronomici e naturalistici

L'ambito è compreso nel Sito Natura 2000 ZSC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" in cui ricade l'"ambito delle Faggete di altitudine del Monte Amiata" disciplinato dall'art. 42 della Disciplina del PSI.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione: la disciplina degli interventi per i singoli edifici esistenti è competenza del Piano Operativo.

Per i vincoli paesaggistici e naturalistici presenti non risultano coerenti trasformazioni per la realizzazione di un'area di sosta camper urbanizzata (per la ZSC vedi art. 25 della Disciplina del PSI).

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Mazzi Stefano	
29	Prot. 4177	Località: La Serra
	Data 19/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 29, part. 36

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Ampliamento del perimetro del TU di Serra al fine di poter prevedere un lotto edificabile a destinazione residenziale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: Non definita

Destinazioni d'uso: Residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Il lotto individuato è esterno al TU, rurale e non risulta urbanizzato.

Non sono ammesse espansioni residenziali nel territorio rurale.

Comune; SEMPRONIANO	Richiedente: Orlandi Claudio	
30	Prot. 4205	Località: Catabbio
	Data 19/03/2021	Ind. Catastale:Foglio 70,part. 223

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede una modestissima rettifica del perimetro del TU di Catabbio al fine di inserire all'interno del perimetro un fabbricato esistente.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento trattandosi di un mero adeguamento cartografico.

Comune: SEMPRONIANO	Richiedente: Roberto Vannetti (Anna Paccagnella)	
31	Prot. 4280	Località: Poggio Sassone
	Data 22/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 54, part. 40, 41, 58, 59, 60

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede l'eliminazione della previsione di individuazione di una nuova area di cava.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Si specifica che il recepimento del P.R.C. (Piano Regionale Cave), che è sovraordinato agli strumenti urbanistici comunali, non è oggetto del presente PSI.

I siti estrattivi sono stati inseriti nel PSI come descrizione dello stato attuale a carattere geomorfologico nella Tav.GEO.05.03S. Tale perimetrazione ricalca lo stato attuale di escavazione senza alcun riferimento ai perimetri estrattivi autorizzati o giacimentologici autorizzati/autorizzabili indicati a livello comunale e sovracomunale.

Preme sottolineare che a seguito dell'approvazione del P.R.C. (Deliberazione n.40 del 21/07/2020) e a seguito dell'approvazione delle relative linee guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.R.C. approvato (Delibera n.225 del 15/03/2021) i Comuni dovranno, nelle tempistiche indicate nel disciplinare del P.R.C., adeguarsi al suddetto piano regionale di settore secondo le modalità indicate nelle relative linee guida.

Si precisa inoltre che nell'elaborato "ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici" del PSI, a seguito di altra osservazione (Provincia di Grosseto), si sostituisce il dato "Piano regionale attività estrattive e di recupero (Fonte PTCP GR)" che risulta superato con il dato "PRC-Giacimenti" e "PRC-Giacimenti potenziali", precisando che si tratta unicamente di un dato di Statuto e non dell'adeguamento del PSI al P.R.C.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano	
32	Prot. 4320	Località: Mossa dei Cavalli
	Data 22/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 57, part. 3

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede il riconoscimento di TU al nucleo di "Mossa dei cavalli" in quanto riconosciuto TU dal previgente RU.

Beni paesaggistici

Area in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Il nucleo oggetto di osservazione non presenta le caratteristiche proprie del Territorio Urbanizzato così come definito ai sensi della LR 65/2014, pertanto l'osservazione è da ritenersi non meritevole di accoglimento.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano (Corsini Mauro)	
33	Prot. 4321	Località: Mossa dei Cavalli
	Data 23/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 57, part. 1

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede il riconoscimento di TU al nucleo di "Mossa dei cavalli" in quanto riconosciuto TU dal previgente RU.

Beni paesaggistici

Area in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Il nucleo oggetto di osservazione non presenta le caratteristiche proprie del Territorio Urbanizzato così come definito ai sensi della LR 65/2014, pertanto l'osservazione è da ritenersi non meritevole di accoglimento.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano	
33a	Prot. 16430	Località: Mossa dei Cavalli - Arcidosso
	Data 5-11-2021	Ind. Catastale: Foglio 42, part. 29

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Crocevia da adeguare



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Loc. Mossa dei Cavalli – Richiesta allargamento della perimetrazione del T.U.

La zona a cavallo di una strada comunale è servita da acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione e recentemente è stata dotata dei cavi in fibra ottica per la trasmissione dati ad alta velocità. Inoltre è intenzione dell'Amministrazione prevedere due interventi necessari nell'area in questione: la realizzazione di un'area di sosta e ristoro che funga da punto terminale di una ciclabile/pedonale che parte dal capoluogo, e il ripristino di un tratto di strada abbandonato, necessario per mettere in sicurezza la circolazione strada dell'area e del crocevia limitrofo. Per quest'ultimo intervento potrebbe essere necessario, in sede di pianificazione urbanistica, prevedere un intervento diretto convenzionato, sfruttando l'attuale potenzialità edificatoria dei lotti esistenti e per tale motivo potrebbero essere parzialmente accolte anche le osservazioni n. 32 e n. 33, inserendo una perimetrazione di T.U. come da schema allegato.

Beni paesaggistici

Nessuno

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE

Per le motivazioni già espresse nelle oss. 32-33 l'area non ha le caratteristiche per essere inserita in TU.

Si ritiene ammissibile la realizzazione di un'area di sosta nella localizzazione proposta (part. 29), non pavimentata, con servizi all'aperto e la realizzazione di un manufatto di SE max mq 50 da realizzare in materiali leggeri per la somministrazione di cibi e bevande, servizi igienici, assistenza tecnica ciclisti e pedoni.

Nella trasformazione è compresa la realizzazione del nuovo tratto stradale indicato e la sistemazione del crocevia, da realizzare come adeguamento di tracciati esistenti.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente:Pii Rossano (Fondatori Giovanna)	
34	Prot. 4322	Località: Zancona
	Data 23/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 42, part. 303

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti
Si chiede l'ampliamento del perimetro del TU di Zancona

Beni paesaggistici
Area in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

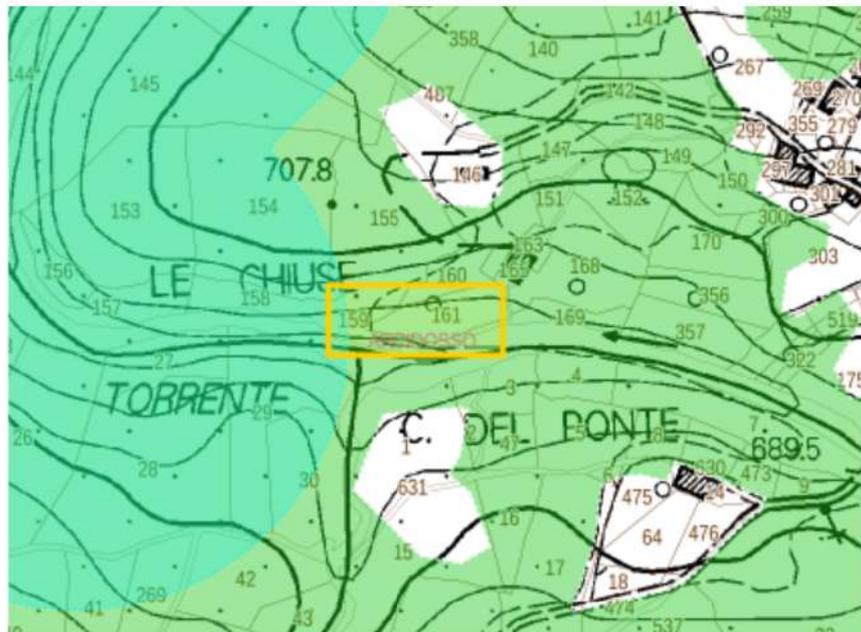
CONTRODEDUZIONI
PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Accolta solo per rettifica TU nella parte lungo strada in quanto urbanizzata.



Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano (Mauri Emanuela Sonia)	
35	Prot. 4323	Località: Zancona
	Data 23/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 42, part. 159, 160, 161. Foglio 56, part. 4, 5, 7

ORTOFOTO



BENI PAESAGGISTICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la possibilità di prevedere un'area di trasformazione per il recupero di alcune volumetrie esistenti e la

previsione di un'area camper attrezzata lungo il torrente Zancona, in prossimità del ponte esistente.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: Dati non forniti

SE Nuova: dati non forniti

St mq

Destinazioni d'uso: residenza negli edifici esistenti, turistico ricettivo e/o sosta camper di nuova realizzazione

Beni paesaggistici

Area interamente soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004 ed in parte anche alla lettera c) (Fiumi, torrenti e corsi d'acqua) del Dlgs 42/2004

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

Aspetti agronomici e naturalistici

Aspetti archeologici

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

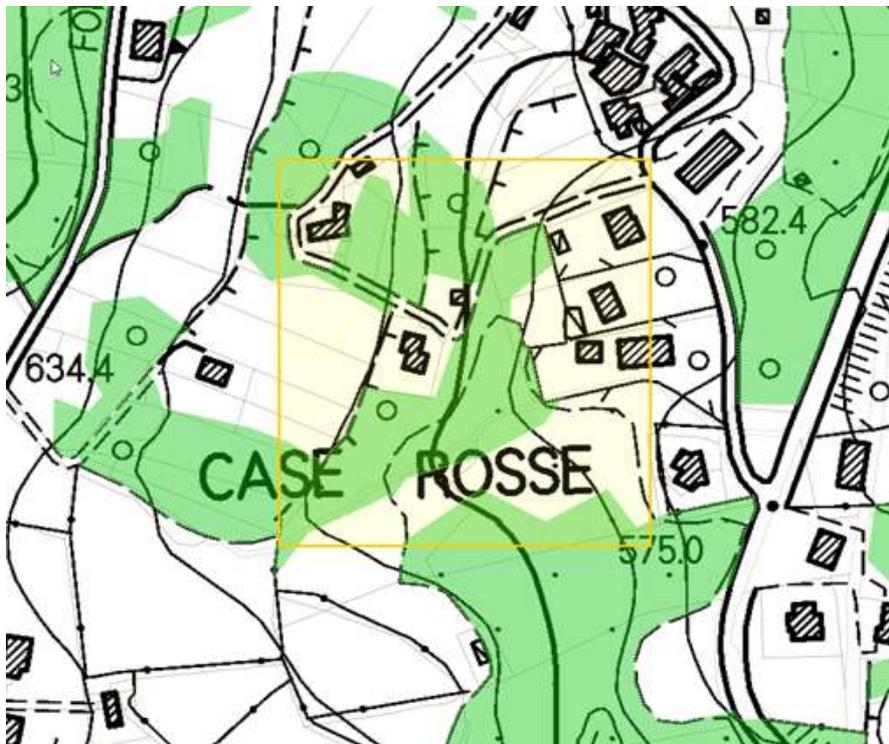
Gli interventi sugli edifici esistenti sono materia di Piano Operativo PO.

L'area sosta camper non può configurarsi come area di trasformazione per la presenza del bosco e del vincolo fluviale.

Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana Prot. n. 0015146 del 11-10-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano (Prunai Angela)	
36	Prot. 4325	Località: Montelaterone - Case Rosse
	Data 23/03/2021	Ind. Catastale:Foglio 17, part. 815

ESTRATTI CARTOGRAFICI



BENI PAESAGGISTICI

Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di includere la particella interessata.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

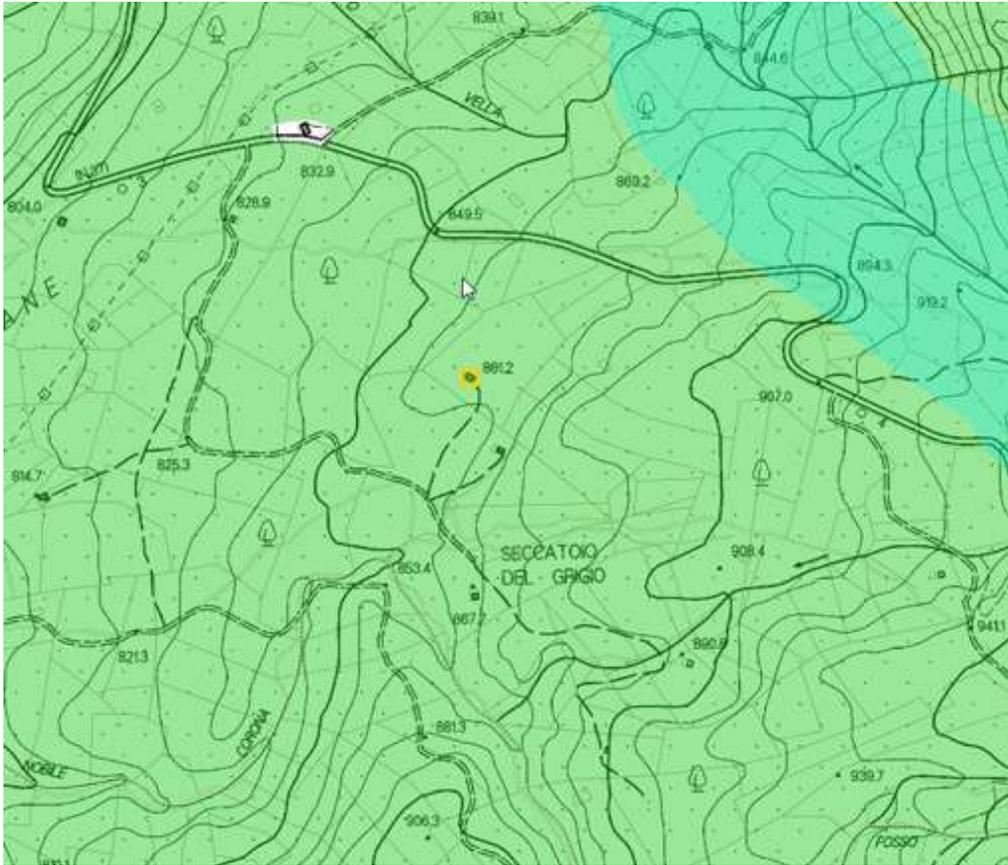
NON ACCOLTA

L'area che si chiede di includere non è urbanizzata ed è soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

La LR 65/2014 non ammette espansioni di tipo residenziale in territorio non urbanizzato e la trasformazione del bosco con queste finalità non è ammessa (cfr anche art. 58 della disciplina del PSI).

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Studio Amiata progetti (Fazzi Mirco)	
37	Prot. 4370	Località: Le Piane
	Data 24/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 36, part. 389

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Possibilità di realizzare un manufatto interrato su 3 lati di 170 mq per funzione agricola e di lavorazione delle castagne.

Beni paesaggistici

La particella indicata è in area soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

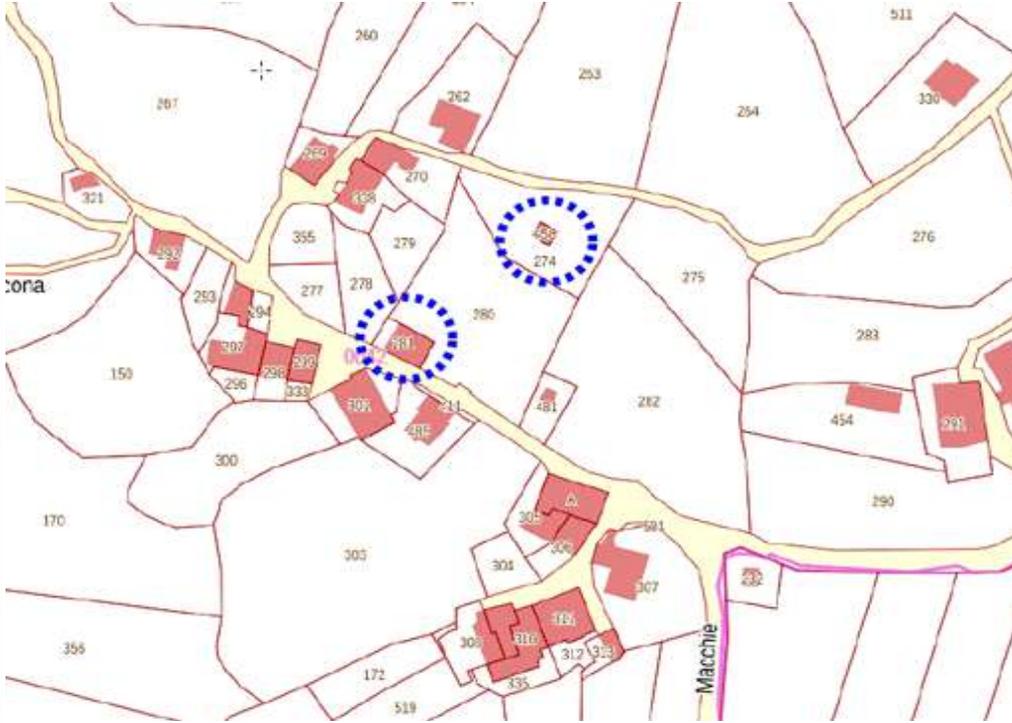
NON PERTINENTE

Motivazione:

La disciplina dell'attività agricola non è competenza del psi ma è disciplina del Piano Operativo PO, nel rispetto della LR 65/2014, del regolamento 63R e dello Statuto del PSI.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Studio Amiata progetti (Bravi Franco)	
38	Prot. 4372	Località: Zancona
	Data 24/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 42, part. 458, 281

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede la possibilità di accorpare il volume del fabbricato secondario (esterno al TU) all'abitazione principale, eseguire il 30% di ampliamento della SUL dell'edificio principale e il cambio di destinazione in uso abitativo dell'attigua autorimessa.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

Gli interventi sugli edifici esistenti sono disciplinati dal Piano Operativo, sia in territorio rurale sia urbanizzato.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Francesco Marchini (Poeta Pina)	
39	Prot. 4374	Località: Cellane
	Data 24/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 31, part. 1311

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di includere la particella interessata al fine di prevedere un lotto edificabile a destinazione residenziale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 160 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Si precisa che l'area oggetto di osservazione è disciplinata in parte dal Piano Operativo adottato fra le "Aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art.142. c.1, lett. g,)" poiché così riconosciuta dal PIT/PPR e quindi di fatto non edificabile.

Tuttavia, da una prima ricognizione effettuata attraverso fotografie aeree aggiornate all'anno 2019 e dalla documentazione allegata all'osservazione, emerge una non corrispondenza tra quanto rilevato dal PIT/PPR e lo stato dei luoghi, poiché l'area non sembra configurarsi quale area boscata ai sensi della LR 39/2000.

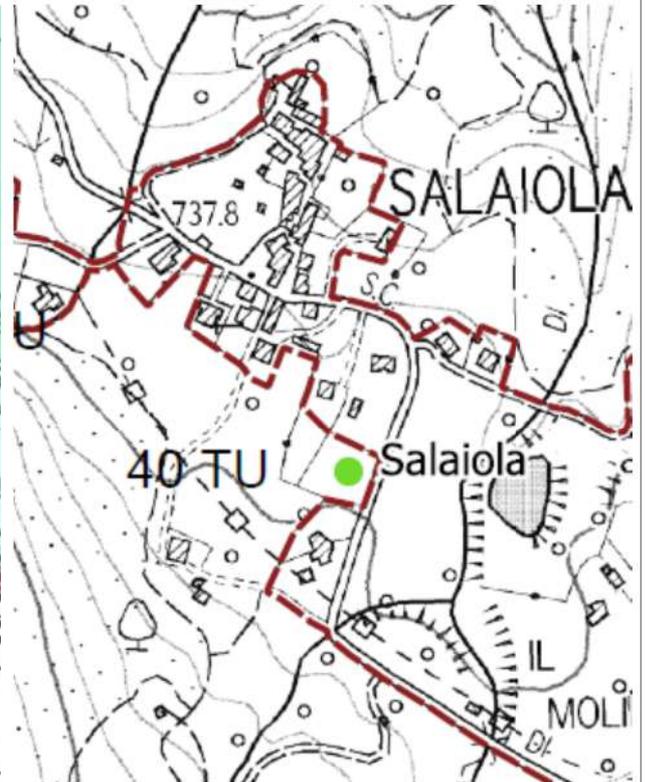
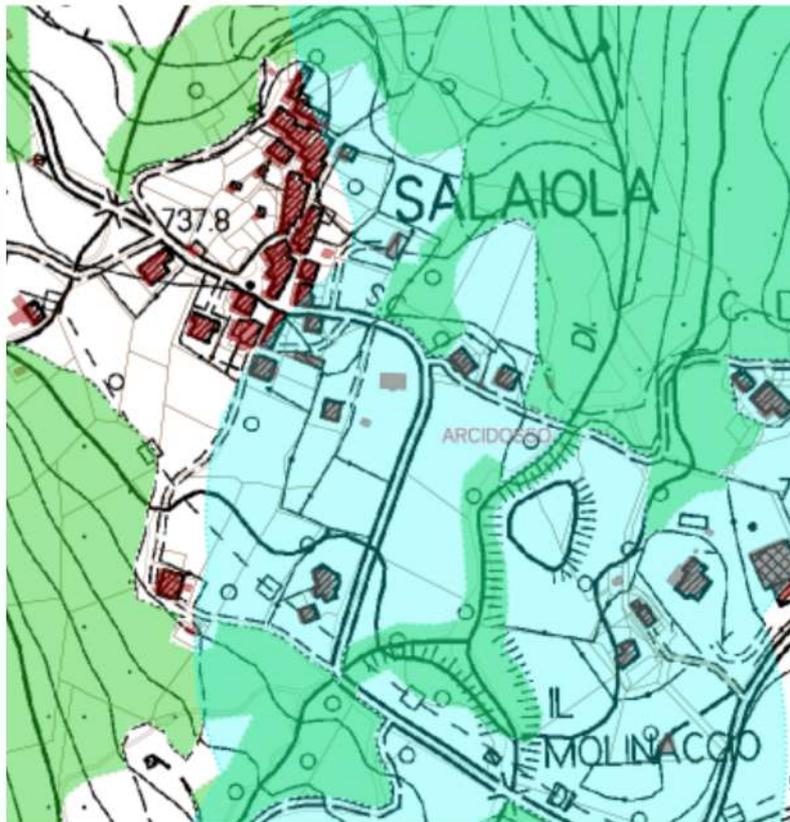
Ciò premesso si richiama l'art. 5 (Definizioni e disposizioni generali), comma 3, del dell'Elaborato 8B del PIT/PPR che stabilisce il valore meramente ricognitivo della rappresentazione cartografica delle aree di cui all'articolo 142, lettera g), del d.lgs. 42/2004.

La particella interessata dall'osservazione può essere inserita nel TU solo per una minima porzione a ovest, a chiusura della "tasca" nel TU, in quanto risulta urbanizzata e connessa agli edifici adiacenti.



Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Favilli Fabiola (Favilli Giuseppe)	
40	Prot. 4375	Località: Salaiola
	Data 24/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 40, part. 177

ESTRATTI CARTOGRAFICI



TU PSI ADOTTATO

BENI PAESAGGISTICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di includere la particella interessata al fine di prevedere un lotto edificabile a destinazione residenziale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 150 mq

Destinazioni d'uso: Residenziale

Beni paesaggistici

L'area è soggetta al vincolo di cui alla lettera c) del Dlgs 42/2004 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) per il fosso di Salaiola.

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

Non presente

Aspetti agronomici e naturalistici

Aspetti archeologici

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

La particella è pianeggiante, collocata lungo strada, interposta fra lotti edificati riconosciuti come TU, urbanizzata. Il vincolo fluviale è relativo al fosso Salaiola, ad est, da cui le particelle sono separate tramite la viabilità, pertanto non risultano collocate nell'ambito fluviale né sono interessate da vegetazione ripariale.

Le indagini idrauliche del PSI non rilevano pericolosità per alluvioni in tutto l'ambito a ovest della via Roveta.



STUDI IDRAULICI

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Francesco Marchini (Danesi Francesca)	
41	Prot. 4452	Località: Castel del Piano
	Data 25/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 34, part. 1653

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la possibilità di realizzare un'autorimessa nella pertinenza dell'abitazione di proprietà.

Beni paesaggistici

L'area è soggetta al vincolo di cui alla lettera c) del Dlgs 42/2004 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua)

CONTRODEDUZIONI

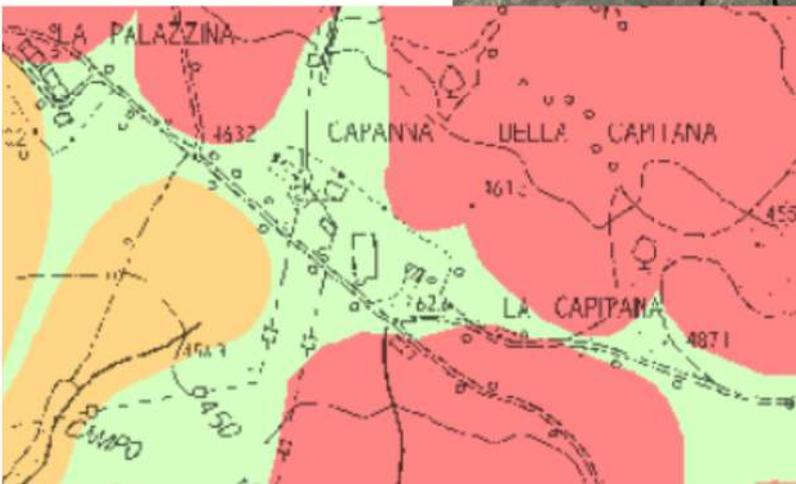
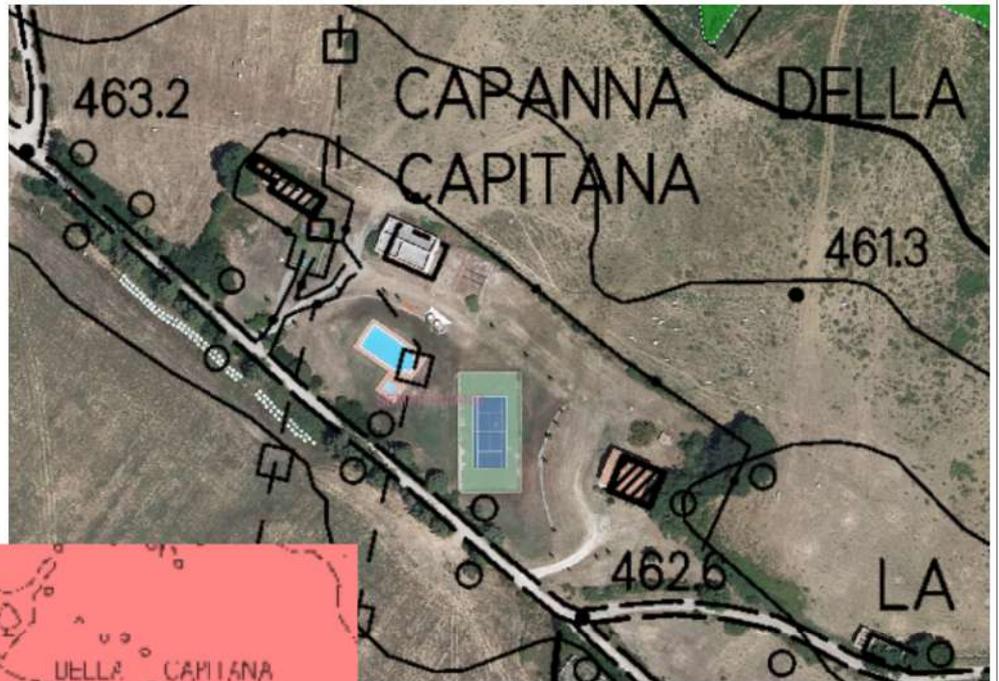
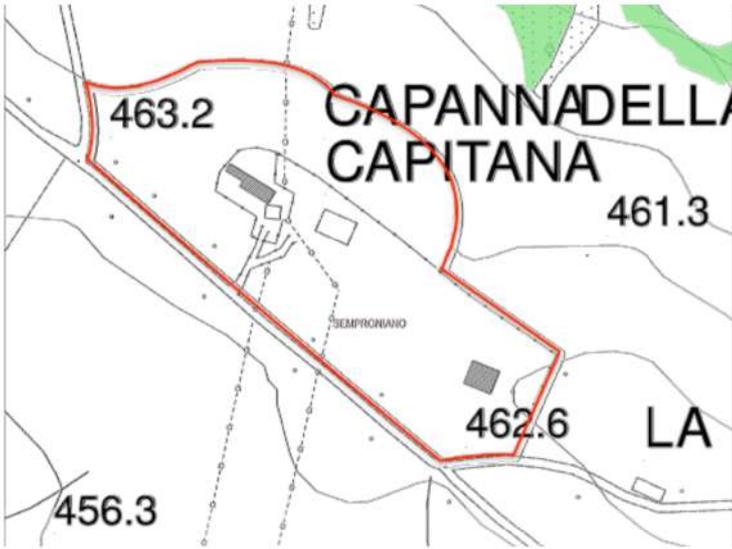
NON PERTINENTE

La possibilità di realizzare un'autorimessa nella pertinenza dell'abitazione di proprietà è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune SEMPRONIANO	Richiedente: Sindaco PETRUCCI LUCIANO	
42	Prot. 4473 Integraz. 16423	Località: territorio comunale
	Data 25/03/2021 Integraz. 04/11/2021	Ind. Catastale: VARIE

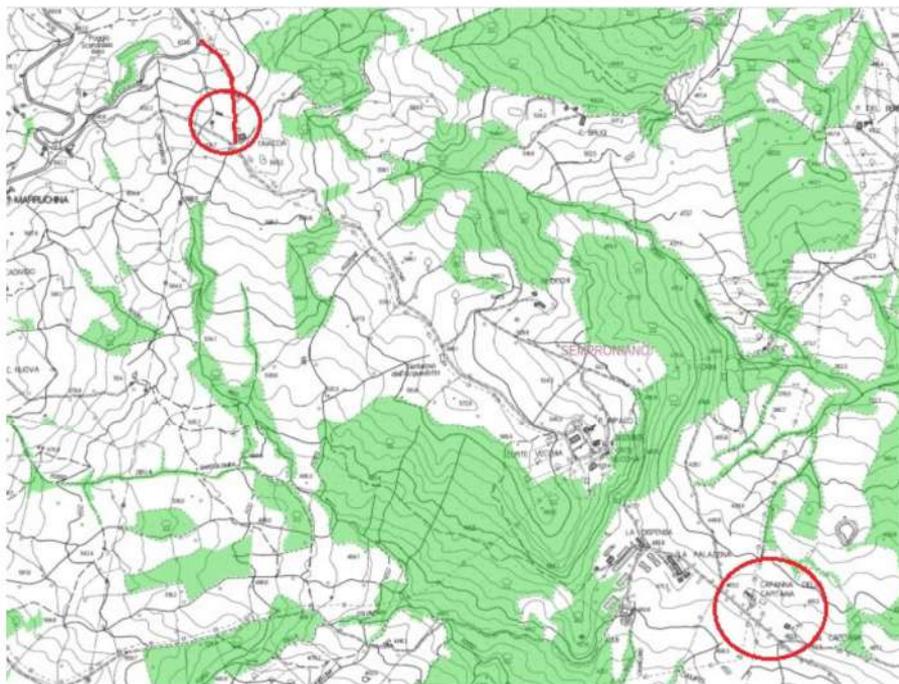
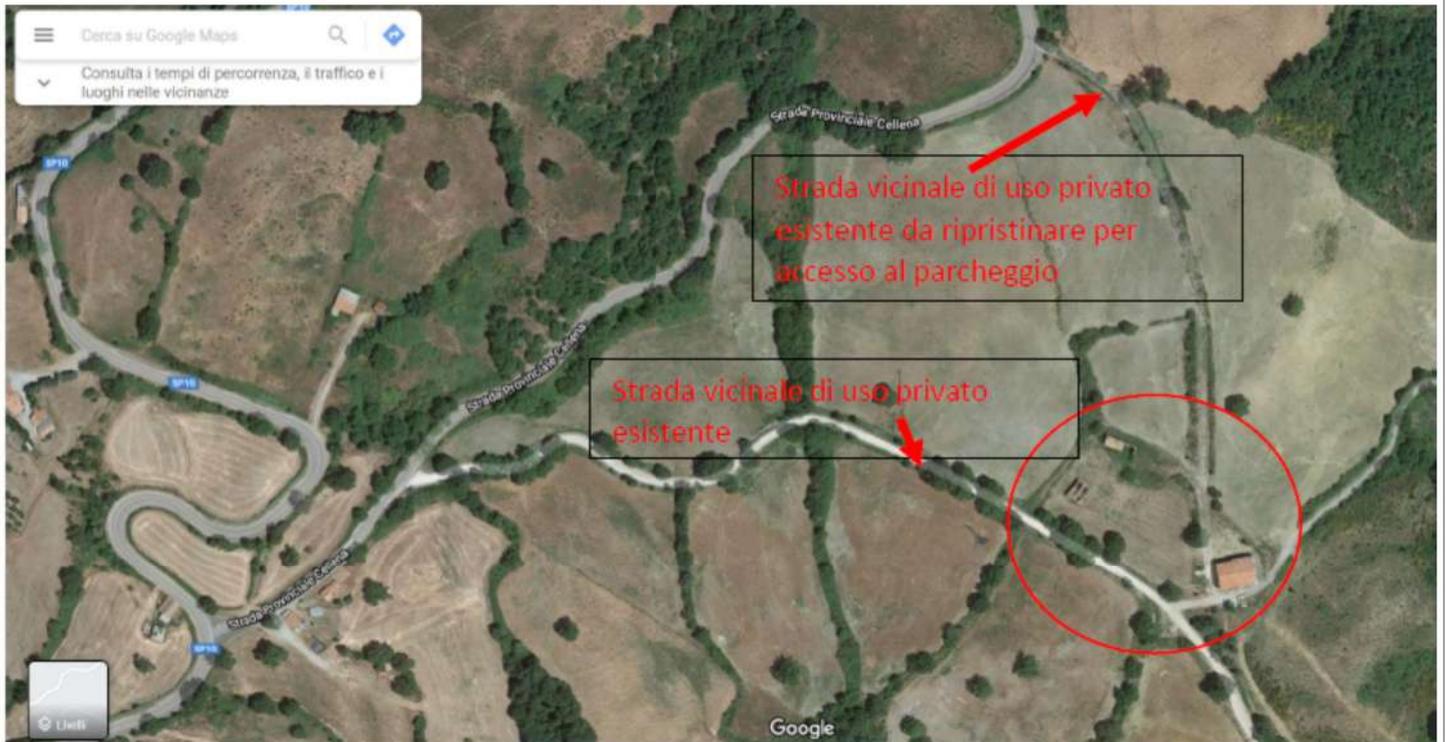
42.1 CAPANNA DELLA CAPITANA - CORTEVECCHIA - Turistico ricettivo

Catasto F. 35 part. 27-66-90-95 parziali
part. 91-92-93-94-81-82-68-45

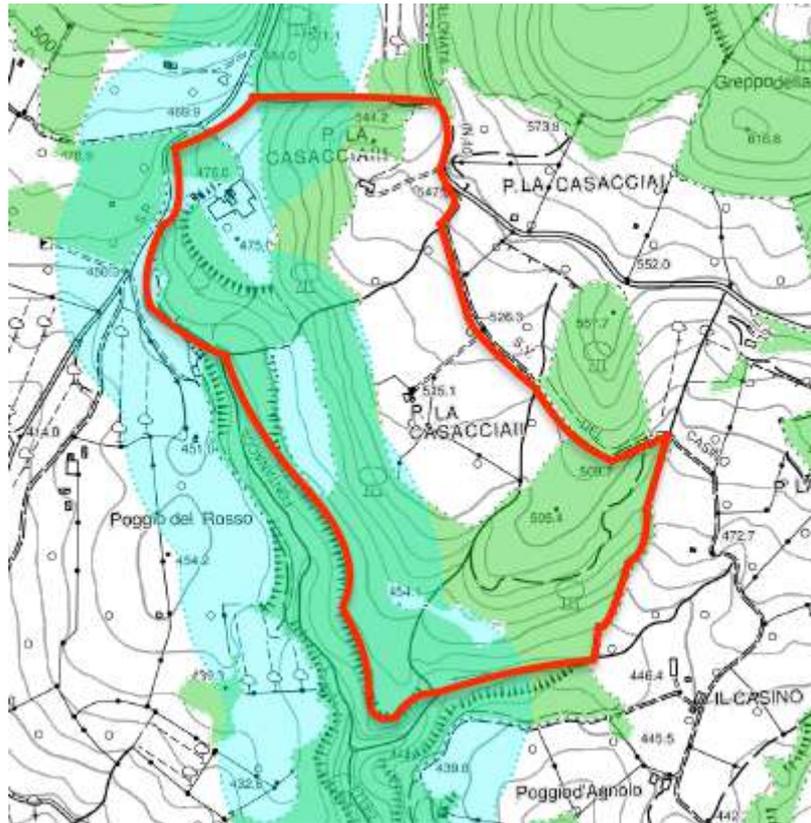


42.1 CAPANNA DELLA CAPITANA – CORTEVECCHIA

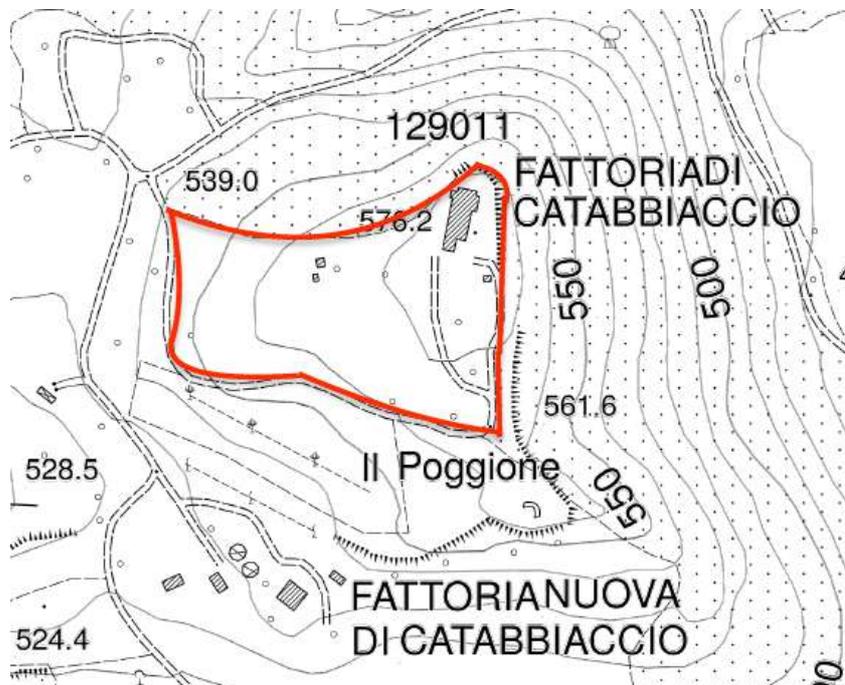
Turistico ricettivo (area a sud-est) e area Parcheggio (a nord-ovest)



42.3 LA CASACCIA Ampliamento del Centro di recupero degli animali esotici e selvatici



42.5 CATABBIACCIO polo ricettivo del turismo rurale



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

42.1 CAPANNA DELLA CAPITANA – CORTEVECCHIA

Struttura Turistico-Ricettiva a corredo dell'azienda agricola "Società Cortenuova" con superficie 2.400 ettari.

100 posti letto di tipo alberghiero

Intervento richiesto viene collocato a completamento della struttura esistente del podere "Capanna della Capitana" a formare un insediamento compatto e conchiuso al fine di costituire un insediamento tipico dei borghi rurali. La viabilità di accesso (strada vicinale di uso privato) è interna all'azienda che non prevede il transito di mezzi meccanizzati e/o di traffico veicolo privato. Gli ospiti della struttura avranno a disposizione un parcheggio collocato all'ingresso dell'azienda e la mobilità interna sarà garantita da mezzi elettrici tipo golf-car.

(Il parcheggio è collocato a nord-est dell'area di intervento, a circa 2 km di distanza, su area di proprietà, accessibile da strada pubblica tramite tracciato secondario)

La struttura ricettiva sarà dotata di ristorante e servizi connessi, il tutto nel rispetto dei criteri insediativi del P.T.C.P. attualmente vigente. Tale intervento dovrà essere sottoposto alla conferenza di copianificazione prevista dalla legge Regionale 65/2014.

INTEGRAZIONE 11-2021

42.1 ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE-MODIFICA DELLA SCHEDA

Nella descrizione del Morfotipo 9c riportati nell'art. 66.2 del PSI in quanto all'interno del perimetro individuato per la struttura ricettiva non esistono le "dotazioni ecologiche" indicate nelle "valutazioni" della scheda così come "la semplificazione e omogenizzazione" del paesaggio agrario riferito alle colture agrarie. Inoltre, come indicato nella scheda dove gli edifici esistenti all'interno dell'area sono databili in epoca moderna (posteriori al 1942, un solo fabbricato è anteriore a tale data), non esiste la necessità di "tutelare e valorizzare" il patrimonio storico-architettonico in quanto inesistente.

A tal fine si chiede di modificare le previsioni di trasformazione nel seguente modo:

- destinazione d'uso: turistico-ricettivo;
- recupero degli edifici esistenti e ampliamento max del 60% della SE esistente per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo per complessivi max 100 posti letto e relativi servizi, compresa eventuale ristorazione;
- SE max mq 2.500 compresi gli edifici esistenti;
- gli edifici esistenti di impianto moderno (posteriori al 1942) sono soggetti a interventi di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia, anche con ampliamento, l'unico fabbricato precedente al 1942 (part. 94) sarà soggetto a ristrutturazione edilizia;
- eventuali nuovi edifici possono essere realizzati previo recupero dell'esistente e devono essere collocati in prossimità degli edifici esistenti nelle part. 45, 82, 90 (parte), 92, 93, 94 e 45;
- tutti gli edifici di nuova costruzione devono avere H max 2 piani fuori terra analoga agli edifici esistenti (ca. ml 7,00) e devono avere caratteristiche tipiche della campagna toscana.

CONTRODEDUZIONI

42.1 ACCOLTA PARZIALMENTE - AREA DI TRASFORMAZIONE

Nell'area non sono presenti vincoli paesaggistici.

Gli edifici esistenti hanno indicativamente le seguenti dimensioni:

- Part. 94 (nord-ovest) - Edificio esistente al 1956 – SC sup. coperta ca. 180 mq – SE sup. edificata ca mq 360 (2 piani)
- Part. 92 (nord-ovest) - Edificio recente – SC sup. coperta ca. 200 mq – SE sup. edificata ca mq 400 (2 piani)
- Part. 81 (nord-ovest) - Annesso recente – SC sup. coperta = SE sup. edificata ca mq 30
- Part. 45 (sud-est) - Edificio esistente al 1956 – SC sup. coperta ca. 200 mq – SE sup. edificata ca mq 400 (2 piani)

Totale SE edifici esistenti stimato: mq 1.190

Volume stimato esistente: mq 1.190 x H ml 3,00) = mc 3.570

Tenendo conto della collocazione all'interno del territorio rurale, degli edifici e delle sistemazioni esistenti, sono state effettuate le seguenti valutazioni:

- Geol. Alessio Calvetti - Necessario prevedere aree a verde non attrezzate nei lembi ricadenti in G4 (frana attiva).
- Agr. Elena Lanzi - L'area individuata da destinare a piattaforma turistico ricettiva ricade, secondo la carta della rete ecologica d'ambito (ST_06) all'interno di una tessera del territorio rurale ricadente in ambiti agricoli o forestali.

Riferendosi ai morfotipi rurali l'area ricade nel morfotipo 9.c (Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna ad elevato valore ecologico (HNVF – High Natural Value Farmland).

La consultazione della disciplina, relativamente alla prevista trasformazione, segnala alcuni profili di incongruenza che, sebbene non ostativi, richiedono approfondimenti specifici.

In particolare, riferendosi al morfotipo 9.c, il PSI (art. 66.2) individua i seguenti indirizzi d'uso che appaiono in parziale contrasto con la prevista trasformazione:

- promuove la tutela, la conservazione e, ove necessario, il ripristino delle dotazioni ecologiche (siepi, filari, lembi e macchie boscate, esemplari arborei isolati, ecc.) a corredo della maglia agraria tradizionale;
- contrasta i processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio agrario promuovendo forme di agricoltura multifunzionale e limitando i processi di intensificazione delle attività agricole;
- promuove la tutela e la valorizzazione dei sistemi insediativi storici demandando al PO l'individuazione del patrimonio insediativo di valore storico-architettonico e la definizione di specifiche discipline di conservazione e recupero."

Viste le integrazioni prodotte dall'A.C., si modifica parzialmente l'area di trasformazione, ampliando la SE totale ma mantenendo la capacità max di 50 p.l., che si ritiene coerente con il contesto rurale in cui l'ambito è inserito, anche in coerenza con il PTCP GR adottato nel 2021. Si aumenta l'H max come richiesto.

Si ricorda inoltre che il morfotipo rurale deriva dal PIT/PPR e dalle indagini agronomiche svolte per il PSI; in sede di progettazione saranno effettuate analisi più approfondite per verificare la presenza di elementi da tutelare e stabilirne la specifica disciplina.

Tenendo conto delle valutazioni suddette, l'area di trasformazione può configurarsi come segue:

- destinazione d'uso: turistico-ricettivo;
- recupero degli edifici esistenti ed eventuali ampliamenti, per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo per complessivi max 50 posti letto e relativi servizi, compresa eventuale ristorazione;
- SE max mq 2.500 compresi gli edifici esistenti;
- gli edifici esistenti di impianto storico (anteriori al 1956) sono soggetti a interventi di ristrutturazione edilizia, anche con ampliamento, purché ne siano conservate e valorizzate le caratteristiche storico-tipologiche e testimoniali;
- gli edifici esistenti recenti (posteriori al 1956) possono essere soggetti a interventi fino alla sostituzione edilizia e alla ristrutturazione urbanistica, anche con ampliamento;
- eventuali nuovi edifici possono essere realizzati previo recupero dell'esistente e devono essere collocati in prossimità degli edifici esistenti nelle part. 81, 92, 94 e 45;
- tutti gli edifici di nuova costruzione devono avere H max 2 piani fuori terra analoga agli edifici esistenti (ca. ml 7,00) e devono avere dimensioni e tipologie analoghe agli edifici esistenti;
- la accessibilità deve avvenire dalla viabilità esistente, da mantenere non asfaltata;
- l'area di parcheggio per gli ospiti deve essere collocata in loc. l'Aiaccia (foglio 21 part. 49-50-153) che deve essere mantenuta a prato, non pavimentata, non asfaltata, non impermeabilizzata e dove devono essere conservate ed integrate le alberature esistenti con macchie di verde e schermature;
- nell'ambito di intervento in loc. Capanna della Capitana:
 - prevedere la sistemazione delle aree libere con verde alberato, prato, siepi, macchie boscate per creare continuità ecologica e paesaggistica con le aree rurali circostanti e fra i lembi boscati a nord-est dell'ambito ed il verde lungo strada;
 - prevedere esclusivamente ridotte aree di sosta, sistemate a verde o sterrate;
 - possono essere mantenute le attrezzature sportive esistenti (piscina e campo sportivo) o sostituite, purché la superficie totale occupata non superi di oltre il 20% la superficie attuale;
- mantenere ed implementare la fascia verde lungo la strada vicinale che unisce la strada provinciale con l'area di parcheggio l'Aiaccia e con l'ambito di intervento Capanna della Capitana;
- devono essere previste aree a verde alberato (non attrezzate) nelle eventuali porzioni ricadenti in pericolosità geomorfologica G4 (frana attiva), se interne all'ambito di intervento;
- deve essere garantita la tutela, la conservazione e, ove necessario, il ripristino delle dotazioni ecologiche presenti (siepi, filari, lembi e macchie boscate, esemplari arborei isolati, ecc.), previa analisi agronomica e paesaggistica della situazione esistente, a corredo della maglia agraria tradizionale.

42.2 OSSERVAZIONE D'UFFICIO – CAVA POGGIO SASSONE

Inserimento della cava in attuazione del P.R.C. vigente.

VALUTAZIONE

42.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

Si specifica che il recepimento del P.R.C. (Piano Regionale Cave) non è oggetto del presente PSI.

I siti estrattivi sono stati inseriti nel PSI come descrizione dello stato attuale a carattere geomorfologico nella Tav.GEO.05.03S. Tale perimetrazione ricalca lo stato attuale di escavazione senza alcun riferimento ai perimetri estrattivi autorizzati o giacimentologici autorizzati/autorizzabili indicati a livello comunale e sovracomunale.

Preme sottolineare che a seguito dell'approvazione del P.R.C. (Deliberazione n.40 del 21/07/2020) e a seguito dell'approvazione delle relative linee guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.R.C. approvato (Delibera n.225 del 15/03/2021) i Comuni dovranno, nelle tempistiche indicate nel disciplinare del P.R.C., adeguarsi al suddetto piano regionale di settore secondo le modalità indicate nelle relative linee guida.

In quanto cava è soggetta a normative sovraordinate oltre che all' "Art. 36 - Cave e giacimenti - Valutazione paesaggistica delle attività estrattive" della Disciplina del PSI che, per maggiore chiarezza, viene integrato come segue (dopo il quarto paragrafo):

"[...] espressi dal territorio riconosciuti dalle elaborazioni del Piano.

In data 21/07/2020 con Deliberazione n.40 è stato approvato il nuovo Piano Regionale Cave. Ai sensi dell'art.21 del Disciplinare approvato i Comuni dovranno adeguarsi alla documentazione regionale approvato nei modi e nelle tempistiche indicate nel Disciplinare.

I giacimenti e i giacimenti potenziali contenuti nel P.R.C. sono indicati nell'elaborato ST_01_Valori e criticità idro-geomorfologici".

Nell'elaborato "ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici" si sostituisce il dato "Piano regionale attività estrattive e di recupero (Fonte PTCP GR)" che risulta superato (vedi anche osservazione della Provincia di Grosseto) con il dato "PRC-Giacimenti" e "PRC-Giacimenti potenziali", precisando che si tratta unicamente di un dato di Statuto e non dell'adeguamento del PSI al P.R.C.

MODIFICHE ELABORATI

Disciplina art. 36, tavola grafica "ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici".

42.3 LA CASACCIA Ampliamento del Centro di recupero degli animali esotici e selvatici della Maremma posto in località Podere La Casaccia, gestito dalla Lega Anti Vivisezione onlus

Inserimento del perimetro in parte già disciplinato dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigente di cui si chiede ampliamento così come elaborato da parte di questa amministrazione da parte della Variante Anticipatoria adottata nel 2020 (di cui procedura già assolta: pubblicazione BURT – fase osservazioni e controdeduzioni).

CONTRODEDUZIONI

42.3 ACCOLTA

AREA DI TRASFORMAZIONE

Motivazione:

L'azione è inserita nel PSI nell'Art. 84 - Azioni strategiche locali, "Azione 10 - Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM (Comune di Semproniano)"

Si ripropone la previsione del RU come area di trasformazione esterna al TU nel PSI e si integra la descrizione dell'azione strategica ampliandola al CERM "Centro Recupero Rapaci Minacciati" di proprietà della Unione Comuni e sito in loc. Posticce nel Comune di Semproniano.

Il CERM viene inserito anche nella carta "Scenario strategico" nella Azione 10.

42.4 OSSERVAZIONE D'UFFICIO – TERME DEGLI ETRUSCHI LOC. MONTECCHIO

Inserimento del perimetro già previsto dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigente con Piano Attuativo e convenzione siglata (iter già concluso).

INTEGRAZIONE 11-2021

VALUTAZIONE TECNICA - ACCOLTA

MODIFICA CONSEGUENTE ALLE CONCLUSIONI RIPORTATE NELLA VALUTAZIONE (vedi ultimi due righe della scheda).

VALUTAZIONE TECNICA

42.4 PARZIALMENTE ACCOLTA

Dalla documentazione ed estremi delle Delibere forniti si tratta di Piano Attuativo convenzionato, che non è TU ed è fatto salvo dal PSI anche se non viene individuato come tessuto in quanto non ancora realizzato; è soggetto all'art. 70 della Disciplina.

Non è chiara la richiesta dell'integrazione.

L'intervento è collocato nella parte sud del Comune, a ovest del fiume Albegna, in loc. Montecchio di Sotto.
L'intervento è conforme alle previsioni di Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico approvate in data 28/03/2012, pubblicate sul B.U.R.T. n. 21 del 23/05/2012 ed efficaci dalla data di pubblicazione, finalizzate alla realizzazione di un Complesso Termale denominato "Centro termale hotel terme e acque degli etruschi"- approvato con delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 12 del 23/03/2018.
La destinazione d'uso è turistico-ricettiva, le superfici interessate, divise in 3 stralci funzionali, sono le seguenti:

- St mq 149.000
- SC mq 12.500
- SE/SUL mq 19.500.

42.5 CATABBIACCIO polo ricettivo del turismo rurale

Struttura Turistico-Ricettiva a corredo dell'azienda agricola "Catabbiaccio" con superficie 340 ettari.

Intervento richiesto viene collocato a completamento della struttura denominata "fattoria di Catabbiaccio" a formare un insediamento compatto e conchiuso al fine di costituire un insediamento tipico dei borghi rurali. La viabilità di accesso (strada vicinale di uso privato) è interna all'azienda. La struttura ricettiva sarà dotata di ristorante e servizi connessi, il tutto nel rispetto dei criteri insediativi del P.T.C.P. attualmente vigente.

Tale intervento dovrà essere sottoposto alla conferenza di copianificazione prevista dalla legge Regionale 65/2014.

DIMENSIONAMENTO 100 posti letto di tipo alberghiero

CONTRODEDUZIONI

42.5 NON ACCOLTA

Per Catabbiaccio, data la collocazione dell'edificio esistente, di valore storico, in posizione elevata, raggiungibile da SP 22 individuata come strada panoramica dal PTCP e dal PSI, con area boscata circostante, e considerata l'area proposta per l'intervento, priva di vegetazione ed in posizione di visualità diretta con il castello in quanto collocata nella sua area di pertinenza ed in posizione altimetricamente inferiore, non sembra possibile in questa collocazione prevedere nuovi edifici senza compromettere le caratteristiche storiche e paesaggistiche del castello e del suo contesto di riferimento.

Come già segnalato, anche il dimensionamento di 100 pl aggiuntivi appare eccessivo e poco sostenibile rispetto al contesto, anche in considerazione che nello stesso Comune si propongono altri 2 interventi di tipo turistico (entrambi comunque da ridurre nelle dimensioni proposte) e che è stato già convenzionato un intervento (Terme degli Etruschi) per 19.500 mq di SUL ad uso turistico-ricettivo.

Infatti considerando 25-30 mq/pl, per 100 posti letto sarebbe necessaria una nuova Superficie Edificabile SE di 2.500/3.000 mq, corrispondenti ad una superficie coperta SC di 1.250/1.500 mq per edifici a 2 piani, quando il castello ha una SC che dalla CTR risulta intorno ai 7/800 mq.

Ulteriori valutazioni:

Geol. Alessio Calveti- Proposta denominata "Fattoria di Catabbiaccio" intervento fattibile (G2) – necessario prescrizioni per il margine Nord-Est del perimetro per presenza di G3 associata a scarpata d'erosione quiescente L'osservazione è valutabile attraverso la individuazione di un'area di trasformazione esterna al TU soggetta a copianificazione, sono presenti vincoli paesaggistici (zona boscata).

Agr. Elena Lanzi - L'area individuata da destinare a piattaforma turistico ricettiva ricade, secondo la carta della rete ecologica d'ambito (ST_06), all'interno del nodo degli agro ecosistemi.

L'area in oggetto vede un uso agricolo ed è riconducibile – secondo la carta del patrimonio agro-alimentare (ST_02) – a seminativi estensivi classificati a biologico.

Riferendosi ai morfotipi rurali, l'area ricade nel morfotipo 9.b (Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna a ridotta densità di infrastrutturazione ecologica).

La consultazione della disciplina, relativamente alla prevista trasformazione, segnala alcuni profili di incongruenza che, sebbene non ostativi, richiedono approfondimenti specifici.

In particolare, riferendosi al morfotipo 9.b, il PSI (art. 66.2) individua i seguenti indirizzi d'uso che appaiono in parziale contrasto con la prevista trasformazione:

- promuove la tutela, la conservazione e, ove necessario, il ripristino delle dotazioni ecologiche (siepi, filari, lembi e macchie boscate, esemplari arborei isolati, ecc.) a corredo della maglia agraria tradizionale;
- contrasta i processi di semplificazione e omogeneizzazione del paesaggio agrario promuovendo forme di agricoltura multifunzionale e limitando i processi di intensificazione delle attività agricole;
- promuove la tutela e la valorizzazione dei sistemi insediativi storici demandando al PO l'individuazione del patrimonio insediativo di valore storico-architettonico e la definizione di specifiche discipline di conservazione e recupero.
- promuove la reintroduzione di siepi, filari e/o esemplari arborei isolati anche mediante l'accesso a misure agroambientali legate alle politiche economiche di sviluppo rurale."

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Amati Danilo)	
43	Prot. 4531	Località: La Serra
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 29, part. 27

ESTRATTI CARTOGRAFICI



CATASTALE - BENI PAESAGGISTICI



ORTOFOTO - LOCALIZZAZIONE

Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Ampliamento del perimetro del TU di Serra al fine di poter prevedere un lotto edificabile a destinazione residenziale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 170 mq

Destinazioni d'uso: Residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

La part. 27 non risulta boscata ed è in continuità con il TU riconosciuto dal PSI adottato, pertanto può essere inserita in territorio urbanizzato per una profondità uguale a quella del TU della adiacente part. 326.

L'oggetto di qs osservazione è in parte uguale a quello della oss. 101.10.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Studio Amiata progetti (Caselli Giuliano)	
44	Prot. 4544	Località: Legnelle
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 17, part. 11, 114, 115, 134, 136, 138

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la possibilità di ampliare un manufatto agricolo esistente al fine di realizzare un edificio a destinazione residenziale in territorio rurale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 130 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

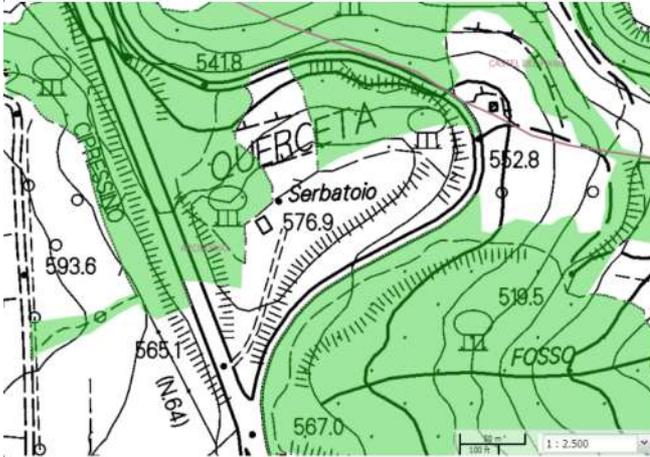
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

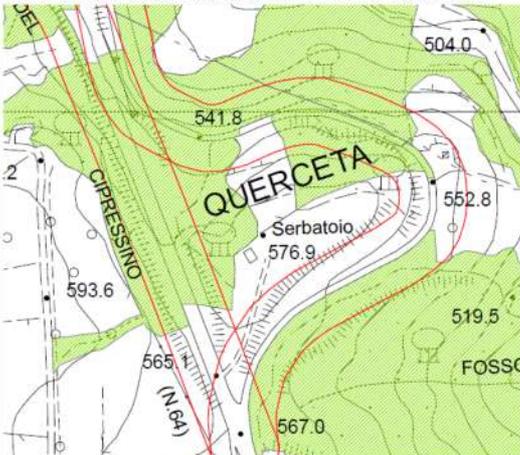
La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Ciacci Fabrizio)	
45	Prot. 4561 Int. prot. 10948	Località: le Pergole
	Data 26/03/2021 Int. 02/11/2021	Ind. Catastale: Foglio 11, part. 174,175,176,177,178,179,237,439

ESTRATTI CARTOGRAFICI



BENI PAESAGGISTICI: ZONA BOSCATA



FASCE DI RISPETTO STRADALE (30 ml su entrambi i tracciati della SP 64 "Cipressino")

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

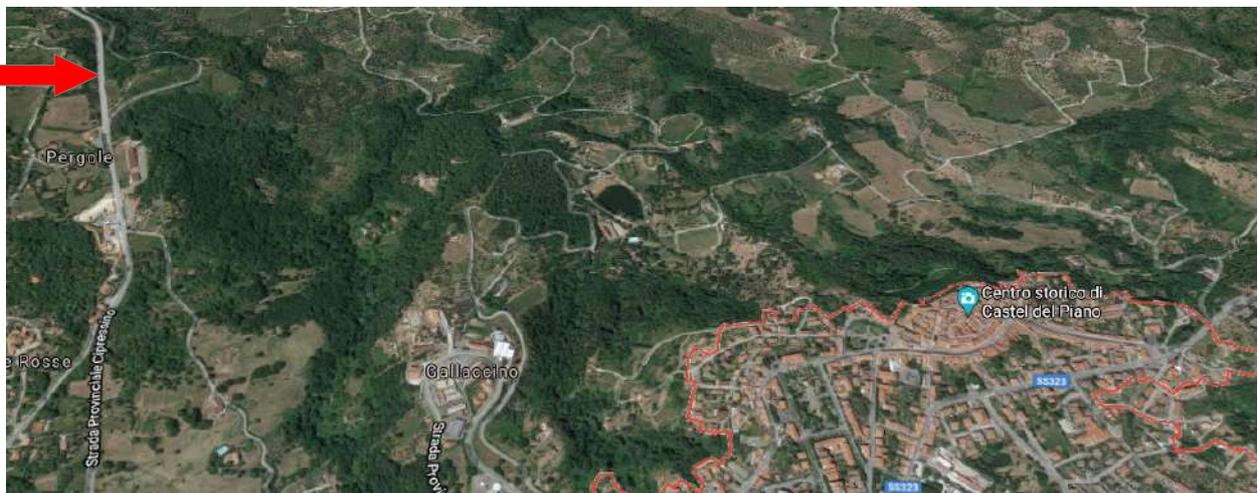
Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

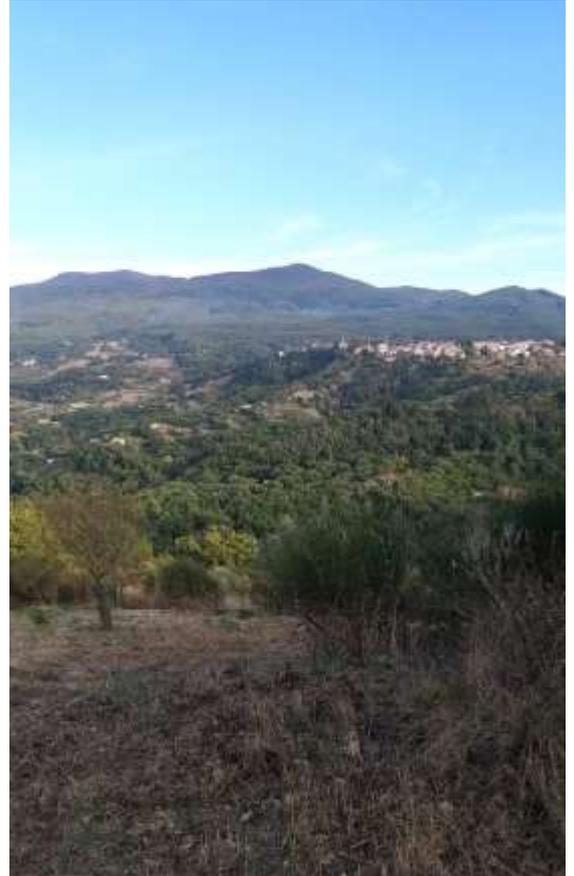
Si chiede di ampliare il TU di Montelaterone al fine di includere l'area denominata Le Pergole.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





VISTE DALL'AREA VERSO IL MONTE AMIATA E CASTEL DEL PIANO

VALUTAZIONE TECNICA

Motivazione: La richiesta non è accoglibile per nuove costruzioni residenziali e TU.

L'inserimento di una nuova attrezzatura turistica, con area di trasformazione soggetta a copianificazione, presenta elementi di criticità in quanto l'area è collocata su un promontorio in posizione di elevata visibilità da e per la vallata a sud-est, verso il CS di Castel del Piano e verso il Monte Amiata.

L'area è compresa fra il nuovo tracciato e il vecchio tracciato della SP del Cipressino che è indicata nella Disciplina del PSI nell'Art. 55 - Viabilità storica e panoramica, tracciati viari fondativi" come di valore paesaggistico e panoramico soggetto a tutela, mentre il vecchio tracciato è classificato fra i tracciati storici "fondativi" soggetti a tutela e valorizzazione nello stesso articolo.

Il PIT/PPR, nella "Interpretazione di sintesi" del "Patrimonio territoriale e paesaggistico" della Scheda d'Ambito 19, riconosce i due tracciati come "Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico".

Il PTCP GR riconosce la SP 64 sia come strada di valore paesaggistico (per il valore paesaggistico intrinseco della strada, per la dotazione di arredo arboreo di particolare pregio e per il contesto paesaggistico attraversato), sia come strada panoramica (caratterizzata dal valore paesaggistico dei territori attraversati e dalla presenza, a bordo carreggiata, di punti di belvedere di grande suggestione).

La trasformazione ad uso privato dell'area può limitare e/o interdire la fruizione pubblica del belvedere, attualmente costituito dal vecchio tracciato della SP, che si affaccia sulla vallata e guarda verso l'Amiata.

L'area risulta in buona parte boscata e interessata dal rispetto stradale dei due tracciati provinciali (30 ml).

Nello Statuto del PSI, invariante IV, l'area è "Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (n. 3), *"contraddistinto da seminativi e prati interessati da processi di rinaturalizzazione con perdita della maglia agraria ed intensi processi di abbandono colturale e ricolonizzazione da parte di vegetazione arbustiva e boscaglia in evoluzione. [...] Tra i valori si rileva l'integrità della relazione con gli insediamenti storici di Montelaterone, Pergole e Case Rosse."* (art.66.2 Disciplina PSI adottato).

E' inoltre presente un serbatoio dell'acquedotto per il quale è prescritta un'area di rispetto dove non devono essere previsti scarichi civili ed altre fonti di inquinamento del suolo.

L'area pertanto non risulterebbe adatta a previsioni di trasformazione.

CONTRODEDUZIONI

ACCOGLIBILE - AREA DI TRASFORMAZIONE

Motivazione: la richiesta è ritenuta accoglibile dall'A.C. per nuove costruzioni destinate all'uso turistico-ricettivo,

con area di trasformazione da assoggettare a copianificazione.

Prescrizioni

- La trasformazione deve tutelare i valori paesaggistici presenti, garantendo la non alterazione e la compatibilità dei rapporti visuali e paesaggistici in relazione alla SP 64 (entrambi i tracciati), alla vallata ad est ed al centro storico di Castel del Piano, al Monte Amiata ed alla sua viabilità storica di crinale e mezzacosta che lo corona. Deve essere tutelata "l'integrità della relazione con gli insediamenti storici di Montelaterone, Pergole e Case Rosse." (art.66.2 Disciplina PSI adottato).
- La zona boscata dovrà essere esclusa da trasformazioni.
- Dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica del tracciato fondativo e dei suoi punti panoramici.
- E' da evitare la dispersione insediativa in più fabbricati di piccole dimensioni, preferendo soluzioni compatte, che comportino ridotto consumo di suolo e impatto paesaggistico coerente con il contesto. La sostenibilità dei progetti di trasformazione, del dimensionamento, dell'altezza degli edifici e della collocazione, dovranno essere studiati tramite elaborazioni grafiche in 3D, che consentano di verificare preliminarmente gli impatti delle trasformazioni sul paesaggio e sulle visuali sopra descritte, nonché i rapporti con la viabilità storica e panoramica, in termini funzionali e paesaggistici.
- Devono essere rispettate le discipline e le tutele del PSI, del PTCP GR e del PIT/PPR riguardanti il nuovo ed il vecchio tracciato della SP del Cipressino; nel PSI sono di valore paesaggistico e panoramico soggetto a tutela ed il vecchio tracciato è classificato fra quelli storici "fondativi" soggetti a tutela e valorizzazione (Disciplina PSI "Art. 55 - Viabilità storica e panoramica, tracciati viari fondativi"); la Scheda d'Ambito 19 riconosce i due tracciati come "Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico"; il PTCP GR riconosce la SP 64 sia come strada di valore paesaggistico sia come strada panoramica (caratterizzata dal valore paesaggistico dei territori attraversati e dalla presenza, a bordo carreggiata, di punti di belvedere di grande suggestione).
- L'area è interessata dal rispetto stradale dei due tracciati provinciali (30 ml), in cui non sono ammesse trasformazioni edificatorie (vedi Codice della Strada e norme provinciali).
- Per il serbatoio dell'acquedotto è prescritta un'area di rispetto dove non devono essere previsti scarichi civili ed altre fonti di inquinamento del suolo.
- Trattandosi di viabilità provinciale per entrambi i tracciati, gli interventi e gli accessi dovranno essere concordati ed approvati dalla Provincia di Grosseto.

Dimensionamento

- SE max mq 1.500 ad turistico-ricettivo e commerciale (per bar-ristorante). La SE deve intendersi come massima; la SE effettiva realizzabile deve derivare dalle verifiche di sostenibilità e di coerenza paesaggistica di cui sopra.
- H max 1 -2 piani f.t., da valutare in relazione all'inserimento nel contesto paesaggistico ed alla visibilità.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Cioci Riccardo)	
46	Prot. 4562 Integraz. 16430	Località: Podere Cardeta
	Data 26/03/2021 Integraz. 04/11/2021	Ind. Catastale: Foglio 11, part. 266-267-268-269-270-271

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la possibilità di realizzare un edificio a destinazione residenziale in territorio rurale di circa 100 mq recuperando un volume secondario di 30 mq.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune: Arcidosso	Richiedente: Gabriele Franza (Cioci Riccardo)	
47	Prot. 4565	Località: Podere Palazzo
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 19, Podere 101, 102

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la possibilità di realizzare un edificio a destinazione residenziale in territorio rurale di circa 100 mq recuperando un volume secondario di 30 mq.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

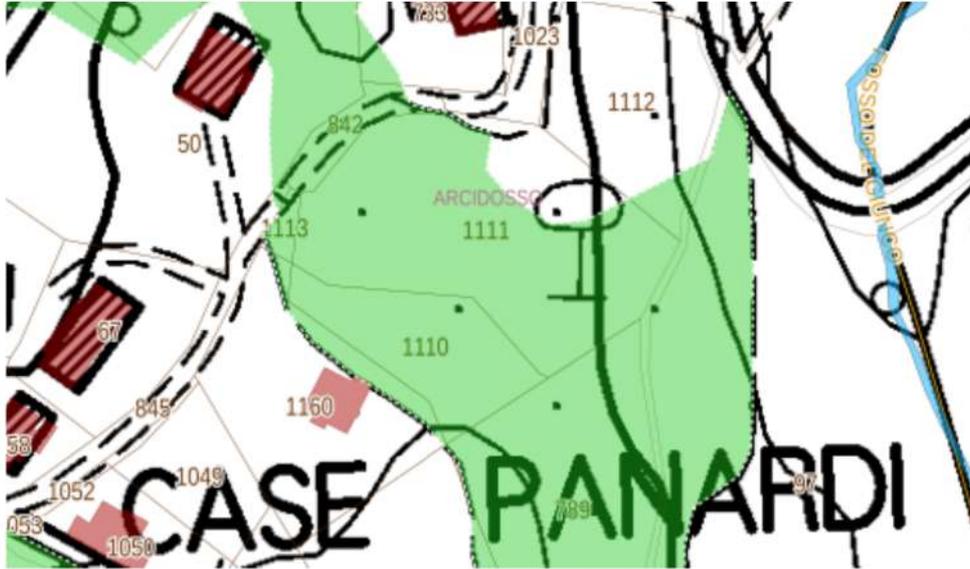
La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Gabriele Franza (Caselli Giuliano)	
48	Prot. 4567	Località: Legnelle
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 17, part. 11, 114, 115, 134, 136, 138

L'osservazione risulta una copia della osservazione n. 44, prot. 4544.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Colombini Carlo)	
49	Prot. 4569	Località: Case Panardi
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 43, part. 1111, 1113

BENI PAESAGGISTICI - CATASTALE



ORTOFOTO - CATASTALE



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Il terreno oggetto di osservazione faceva parte di un lotto di terreno attivabile con intervento diretto convenzionato che prevedeva la realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile lorda massima pari a mq. 300,00 (art. 22.10 del r.u.). il terreno viene acquistato in parte dal sig. Colombini Carlo ed in parte da un'altra persona. quest'ultima, nell'anno 2020, realizza uno dei due alloggi, mentre per il restante alloggio il sig. Colombini avvia il procedimento per l'ottenimento dei nulla osta autorizzativi in merito ai vincoli che gravano sul lotto (vincolo paesaggistico in quanto area boscata, (richiesta con protocollo unione comuni montani n.16370 del 26/11/2020) e vincolo idrogeologico (richiesta con protocollo unione comuni montani n.16383 del 26/11/2020).

L'iter per ottenere il titolo abilitativo veniva avviato senza sapere che nel frattempo era stata avviata la procedura di adozione del piano strutturale intercomunale, ma sapendo che il R.U. allora vigente era valido fino a maggio 2021. Non e' stata fatta nessun tipo di informazione circa la redazione del nuovo piano strutturale e della sua imminente adozione.

La nuova perimetrazione del territorio urbanizzato tracciata dal P.S. in adottato ha escluso la porzione di terreno oggetto dell'osservazione bloccando l'iter autorizzativo del lotto.

L'osservazione consiste nella richiesta di includere nuovamente il terreno suddetto all'interno del territorio urbanizzato e di riconfermare l'edificabilità precedentemente prevista o in alternativa due alloggi per un totale di 340 mq. di sul.

il terreno risulta essere appena fuori dal nuovo perimetro del territorio urbanizzato; e' in area edificata con continuità' dei lotti; l'area e' dotata di opere di urbanizzazione primaria.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova mq 340

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Zona boscata art. 142 lett. g) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Le particelle indicate (1111-1113) sono boscate e soggette a vincolo paesaggistico, esclusa una minima porzione della 1111. Il progetto di trasformazione per queste particelle, previsto dal RUC, ha ottenuto parere favorevole della Commissione Paesaggistica Comunale che si riporta di seguito, ed ha avuto parere favorevole dalla SABAP il 20-10-2021 (Pratica n° 117/2020).

"Seduta del 06 Agosto 2021

Si informa che questa Commissione locale per il Paesaggio, con decisione n. 117/20 - 2 adottata nella seduta del 06/08/2021 di cui al verbale in data 06/08/2021, ha espresso **PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**, alla realizzazione dei lavori sopra indicati, ed esattamente:

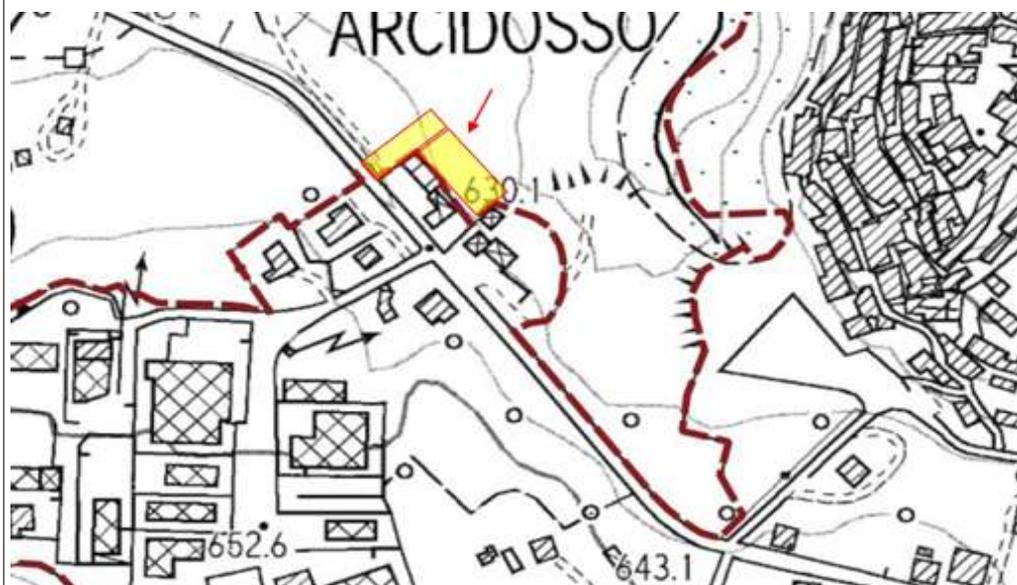
"...la commissione visti gli elaborati progettuali, gli elaborati integrativi trasmessi dal richiedente e le relative note esplicative riferite alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, alla tipologia dell'intervento, tenuto conto degli effetti che questo potrà produrre nel contesto paesaggistico ambientale, così come descritto nella relazione paesaggistica allegata alla progettazione ritiene l'intervento compatibile, prescrivendo, considerato il contesto paesaggistico di riferimento (area boscata art. 142 lett. g D.Lgs 42/2004 e s.m.i.) ed al fine di limitare gli elementi di artificialità introdotti, di ridurre al minimo la realizzazione dell'area esterna pavimentata, che dovrà essere realizzata con materiali locali. Si precisa che le finiture esterne dovranno essere realizzate con cromia non dissonante da quella presente negli edifici adiacenti.

Si prescrive, inoltre, il reimpianto per quanto possibile di vegetazione autoctona."

Vedi anche osservazione 101.4.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Studio Amiata progetti (Raffi Massimiliano)	
50	Prot. 4570	Località: Arcidosso
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 22, part. 499, 657

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede di ampliare il perimetro di TU al fine di includere la porzione di terreno sulla quale è previsto l'ampliamento del distributore carburanti.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione: Trattandosi di un riallineamento del perimetro già urbanizzato, l'osservazione è da ritenersi accoglibile.

PROVINCIA DI GROSSETO	Richiedente: PROVINCIA DI GROSSETO Dott. Riccardo Cinelli	
51	Prot. 4571	Località: TERRITORIO UNIONE
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

51.1

Si ricorda che con Deliberazione del Consiglio Provinciale di Grosseto n.8 del 04/03/2002, è stato approvato il **Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate**, tuttora vigente, che riguarda i Comuni di Seggiano e Castel del Piano, compresi nel P.S.I.

Pertanto si ritiene opportuno che gli elaborati del P.S.I. tengano conto del suddetto piano provinciale.

CONTRODEDUZIONI

51.1 ACCOLTA

Nella Disciplina, "Art. 1 - Piano Strutturale: finalità, coerenza con il PIT/PPR, contenuti, ambito di applicazione, attuazione", punto "6. Il PSI è altresì redatto in conformità e coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale della Provincia di Grosseto (PTCP) vigente in riferimento alle competenze attribuite per legge alla Provincia e al PTCP medesimo." si aggiunge il seguente periodo:

"In particolare i Comuni di Seggiano e Castel del Piano, relativamente al comprensorio sciistico dell'Amiata, sono soggetti al 'Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate' approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale di Grosseto n.8 del 04/03/2002".

51.2

Disciplina

Art. 36 - Cave e giacimenti - Valutazione paesaggistica delle attività estrattive

Si ricorda che con Deliberazione del Consiglio della Regione Toscana n. 47 del 21/07/2020 è stato approvato il Piano cave Regionale (vedi avviso sul BURT n. 34 parte II del 19 agosto 2020), pertanto il "Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P.)" non è più vigente.

CONTRODEDUZIONI

51.2 ACCOLTA

Si specifica che il recepimento del P.R.C. (Piano Regionale Cave) non è oggetto del presente PSI.

Nell'elaborato "ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici" si sostituisce il dato "Piano regionale attività estrattive e di recupero (Fonte PTCP GR)" che risulta superato con il dato "PRC-Giacimenti" e "PRC-Giacimenti potenziali", precisando che si tratta unicamente di un dato di Statuto e non dell'adeguamento del PSI al P.R.C.

I siti estrattivi sono stati inseriti nel PSI come descrizione dello stato attuale a carattere geomorfologico nella Tav.GEO.05.03S. Tale perimetrazione ricalca lo stato attuale di escavazione senza alcun riferimento ai perimetri estrattivi autorizzati o giacimentologici autorizzati/autorizzabili indicati a livello comunale e sovracomunale.

Preme sottolineare che a seguito dell'approvazione del P.R.C. (Deliberazione n.40 del 21/07/2020) e a seguito dell'approvazione delle relative linee guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.R.C. approvato (Delibera n.225 del 15/03/2021) i Comuni dovranno, nelle tempistiche indicate nel disciplinare del P.R.C., adeguarsi al suddetto piano regionale di settore secondo le modalità indicate nelle relative linee guida.

Per maggiore chiarezza l' "Art. 36 - Cave e giacimenti - Valutazione paesaggistica delle attività estrattive" della Disciplina del PSI viene integrato come segue (dopo il quarto paragrafo):

"[...] espressi dal territorio riconosciuti dalle elaborazioni del Piano.

In data 21/07/2020 con Deliberazione n.40 è stato approvato il nuovo Piano Regionale Cave. Ai sensi dell'art.21 del Disciplinare approvato i Comuni dovranno adeguarsi alla documentazione regionale approvato nei modi e nelle tempistiche indicate nel Disciplinare.

I giacimenti e i giacimenti potenziali contenuti nel P.R.C. sono indicati nell'elaborato ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici".

MODIFICHE ELABORATI

Disciplina art. 36

Tavola grafica "ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici"

51.3

Disciplina

Art. 38 - Pozzi e tutela della risorsa idrogeologica

Il PSI contiene norme di carattere generale ai fini della tutela della risorsa idrogeologica, che risultano condivisibili e coerenti con i principi e gli obiettivi del vigente PTC.

In ogni caso, in ragione dei contenuti dell'art. 10, comma 8 delle norme dello stesso PTC, l'articolo 38 in argomento potrebbe essere implementato tenendo conto dei contenuti della Scheda 3B "indirizzi per la tutela della risorsa idrogeologica" – punto 3 "Tutela delle aree con problematiche idrogeologiche" e della Scheda 3C "criteri per il riequilibrio del trasporto solido".

In alternativa, gli indirizzi ed i criteri sopra indicati saranno tenuti a riferimento nella redazione dei successivi POC.

CONTRODEDUZIONI

51.3 NON ACCOLTA

A cura dei geologi e ingegneri idraulici incaricati

Le norme in materia di pozzi e rischio idrogeologico sono conformi alla normativa vigente, non avendo la Provincia competenze specifiche su questi temi.

Eventuali integrazioni potranno essere inserite solo se prescritte da Genio Civile Regione o da Autorità di bacino.

Al momento per idraulica e geologia mancano ancora i pareri di Autorità di Distretto e Genio Civile.

51.4

Disciplina

Art. 61 - Ricognizione delle regole statutarie del PTCP di Grosseto: la morfologia territoriale

61.3 Ambiti a Ridotto Potenziale Antropico (A.R.P.A.) del PTCP di Grosseto

La norma comunale prevede che negli A.R.P.A. la previsione di nuovi campeggi e di agricampeggio deve essere assoggettata a verifiche di compatibilità ambientale e paesaggistica.

Relativamente alla previsione di **nuovi campeggi all'interno degli A.R.P.A.**, si evidenzia che l'art.29, c.9 delle Norme del P.T.C. chiede di osservare gli indirizzi di cui alla Scheda 10F "Indirizzi per lo sviluppo turistico".

Il punto 5 di tale Scheda contiene il seguente criterio: "per quanto riguarda in particolare la disciplina dei campeggi, nel Territorio aperto siano da evitare ovunque nuovi campeggi entro alcuni ambiti sensibili, tra i quali sono compresi gli A.R.P.A.".

Pertanto la previsione di nuovi campeggi all'interno degli A.R.P.A., non risulta coerente con i suddetti contenuti del P.T.C.

Per quanto riguarda l'agricampeggio, si fa presente che la suddetta Scheda 10F del P.T.C., al punto 4 prevede che nel caso dell'agriturismo sia da disincentivare l'agricampeggio.

Si ricorda che gli A.R.P.A. sono compresi tra le "Emergenze morfo-ambientali" di cui all'art.19 delle Norme del P.T.C. e che a tali emergenze lo stesso art.19 del P.T.C. attribuisce un valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria (c.1). Lo stesso P.S.I. prevede che "Tali porzioni sono dichiarate invariante e zone sensibili ai fini della protezione degli assetti e sono fatte oggetto di azioni tese ad ottimizzarne la condizione oggettiva e le modalità di fruizione."

Pertanto, si ritiene opportuno che sia da valutare con attenzione la possibilità di prevedere attività di agricampeggio negli ambiti in questione, in relazione alla compatibilità con il contesto territoriale di pregio interessato.

CONTRODEDUZIONI

51.4 NON ACCOLTA

Trattandosi di indirizzi e di mera "disincentivazione" da parte del PTCP, essendo le attività di campeggio realizzabili anche in modo sostenibile in relazione alle risorse presenti, e dato che si tratta di un argomento non di competenza specifica della Provincia, si ritiene che la formulazione presente nella Disciplina del PSI sia esaustiva

per garantire il rispetto del PTCP e che non siano necessari maggiori divieti, che peraltro riguarderebbero soltanto aree individuate e tutelate dalla Provincia come gli ARPA e non – ad esempio – le aree soggette a vincoli sovraordinati, come i vincoli paesaggistici ex Codice dei beni Culturali e del Paesaggio od i Siti Natura 2000, creando quindi uno squilibrio normativo.

51.5

Tavola QC_12_geositi_montani_A

La tavola riporta correttamente i perimetri dei geositi “areali” facenti parte del quadro conoscitivo del patrimonio territoriale provinciale. Nella stessa tavola non è stato individuato il geosito “lineare” denominato “Terre Gialle” caratterizzato da un percorso di interesse geologico localizzato in prossimità dell’abitato di Castel del Piano.

Al fine di implementare il quadro conoscitivo del PSI, si chiede pertanto di inserire tale geosito nella tavola in argomento.

Si prega inoltre di voler verificare la necessità di adeguare anche la tavola “ST_01_ Valori e criticità idro-geo-morfologici”.

CONTRODEDUZIONI

51.5 ACCOLTA

Dato che i geositi sono rappresentati negli elaborati QC_12 e ST_01, il geosito indicato viene inserito in entrambe.

51.6

Tavola ST_01_ Valori e criticità idro-geo-morfologici

La tavola contiene tematismi (fonte dati PTCP vigente) il cui aggiornamento è relativo all’anno 2010.

I tematismi in questione sono:

- ambiti di pericolosità idraulica
- aree in dissesto idrogeologico

Si suggerisce la loro sostituzione con tematismi di pari qualifica già contenuti nelle indagini geologiche prodotte a supporto dello stesso PSI.

CONTRODEDUZIONI

51.6 ACCOLTA

Motivazione: i tematismi vengono aggiornati inserendo le aree a maggiore pericolosità derivanti dalle indagini geologiche ed idrauliche del PSI, dopo aver ricevuto i pareri di competenza.

Si fa presente che la tavola di Statuto dà indicazioni sintetiche di tipo territoriale/urbanistico finalizzate e non sostituisce gli elaborati specifici delle indagini geologiche ed idrauliche del PSI.

51.7

Elaborati di VAS

Il Rapporto Ambientale (vedi paragrafo 7.3.4. “attività estrattive”) contiene riferimenti al “Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P)” .

A tal proposito si ricorda quanto già detto in precedenza circa l’entrata in vigore del P.R.C. della Regione Toscana.

CONTRODEDUZIONI

51.7 ACCOLTA

Motivazione: si aggiorna il RA eliminando i riferimenti al PAERP della Provincia di Grosseto.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Gabriele Franza (Galletti Simonetta)	
52	Prot. 4572	Località: Collevergari
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 35, part. 90-91-92-93-94-604

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di spostare un fabbricato esistente di circa 50 mq al fine di realizzare un edificio a destinazione residenziale di circa 150 mq.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: 50 mq

SE Nuova: 100 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presente

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Serafini Luca)	
53	Prot. 4573	Località: Casa del Peri
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 22, part. 320, 513

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare un fabbricato esistente di circa 80 mq al fine di realizzare un edificio a destinazione residenziale di circa 160 mq.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: 80 mq

SE Nuova: 80 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Bindi Giorgio)	
54	Prot. 4574	Località: Montelaterone
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 17, part. 409

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il territorio del TU al fine di includere la particella indicata.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: circa 250 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

La richiesta non è accoglibile in quanto in contrasto con quanto normato dalla LR 65/2014, trattandosi di un territorio non urbanizzato.

L'area inoltre è collocata in un raggio di ca. mt 100 dal cimitero e risulta interessata da vincolo cimiteriale.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Gabriella Ferrini)	
55	Prot. 4575	Località: Prodotto
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 21, part. 406, 441

Collocazione

TR -----

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare un fabbricato esistente di circa 30 mq al fine di realizzare un edificio a destinazione residenziale di circa 100 mq.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: 30 mq

SE Nuova: 70 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

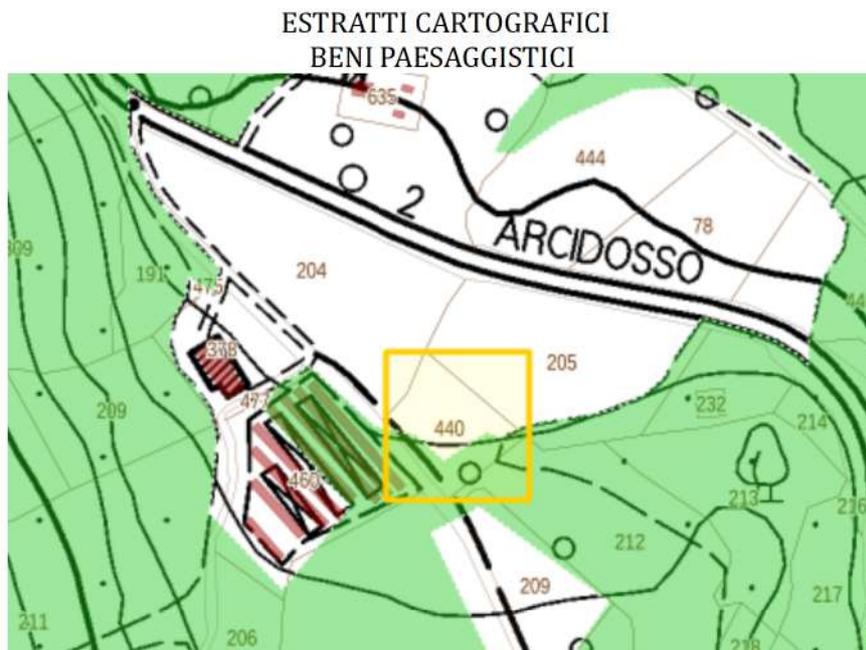
NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana Prot. n. 0015146 del 11-10-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Chiappini stefano)	
56	Prot. 4576	Località: La Foresta
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 22, part. 440



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di introdurre la previsione di un'area di trasformazione a destinazione commerciale

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 400 mq

Destinazioni d'uso: commerciale

Beni paesaggistici

L'area è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Motivazione: E' possibile individuare un'area di trasformazione h max ml 6,50 SE 400 mq commerciale, con accesso da viabilità esistente che dalla SP 26 raggiunge gli edifici agricoli fronteggianti.

Escludere da trasformazioni e da permeabilizzazione la parte boscata che deve rimanere a verde di corredo della struttura commerciale. Parcheggi con superficie permeabile. Mantenimento delle alberature di bordo sui lati nord-ovest. Verificare corretti rapporti visivi con la strada provinciale di Arcidosso n° 26.

Comuni VARI	Richiedente: Ass.ne dei Minatori (Franceschelli Adorno)	
57	Prot. 4579	Località: varie
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: ND

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede che vengano riconosciuti dal PSI i siti minerari individuati come meritevoli di interesse ai sensi del DM del 28 febbraio 2002 (Istituzione del Parco Museo delle Miniere dell'Amiata, al fine di conservare e valorizzare, anche per finalità sociali e produttive, i siti e i beni dell'attività mineraria con rilevante valore storico, culturale e ambientale.

2. Sito minerario Monte Labbro/Banditella (comuni di Arcidosso - Grosseto, Santa Fiora - Grosseto e Roccalbegna - Grosseto).
3. Sito minerario Monte Aquilaia (comune di Arcidosso - Grosseto).
4. Sito minerario Cornacchino (comune di Castell'Azzara - Grosseto).
5. Sito minerario Morone (comune di Castell'Azzara - Grosseto).
6. Sito minerario Radicheto (comune di Castell'Azzara - Grosseto).
7. Sito minerario Solforate (Monte Civitella) (comuni di Castell'Azzara - Grosseto e Piancastagnaio - Siena).
12. Sito minerario Siele (Monte Civitella) (comuni di Castell'Azzara - Grosseto e Piancastagnaio - Siena).
15. Sito minerario Cana (comune di Roccalbegna - Grosseto).
16. Sito minerario Lorentano (comune di Santa Fiora - Grosseto).
17. Sito minerario Le Bagnore (comuni di Santa Fiora - Grosseto e Arcidosso - Grosseto).
18. Sito minerario Case Fioravanti (comuni di Santa Fiora - Grosseto e Piancastagnaio - Siena).
19. Sito minerario Catabbio (comune di Semproniano - Grosseto).
20. Sito minerario Cortecchia (comune di Semproniano - Grosseto).
21. Cava Mazzarelle Terre Bolari (comune di Castel del Piano - Grosseto).
22. Campogrande Latte di Luna (comune di Castel del Piano - Grosseto).
23. Lanificio - La Sega (comune di Arcidosso - Grosseto).
24. Potentino La Lama (comune di Seggiano - Grosseto).
25. Centro di documentazione permanente sulla metallurgia in area Amiata (comune di Seggiano - Grosseto).
26. Fiume Fiora Museo (comune di Santa Fiora - Grosseto).
27. Fiume Fiora Ferriera (Comune di Santa Fiora - Grosseto).

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

L'osservazione è da ritenersi meritevole di accoglimento integrando con i siti indicati le Tavole " ST_01_Valori e criticità idro-geomorfologici" e STR_02 - Scenario.

Si integra la Disciplina, "Art. 54 - Percorsi e luoghi della spiritualità, delle attività minerarie, della cultura e delle identità locali - 54.3 Le attività minerarie" con i dati forniti sui siti minerari, se mancanti.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Papini Stefano	
58	Prot. 4583	Località: Prato delle Macinaie
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 39, part. 100, 132, 133, 30, 99

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede l'inserimento delle aree in oggetto nel Piano Strutturale individuandole con apposito retino e specificandone la destinazione a bosco alto con la possibilità di installazione di attrezzature ludico sportive (pista di allenamento mountain bike e Parco avventura) e limitato tagli di alberature con reimpianto delle stesse in area limitrofa.

Beni paesaggistici

L'area è soggetta a vincolo di cui alle lettere d) (Le montagne per la parte eccedente i 1200 metri) e g) (Territori

coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.
L'area è soggetta a vincolo di cui al DM 129-1959 Monte Amiata.

Aspetti agronomici e naturalistici

L'area è interna alla ZSC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" Sito natura 2000, in cui ricade l'"ambito delle Faggete di altitudine del Monte Amiata" disciplinato dall'art. 42 della Disciplina del PSI.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA- AREA DI TRASFORMAZIONE

Motivazione:

Si rileva che a sud delle aree proposte è presente un'area di trasformazione prevista dal Piano Operativo PO per sosta camper e altro (Prato delle Macinaie), le trasformazioni devono quindi essere coerenti fra loro e non creare impatti cumulativi sul delicato ambiente interessato.

Si propone quindi una nuova area di trasformazione che comprende l'area già prevista dal Piano Operativo PO e l'area più a sud fra le due proposte in questa osservazione, da destinare a parco avventura e percorso biciclette. Entrambe le nuove attrezzature (bike e parco avventura) non devono comportare trasformazioni permanenti del suolo, ne' impermeabilizzazione ne' taglio di alberi.

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

Non è compresa nell'area di trasformazione l'area più a nord delle due proposte per i motivi esposti.

Comune: SEGGIANO E CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Papini Stefano	
59	Prot. 4585	Località: Vetta del Monte Amiata
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Possibilità di realizzare e mantenere questi tracciati nella porzione di territorio compresa tra il tracciato della sciovia Nordica e quello della pista Panoramica.

Beni paesaggistici

L'area è soggetta a vincolo di cui alle lettere d) (Le montagne per la parte eccedente i 1200 metri) e g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

Aspetti agronomici e naturalistici

L'area è interna alla ZSC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" Sito natura 2000, in cui ricade l'"ambito delle Faggete di altitudine del Monte Amiata" disciplinato dall'art. 42 della Disciplina del PSI.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

Le aree sciistiche sono soggette alla Legge regionale 13 dicembre 1993, n. 93 "Norme in materia di piste da sci e impianti a fune ad esse collegati" ed al "Piano provinciale delle aree sciistiche del Monte Amiata", approvato dalla provincia di Grosseto con Del. consiliare numero 08 del 04/03/2002.

Per la tutela e la valorizzazione della montagna il PSI contiene indirizzi e strategie, e riporta la vincolistica ed i contenuti del PIT/PPR nonché la disciplina per la ZSC (vedi oss. 122.3) ed ogni altra norma e disciplina riguardante la zona dell'Amiata.

Il PSI non definisce ulteriori discipline né localizzazioni di interventi che dovranno essere contenute nei Piano Operativo PO, se coerenti con le normative sovraordinate citate.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Zetaeffe)	
60	Prot. 4590	Località: Poderuccio Vecchio
	Data 26/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 22, part. 767

ESTRATTI CARTOGRAFICI



BENI PAESAGGISTICI



Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

L'area oggetto di osservazione, ubicata a monte della strada provinciale n.261, nel comune di Arcidosso, ricadeva all'interno dell'area urbanizzata ed era normata dal R.U. mediante l'art. 22.21 a, che consentiva, mediante piano

attuativo, la realizzazione di n. 23 alloggi per un totale di mc. 2500,00. l'intervento era subordinato alla realizzazione di una strada che dalla strada provinciale consentisse un accesso agevole alla zona artigianale. la proprieta' già nel 2012 si era attivata mediante la redazione di un piano attuativo che prevedeva la realizzazione di n. 13 alloggi. Il progetto era arrivato alla firma della convenzione e poi, per vari motivi, non aveva avuto corso. nel 2017 la Zetaeffe srl , proprietaria dei terreni, cede all'amministrazione comunale i terreni necessari alla realizzazione della strada, i cui lavori vengono terminati nel 2018 predisponendo i vari sotto-servizi ed allacci per i futuri alloggi.

Nel piano strutturale adottato i terreni risultano esterni al territorio urbanizzato, ed inoltre le carte tecniche non riportano la nuova strada.

L'osservazione consiste nella richiesta di inserire all'interno dell'area urbanizzata i terreni indicati negli estratti cartografici allegati con una previsione urbanistica che consenta di realizzare n. 6 alloggi con tipologia a villetta indipendente, ognuno attivabile mediante intervento diretto.

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero

SE Nuova

St mq

Destinazioni d'uso

Beni paesaggistici

NON PRESENTI

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione:

L'area urbanizzata adiacente la zona produttiva può essere inserita nel TU in quanto coerente con l'art. 4 comma 3 della LR 65/2014 "i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria."

Le destinazioni d'uso saranno definite dal Piano Operativo.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano (Gigli Gelsomino)	
61	Prot. 4601	Località: Montelaterone
	Data 29/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 17, part 569

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di consentire un intervento di Ristrutturazione edilizia sull'edificio esistente ad uso magazzino ed un incremento volumetrico del 50 %.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero

SE Nuova

St mq

Destinazioni d'uso

Beni paesaggistici

Area boscata soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1 lettera g) – "I territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco".

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano (Alberto Lazzeretti)	
62	Prot. 4604	Località: San Lorenzo
	Data 29/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 24, part. 212

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di inserire all'interno dello stesso la particella indicata

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

La richiesta non è accoglibile in quanto in contrasto con quanto normato dalla LR 65/2014 (trattasi di territorio rurale e non urbanizzato e non sono consentite nuove costruzioni residenziali nel TR).

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano (Rosati Delfa)	
63	Prot. 4605	Località: Il Giunco
	Data 29/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 43, part. 163, 164

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di inserire all'interno dello stesso la particella indicata

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

La richiesta non è accoglibile in quanto in contrasto con quanto normato dalla LR 65/2014 (trattasi di territorio rurale e non urbanizzato e non sono consentite nuove costruzioni residenziali nel TR).

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Pii Rossano (Pekala Dariusz Tomasz)	
64	Prot. 4606	Località: Cioveri
	Data 29/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 31, part. 201

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di inserire all'interno dello stesso la particella indicata e prevedere una lottizzazione a destinazione residenziale.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

La richiesta non è accoglibile in quanto in contrasto con quanto normato dalla LR 65/2014 (trattasi di territorio rurale e non urbanizzato e non sono consentite nuove costruzioni residenziali nel TR).

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Francesco Marchini (Ceccarini e Vezzosì)	
65	Prot. 4707	Località: Collevergari
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 35, part. 71, 426, 553, 554

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Si chiede di prevedere un lotto di completamento a destinazione residenziale all'interno del TU di Collevergari

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la definizione di previsioni interne al perimetro di TU che sono oggetto di Piano Operativo PO.

Il dimensionamento è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.4.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Francesco Marchini (Centro casa srl)	
66	Prot. 4709	Località
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 34, part. 1642

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di prevedere un lotto di completamento a destinazione residenziale all'interno del TU di Castel del Piano.

CONTRODEDUZIONI

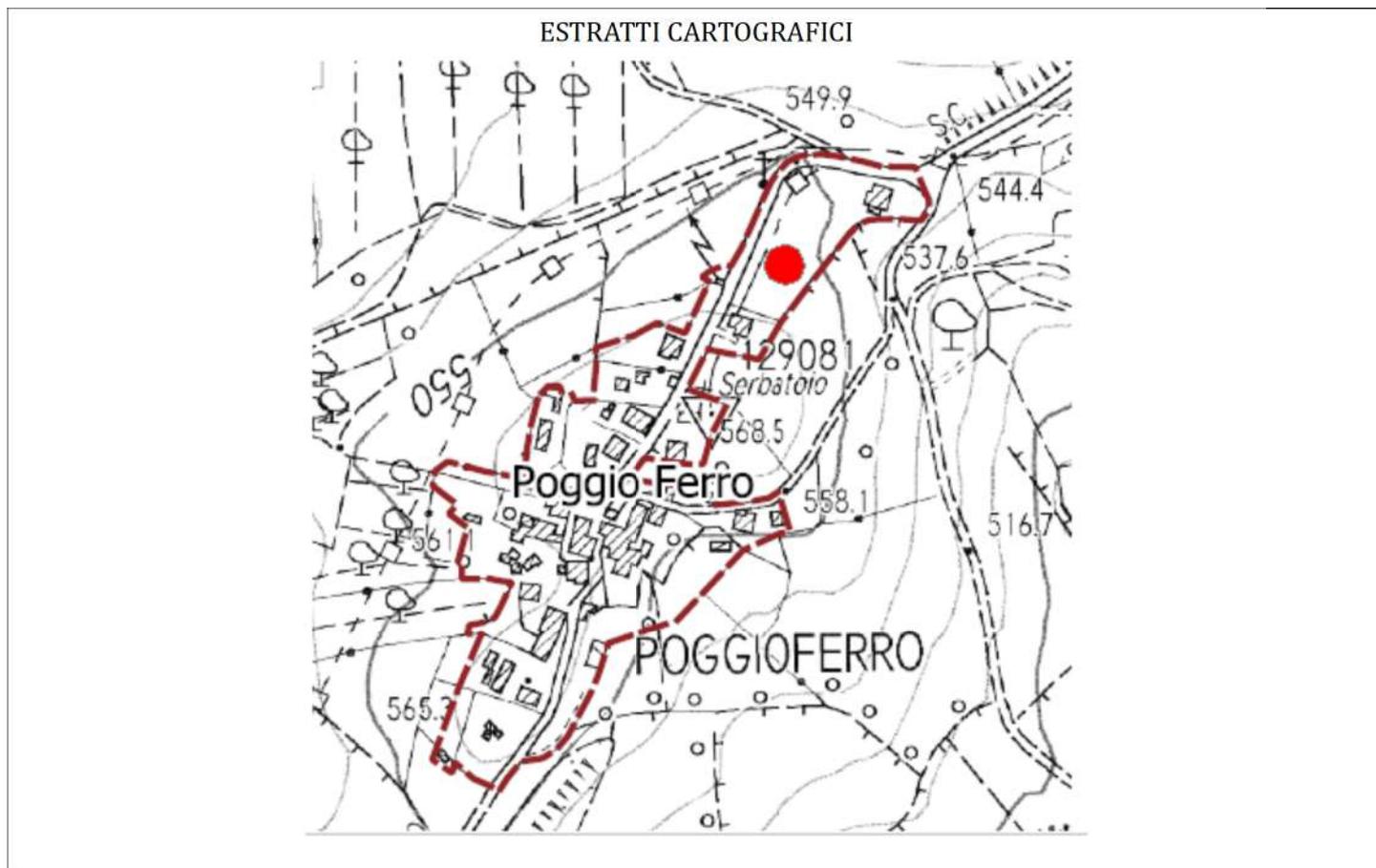
NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la definizione di previsioni interne al perimetro di TU che sono oggetto di Piano Operativo PO.

Il dimensionamento è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.4.

Comune: SEGGIANO	Richiedente: Monaci Fiorenzo	
67	Prot. 4711	Località: Poggioferro
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 19, part. 14



Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di inserire all'interno dello stesso la particella indicata

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

La particella e' gia' in TU.

Le destinazioni all'interno del TU sono definite dal Piano Operativo PO.

Il dimensionamento è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.5.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Franceschelli Luana	
68	Prot. 1716	Località: Pescinella
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 55, part. 185

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede una rettifica del perimetro del TU di Le Macchie al fine di inserire la particella di pertinenza degli edifici interni al TU stesso. Si specifica che nella pertinenza sono presenti un deposito di GPL, un deposito attrezzi da giardino, il posto auto dell'abitazione (lastricato) e l'accesso all'abitazione stessa.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

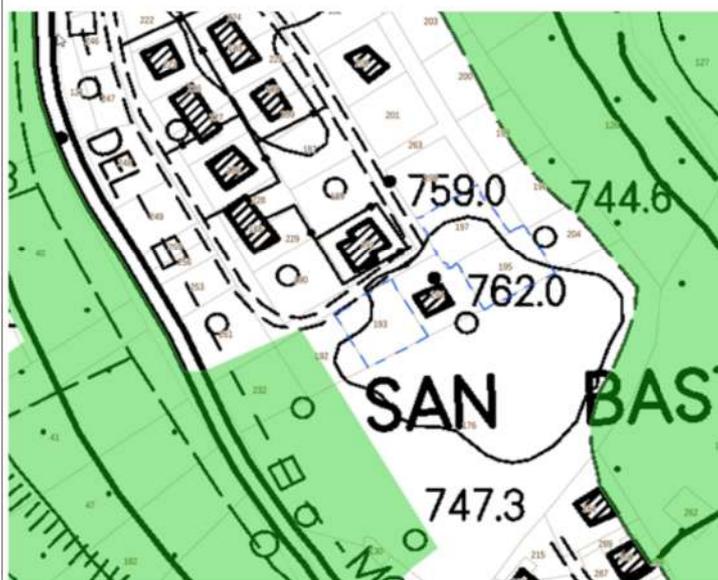
ACCOLTA

Motivazione:

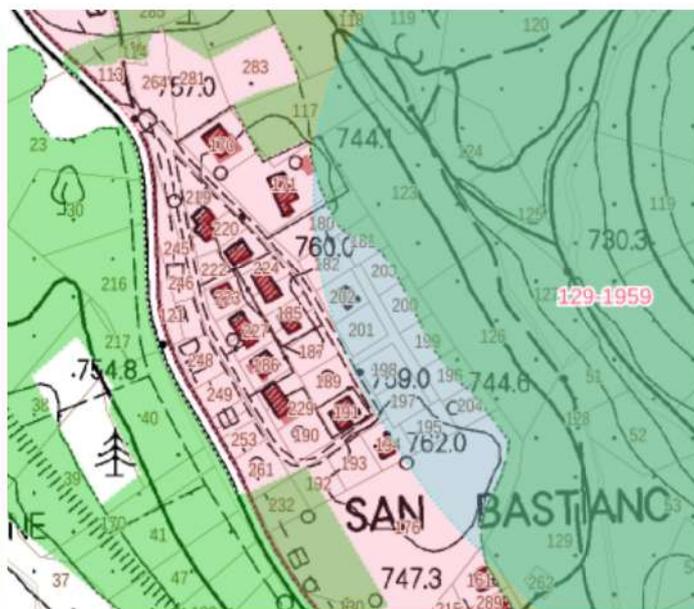
La pertinenza abitazione risulta urbanizzata e può essere inserita in TU.

Comune: SANTA FIORA	Richiedente: Studio Amiata progetti (Ciaffarafà Roberto)	
69	Prot. 4753	Località Bagnore
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 13, part. 193, 195, 197

ORTOFOTO



PARTICELLE INTERESSATE



BENI PAESAGGISTICI/CATASTO

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di inserire all'interno dello stesso le particelle 195 e 197 e prevedere s ciascuna di esse un lotto di completamento di 120 mq. Si richiede inoltre di prevedere un lotto di completamento anche nella particella 193, che risulta però già all'interno del TU

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova 120 mq per ciascuno lotto, per un totale di 240 mq esterni al TU e 120 mq interni al TU.

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Vincolo fluviale Fosso del Diluvio

DM 129-1959 Monte Amiata

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA PARTICELLE 195 - 197

La particelle 195 - 197 sono in vincolo fluviale dove non sono consentite nuove urbanizzazioni.

NON PERTINENTE PARTICELLA 193

Relativamente alla richiesta di prevedere un lotto di completamento nella particella 193, si rileva che la particella è già all'interno del TU.

Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto riguarda la definizione di previsioni interne al perimetro di TU che sono oggetto di Piano Operativo PO.

Il dimensionamento è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.6.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Studio Amiata progetti (Simonini Giuseppe)	
70	Prot. 4777	Località Piane del Maturo
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 37, part. 143

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la conferma di edificabilità di un lotto all'interno del TU di Bagnoli

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova; 120 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

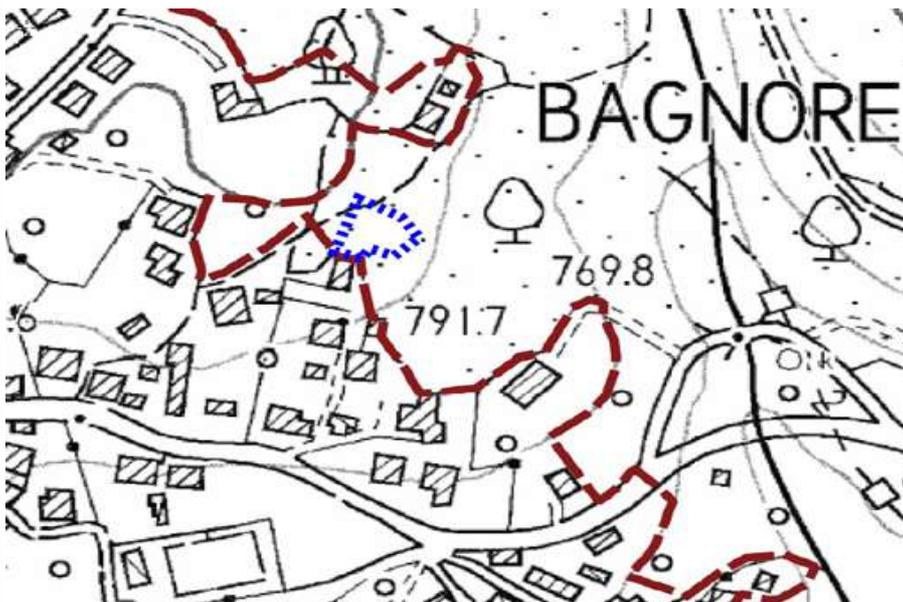
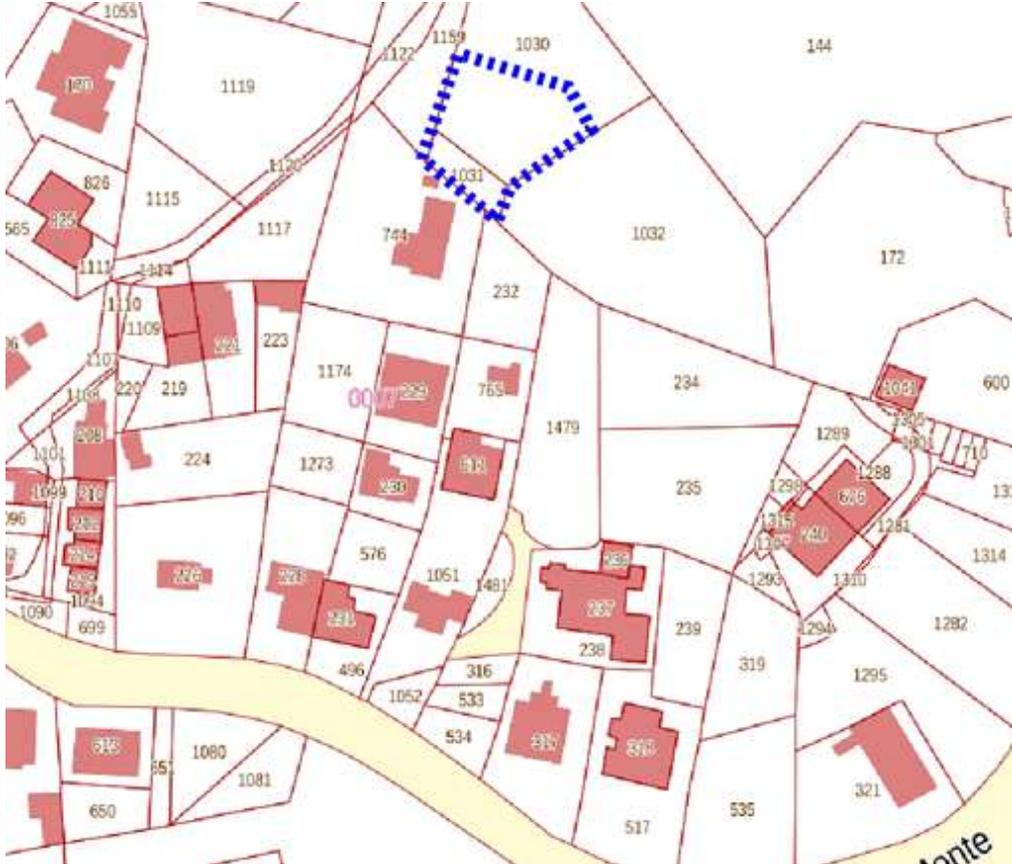
NON PERTINENTE

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la definizione di previsioni interne al perimetro di TU che sono oggetto di Piano Operativo PO.

Il dimensionamento è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.5.

Comune: SANTA FIORA	Richiedente: Studio Amiata progetti (Bocchi Adriana)	
71	Prot. 4780	Località: Bagnore
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 7, part. 1031

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede una rettifica del perimetro del TU di Bagnore al fine di inserire la particella di pertinenza dell'edificio interno al TU stesso al fine di potervi realizzare una nuova autorimessa a circa 70 mt di distanza dall'abitazione. La struttura sarà realizzata in legno e tamponatura in legno, con superficie lorda di mq 35,00 per il rimessaggio di due autoveicoli.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 35 mq

Destinazioni d'uso: residenziale (autorimessa)

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

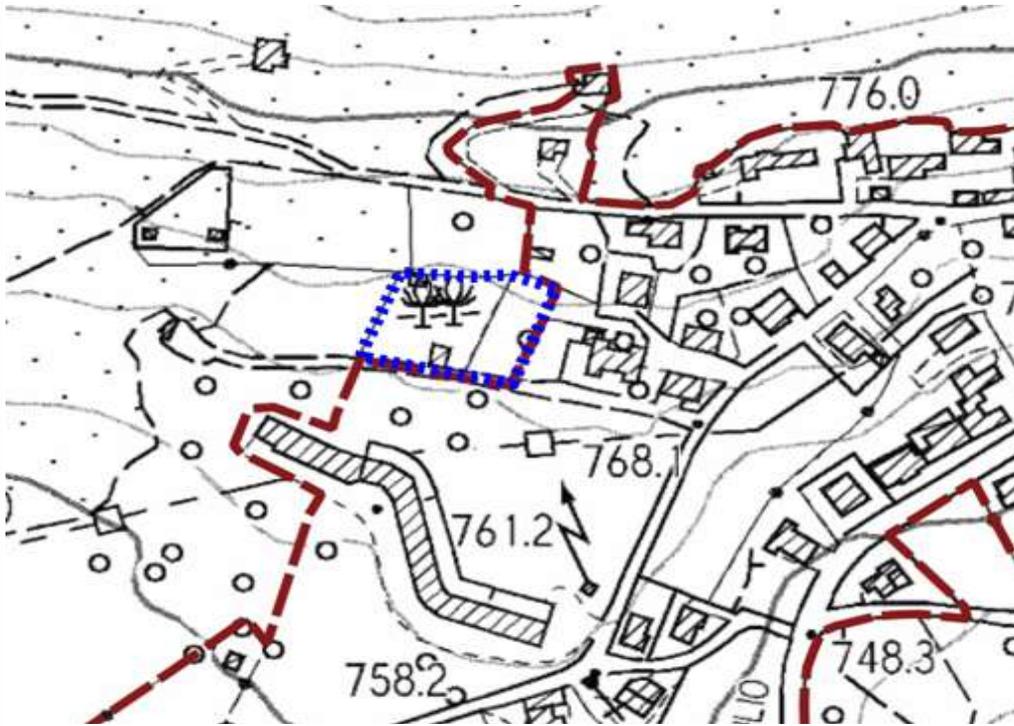
CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

La richiesta non è accoglibile in quanto in contrasto con quanto normato dalla LR 65/2014 (trattasi di territorio rurale e non urbanizzato e non sono consentite nuove costruzioni residenziali nel TR).

Comune: SANTA FIORA	Richiedente: Studio Amiata progetti (Piccini Alessia)	
72	Prot. 4788	Località: Marroneto
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 14, part. 532, 672

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede la possibilità di costruzione di deposito attrezzi per una superficie lorda di mq 100, con annessa tettoia a protezione materiali edili

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 100 mq

Destinazioni d'uso: produttivo

Beni paesaggistici

DM 129-1959 Monte Amiata

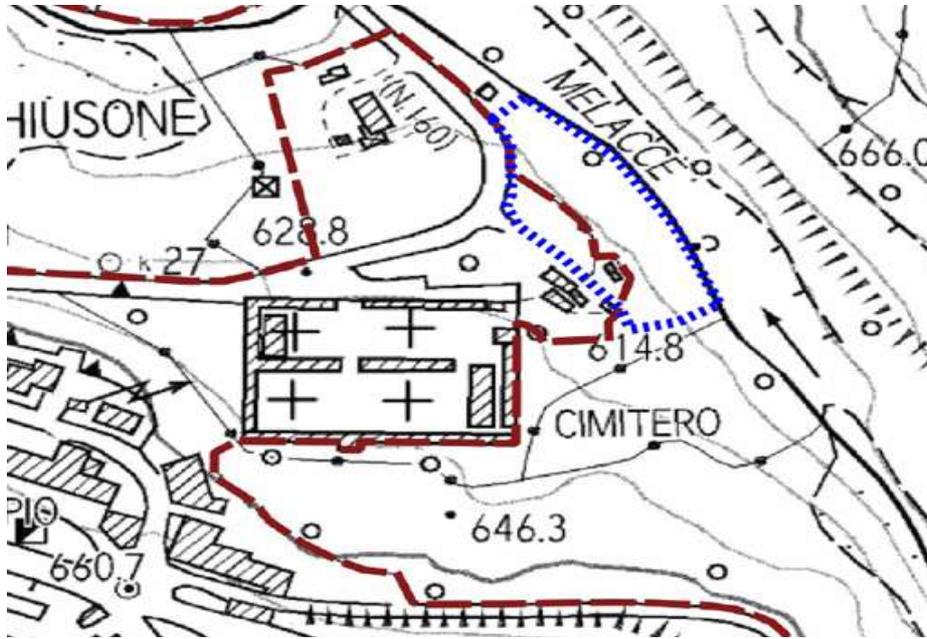
Pericolosità Geologica**Pericolosità Idraulica****CONTRODEDUZIONI****ACCOLTA**

Motivazione:

Le due particelle risultano parzialmente urbanizzate e possono essere inserite in TU comma 3.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Studio Amiata progetti (Ciaffarafà Roberto)	
73	Prot. 4790	Località Oguardio
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 30, part. 285, 769 (in parte entrambe)

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede l'individuazione di un'area di trasformazione in territorio rurale, in adiacenza al TU di Arcidosso, per la realizzazione di una struttura commerciale di mc 2500, e al piano interrato di attività artigianale o commerciale sullo stesso ingombro attività piano terra con altezza utile interna di mt 5.80, (altezza necessaria per avere il piano terra a livello strada superiore) e la possibilità di realizzazione locali accessori di servizio interrati fuori dalla sagoma principale a servizio attività artigianale o commerciale per circa 100 mq lordi.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: circa 500 mq

Destinazioni d'uso: commerciale e artigianale

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in piccola parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

Vincolo paesaggistico Dlgs 42/2004 art. 136 con DM 129/1959 Monte Amiata.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: per la trasformazione oggetto dell'osservazione è già stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica (SABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo, Risposta al Foglio del 16/12/2019 N. 18582; Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana Servizio IX Prot_Par 0006453 del 03-06-2020) si amplia il TU a comprendere l'ambito indicato.

La SABAP ha espresso il seguente PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 146 del Codice alle seguenti condizioni:
- che venga prevista idonea schermatura di essenze adulte vegetali e arbustive sempreverdi lungo il perimetro in cui sono previste le aree di parcheggio e nelle aree libere da cui e' visibile dai punti di vista di pubblico godimento, in modo da incrementare l'effetto di mitigazione visiva dell'immobile.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Sindaco Maurizio Coppi	
74	Prot. 4815	Località: CASTELL'AZZARA CAPOLUOGO
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Modifica TU

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

CONTRODEDUZIONI

74 A - Inserimento zona **"AT2" Area di Trasformazione Loc. Il Poggetto** (a sud-ovest del CS di Castell'Azzara) all'interno del Territorio Urbanizzato Foglio n. 30 Particella/e nn. 1203 – 1204 – 1205 – 1206 - 1207 – ed altre

74 A NON ACCOLTA

La LR 65 non consente di prevedere espansioni residenziali all'esterno del TU.

Quest'area inoltre è riconosciuta come ambito di pertinenza del CS e soggetta a tutela come richiesto dalla LR 65 e dal PIT/PPR (Disciplina art. 68, tavola ST-13 B).

74 B - Inserimento zona **"Cu8" Area di completamento Urbano - Loc. Pietrello** (a sud-ovest del CS di Castell'Azzara) Foglio n. 29 Particella/e nn. 73 – 74 – 77.

74 B NON ACCOLTA

Stesse valutazioni del punto A.

Il comparto CU8 del RUC è parzialmente inserito nel TU del PSI, per la parte lungo strada, che risulta coerente con la morfologia dell'edificato storico esistente, organizzato linearmente lungo strada. L'espansione verso ovest non rispetterebbe la morfologia storica.

74 C - Inserimento zona **D1 "Ambito a prevalente carattere produttivo/artigianale e commerciale** con edifici a tipologia specialistica " e **zona D2 "Ambito a prevalente carattere artigianale e commerciale con episodiche funzioni residenziali "**- zona R "r3 - am" - nel perimetro urbanizzato Castell'Azzara Capoluogo San Bartolomeo – Ferro di Cavallo Foglio n. 47 Particella/e nn. 44 – 66 – 63 – 64 – 370 – 371 – ed altre

74 C – PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE

L'area D1 esistente già edificata viene inserita in TU comma 3.

Possibile individuare un'area produttiva in adiacenza all'esistente come area di trasformazione soggetta a copianificazione, corrispondente a D2-V2-P del RUC vigente, senza uso residenziale se non per un alloggio di servizio (custode).

Destinazioni ammesse: media e piccola industria; artigianato e artigianato di tradizione; commerciale alimentare e non alimentare; somministrazione alimenti e bevande; servizi in tutte le sotto-categorie; commerciale all'ingrosso in tutte le sotto-categorie, alloggio di servizio di SE max mq 50.

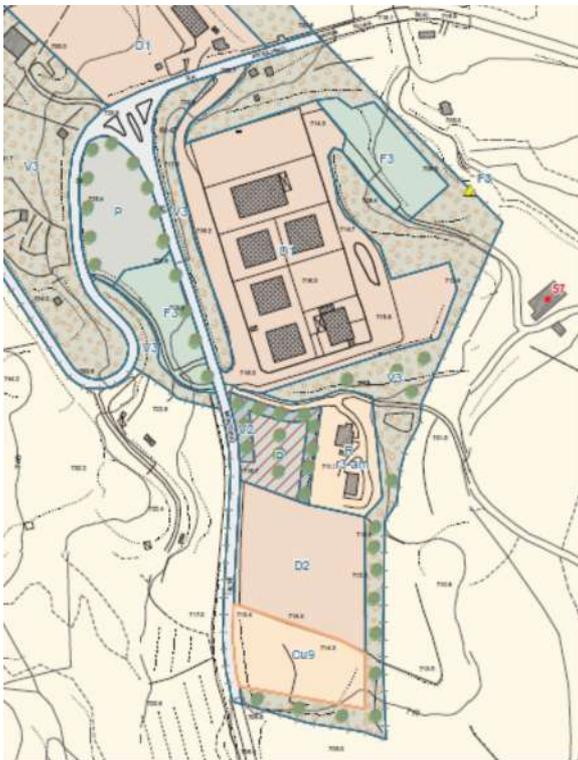
La parte della particella 44 già D2 nel RUC, sup. mq 5.000 ca., è destinata alla trasformazione ad uso produttivo con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura: max 30%
- H max ml. 7,00

- SE max mq 3.000

La porzione di particella 44 più a nord lungo la strada provinciale, deve essere destinata a verde pubblico e parcheggi come nel RUC previgente e costituire una zona di verde di connessione fra ex D1 e ex D2, in continuità con le zone boscate già V3, quale standard per le aree produttive.

Gli edifici residenziali R non sono TU e non vengono individuati dal PSI, potranno essere oggetto di recupero nel POC.



RUC PREVIGENTE

74 D. Inserimento zona D3.2 - D4.1 "Struttura Turistico Ricettiva ex Vivaio" e " Area di sosta Castell/Azzara-loc. Vivaio"

Castell/Azzara Capoluogo Ex Vivaio Foglio_n. 42_Partice/la/e _n. 97 – ed altre

Zona D3.2 "struttura Turistico Ricettiva ex Vivaio - e Zona D4.1 "Area di sosta Castell/Azzara – Loc. il Vivaio"

L'area di vecchio impianto denominata "D3.2" è inserita in ambito turistico ricettivo a servizio della Riserva Naturale del monte Penna confinante alle strutture sportive.

Mantenere la Normativa indicata dal RUC:

"le destinazioni ammesse sono: n. 1 residenziale, riferita all'alloggio di servizio; albergo e attività accessorie; villaggio turistico e servizi".

L'area denominata "D4.1" è un'area destinata in parte ad attrezzature ricettive di circa 8.000 mq. Mantenere la Normativa indicata dal RUC, : "le destinazioni ammesse sono: n. 1 residenziale, riferita all'alloggio di servizio; somministrazione di alimenti e bevande; aree sosta camper e servizi connessi".

CONTRODEDUZIONI

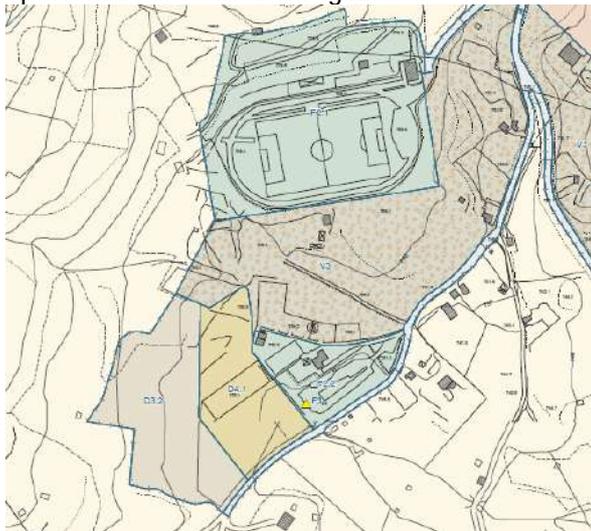
74 D – PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE

Si prevede un'area di trasformazione soggetta a copianificazione in corrispondenza della previgente zona D4.1 "Area di sosta Castell/Azzara – Loc. il Vivaio" (colore beige nell'estratto RUC) con i seguenti parametri, parzialmente modificati rispetto al RUC:

- Destinazioni ammesse: somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar, pizzerie, paninoteche, ecc) nonché piccoli artigiani alimentari che effettuano somministrazione (gelateria, ecc.) SE max mq 1.000
- Alloggio di servizio di SE max mq 50
- Aree sosta camper: realizzazione di massimo 25 piazzole all'aperto senza impermeabilizzazione del suolo né strutture fisse
- Realizzazione di un nuovo edificio di servizio per la ricettività (servizi igienici, spaccio e bar destinato agli ospiti, box office ecc...) fino a un massimo di mq. 250 di SE.
- Le parti boscate non possono essere soggette a trasformazioni e dovranno essere destinate a parco.
- Utilizzo di materiali ecocompatibili, siepi in essenze autoctone, pavimentazioni permeabili
- Tutti gli interventi devono fare particolare attenzione ai requisiti di sostenibilità, della bioedilizia e della

autosufficienza energetica.

La realizzazione dell'intervento è subordinata ad una naturalizzazione complessiva del terreno ed alla posa in opera di interventi di mitigazione.



RUC PREVIGENTE

74 D – NON ACCOLTA EX D3.2

La previsione di Zona D3.2 “struttura Turistico Ricettiva ex Vivaio” è in zona boscata e non può essere oggetto di trasformazione.

74 E. Inserimento zona F2.1 Campo Sportivo di Castell’Azzara Foglio n. 43 Particella/e _nn. 213 – 216 – 355 – 356 – e altre

Considerando la Zona F2 “Impianti sportivi polivalenti aree e spazi per la protezione civile, elisoccorso” inserire in TU l’area individuata da RU come “F2.1 campo Sportivo di Castell’Azzara”

L’area da inserire è interessata da un impianto sportivo destinato principalmente al gioco del calcio, oltre che area destinata alla protezione civile e spazio per elisoccorso.

Normativa indicata dal RUC: “E’ ammissibile il recupero di volumetrie esistenti e la realizzazione di nuova SUL per complessivi mq. 200.”

CONTRODEDUZIONI

74 E. ACCOLTA

Essendo un’area esistente che il PSI fa salva (art. 70 Disciplina del PSI) e dato che gli interventi previsti sono di modesto ampliamento all’interno del perimetro dell’area già interessata dagli impianti, non è necessaria area di trasformazione e può essere normata dal Piano Operativo PO.

Non comporta modifiche al PSI.

74 F. Inserimento zona F2.2 – F3 - Piscina di Castell’Azzara e attrezzature ed impianti di interesse generale – nel perimetro urbanizzato Castell’Azzara Capoluogo Ex Vivaio Foglio n. 43 Particella/enn. 164 – 165 – ed altre

Descrizione: Considerando la Zona F2 “Impianti sportivi polivalenti aree e spazi per la protezione civile, elisoccorso” - e Zona F3 “Infrastrutture ed impianti tecnologici di interesse generale” nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato l’area individuata da RU come “F2.2 Piscina di Castell’Azzara” e F3 “Servizi Generali”. L’area da inserire è interessata da una Piscina Comunale, oltre che da strutture e servizi connessi.

Normativa indicata dal RUC: “Nella struttura della Piscina è ammissibile la realizzazione di un nuovo edificio per mq. 100 di SUL da destinare a servizi, accessori, servizi igienici, spaccio, bar e similari”.

L’area denominata “F3 - Infrastrutture ed impianti tecnologici di interesse generale” interessa zone che comprendono i servizi generali, gli impianti tecnologici, gli impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, gli impianti per le aziende di trasporti e di igiene urbana, centri di raccolta RSU, gli impianti di depurazione ed altri impianti ed infrastrutture similari. Si richiede di includerla nella nuova perimetrazione TU.

CONTRODEDUZIONI

74 F. ACCOLTA

Non è TU ma un’area esistente che il PSI fa salva (art. 70 Disciplina del PSI) e dato che gli interventi previsti sono di modesto ampliamento all’interno del perimetro dell’area già interessata dagli impianti, non è necessaria area di trasformazione e può essere normata dal Piano Operativo PO. Le aree di pertinenza possono essere ampliate nel PO e destinate a parco attrezzato. Vedi anche CD osservazione n. 10.

Non comporta modifiche al PSI.

74 G. Inserimento zona F3 -Depuratore Castell'Azzara – nel perimetro urbanizzato Castell'Azzara Capoluogo_Ex Vivaio_Foglio n. 43 Particella/e nn. 295 - 298

CONTRODEDUZIONI

74 G PARZIALMENTE ACCOLTA

Non è TU ma un'attrezzatura isolata esistente nel TR che il PSI fa salva senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI) , non è necessaria area di trasformazione e può essere normata dal Piano Operativo PO.

Arch. Annalisa Pirrello - Il Rapporto Ambientale verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

74.H. Inserimento zona F4 Aree Cimiteriali ed Interventi all'interno della fascia di rispetto Castell'Azzara Capoluogo Foglio n. 16 Particella/e nn. 218 – 361 – 363 – 367 Descrizione: Considerando le Zone F4 "Aree cimiteriali ed interventi all'interno della fascia di rispetto" - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato l'area individuata da RU come "F4.1 cimitero di Castell'Azzara" ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

L'area da inserire è interessata dall'ampliamento dell'area cimiteriale esistente di Castell'Azzara capoluogo.

Si richiede di inserire la zona suindicata nel territorio urbanizzato, mantenendo la Normativa indicata dal RUC.

74.H. ACCOLTA

Trattandosi di area destinata all'ampliamento del cimitero, non soggetta a copianificazione, è possibile ampliare il TU a comprendere tutte le particelle indicate Foglio n. 16 Particelle nn. 218 – 361 – 363 – 367, zona F4.1 del RUC.

Le norme per l'ambito sono di competenza del Piano Operativo PO e non del PSI.

74 I. Inserimento zona F5 – Parco Pubblico Urbano Castell'Azzara Foglio nn. 16 – 29 Particelle nn. 380 – 179 – 177 – 180 ed altre del foglio n. 16 e nn. 4 – 6 – 9 17 – 18 ed altre del foglio n. 29

Considerando aree adibite a Parco Urbano - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato le aree individuate da RU come "F5 Parco Pubblico Urbano"

L'area è di filtro tra la Riserva Regionale del Monte Penna ed il Centro abitato di Castell'Azzara.

Si richiede di inserire la zona suindicata nel territorio urbanizzato, mantenendo la Normativa indicata dal RUC, e precisamente: "F5 –Parco Urbano dove sono previsti interventi di conservazione degli assetti naturali e opere di iniziativa pubblica finalizzate alla fruibilità ed alla ricettività, ivi compresi servizi igienici e piccole strutture in legno amovibili per reception. L'attuazione dei parchi urbani avverrà mediante progetti di iniziativa pubblica ..."

74 I. PARZIALMENTE ACCOLTA

Per le sue caratteristiche l'area non può essere inserita in TU.

Una parte consistente dell'ambito è interessata dal vincolo di cui alla Disciplina del PSI "Art. 12 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con DM 01/07/1967 - G.U. 183-1967- Zona sita nel comune di Castell'Azzara (Grosseto) "... bellissima pineta a nord dell'abitato ...- costituisce un elemento di notevolissimo valore naturale sia per l'andamento ascendente del terreno che sale sulle alte pendici del monte Civitella, sia per il folto ed esteso gruppo di pinus nigra ..." Direttive e prescrizioni" che richiama le prescrizioni del PIT/PPR.

L'area inoltre risulta interamente boscata ed è soggetta alla Disciplina del PIT/PPR, richiamata dal PSI, ed alla disciplina statutaria del PSI per le zone boscate.

L'uso a parco pubblico è consentito nel rispetto dei vincoli presenti e delle relative prescrizioni, e potrà essere disciplinato nel Piano Operativo PO, adeguando la normativa del RUC alle prescrizioni relative ai vincoli presenti ed alla disciplina statutaria del PSI per le zone boscate.

Si propone di inserire l'area ex F5, eventualmente ampliata e riconfigurata in relazione alla morfologia territoriale, negli "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici" Art. 68 Disciplina del PSI, al quale articolo si aggiunge, dopo il secondo paragrafo, il seguente: "Gli ambiti di pertinenza possono contribuire alla costituzione di parchi agricoli e/o per la fruizione paesaggistica e naturalistica, in relazione alle specifiche caratteristiche locali, quali elementi delle reti di spazio pubblico." in coerenza con gli "Indirizzi metodologici per l'adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT-PP della Regione Toscana" che costituiscono riferimento per l'applicazione del PIT/PPR.

74 L. Inserimento zona "RQu1" Denominata Area di Recupero nel perimetro del Territorio Urbanizzato Castell'Azzara Capoluogo_località Mattatoi_Foglio n. 31 Particella/e nn. 506 – 538 – 540 – 572 – 573 ed altre.

L'area è posta all'ingresso dell'abitato di Castell'Azzara lungo la strada provinciale n. 95 "Sforzesca" e comprende terreni facente parte dell'ex mattatoio comunale, oggi in disuso.

L'intervento di recupero del sito produttivo dismesso, un potenziamento della dotazione di servizi e spazi di uso comune ed una ricomposizione del margine urbano con riqualificazione di uno dei principali ingressi del paese,

conformemente a quanto dettato dall'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

Si richiede di mantenere la Normativa indicata dal RUC, e precisamente: "Recupero area per realizzare nuove residenze per 30 nuovi abitanti per complessiva SUL mq. 1.050.

Area di Mq. 2012 circa composta da una volumetria esistente pari a mc. 2.436,00 con Superficie Coperta esistente per mq. 519. Sarebbe prevista la realizzazione di una autorimessa pubblica o di uso pubblico per mq. 400 ed una fascia di verde pubblico a confine con la strada di mq. 200".

CONTRODEDUZIONI

74 L - PARZIALMENTE ACCOLTA

L'area RQU1 non può costituire una nuova porzione di TU in quanto si tratta di un edificio isolato con annessi.

Dato che il recupero previsto è di tipo edilizio (ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia con ampliamenti funzionali del 20% max circa), l'area può essere disciplinata dal Piano Operativo PO e non viene individuata dal PSI né inserita nel dimensionamento.

74.M. Inserimento zona "RQu2" Denominata Area di Recupero Ex Mattatoi Castell'Azzara

– Area caratterizzata da "ruolo di riqualificazione di aree dismesse degradate" – all'interno del Territorio Urbanizzato Castell'Azzara Capoluogo località Mattatoi_Foglio n. 31 Particella/e nn. 675 – 676 - 667 ed altre.

L'area è posta all'ingresso dell'abitato di Castell'Azzara lungo la strada provinciale n. 95 "Sforzesca" e comprende terreni facente parte dell'ex mattatoio privato, oggi in stato di abbandono e che presenta forti elementi di degrado.

L'intervento di recupero perseguirebbe le finalità di crescita dell'offerta abitativa per il capoluogo, attraverso un intervento di recupero con funzioni di un sito produttivo dismesso, un potenziamento della dotazione di servizi e spazi di uso comune ed una ricomposizione del margine urbano con riqualificazione di uno dei principali ingressi del paese, conformemente a quanto dettato dall'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

Si richiede di mantenere la Normativa indicata dal RUC, e precisamente: "Recupero area per realizzare nuove residenze per 70 nuovi abitanti per complessiva SUL mq. 2.450,00 e per la realizzazione di un Centro Commerciale di mq. 350,00. Area di Mq. 10.213,00 composta da una Volumetria esistente pari a mc. 13.674,00 con Superficie Coperta esistente per mq. 2.831,00. Sarebbe prevista la realizzazione di una autorimessa pubblica o di uso pubblico per mq. 600 ed una fascia di verde pubblico a confine con la strada di mq. 800".

CONTRODEDUZIONI

74.M. ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Trattandosi di un'area abbandonata da assoggettare a totale trasformazione, isolata dal centro abitato, è necessario individuare un'area di trasformazione esterna al TU da sottoporre a copianificazione.

Per la definizione delle caratteristiche della trasformazione vengono riproposti i dati del RUC con la seguente modifica:

- realizzazione di esercizi commerciali di vicinato SE max mq. 350,00

74.N. Inserimento zona "RT4" Tessuto a Progettazione Urbanistica Unitaria - Castell'Azzara Capoluogo

località Pennero Foglio n. 43 Particella/e nn. 241 – 290 – 250 – 251 – 299 – 300 – 282 ed altre

L'area insediativa è situata in prossimità del centro abitato di Castell'Azzara, in località Pennero, e sono presenti edifici a carattere economico e popolare, unitamente alle opere ed ai servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico naturale. Si richiede di inserire questo tessuto urbano esistente entro il margine urbanizzato art. 3 comma 4 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65, mantenendo la Normativa indicata dal RUC, e precisamente: "La destinazione residenziale è quella prevalente e le altre sono consentite purché attività non moleste. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di rango superiore fino a r3 e am, previa approvazione di piano attuativo".

74.N – ACCOLTA

L'area RT4 può costituire una nuova porzione di TU art. 3 c. 3 in quanto già urbanizzata ed edificata, comprendendo la viabilità di accesso che si dirama dalla SP Montorio.

Le normative saranno definite dal Piano Operativo PO.

74.O - Castell'Azzara Capoluogo località Poggio Inserimento zona "RT6" Tessuto Residenziale di natura rurale

Foglio n. 30 Particella n. 1282

L'area insediativa di recente insediamento, è situata ai margini del centro abitato di Castell'Azzara, in località Poggio. Comprende terreni già inseriti in zona T6 (Tessuto di natura rurale) formato da piccoli edifici ex agricoli con sviluppo a nastro lungo strade di accesso al centro abitato di Castell'Azzara e di collegamento con gli ambiti rurali destinati per lo più a magazzino (ex stalle) con episodi residenziali.

Attraverso interventi di ristrutturazione edilizia si andrebbe a completare e saldare il tessuto urbano esistente, evitando l'immagine di periferia urbana, conformemente a quanto dettato dall'art. 4 comma 4 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

Si richiede di inserire quest'area entro il margine urbanizzato e mantenere la Normativa indicata dal RUC, e precisamente: "Gli interventi di ristrutturazione edilizia di rango superiore fino a r3 e am, compreso la sostituzione edilizia, sono ammessi previa approvazione di piano di recupero".

74.O - ACCOLTA

Possibile rettificare il perimetro RU ai sensi dell'art. 4 comma 4 quale riqualificazione dei margini in un ambito già edificato.

La specifica normativa è competenza del Piano Operativo PO.

Il dimensionamento è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.9.



74.P Inserimento zona V1 – Verde Pubblico Attrezzato e V2 - Piazze Alberate ed aree attrezzate per il passeggio (D.M. 1444/68 art. 3, lett. C) Castell'Azzara

Foglio nn. 17 - 31 Particelle nn. 212 – 123 – 134 – 135 - 147 - 226 – 227 – 228 – 137 – 295 – 160 ... del foglio n. 17 e nn. 179 - 380 – 189 – 190 – 128 – 132 – 133 – 145 – 976 – 979 – 980 – 981 – 983 – 985 – 1066 – 989 – 986 – 987 .. del foglio n. 16

Considerando le Zone V "Verde" - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato le aree individuate da RU come "V1" e "V2" ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

L'area è interessata da Verde Pubblico Attrezzato (V1) e piazze alberate ed aree attrezzate per il passeggio.

Si richiede di inserire la zona suindicata nel territorio urbanizzato, mantenendo la Normativa indicata dal RUC, e precisamente:

"V1 – Si tratta di aree attrezzate adibite a verde pubblico attrezzato nelle quali possono essere installate e realizzare infrastrutture pubbliche, servizi igienici pubblici, allestimenti per spettacolo all'aperto e manifestazioni, percorsi pedonali e ciclabili, impianti sportivi di quartiere..."

"V2 – Sono spazi aperti urbani pubblici attrezzati per il passeggio e per manifestazioni pubbliche, attività ricreative, mercati all'aperto, ecc...."

74.P – PARZIALMENTE ACCOLTA

Le aree V2 di Castell'Azzara sono tutte già inserite in TU.

Per le zone V1:

- la zona V1.1 a nord del CS, di fronte al cimitero, può essere inserita nel TU per le parti già attuate ed attrezzate a verde pubblico, comprese fra le due strade;



- la zona V1.2 a ovest del CS, è interessata dal vincolo DM 01/07/1967 - G.U. 183-1967- Zona sita nel comune di Castell'Azzara (Grosseto) "... bellissima pineta a nord dell'abitato ...- costituisce un elemento di notevolissimo valore naturale ..." e dal vincolo per zona boscata come la zona F5, trattata al precedente punto I. Le caratteristiche naturali e paesaggistiche non risultano coerenti con la perimetrazione di TU. La Valutazione è la stessa data alla oss. 74.I per la zona F5.

74.Q Da lettera trasmissione: rettifiche TU c.3, indicate nella carta Castellazzara.png.

74.Q PARZIALMENTE ACCOLTA

Trattandosi di modeste rettifiche si ritengono ammissibili, escluse le rettifiche sul lato ovest per le motivazioni espresse nelle oss. 74.I e 74.P.

Si inserisce per queste aree un ampliamento dell'ambito di pertinenza del nucleo storico.

Comune : CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Francesco Marchini (Monaci Maurizio)	
75	Prot. 4820	Località: Castel del Piano
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale:

L'osservazione 75 e la 76 sono coincidenti.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Francesco Marchini (Monaci Maurizio)	
76	Prot. 4821	Località: Castel del Piano
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 34, part. 1268

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di variare la destinazione del terreno attualmente destinato allo svolgimento di attività di interesse comune in particolare ad uso sportivo, per la presenza di una piscina con locali accessori quali spogliatoi, bar, magazzini. La dimensione dell' impianto natatorio in tutto il suo sviluppo, non copre l' estensione della p.lla 1268, pertanto i figli della Proprietà Margherita e Francesco hanno la volontà di potenziare le loro attività rispettivamente di Asilo nido con futura sezione di scuola materna privata e Azienda agricola con fattoria didattica adiacente. Si chiede pertanto la variazione da "area di interesse comune" a "area per l'istruzione".

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA PARZIALMENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la definizione di previsioni interne al perimetro di TU che sono oggetto di Piano Operativo PO.

Tuttavia, poiché il dimensionamento nel TU è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.4, che per il Comune di Castel del Piano non prevede superfici per direzionale e servizi, per consentire questo ed eventuali altri interventi con questa destinazione nel TU si integra il dimensionamento art. 87.4 con le seguenti quantità aggiuntive:

DIREZIONALE / DI SERVIZIO

SE totale mq 4.000 di cui mq 1.000 da recupero e mq 3.000 per nuova edificazione.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: SEI TOSCANA SCARL	
77	Prot. 4826	Località: Castel del Piano
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 35, part. 224

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro del TU di Castel del Piano al fine di ricomprendere all'interno dello stesso l'area produttiva esistente.

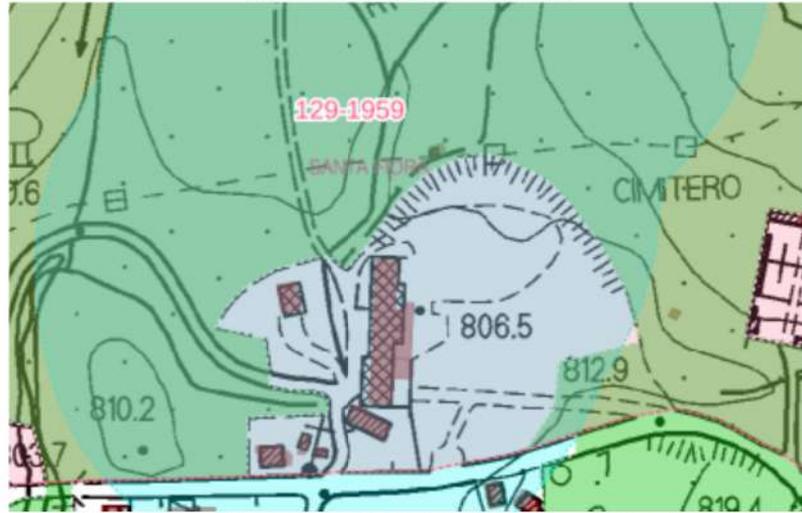
Beni paesaggistici
Non presenti

CONTRODEDUZIONI
NON ACCOLTA

Motivazione:

L'area produttiva non si trova in adiacenza al perimetro del TU di Castel del Piano, ma in territorio rurale, pertanto l'osservazione non è meritevole di accoglimento. Si specifica comunque che le norme disciplinano le attività non agricole in territorio rurale all'art. 70

Comune SANTA FIORA	Richiedente: Sindaco Federico Balocchi	
78	Prot. 4846 Integraz. 17419	Località: TERRITORIO COMUNALE
	Data 30/03/2021 Integraz. 23-11-21	Ind. Catastale: VARIE

ESTRATTI CARTOGRAFICI

8.2.7/8/9/10 BAGNOLO – PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI



78.3.17 Area parcheggio a sud-est di Santa Fiora

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione**Area di trasformazione esterna al TU****Modifica TU****Modifica Disciplina e altro****Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti****78.1. IMPLEMENTAZIONE/AGGIORNAMENTO/INTEGRAZIONE del QUADRO CONOSCITIVO e dello STATUTO**

Per una migliore comprensione del territorio comunale (UTOE 4 Santa Fiora) si riporta un elenco delle infrastrutture presenti nel territorio dell'UTOE di Santa Fiora in aggiunta a quelle normalmente rintracciabili sulla

78.1.QC. QUADRO CONOSCITIVO

78.1.QC. 1

Santa Fiora- Fonte delle Monache – rifugio forestale e pertinenza

INTEGRAZIONE: Potrebbe essere inserita una azione strategica locale con finalità coordinate sui rifugi forestali partendo dai progetti in corso del Consorzio Forestale dell'Amiata.

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC.1 ACCOLTA

Il sistema dei rifugi forestali, ristrutturati di recente dal Consorzio Forestale dell'Amiata (dove è applicata la Gestione forestale sostenibile PEFC), rientra nella valorizzazione della mobilità attiva, dell'escursionismo e del turismo sostenibile sul monte Amiata, pienamente coerente con le finalità del PSI. I rifugi sono tappe fondamentali per gli escursionisti che percorrono l'anello dell'Amiata e sono situati negli splendidi boschi dell'Amiata.

Si inserisce in Disciplina "Art. 84 - Azioni strategiche locali", una nuova azione strategica intercomunale denominata "I rifugi forestali dell'Amiata" che comprende i seguenti tre rifugi:

- rifugio forestale Capo Vetra in prossimità della omonima fonte, Strada Provinciale Pescina n° 107, Comune di Seggiano F. 33 P. 211
- rifugio forestale presso Selvena, a sud-est della Rocca Silvana o Roccaccia di Selvena lungo la SP di Selvena n. 64, Comune di Castell'Azzara Foglio 53 Particella 283, vicino alle Miniere del Morone
- rifugio forestale Fonte delle Monache, Strada Provinciale della Vetta n° 35, Comune di Santa Fiora F. 1 P. Ille 25 e 90

78.1.QC. 2

Santa Fiora - Bagnore attività produttiva esistente – lavorazione del ferro

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC.2 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

78.1.QC. 3

Santa Fiora Bagnore piazzola geotermica

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 3 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle OSSERVAZIONI su Energia geotermica 78.1.QC.

78.1.QC. 4

Santa Fiora Bagnore piazzola geotermica

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 4 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 5

Santa Fiora – Tacchinificio

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 5 ACCOLTA

Motivazione: Complesso di edifici che formano un'area produttiva esistente che viene inserita nel TU ai sensi dell'art. 3 c. 3.

78.1.QC. 6

**Santa Fiora - piazzola geotermica
CONTRODEDUZIONI**

78.1.QC. 6 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.
Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 7

**Santa Fiora - piazzola geotermica
CONTRODEDUZIONI**

78.1.QC. 7 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.
Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 8

**Santa Fiora - Bagnore - piazzola geotermica
CONTRODEDUZIONI**

78.1.QC. 8 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.
Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 9

**Santa Fiora - Spolveravolpi - ex discarica comunale (da bonificare)
CONTRODEDUZIONI**

78.1.QC. 9 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di un sito da bonificare SISBON, non area urbanizzata, che è trattato dal PSI Art. 37 - Siti da bonificare, nel Rapporto Ambientale ed individuato anche nelle indagini geologiche. Non si individua come TU.

78.1.QC. 10

**Santa Fiora - Bagnore - piazzola geotermica
CONTRODEDUZIONI**

78.1.QC. 10 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.
Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 11

**Santa Fiora - sorgenti del Fiora - Uffici, impianti, area di pertinenza
CONTRODEDUZIONI**

78.1.QC. 11 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.
Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su

energia geotermica 78.1.QC.

78.1.QC. 12

Santa Fiora - depuratore

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 12 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzature puntuali nel TR che il PSI fa salve senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI) , non è necessaria area di trasformazione e sarà normata dal Piano Operativo PO con apposita disciplina.

Arch. Annalisa Pirrello - Il RA verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

ELABORATI MODIFICATI

Rapporto Ambientale

78.1.QC. 13

Santa Fiora - vasche di raccolta centrale idroelettrica

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 13 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 14

Santa Fiora – Vasche centrale idroelettrica

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 14 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 15

Santa Fiora - orti urbani

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 15 NON PERTINENTE

Motivazione: Si tratta di un uso coerente con l'ambito di pertinenza del nucleo storico in cui è inserito (Disciplina art. 68), non sono necessarie modifiche (Disciplina art. 68, tavola ST-13 B).

78.1.QC. 16

Santa Fiora - area magazzini comunali

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 16 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

78.1.QC. 17

Santa Fiora – Bagnolo - lotto attività produttiva RU

INTEGRAZIONE: L'area è stata urbanizzata con un PIP del comune di Santa Fiora finanziato dalla Regione Toscana. Le opere di urbanizzazione primaria: strada di accesso/lottizzazione, illuminazione pubblica, fognatura, rete idropotabile risultano collaudate.

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 17 ACCOLTA

Motivazione: **VEDI CD OSS 78.2.ST 7/8/9**

78.1.QC. 18

Santa Fiora – Bagnolo - depuratore Bagnolo
CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 18 PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si tratta di attrezzature puntuali nel TR che il PSI fa salve senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI) , non è necessaria area di trasformazione e sarà normata dal Piano Operativo PO con apposita disciplina.

Arch. Annalisa Pirrello - Il RA verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

ELABORATI MODIFICATI

Rapporto Ambientale

78.1.QC. 19

Santa Fiora - miniera di argilla

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 19 NON ACCOLTA

Motivazione: La cava non è configurabile come TU.

A cura dei Geologi incaricati:

Nella Tav.GEO.05.03S è riportato (sito puntuale) la miniera di argilla a Sud-Est dell'abitato del capoluogo comunale. Tale indicazione riguarda un'aspetta prettamente geomorfologico che esula dalle perimetrazioni autorizzate.

78.1.QC. 20

Santa Fiora – Fornacina - Diga - Centrale idroelettrica ENEL GP

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 20 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle osservazioni su energia geotermica 78.1.qc.

78.1.QC. 21

Santa Fiora – Selva – Cimitero

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 21 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

Non numerati:

- **78.1.QC. (22) Vapordotti di Enel Green Power**
- **78.1.QC. (23) Condotte delle due centrali idroelettriche ubicate nel territorio comunale.**

OSSERVAZIONI su Energia geotermica 78.1.QC. 3/4/6/7/8/10/13/14/20/22/23

CONTRODEDUZIONI

78.1.QC. 3/4/6/7/8/10/13/14/20/22/23 - PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: In relazione allo sfruttamento dell'energia geotermica a Santa Fiora ed all'insieme delle osservazioni presentate su questo argomento, si propongono le seguenti modifiche al PSI, in accoglimento parziale:

- L' "Art. 41 - Risorse termali ed idrotermali e Zone di Protezione Ambientale (ZPA)" si modifica come segue:
 - modifica del nome in "Art. 41 - Risorse termali, idrotermali e geotermiche";
 - all'interno dell'articolo si divide in due paragrafi: "1. Risorse termali ed idrotermali e Zone di Protezione Ambientale (ZPA)", "2. Risorse geotermiche". Nel par.2 si inserisce una descrizione dell'insieme degli impianti presenti ed anche l'obiettivo di implementazione teleriscaldamento.
- Nella tavola ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici_A si aggiunge "Impianti per l'utilizzo dell'energia termica" e si inserisce l'indicazione cartografica dell'ambito in cui sono concentrati.
- All'interno della Disciplina Art. 84 - Azioni strategiche locali / Azione 8 - Centrale geotermica di Bagnore (Santa Fiora), si amplia l'azione estendendola all'insieme degli impianti per l'utilizzo dell'energia geotermica e non alla sola centrale, valorizzando il teleriscaldamento. Si cambia il nome dell'azione in "Geotermia Bagnore".

- Nella tavola STR_02_Scenario si amplia il territorio relativo all'azione 8 "Geotermia Bagnore".
- Dato che se ne rileva la mancanza, si inserisce nell'art. 84 il seguente ultimo paragrafo: "Le azioni strategiche locali sono rappresentate nell'elaborato " STR_02_Scenario".

78.1.ST. STATUTO

Nella parte statutaria abbiamo individuato le Terme dell'Acqua Forte di Bagnore nel loro attuale perimetro (l'ampliamento è nella sezione degli obiettivi) e le aree sensibili per intervisibilità tra le UTOE confinanti alle quali si richiede di applicare disciplina di tutela paesistica comune:

78.1.ST. 24 Semproniano - zona ad alta intervisibilità Semproniano - area dirimpetto alla frazione di Selva e alla riserva naturale della SS. Trinità con al centro l'omonimo convento. Si indica il mantenimento dei valori naturali, escludendo elementi ad alto impatto ambientale quali gli impianti industriali di qualsiasi.

78.1.ST. 26 Roccalbegna - zona ad alta intervisibilità Roccalbegna - area dirimpetto alla frazione di Selva e alla riserva naturale della SS. Trinità con al centro l'omonimo convento. Si indica il mantenimento dei valori naturali, escludendo elementi ad alto impatto ambientale quali gli impianti industriali di qualsiasi natura.

78.1.ST. 27 Santa Fiora - area alta intervisibilità verso Roccalbegna - area dirimpetto al castello della Triana nel comune (UTOE) di Roccalbegna. Si indica il mantenimento dei valori naturali, escludendo elementi ad alto impatto ambientale quali gli impianti industriali di qualsiasi natura.

CONTRODEDUZIONI

78.1.ST. 24/26/27 NON ACCOLTA

Motivazione: Il PSI affronta il tema della visibilità e degli aspetti percettivi nell'Art. 63 - Sistemi paesaggistici, rappresentati nell'elaborato ST10_Struttura paesaggistico percettiva.

Il tema della visibilità è inoltre disciplinato dal PIT/PPR, in particolare per le aree soggette a vincoli paesaggistici, e tali discipline sono riportate nello Statuto del PSI.

L'individuazione richiesta introduce un nuovo parametro di valutazione che non è presente nel PSI adottato, non può essere limitato ad un solo Comune (peraltro coinvolgendo anche altri comuni) e necessiterebbe di nuovi e approfonditi studi su tutto il territorio del PSI, concordati fra tutti i Comuni, che quindi non possono essere materia di accoglimento di osservazioni.

Se ci fossero richieste di aree di trasformazione in questi ambiti sarebbero comunque soggette a valutazioni di coerenza in relazione allo Statuto del PSI, che terrebbero conto anche della visibilità.

Se l'intento dell'osservazione è quello di impedire la realizzazione di centrali geotermiche, è argomento per cui il PSI non ha competenza, ma è trattato dalla Regione Toscana, che con Deliberazione CR 13 aprile 2021, n. 39 ha revocato la deliberazione del Consiglio Regionale 7 luglio 2020, n. 41 e approvata la "Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 della "Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana".

I Comuni partecipano al procedimento regionale nelle modalità previste.

Non è possibile inserire queste norme nel PSI in quanto non ancora approvate.

78.1.ST. 25 AREA DELLE AIUOLE E DI BAGNORE

Santa Fiora - terme attuali - recupero della risorsa termale, recupero delle strutture esistenti

INTEGRAZIONE: Si tratta di un'unica trasformazione esterna al TU e soggetta a copianificazione dove la piscina in costruzione sarà funzionale/complementare alle terme.

CONTRODEDUZIONI

78.1.ST. 25 - PARZIALMENTE ACCOLTA- AREA DI TRASFORMAZIONE

(Oss. 101.11 Comune di Arcidosso - Osservazioni 78.1.ST.25/78.2.12 Comune Santa Fiora)

Vedi CD Oss. 101.11 Comune di Arcidosso

La controdeduzione citata è relativa alla presente osservazione 78.1.ST.25, alla 78.4.2 e 78.2. 12 del Comune di Santa Fiora ed alla oss. 101.11 del Comune di Arcidosso.

L'ambito è stata inserito nell'area di trasformazione, vedi CD oss. 101.11.



78.2. NUOVE AZIONI STRATEGICHE LOCALI di cui all' Art. 84 della Disciplina del PSI

Alcune azioni locali sono state inserite anche all'esterno del TU in quanto vanno a coincidere con attività esistenti ma, se ritenute fattibili, occorrerà portarle in conferenza di co-pianificazione (in alcuni casi potrebbero ricadere all'interno del TU con le correzioni proposte nella presente osservazione), altre sono azioni locali all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PSI adottato.

78.2.1

Bagnore - Centrali geotermiche implementazione teleriscaldamento

CONTRODEDUZIONI

78.2.1 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

Si tratta di attrezzatura puntuale esistente che non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

Per quanto riguarda la valorizzazione della geotermia e degli impianti esistenti vedi risposta alle OSSERVAZIONI su Energia geotermica 78.1.QC. in cui si inserisce anche l'obiettivo di implementazione teleriscaldamento.

78.2.2

Bagnore - cava Sassaiola

Si indica lo sviluppo contenuto della cava con prescrizioni sul corretto ripristino ambientale e regimazione idraulica. Il piano di coltivazione dovrà contenere il progetto di sistemazione dei cumuli storici a valle in prossimità della strada provincia

78.2.3

Bagnore - cava Sant'Anna

Si indica lo sviluppo contenuto della cava con prescrizioni sul corretto ripristino ambientale e regimazione idraulica.

CONTRODEDUZIONI

78.2.2/3 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: La cava non è configurabile come TU.

A cura dei Geologi incaricati:

I siti estrattivi Cava Sassaiola e Cava Sant'Anna sono stati inseriti come descrizione dello stato attuale a carattere geomorfologico nella Tav.GEO.05.03S Tale perimetrazione ricalca lo stato attuale di escavazione senza alcun riferimento ai perimetri estrattivi autorizzati o giacimentologici autorizzati/autorizzabili indicati a livello comunale e sovracomunale.

Preme sottolineare che a seguito dell'approvazione del P.R.C. (Deliberazione n.40 del 21/07/2020) e a seguito dell'approvazione delle relative linee guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.R.C. approvato (Delibera n.225 del 15/03/2021) i Comuni dovranno, nelle tempistiche indicate nel disciplinare del P.R.C., adeguarsi al suddetto piano regionale di settore secondo le modalità indicate nelle relative linee guida.

In quanto cava è soggetta a normative sovraordinate oltre che all'Art. 36 - Cave e giacimenti - Valutazione paesaggistica delle attività estrattive" della Disciplina, che viene integrato come segue, per maggiore chiarezza, dopo il quarto paragrafo:

"[...] espressi dal territorio riconosciuti dalle elaborazioni del Piano.

In data 21/07/2020 con Deliberazione n.40 è stato approvato il nuovo Piano Regionale Cave. Ai sensi dell'art.21 del Disciplinare approvato i Comuni dovranno adeguarsi alla documentazione regionale approvato nei modi e nelle tempistiche indicate nel Disciplinare.

I giacimenti e i giacimenti potenziali contenuti nel P.R.C. sono indicati nell'elaborato ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici”.

Si specifica che il recepimento del P.R.C. (Piano Regionale Cave) non è oggetto del presente PSI.

Nell'elaborato “ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici” si sostituisce il dato “Piano regionale attività estrattive e di recupero (Fonte PTCP GR)” che risulta superato con il dato “PRC-Giacimenti” e “PRC-Giacimenti potenziali”, precisando che si tratta unicamente di un dato di Statuto e non dell'adeguamento del PSI al P.R.C.

MODIFICHE ELABORATI

Disciplina art. 36, tavola grafica “ST_01_Valori e criticità idro-geo-morfologici”.

78.2.4

Santa Fiora - Convento Clarisse

Riqualficazione del convento attraverso un cambio d'uso compatibile con il centro storico. Possibilità di scorporo di porzioni del convento per la destinazione abitativa autonoma evitando la tipologia del miniappartamento.

INTEGRAZIONE: (piccola guida di Santa Fiora - Associazione culturale “Consultacultura”) Per via delle Monache si arriva all'ex convento di clausura delle Clarisse dell'ordine di S. Chiara e all'attigua omonima chiesa, nel cui coro si conserva il cinquecentesco crocifisso miracoloso molto venerato dalle popolazioni locali. Il convento, chiuso al mondo, si apriva nel suo lato interno, adeguatamente isolato dalle abitazioni civili, in un ampio giardino dove si trovava anche una fonte con due mascheroni in peperino, uno dei quali è oggi ammirabile nell'atrio della Peschiera. Dal giardino si raggiungeva la chiesa di S. Antonio (sul cui portale è ricordato il nome di Eleonora Orsini fondatrice, con Passitea Croci, del convento), di cui rimangono solo la facciata ed alcuni ruderi dopo la distruzione operata all'epoca di Napoleone, che sopprime il convento. Le Clarisse vennero accolte e aidate dalla popolazione locale e, mutati i tempi, tornarono a dar vita all'antico monastero fino al 1992.

Il recupero del complesso conventuale può avvenire con le dovute trasformazioni per un uso adeguato ai tempi (attività turistico ricettiva anche nella forma di appartamenti a gestione unitaria). Le prescrizioni di intervento dovranno consentire ampie possibilità ma nel mantenimento della percezione complessiva della struttura e la salvaguardia degli elementi architettonici di maggior pregio.

CONTRODEDUZIONI

78.2.4 ACCOLTA

Il complesso ha una superficie coperta di circa 1.500 mq e si articola in corpi di fabbrica da 1 a 3 piani.

Si segnala che gli “appartamenti a gestione unitaria” sono destinazione d'uso residenziale e non attività turistico ricettiva.

Si può quindi ipotizzare una SE da recupero di ca. mq 3000, che potrà essere distribuita indicativamente fra mq 2.000 di residenza e mq 1.000 di turistico-ricettivo.

In quanto intervento di restauro edilizio interno al TU ma di rilevanti dimensioni, si integra il dimensionamento del turistico-ricettivo di mq 1.000 in TU/Recupero, passando da mq 1.500 a mq 2.500, mentre per la residenza e altre eventuali destinazioni d'uso si ritiene capiente il dimensionamento del PSI adottato.

78.2.5

Santa Fiora - Stabilimento Fornacina cambio destinazione

Rifunzionalizzazione dello stabilimento o cambio della destinazione d'uso subordinato alla messa in sicurezza idraulica dell'area.

INTEGRAZIONI: L'intervento sarà disciplinato dal Piano Operativo.

CONTRODEDUZIONI

78.2.5 NON PERTINENTE

L'intervento è di recupero edilizio del fabbricato esistente, non è dimensionato nel PSI e può essere disciplinato dal Piano Operativo PO, soggetto alla Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale e potrà essere disciplinato dal Piano Operativo.

78.2.6

Bagnolo - area uffici - produttiva

Ex complesso alberghiero da rifunzionalizzare produttivo (secondario e terziario) anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

INTEGRAZIONE: L'Amministrazione Comunale, sotto le voci Lavoro, Tecnologia, Sviluppo, si propone quale obiettivo quello di attrarre nuove persone attraverso la creazione di nuove opportunità di lavoro riconvertendo strutture esistenti già acquistate dalla Comune ove insediare delle attività legate allo sviluppo degli attuali call center, delle

imprese che lavorano "a distanza" e delle nuove attività legate al telelavoro.
Gli interventi previsti sono il recupero dei fabbricati esistenti e la sostituzione edilizia.

CONTRODEDUZIONI

78.2.6 – ACCOLTA

Trattandosi di intervento interno al TU non è rappresentato nel PSI.

L'edificio esistente ha una superficie coperta di ca. mq 750 per due piani fuori terra.

Trattandosi di recupero rilevante e non potendo definire in PSI il tipo di interventi e le modalità di attuazione, si aggiungono al dimensionamento del PSI mq 2.000 di recupero per uso produttivo in TU (per questo ed eventuali altri interventi) e mq 500 in recupero/TU per direzionale e di servizio.

78.2.7 - Bagnolo - lotto attività produttiva RU - completamento lotto in area urbanizzata

78.2.8 - Bagnolo - Raccolta rifiuti RU - isola ecologica

78.2.9 - Bagnolo - lotto attività produttiva RU - completamento lotto in area urbanizzata

INTEGRAZIONE: L'area è stata urbanizzata con un PIP del comune di Santa Fiora finanziato dalla regione toscana. Le opere di urbanizzazione primaria: strada di accesso/lottizzazione, illuminazione pubblica, fognatura, rete idropotabile risultano collaudate. Quindi l'intera area non può che essere messa all'interno del Territorio Urbanizzato in ragione dello stato di fatto.

CONTRODEDUZIONI

78.2.7/8/9/10 + 78.1.QC.17 – ACCOLTA

Individuazione catastale indicativa: F 10 num. 496-497- 488-475-474-485-482

Si inseriscono i lotti 7-8-9-10 dell'osservazione ed il lotto 31 del RUC in territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, in quanto oggetto del PIP di Fontespilli, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 29/11/1986 e completamente urbanizzati (vedi Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione del 16/11/1998). La delimitazione dell'area era stata a suo tempo concordata con la Regione che ha concesso dei finanziamenti per la sua realizzazione.

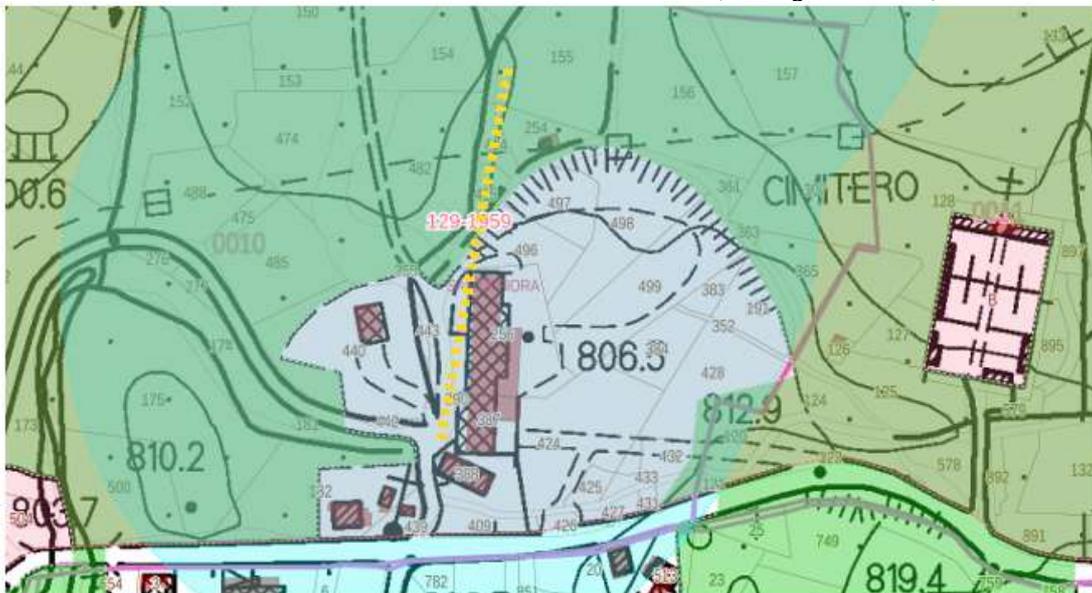
Sul lotto n° 8 part. 485 è presente un impianto raccolta rifiuti.

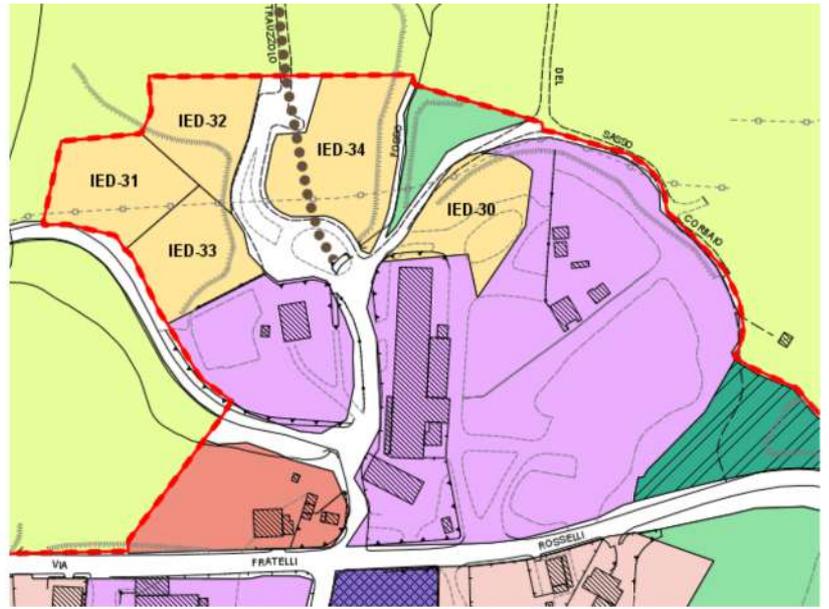
Le aree indicate ricadono in tre diversi vincoli paesaggistici: zona boscata, vincolo paesaggistico DM 129/1959 e vincolo fluviale del fosso Fattucchiaio.

Il lotto 10 (IED 30 nel RUC) è ad una distanza inferiore a 200 ml dal cimitero ed è soggetto a vincolo cimiteriale se non c'è decreto di riduzione.

La disciplina del POC per le aree interessate, all'interno dei parametri edilizi ed urbanistici massimi del PIP approvato, dovrà apportare i possibili miglioramenti che consentano il rispetto delle tutele presenti, fra cui si possono citare ad esempio: la riduzione del dimensionamento, la collocazione degli edifici in prossimità della viabilità per contenere la dispersione, la creazione di un insediamento compatto in prossimità degli edifici esistenti che consenta la permanenza di fasce boscate all'interno dei lati sui bordi esterni ovest, nord ed est, la inedificabilità delle aree eventualmente soggette a vincolo cimiteriale. Tali disposizioni vengono inserite nella Disciplina art. 65 a cui si aggiunge il paragrafo "65.3 Discipline specifiche per il TU", punto "65.3.a - Comune di Santa Fiora – PIP Fontespilli a Bagnolo".

ESTRATTO PIT/PPR BENI PAESAGGISTICI/Distanza ml 200 dal cimitero (linea gialla tratt.)





TU PSI ADOTTATO



ORTOFOTO



78.2. 10

Bagnolo - lotto attività produttiva RU - completamento lotto in area urbanizzata

INTEGRAZIONE: L'area è stata urbanizzata con un PIP del comune di Santa Fiora finanziato dalla regione toscana. Le opere di urbanizzazione primaria: strada di accesso/lottizzazione, illuminazione pubblica, fognatura, rete idropotabile risultano collaudate. Quindi l'intera area non può che essere messa all'interno del Territorio Urbanizzato in ragione dello stato di fatto.

Questa porzione non era all'interno del PIP (adiacente) ma facente parte di un vecchio piano di utilizzo successivo allo sfruttamento del caolino (anni 1950-1960) con il quale è, tra l'altro, stato realizzato un parcheggio pubblico.

CONTRODEDUZIONI

78.2.10 - ACCOLTA

VEDI CD OSS. 78.2.7/8/9

L'Osservazione riguarda in parte il Lotto 10 della osservazione precedente a cui si fa riferimento.

Data la segnalazione del parcheggio pubblico, può essere inserito in TU.



78.2. 11

Selva - Convento SS Trinità - riqualificazione del convento attraverso un cambio d'uso compatibile con la struttura e l'ambiente circostante. Da evitare il frazionamento per funzione abitativa in particolare la tipologia del mini appartamento.

INTEGRAZIONE: Il complesso, situato a pochi chilometri dal paese di Santa Fiora sulle pendici di Monte Calvo, immerso nel verde [...], è formato dalla Chiesa della SS. Trinità e dal convento Franciscano annesso che si svolge attorno ad un cortile. Il lato nord è occupato dalla chiesa, dall'adiacente cappella di Santo Stefano e dall'annessa canonica mentre il convento che si svolge attorno al chiostro occupa il lato sud-ovest circondato da un'ampia [zona] a verde ove si trovano piccoli annessi. La facciata della chiesa, intonacata, è preceduta da un portico a tre archi. L'interno, con copertura a volta, è a tre navate e contiene sette altari in stucco di foggia tardo barocca posti in corrispondenza delle campate. L'altare maggiore è in parte in marmo e in parte in stucco corredato da un elaborato fastigio a corona. Gli altari laterali mostrano interessanti pale, alcune delle quali di rilevante qualità, tra le quali la cinquecentesca sul secondo altare a destra con la Trinità di esecuzione robbiana. A fianco della chiesa, a sinistra, sorge la cappella neoromanica di Santo Stefano caratterizzata sul fronte da un'ampia arcata che contiene il portale rettangolare e una trifora e dal coronamento ad arcatelle cieche che segue il profilo a capanna. L'interno è ad aula con presbiterio delimitato da due colonne in pietra con capitello e contenente l'altare a mensa in pietra. La casa canonica, su due piani, è ricavata in una porzione ad est dell'antico convento di cui risulta parte integrante. In muratura intonacata presenta all'interno i caratteri della tradizione costruttiva locale con i solai a travi lignee e i pavimenti in cotto.

Il convento annesso è costituito da due parti distinte riferentesi a diverse fasi costruttive; una prima settecentesca che si sovrappone al nucleo originario della fine del Quattrocento ed una seconda, risalente al 1950 circa. Il nucleo più antico è costituito da un fabbricato a due piani, con muratura in parte in pietra e parte ad intonaco, che si svolge intorno al chiostro settecentesco, costituito da un loggiato ad archi a sesto ribassato, con al centro del quale si trova un pozzo quadrangolare. I due piani sono costituiti da ambienti alcuni dei quali con volta a vela, altri con travi e travetti lignee, altri ancora con solai piani.

Il convento ha poi subito un ampliamento degli anni Cinquanta del Novecento con la realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica addossato sul lato ovest privi di elementi architettonici o decorativi di interesse culturale.

Le destinazioni previste per la struttura possono essere:

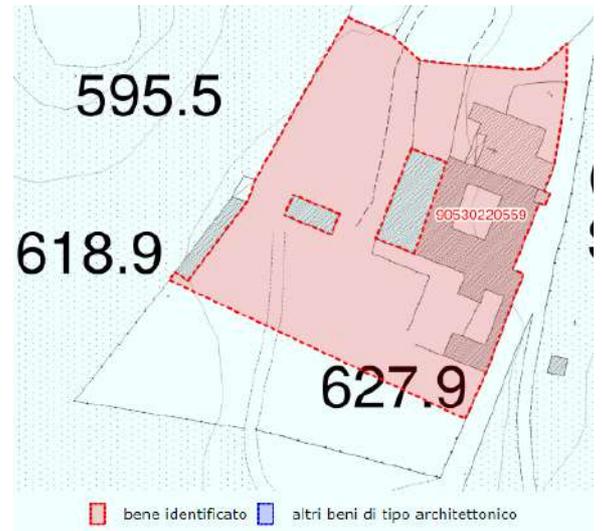
- attività turistico – ricettiva
- servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali
- servizi per la cultura e lo spettacolo: musei, biblioteche, sale di esposizione, teatri, auditorium, cinema, discoteche

- sale convegni e mostre
- servizi per il culto; chiese, conventi, cappelle, oratori, canoniche
- servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici (RA o RSA)
- servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polyvalenti, mense, o centri di riabilitazione

CONTRODEDUZIONI

78.2. 11 – ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Il "Convento della SS. Trinità in Selva" è soggetto a vincolo architettonico (Identificativo del bene 90530220559) ed interno alla riserva regionale "Bosco della SS. Trinità" (Codice: RPGR13 Nome: BOSCO DELLA SS. TRINITA' Zona: riserva regionale Codice ministeriale: EUAP1161). Il complesso è soggetto ad interventi di restauro e risanamento conservativo finalizzati al cambio d'uso per servizi e attrezzature pubblici e di interesse generale, turistico-ricettivo, direzionale e servizi, purché compatibili con la tutela del bene e con il contesto, di particolare pregio e fragilità paesaggistico-ambientale. Il progetto di restauro, che deve comprendere i fabbricati e tutte le pertinenze (anche nelle parti non vincolate) dovrà essere concordato con la Soprintendenza e dovrà tendere alla tutela e alla valorizzazione culturale e funzionale del bene, nonché al miglioramento della compatibilità architettonica delle parti aggiunte nel dopoguerra, escluse dal vincolo ed individuate come "altri beni di tipo architettonico".



78.2. 12 AREA DELLE AIUOLE E DI BAGNORE

Bagnore - terme ampliamento - ampliamento dell'area termale comprendendo la la zona della piscina ENEL

INTEGRAZIONE: Si tratta di un'unica trasformazione esterna al TU e soggetta a copianificazione dove la piscina in costruzione sarà funzionale/complementare alle terme. È stata individuata una perimetrazione unica con il comune di Arcidosso.

CONTRODEDUZIONI

78.2. 12 - PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE - VEDI CD OSS.101.11 COMUNE DI ARCIDOSO

La controdeduzione alla oss. 101.11 del Comune di Arcidosso è relativa anche alle osservazioni del Comune di Santa Fiora 78.2. 12 , 78.1.ST.25 e 78.4.2.

78.3. AZIONI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

Si tratta della previsione di nuove trasformazioni delle quali solo i parcheggi intorno al centro storico di Santa Fiora sono già previste nel RU, le altre sono il frutto di una elaborazione recente a seguito degli incontri con i progettisti del Piano e delle riunioni pubbliche. Il percorso di accesso al centro storico, terziere di Borgo, era una delle previsioni del piano di recupero di iniziativa privata per la ristrutturazione dell'ex convento delle Clarisse che, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 23/08/1999, non ha mai avuto seguito.

La previsione (16) produttivo-serre, pensata in un primo momento a ridosso della zona delle centrali geotermoelettriche è stata spostata a valle della strada dei Ginestreti per interporre un'area di "sicurezza" dalle centrali.

Il QC, prima riportato, dà l'idea della notevole antropizzazione dell'area nord-ovest dell'UTOE di Santa Fiora compresa tra Bagnore, a valle della SP6 e la SP160 che è uno dei motivi che hanno spinto l'Amministrazione Comunale a aggiungere delle previsioni necessarie ma che non andassero a insistere su aree paesisticamente integre. È chiaro che per la zona si richiede che il PSI dia una specifica normativa volta a riqualificare l'esistente e a

indicare regole per dare qualità alle trasformazioni previste.

78.3. 13

Bagnore TRAS-ESTERNE Depuratore previsione

Nuovo depuratore di Bagnore da collocare tra le piazzole ENEL e la nuova area produttiva-serre

CONTRODEDUZIONI

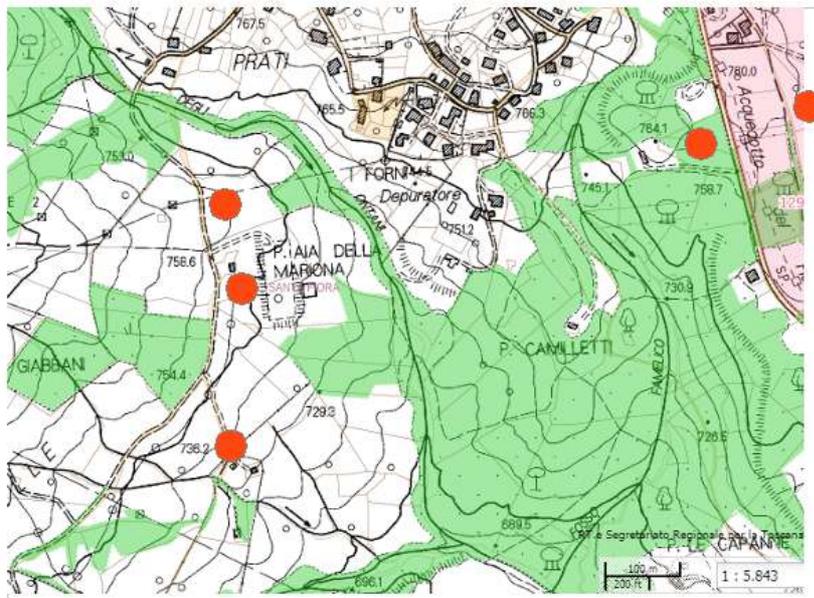
78.3.13 PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si tratta di attrezzature puntuali nel TR che il PSI fa salve senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI) , non è necessaria area di trasformazione e sarà normata dal Piano Operativo PO con apposita disciplina.

A cura dell'arch. Annalisa Pirrello - Il RA verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

Si integra il Rapporto Ambientale.



78.3. 14

Bagnore

TRAS-ESTERNE

Poggio Galletto produttivo (2) - attività produttiva in prossimità della frazione di Bagnore

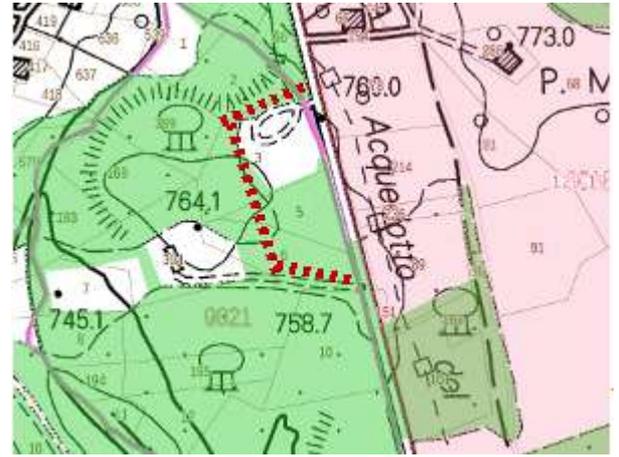
INTEGRAZIONE: Il territorio comunale di Santa Fiora non ha alternative sul produttivo, l'area di Poggio Galletto può essere ridotta per limitare l'interessamento del bosco ma non abbandonata dall'Amministrazione Comunale che vedrebbe vanificare le poche richieste degli imprenditori locali a sviluppare le proprie attività economiche.

L'Amministrazione Comunale, eventualmente potrà reperire aree di compensazione delle superfici boscate in zona Bagnore.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale propone di ridurre, vedi nota più avanti, l'area "produttivo-serre" nella zona più a ridosso della frazione Bagnore da sfruttare per ripiantumazione di essenze vegetali idonee.

Per quel che attiene Poggio Galletto si propone, in riduzione della precedente proposta, un'area atta ad ospitare due edifici a destinazione artigianale/commerciale/spazio espositivo-mostra su due piani di 500 mq di SUL a piano con la seguente collocazione delle quali una fuori dalla zona boscata:





CONTRODEDUZIONI

78.3.14 ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. - AREA DI TRASFORMAZIONE

Motivazione: La richiesta interessa una zona parzialmente boscata soggetta a vincolo paesaggistico, del tutto priva di edificazione, dove la realizzazione di una nuova zona produttiva non risulterebbe coerente con le prescrizioni di cui all'Elaborato 8B, art. 12.3 del PIT/PPR riguardanti il vincolo paesaggistico per le zone boscate. L'area inoltre è collocata lungo la SP 6 Monte Amiata per la quale il PIT/PPR dà le seguenti indicazioni per le azioni: "Tutela dei varchi inedificati al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità ad anello di mezzacosta" e per l'INV II: "tutela dei varchi inedificati 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" fatte proprie dalla Disciplina del PSI.

Su richiesta dell'A.C. (vedi integrazione) si propone l'inserimento di un'area ad uso produttivo che interessa il F. 21, particelle 3-5-6 per una profondità dalla strada costante e corrispondente alla profondità della parte di part. 3 non boscata.

Si prevede la realizzazione di due edifici gemelli a destinazione artigianale/commerciale/spazio espositivo-mostra, con orientamento parallelo alla SP 6, di H max due piani f.t. (ml 7,00 max) e SE totale mq 2.000, SC max mq 500 ciascuno.

La trasformazione dovrà prevedere la conservazione/implementazione di una fascia boscata/alberata lungo tutto il confine dell'area, compreso lungo la SP 6, di profondità minima ml 3,50/4,00, con essenze erbacee, arbustive ed arboree analoghe al bosco esistente. Le superfici boscate che saranno ridotte (stimate in mq 2.500 ca.) dovranno essere compensate attraverso il rimboscamento della Particella 2 Foglio 0020 (Superficie mq 6.718 Qualità classe 1 - Seminativo-02), situata a sud-ovest della frazione lungo la via dei Ginestreti (distanza in linea d'aria dalla trasformazione ml 600 ca). Il rimboscamento deve realizzare la continuità fra le fasce ripariali e zone boscate limitrofe al fosso degli Ontani e la via dei Ginestreti.

La trasformazione è soggetta a PUA o PUC che comprenda sia l'intera area produttiva sia la zona di rimboscamento, da considerarsi urbanizzazione aggiuntiva della trasformazione stessa e la cui realizzazione è condizione necessaria per l'attuazione della zona produttiva.



78.3. 15

Meleto

TRAS-ESTERNE

Strutture turistiche a bassa antropizzazione (3) Protezione Civile

Già all'interno delle previsioni del Piano di Protezione civile quale area di ammassamento potrà essere sfruttata per strutture turistiche leggere.

INTEGRAZIONE: Le caratteristiche sono quelle dell'istruzione tecnica per la disciplina urbanistica di aree attrezzate multifunzionali di interesse generale di cui alla DGRT 495/1997. La superficie necessaria alla protezione civile, dimensionata dal piano di protezione civile provinciale degli anni 2000, è di mq 11.000, la perimetrazione proposta è più ampia perché tiene conto anche del fabbricato esistente, stessa proprietà dell'area e quindi, prefigurando la possibilità di una gestione unitaria proprio da parte dello stesso privato una volta realizzate le necessarie urbanizzazioni. Per la zona è pensata non per i "mercati all'aperto", anche questi suggeriti dalla norma per contesti più urbanizzati, ma bensì, per la sosta di autocaravan e simili attività. La zona dovrà prevedere l'alternativa per campeggio o agricampeggio.

CONTRODEDUZIONI

78.3. 15 – ACCOLTA SU RICHIESTA DELLA.C. – AREA DI TRASFORMAZIONE

La previsione riguarda le particelle 68 -286 -81- 91 del F. 13, sul lato est della SP 6 dell'Amiata a sud-est di Bagnore, fronteggiante la previsione oss. 78.3.14.

La compatibilità con l'area soggetta a Piano di Protezione Civile è definita dalla Deliberazione GRT n. 495 del 5 maggio 1997 "Istruzione Tecnica per la disciplina urbanistica di aree attrezzate multifunzionali di interesse generale" che disciplina le "aree di interesse generale finalizzato ad accogliere in modo adeguato le seguenti funzioni:

1. la direzione, il coordinamento e lo svolgersi delle operazioni di soccorso e di assistenza alla popolazione, in caso di emergenza da parte della Protezione Civile, in conformità con quanto stabilito dalla legge 24 febbraio 1992 n. 225;

2. la sosta temporanea dei veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante. Detti veicoli, che sono definiti autosufficienti in quanto dotati di servizi igienico-sanitari e di impianti di raccolta delle acque reflue, sono generalmente costituiti da autocaravan, caravan agganciate all'autoveicolo adibito al traino e autobus turistici, così come complessivamente definiti dagli artt. 47, 54 e 56 del Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30-4-92 n. 285 nonché nell'allegato Glossario;"

"Le suddette funzioni, sebbene caratterizzate da un certo grado di eterogeneità, hanno in comune la peculiarità di essere temporanee, e pertanto organizzabili in modo ciclico e/o alternato, e di necessitare di grandi spazi aperti minimamente dotati di attrezzature e servizi di base analoghi (impianto di fornitura di energia, di erogazione idrica, di smaltimento rifiuti, ecc..)."

Si tratta di zona territoriale omogenea F, cioè "parte del territorio destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale", giusta la definizione contenuta nel D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. A questo proposito si deve precisare che le aree in oggetto non possono essere computate quali aree di parcheggio ai fini della verifica degli standard minimi di legge.

Il progetto per l'area deve rispettare la Del. GRT n. 495 del 5 maggio 1997 "Istruzione Tecnica per la disciplina urbanistica di aree attrezzate multifunzionali di interesse generale", ed in particolare le seguenti norme:

"più specificatamente si precisa che la disciplina urbanistica deve dettagliare i seguenti aspetti:

1. con riferimento agli interventi di adeguamento delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione e degli impianti tecnologici devono essere disciplinati tutti gli interventi, interni ed esterni all'area, che, caso per caso, si rendono necessari per consentire un efficace funzionamento dell'area in questione. In particolare per la Protezione Civile è essenziale che sia prevista e disciplinata la realizzazione, anche per uso temporaneo, di una elisuperficie le

cui caratteristiche tecniche sono indicate nell'allegato Glossario.

Si sottolinea che a questo proposito è necessario che l'area prescelta abbia caratteristiche tali da rendere agevole l'atterraggio e il decollo di elicotteri con particolare considerazione dei venti dominanti;

2. con riferimento alle opere di allestimento e di arredo:

- l'area deve avere una pavimentazione permeabile e devono essere previste canalette, pozzetti ed ogni altra opera necessaria a garantire una corretta regimazione idraulica;

- la delimitazione dell'area deve essere schermata con siepi sempre verdi costituite da essenze autoctone. All'interno dell'area devono essere previsti adeguati spazi verdi;

- l'area deve avere un sistema di illuminazione notturna ed un idoneo sistema antincendio (vedi Glossario);

- l'impianto di smaltimento igienico-sanitario previsto a servizio dei veicoli autosufficienti, come definito nell'allegato Glossario, deve essere realizzato come previsto dall'art. 214 del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610 [e succ.mm.ii.], ed il relativo pozzetto di adduzione deve essere autopulente e carrabile di prima categoria.

Inoltre devono essere posizionati idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi;

- l'ingresso e l'uscita dell'area deve essere regolamentato ed avere un dispositivo di controllo;

3. con riferimento alla eventuale necessità di nuove strutture interne all'area, devono essere disciplinate le seguenti realizzazioni, che possono essere centralizzate in un unico edificio:

- servizi igienici;

- erogatori d'acqua;

- edicola;

- cabina telefonica;

- punto di informazione turistica.

L'eventuale servizio di piccolo ristoro può essere esercitato utilizzando strutture ambulanti e comunque non permanenti.

Le norme tecniche di attuazione disciplinano anche gli aspetti gestionali e di controllo definendo i contenuti essenziali del Regolamento che l'Amministrazione Comunale potrà definire con atto successivo.

In tale Regolamento saranno, tra l'altro, definiti:

- i periodi con cui si devono alternare le varie funzioni previste, fermo restando la straordinarietà degli interventi della Protezione Civile;

- le modalità per eseguire la periodica pulitura dell'area (vedi Glossario);

- il sistema tariffario e le eventuali esenzioni.

Infine, se la gestione dell'area è affidata ai privati ovvero l'Amministrazione Comunale, dandone esplicita motivazione nella Delibera consiliare di adozione della Variante urbanistica, esprime la volontà che l'area non sia pubblica, ma sia di proprietà privata è necessario che le Norme Tecniche prevedano l'obbligo di stipulare tra l'Amministrazione Comunale e il gestore e/o il proprietario una convenzione in cui sia definito il rapporto fra pubblico e privato e siano chiaramente fissate le modalità con cui le funzioni previste si esplicano, con particolare riferimento alle esigenze della Protezione Civile."

Dato che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico di cui al **D.M. 22/05/1959 G.U. 129 del 1959 Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora (Grosseto)**, si ricordano la *Motivazione*: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il suo fitto manto boschivo costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica ed offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama fino al mare e all'arcipelago Toscano." e direttive dalla Scheda di vincolo del PIT/PPR:

"a - obiettivi con valore di indirizzo

3.a.3. *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*

c - prescrizioni

3.c.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;

- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

3.c.4. *Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato."*

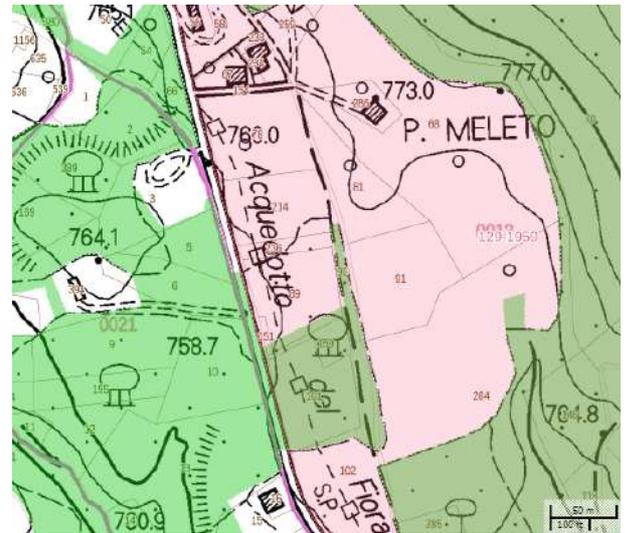
Si fa presente anche che l'area è collocata lungo la SP 6 Monte Amiata per la quale il PIT/PPR dà le seguenti

indicazioni per le azioni: "Tutela dei varchi inedificati al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità ad anello di mezzacosta" e per l'INV II: "tutela dei varchi inedificati 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" fatte proprie dalla Disciplina del PSI.

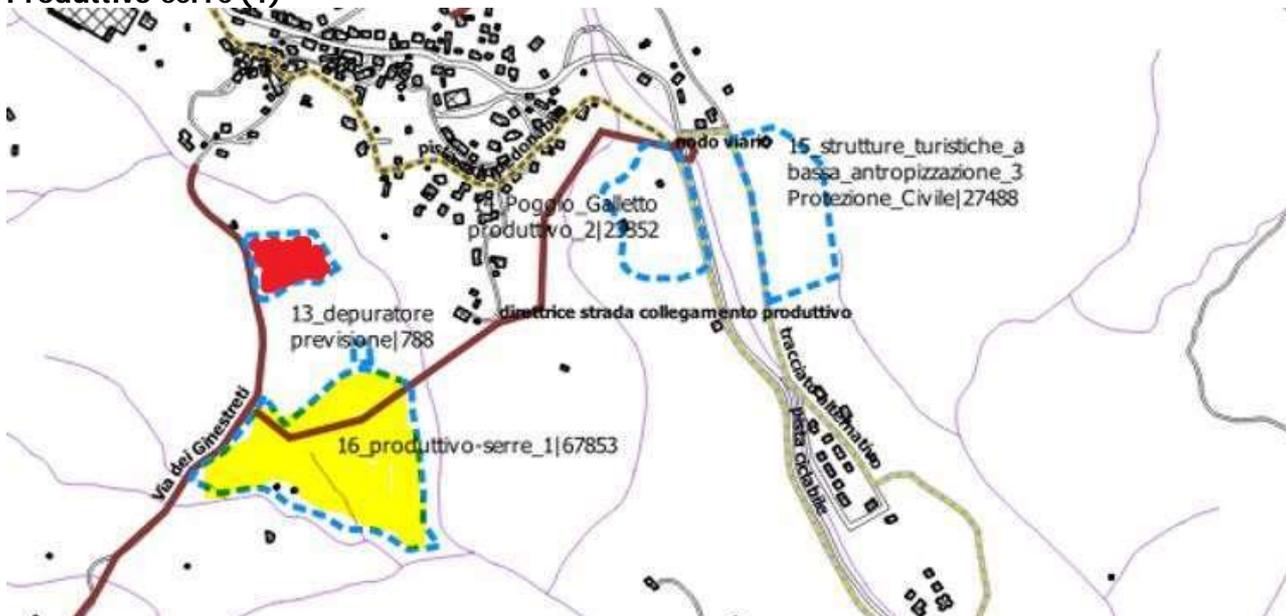
Pertanto, fatte salve esigenze specifiche della Protezione Civile, non sono ammesse nuove costruzioni per l'uso dell'area camper; aree per campeggio potranno essere previste senza opere edilizie.

Eventuali servizi possono essere collocati nell'edificio esistente.

Compatibilmente con le esigenze della Prot. Civ. nell'area sosta camper e campeggio potranno essere realizzati: recinzione semplice in materiali leggeri, arredi, segnaletica, punti acqua e scarico. Può essere realizzato un chiosco per l'accoglienza da realizzarsi con struttura leggera, SE max mq 30, H max ml 3,00 ed un corpo servizi con le stesse caratteristiche, di superficie da concordare con la Protezione Civile (indicativamente SE max mq 20,00).



78.3.16
Bagnore
TRAS-ESTERNE
Produttivo-serre (1)



Area separata fisicamente dal produttivo-serre ma collegato funzionalmente.

Superficie mq 67.853. La previsione (16) produttivo-serre, pensata in un primo momento a ridosso della zona delle centrali geo-termoelettriche è stata spostata a valle della strada dei Ginestreti per interporre un'area di "sicurezza" dalle centrali.

Il QC, prima riportato, dà l'idea della notevole antropizzazione dell'area nord-ovest dell'UTOE di Santa Fiora compresa tra Bagnore, a valle della SP6 e la SP160 che è uno dei motivi che hanno spinto l'Amministrazione

Comunale a aggiungere delle previsioni necessarie ma che non andassero a insistere su aree paesisticamente integre. È chiaro che per la zona si richiede che il PSI dia una specifica normativa volta a riqualificare l'esistente e a indicare regole per dare qualità alle trasformazioni previste.

INTEGRAZIONE: Questa, insieme a Poggio Galletto, sono gli unici nuovi siti disponibili individuati dall'Amministrazione Comunale per attività produttive, più avanti si parlerà della zona di completamento di Fontespilli già completamente urbanizzata. Dell'area proposta rimarrà l'area evidenziata in giallo mentre la parte evidenziata in rosso, nel cono visivo della frazione di Bagnore, sarà dedicata a zona di compensazione forestale per Poggio Galletto, per barriera naturale per il produttivo-Serre (da inquadrare semplicemente come produttivo) e degli impianti geotermici infrapposti.

Il dimensionamento si pensa a una superficie coperta del 40% sulla superficie territoriale, la destinazione è pensata sull'agro-industriale ma sono da prevedere altre destinazioni (il concetto è quello di stimolare la domanda in aree depresse come la nostra e non dare risposta ad una forte domanda (co-pianificazione).



CONTRODEDUZIONI

78.3. 16 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. – AREA DI TRASFORMAZIONE

Collocazione all'interno del territorio fra Strada provinciale Amiatina SP 160 (ex SS 323) a ovest e la SP 6 del Monte Amiata a est, entrambe di valore paesaggistico per il PSI e nel PTCP GR, in ambito con caratteristiche agricole e di particolare fragilità paesaggistica, anche per la presenza di altri insediamenti, come segnalato anche dall'A.C.

La trasformazione è limitata alla destinazione produttiva agricola per la realizzazione di serre per orticoltura, florivivaismo, colture idroponiche e simili.

Superficie coperta max 40% sulla superficie territoriale.

Il progetto dovrà prevedere una attuazione progressiva delle serre che eviti la dispersione, l'eccessivo consumo di suolo e la creazione di spazi di risulta.

Dovranno essere rispettati la maglia agraria e le formazioni di vegetazione lineare e ripariale esistente.

Non sono ammessi fabbricati diversi dalle serre né edifici ad uso produttivo ordinario.

78.3. 17

Podere Carolina

Parcheggio di previsione del RU

Previsto nel Regolamento Urbanistico è da confermare nel PSI per l'importanza strategica di un parcheggio a servizio del terziere di Montecatino.

INTEGRAZIONE: L'alternativa alla viabilità di previsione, che potrà essere stralciata dal Piano, è, però, il tracciato esistente di Via dei Molini con i problemi che comporta l'attraversamento del terziere di Montecatino verso il territorio aperto. Il parcheggio, d'altra parte, serve a liberare gli attuali posti auto ricavati a ridosso di un bene storico artistico notificato: La Peschiera.

CONTRODEDUZIONI

78.3. 17 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. – AREA DI TRASFORMAZIONE

La trasformazione riguarda indicativamente le particelle 66 e 68 del foglio 30.

L'area è in diretto collegamento visuale con il centro storico di Santa Fiora. L'area indicata ha una superficie molto ampia, di ca. 4.000 mq, che appare eccessiva rispetto alla località per cui è richiesta.

Perché la trasformazione risulti coerente con il contesto paesaggistico e non comporti opere che risultano notevolmente impattanti, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- superficie ridotta rispetto alla richiesta (max mq 2.000) da collocare nelle aree attualmente non inerbite, immediatamente a ridosso della delimitazione del terziere di Montecatino;
- accesso dalla via dei Molini con limitate opere di adeguamento, compatibili con i valori storici e paesaggistici del contesto;

- superficie permeabile e alberata;
- non avere caratteristiche di parcheggio urbano per fondo, segnaletica ecc.

Condizioni alla trasformazione per l'area di parcheggio sono il limitato e sostenibile impatto della viabilità di accesso e la verifica della intervisibilità.

Per la riduzione degli impatti visuali ed un corretto inserimento paesaggistico, il parcheggio dovrà essere realizzato con l'inserimento di alberature e siepi a macchie, analoghe a quelle presenti nell'intorno, privo di segnaletica a terra di tipo urbano e con fondo di colore delle terre locali, in modo tale che la presenza di auto possa essere adeguatamente schermata e – soprattutto nei periodi di scarso utilizzo – possa risultare visivamente analogo al contesto rurale circostante.



78.3. 18 Santa Fiora

Percorso di accesso al centro storico

Collegamento tra parcheggio in Chiassi di Castello e il terziere di Borgo, previsione del piano di recupero di iniziativa privata per la ristrutturazione dell'ex convento delle Clarisse che non ha avuto seguito.

78.3. 19 Chiassi di Castello

Parcheggio di previsione RU

Previsto nel Regolamento Urbanistico è da confermare nel PSI per l'importanza strategica di un parcheggio a servizio del terziere di Borgo.

INTEGRAZIONE: Nella zona è già presente una trasformazione destinata a parcheggio (in conformità al RU) e sotto una trasformazione per orti urbani a fruizione pubblica. La strada dei Gobbacci fa parte di un percorso esistente ristrutturato in occasione del progetto di "Parco Fluviale" e collega il parcheggio sotto il Ponte a est e il terziere di Montecatino attraversando aree ortive. Il percorso di collegamento al parcheggio in progetto, a collegamento del terziere di Borgo, è pedonale e si integra con la strada dei Gobbacci. La posizione è ben visibile dal centro storico e vanno date tutte le necessarie prescrizioni per ridurre l'impatto (anche con ridimensionamento della superficie).

CONTRODEDUZIONI

78.3. 18/19 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C. - AREA DI TRASFORMAZIONE

Le due richieste risultano collegate (parcheggio e percorso di accesso al CS).

La trasformazione riguarda indicativamente le particelle 32, 268 e 360 e del foglio 30 ed è collocata lungo la SP Pitigliano-Santa Fiora, di valore paesaggistico.

La strada dei Gobbacci è la particella 269.

Sono coinvolte anche altre particelle per il percorso di accesso al CS.

L'area indicata ha un superficie molto vasta (6-7.000 mq), ad oggi è rurale ed in diretto collegamento visuale e funzionale con il centro storico di Santa Fiora.

Perché la trasformazione risulti coerente con il contesto paesaggistico e non comporti opere che risultano notevolmente impattanti, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- superficie ridotta rispetto alla richiesta (max mq 2/3.000 mq) da collocare lungo la SP Pitigliano-Santa Fiora in prossimità del piazzale già esistente, nella porzione lungo strada della part. 32;
- superficie permeabile e alberata;
- non avere caratteristiche di parcheggio urbano per fondo, segnaletica ecc.

Contestualmente alla realizzazione del parcheggio, quale opera di mitigazione, dovrà essere implementata l'area boscata anche a est della strada del Gobbaccio (part. 268, linea rossa puntinata) per una fascia di adeguata profondità (min. ml 10,00 ca.).

L'area non occupata dal parcheggio, a est della strada del Gobbaccio, compresa la parte di rimboschimento, può essere attrezzata a parco verde con attrezzature leggere per la sosta (panchine, tavoli picnic, cestini in legno) e indicazioni turistiche, priva di pavimentazioni e di manufatti edificati.

Per la riduzione degli impatti visuali dal CS di Santa Fiora ed un corretto inserimento paesaggistico, il parcheggio dovrà essere realizzato con l'inserimento di alberature e siepi a macchie, analoghe a quelle presenti nell'intorno, privo di segnaletica a terra di tipo urbano e con fondo permeabile del colore delle terre locali, in modo tale che la presenza di auto possa essere adeguatamente schermata e – soprattutto nei periodi di scarso utilizzo – possa risultare visivamente analogo al contesto rurale circostante.

Per quanto riguarda il percorso pedonale di accesso al CS, deve essere previsto sui tracciati esistenti o modesti ampliamenti di quest'ultimi, con fondo permeabile.

Ortofoto con beni paesaggistici PIT/PPR



Osservazione

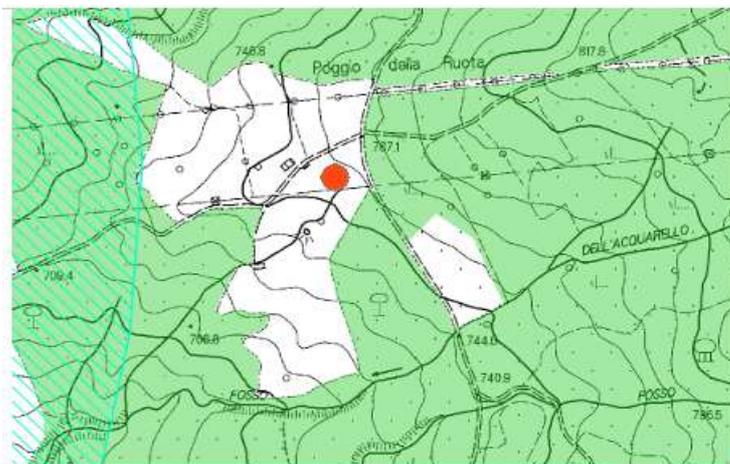


78.3. 20
Podere Bechi
Fotovoltaico a terra
CONTRODEDUZIONI

78.3.20 NON PERTINENTE

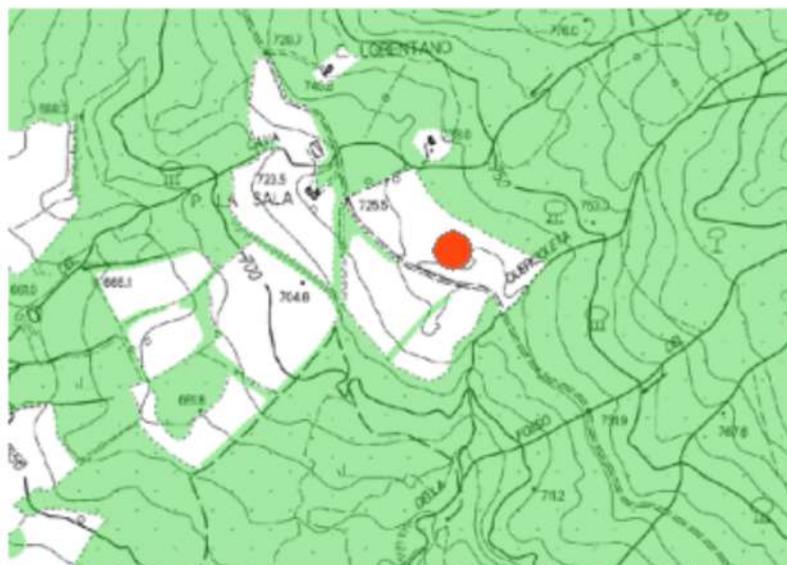
Motivazione:

Premesso che l'area indicata non è soggetta a vincoli e non è inserita fra le aree non idonee per fotovoltaico a terra, tali previsioni seguono norme statali e regionali e procedimenti autonomi e non costituiscono aree di trasformazione nel PSI, vedi art. 79 della Disciplina del PSI.



Estratto Geoscopio: aree non idonee per fotovoltaico a terra

78.3. 21
Lorentano
fotovoltaico a terra



Estratto Geoscopio: aree non idonee per fotovoltaico a terra

78.3.21 NON PERTINENTE

Motivazione:

Premesso che l'area indicata non è soggetta a vincoli e non è inserita fra le aree non idonee per fotovoltaico a terra, tali previsioni seguono norme statali e regionali e procedimenti autonomi e non costituiscono aree di trasformazione nel PSI, vedi art. 79 della Disciplina del PSI.

OSSERVAZIONI - NUOVA VIABILITA'

Oltre alle previsioni di area sopra elencate si propongono le previsioni di nuovi tracciati stradali e di piste ciclabili/ciclopeditoni funzionali all'insieme degli obiettivi proposti:

VALUTAZIONE TECNICA GENERALE PER NUOVA VIABILITA' E PER TRACCIATI 01/02/03/04/05/06

Si richiamano le principali disposizioni per la viabilità a cui tutti i progetti dovranno attenersi.

La Disciplina del PSI contiene specifiche disposizioni per la tutela della viabilità storica e per la nuova viabilità, in

art. 55: "Eventuale nuova viabilità di interesse locale deve configurarsi come collegamento alla viabilità esistente.", quindi le previsioni di nuova viabilità proposte devono essere verificate rispetto a questa norma, specificando per ogni tratto se si tratta di tracciati esistenti, di tracciati completamente ex-novo (ed in questo caso specificare che tipo di territorio attraversano), se si tratta di strade comunali, se esistono già progetti di opere pubbliche o private in merito ecc.

Si richiamano anche le disposizioni per la viabilità relative ai sistemi morfogenetici e contenute nell'Art. 28 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" della Disciplina e le disposizioni di cui all'Art. 32 - Obiettivi di qualità di cui alla disciplina dell'Ambito di paesaggio 19-Amiata e direttive correlate".

Inoltre le previsioni che ricadono in zone soggette a vincoli paesaggistici (ad esempio vincoli ex art. 136 del Codice con DM e vincoli ex art. 142 del Codice come zone boscate, zone a vincolo fluviale ecc.) devono rispettare le prescrizioni previste dal PIT/PPR per i vincoli presenti (Schede dei vincoli per DM ed Elaborato 8B per i vincoli art.142), contenute anche nello Statuto del PSI.

Per le zone boscate il PSI contiene una specifica disciplina, ad esempio in "Art. 58 - Aree boscate e vegetazione ripariale", punto "9. Nelle aree boscate di cui al co. 4, lettere da a) a d) sono interdetti i seguenti interventi:

- realizzazione di nuove strade, fatta eccezione per la viabilità forestale volta alla prevenzione e repressione degli incendi boschivi, e per la viabilità di servizio alla silvicoltura ed alla tutela ambientale;
- realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero;"

Si fa presente inoltre quanto segue:

- non sono considerate trasformazioni soggette a copianificazione e non sono inserite nel PSI le modifiche, adeguamenti, rettifiche, fra cui anche la realizzazione di rotonde, che riguardano la viabilità esistente;
- non sono materia di PSI le piste ciclo-pedonali interne al TU né quelle realizzate su tracciati esistenti o che ne comportano modeste modifiche/rettifiche.

Per alcune previsioni sono state fornite integrazioni e sono oggetto di valutazione singola (vedi valutazioni seguenti).

Le seguenti previsioni per nuova viabilità oggetto di osservazioni, in assenza di precise indicazioni e di specifiche integrazioni, non sono oggetti di valutazione singola e potranno essere realizzate nel rispetto delle suddette norme:

- TRAC_01 II Termine pista ciclabile

tracciato di collegamento alle centrali geotermiche di iniziativa privata

- TRAC_02 Bagnore pista ciclabile

tratto Bagnore piscina Enel

- TRAC_03 Bagnore pista ciclopedonabile

tratto interno a Bagnore

- TRAC_04 pista ciclabile

tratto Bagnore Santa Fiora

- TRAC_05 Santa Fiora pista ciclabile

tratto interno a Santa Fiora

- TRAC_06 pista ciclopedonabile

tratto Santa Fiora Bagnolo

- STRADA_01 Bagnore strada prolungamento Via I Maggio

strada di collegamento di Via I Maggio con Via della Montagna

INTEGRAZIONI: si informa che il tracciato di Via I Maggio "esistente" collega da sud tutte le residenze dell'intorno, a nord un'area giochi integrata nel parco pubblico delle Bagnore. Il nuovo tracciato "strada" in realtà è già rilevabile a terra ed è già stato utilizzato in passato per interventi in emergenza per liberare le abitazioni dall'isolamento da neve utilizzando l'accesso nord.

CONTRODEDUZIONI

STRADA_01 BAGNORE - STRADA PROLUNGAMENTO VIA I MAGGIO - NON PERTINENTE

Trattandosi di adeguamento di tracciato esistente, non è necessaria area di trasformazione.

- STRADA_02 Bagnore strada Via dei Ginestreti

strada esistente da adeguare previa messa in sicurezza aree in frana

Si tratta di un tracciato esistente da adeguare.

CONTRODEDUZIONI

STRADA_01 BAGNORE - STRADA VIA DEI GINESTRETI - NON PERTINENTE

Trattandosi di adeguamento di tracciato esistente, non è necessaria area di trasformazione.

- STRADA_03 Bagnore strada direttrice strada collegamento produttivo/STRADA_04 Bagnore strada nodo viario

nuovo tracciato stradale di collegamento della SP6 con il settore produttivo-serre/rotatoria ingresso Bagnore
INTEGRAZIONI: Il nodo viario di Bagnore è fondamentale per la sicurezza stradale. È un elemento di rallentamento della velocità in ingresso a Bagnore, risulta smistamento per traverse pericolose quali Via del Meleto (a est), Via del Famelico (a ovest) partenza anche del nuovo tracciato a raggiungere il produttivo-serre, oltre alla nuova previsione di Poggio Galletto.

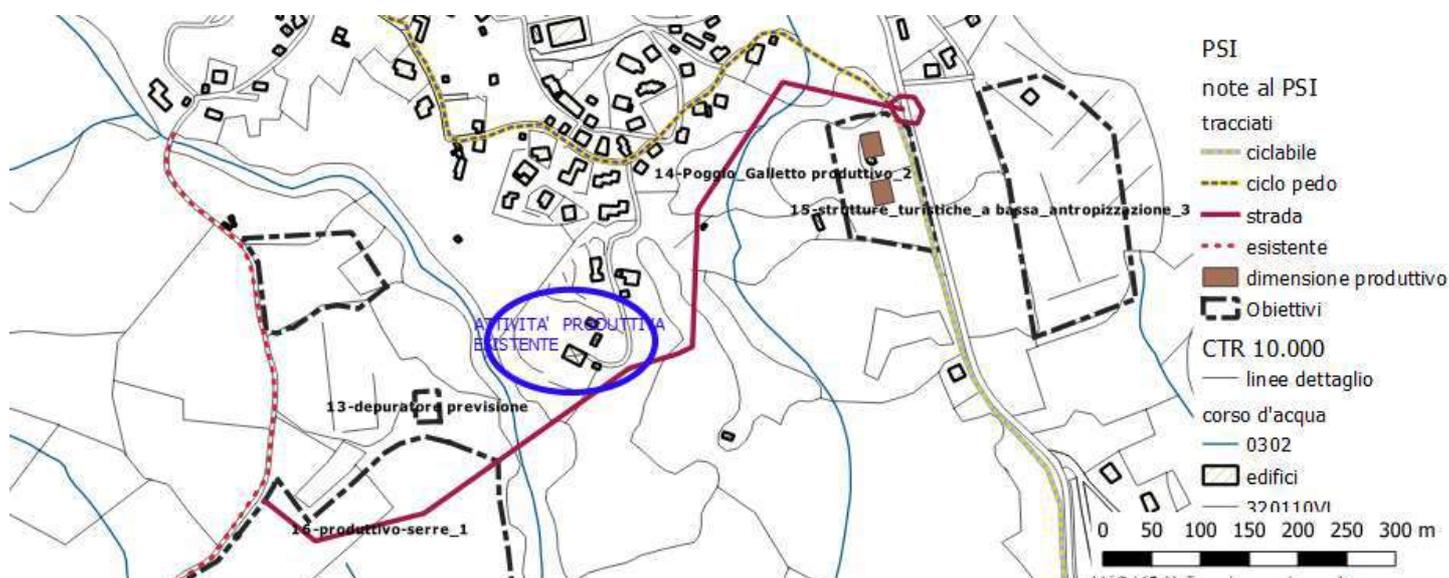
La strada di nuova previsione disbriga l'area produttiva di Poggio Galletto, una importante attività produttiva esistente, la nuova previsione produttivo-serre, ricongiunge a Via dei Ginestreti che arriva al tacchinificio e raggiunge poi la SP 160. Per cui risulta fondamentale per lo sviluppo di Santa Fiore.

CONTRODEDUZIONI

STRADE_03/04 BAGNORE – ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C.-AREA DI TRASFORMAZIONE

Si prevede la realizzazione di una strada carrabile. Il tracciato deve ritenersi indicativo, da approfondire in fase di progetto. Il tracciato dovrà utilizzare ove possibile tracciati esistenti, rispettare l'orografia e la maglia agraria, non deve comportare sbancamenti rilevanti e/o modifiche orografiche né la trasformazione del bosco.

Poiché l'ambito interessato a sud di Bagnore è lo stesso della oss. TRAC_07 Bagnore ciclabile, in fase di progetto dovranno essere verificate soluzioni che consentano l'affiancamento dei due tracciati.



- STRADA_05 Santa Fiore accesso parcheggio Montecatino

Strada di accesso al parcheggio di servizio al terziere di Montecatino.
Per tale strada vedi nota precedente relativa al parcheggio.

CONTRODEDUZIONI

VEDI OSS. 78.3. 17

- TRAC_07 Bagnore ciclabile

tracciato alternativo ciclabile

INTEGRAZIONE – Ciclabile: rispetto alla precedente previsione la nuova situazione, dopo approfondimenti progettuali esclude il tratto che si addentra nell'area boscata e a vincolo art. 136, risultando come sotto riportato:

Gli altri tratti della ciclabile e ciclopedonale sono su strade vicinali esistenti, a fianco della provinciale, in affiancamento a tracciati di vapordotti esistenti (zona Bagnore) per cui la stessa non va ad interessare mai aree non antropizzate.

CONTRODEDUZIONI

TRAC_07 BAGNORE CICLABILE – ACCOLTA – AREA DI TRASFORMAZIONE

Si prevede la realizzazione di una pista ciclabile fra Santa Fiore e Bagnolo, di larghezza massima ml. 3,00, da realizzare su tracciati esistenti o modesti adeguamenti degli stessi, con fondo permeabile e del colore delle terre.

Il tracciato dovrà essere definito in fase di progetto.

La realizzazione della pista non deve comportare sbancamenti e/o modifiche orografiche, né la trasformazione del bosco.

78.4 MODIFICHE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO 'TU' in coerenza con l'art. 4 della LR 65/2014

Zona di Bagnore – si chiede di prendere in considerazione queste aree per l'eventuale modifica della perimetrazione del territorio urbanizzato

78.4 .1 Attività produttiva esistente, Bagnore U - lavorazione del ferro.

CONTRODEDUZIONI

78.4 .1 – NON ACCOLTA

Si tratta di un edificio isolato esistente che non viene individuato dal PSI ed è soggetto alla Disciplina "Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale", potrà essere disciplinato dal Piano Operativo PO.

78.4 .2 Piscina in costruzione di Enel GP - Bagnore – U/78.2. 12 Area delle Aiuole e di Bagnore

Bagnore - terme ampliamento - ampliamento dell'area termale comprendendo la la zona della piscina ENEL

CONTRODEDUZIONI

78.4.2/78.2.12 PISCINA IN COSTRUZIONE DI ENEL.GP E AREA DELLE AIUOLE E DI BAGNORE - PARZIALMENTE ACCOLTA- AREA DI TRASFORMAZIONE-VEDI CD OSS. 101.11 COMUNE DI ARCIDOSSO

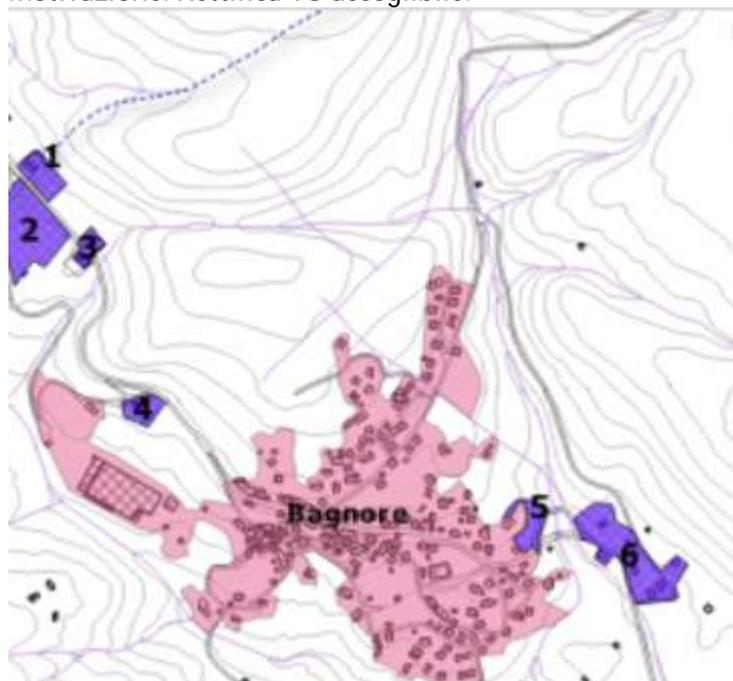
La controdeduzione alla oss. 101.11 del Comune di Arcidosso è relativa anche alle osservazioni del Comune di Santa Fiora 78.2. 12 , 78.1.ST.25 e 78.4.2.

78.4 .5 Il punto (5) invece è una semplice aggiunta per includere la **strada di accesso ai fabbricati. Bagnore**
U area urbanizzata - strada di accesso alle abitazioni

CONTRODEDUZIONI

78.4.5 ACCOLTA

Motivazione: Rettifica TU accoglibile.



78.4 .3 / 78.4 .4 Podere le Monache - Bagnore – U - residenziale e attività produttive

Due piccoli nuclei con tipologia strettamente urbana, sono servite da strada, illuminazione pubblica, acqua potabile. I residenti si sentono parte integrante di Bagnore, così come nell'aggregato (6).

4: fabbricati sui due lati della strada con destinazione produttiva ai piani terra e residenza ai piani superiori.
Nucleo residenziale, abitazioni residenziali.

78.4 .6 Nuclei con tipologia strettamente urbana, sono servite da strada, illuminazione pubblica, acqua potabile. I residenti si sentono parte integrante di Bagnore, così come nell'aggregato (6). **Bagnore** – U - area urbanizzata - abitazioni e lavorazione legname

CONTRODEDUZIONI

78.4.3/4/6 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di case sparse nel territorio rurale che non hanno caratteristiche di territorio urbanizzato né

di nucleo rurale.

Si inseriscono come Morfotipo insediativo TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani, che si aggiungono in Disciplina nell'art. "65.2 Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee":

"TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.12 – Piccoli agglomerati isolati extraurbani

Criticità

Assenza di relazioni con il contesto

Alto consumo di suolo con tendenza all'espansione insediativa continua per singole addizioni.

Diffuso degrado ambientale e dissipazione di risorse essenziali.

Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati.

Progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna.

Presenza di spazi aperti interclusi non costruiti, di scarsa qualità con tendenza alla saturazione edilizia.

Bassa dotazione di spazi ad uso collettivo con totale dipendenza funzionale dai centri urbani limitrofi.

Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna e interruzione del tessuto rurale con "isole di urbanizzazione" sparse.

Espansione non controllata e priva di una forma compiuta e di un disegno urbano strutturato.

Obiettivi specifici

Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo.

Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità.

Sviluppare progetti di riqualificazione dei "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna."

78.4.7 San Bastiano U area urbanizzata - lotto urbanizzato

Si trovano due nuclei, quello riportato nel PSI adottato e quello che si propone al numero (8) I due nuclei sono nati a pochissimi anni di distanza l'uno dall'altro tra i primi anni 60 e metà degli anni 70, il nucleo (8) è il più vecchio, le caratteristiche tipologiche pressoché uguali: residenza mono o bi familiare a due piani fuori terra. Il Regolamento Urbanistico perimetra questi due insediamenti come un unico centro abitato.

CONTRODEDUZIONI

78.4.7 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di un'area rurale non edificata, soggetta a vincolo paesaggistico DM 129-1959, quasi totalmente soggetta a vincolo fluviale del Fosso della Valle e parzialmente in zona boscata.

Si ricorda che in particolare nel vincolo fluviale "Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;" (PIT/PPR, Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici", art. 8.3 lett.g).

Osservazione non accoglibile.

78.4.8 San Bastiano – U - area urbanizzata - nucleo più vecchio di San Bastiano

Costruzioni fine anni 60 I due nuclei sono nati a pochissimi anni di distanza l'uno dall'altro tra i primi anni 60 e metà degli anni 70, il nucleo (8) è il più vecchio, le caratteristiche tipologiche pressoché uguali: residenza mono o bi familiare a due piani fuori terra. Il Regolamento Urbanistico perimetra questi due insediamenti come un unico centro abitato. (L'area n° 8 è a sud del TU già individuato.)

CONTRODEDUZIONI

78.4.8 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di edifici sparsi in territorio rurale che non hanno caratteristiche di territorio urbanizzato né di nucleo rurale, diversi dal TU di San Bastiano in quanto quest'ultimo ha una propria viabilità e una morfologia, fra cui la configurazione unitaria e il tipo di recinzioni, che lo avvicinano maggiormente ad un'area urbana.

Osservazione non accoglibile.

78.4.11/16 Separazione TU fra Santa Fiora e Marroneto

Con i numeri (11) (Santa Fiora) e (16) (Marroneto) si divide Santa Fiora da Marroneto. Quest'ultimo aggregato non ha rango di frazione ma ha una identità autonoma che è bene ribadire anche se l'edificato è pressoché continuo lungo la provinciale SP6 (criticità individuata anche nel PIT oltre che dal PTC).

Marroneto ha sempre avuto una marcata connotazione, occorre trovare un varco di separazione con Santa Fiora.

CONTRODEDUZIONI

78.4.11/16 ACCOLTA

Motivazione: Accoglibile in quanto coerente con lo Statuto del PSI.

Da identificare esattamente le piccole porzioni di TR da inserire fra il TU di Santa Fiora e quello di Marroneto per non dividere le pertinenze degli edifici esistenti.

78.4 MODIFICHE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO 'TU' in coerenza con l'art. 4 della LR 65/2014

Zona di Santa Fiora

78.4 .14 Santa Fiora - orti urbani - orti pubblici attrezzati e dati in gestione

Riprendendo dalla carta precedente, il numero (14) è un orto storico oggi di proprietà comunale, recintato da muri in pietra, con un cancello di ingresso su una via pubblica, attrezzato e dato in uso ortivo a privati dietro bando pubblico. L'orto è fisicamente contornato, a sud, dalla strada vicinale dei Gobbacci, valorizzata come percorso pedonale con il progetto "Monti nell'Acqua" dei primi anni 2000. È da valutare se è corretto inserire l'orto nel TU o lasciarlo negli ambiti dei centri storici.

I numeri (14) e (15) ricostituiscono il perimetro urbano del Regolamento Urbanistico in quella zona.

CONTRODEDUZIONI

78.4.14 NON ACCOLTA

Motivazione: Stessa area della osservazione 78.1.QC. 15.

Non accoglibile con le stesse motivazioni.

78.4 .15 Santa Fiora U - pertinenza del Convento delle Clarisse con terrazzamenti ortivi

In contiguità (al 14) è proposto anche il numero (15) che comprende una pertinenza del convento delle Clarisse dove sono presenti dei terrazzamenti ortivi e fino al fosso del Carro.

I numeri (14) e (15) ricostituiscono il perimetro urbano del Regolamento Urbanistico in quella zona.

CONTRODEDUZIONI

78.4.15 NON ACCOLTA

Motivazione: L'area ha caratteristiche coerenti con l'ambito di pertinenza del nucleo storico in cui l'area è inserita (Disciplina art. 68, tavola ST-13 B) e non di territorio urbanizzato.

Non accoglibile.

78.4 .9 Santa Fiora – U - parco urbano

Parco pubblico con castagni da frutto che contorna il cimitero senza soluzione di continuità

Il numero (9) è un parco urbano che gira tutto intorno al cimitero senza soluzione di continuità, da valutare se non sia corretto tenerlo tutto insieme nel TU.

CONTRODEDUZIONI

78.4.9 NON ACCOLTA

Motivazione: L'area non ha le caratteristiche di parco urbano ma può essere più correttamente inserita nell'ambito di pertinenza del nucleo storico di Santa Fiora (Disciplina art. 68, tavola ST-13 B), che viene ampliato per comprendere l'area in oggetto.

L'uso a parco con la tutela dei valori e dei vincoli paesaggistici presenti (zona boscata e vincolo fluviale Fosso della Valle) è compatibile con la destinazione di ambito di pertinenza del nucleo storico.

Parzialmente accoglibile.

78.4 .10

Santa Fiora – U - impianto di telefonia mobile - palo recintato con armadi a terra

CONTRODEDUZIONI

78.4.10 NON ACCOLTA

Motivazione: Attrezzatura puntuale esistente in zona soggetta a vincolo fluviale.

Non ha caratteristiche di TU. E' fatta salva ma non viene indicata nel PSI (vedi Disciplina Art. 70 - Disciplina generale degli ambiti ed edifici esistenti che ospitano funzioni non agricole in territorio rurale) e potrà essere disciplinata dal Piano Operativo PO.

78.4 MODIFICHE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO 'TU' in coerenza con l'art. 4 della LR 65/2014

Zona di Marroneto

78.4 .17 Case Raspini U Nucleo

I nuclei (17) "Case Raspini" e (18) "Gretini" sono propaggini di Marroneto (16).
Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale in stretta connessione con Marroneto

CONTRODEDUZIONI

78.4.17 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Il nucleo non ha caratteristiche urbane e viene inserito fra i "Nuclei rurali", Disciplina art. 67, elaborati ST_11 e ST_13).

Parzialmente accoglibile.

78.4 .18 Gretini – U - Nucleo

I nuclei (17) "Case Raspini" e (18) "Gretini" sono propaggini di Marroneto (16).

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale in stretta connessione con Marroneto.

CONTRODEDUZIONI

78.4.18 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Il nucleo non ha caratteristiche urbane e viene inserito fra i "Nuclei rurali", Disciplina art. 67, elaborati ST_11 e ST_13).

Parzialmente accoglibile.

78.4 .19 Soana – R - nucleo

I nuclei (19) "Soana" e (20) "La Palazzina", più isolati e con pochi fabbricati, potrebbero effettivamente configurarsi come nuclei rurali.

Nucleo con pochi fabbricati con destinazione residenziale in stretta connessione con Marroneto

CONTRODEDUZIONI

78.4.19 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di due case sparse senza caratteristiche di nucleo rurale.

Non accoglibile.

78.4 .20 La Palazzina – R - nucleo

I nuclei (19) "Soana" e (20) "La Palazzina", più isolati e con pochi fabbricati, potrebbero effettivamente configurarsi come nuclei rurali.

Nucleo con pochi fabbricati con destinazione residenziale in stretta connessione con Marroneto

CONTRODEDUZIONI

78.4.20 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di un edificio isolato senza caratteristiche di nucleo rurale.

Non accoglibile.

78.4 .21 Capannelle – R - nucleo

Nucleo con pochi fabbricati con destinazione residenziale in stretta connessione con Bagnolo

CONTRODEDUZIONI

78.4.21 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di case sparse senza caratteristiche di nucleo rurale.

Non accoglibile.

78.4 MODIFICHE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO 'TU' in coerenza con l'art. 4 della LR 65/2014

Zona di Bagnolo

78.4 .22 Bagnolo U area urbanizzata Ex lotti PIP

Il numero (22) è un contornamento aggiuntivo che comprende: il cimitero (est), un area trasformata e con un parcheggio pubblico (centro) e un'area urbanizzata in attuazione del PIP di Fontespilli (ovest).

Ex lotti PIP con presenza di opere di urbanizzazione (strada, illuminazione, acquedotto, fognatura), a est il cimitero di Bagnolo.

CONTRODEDUZIONI

78.4.22 PARZIALMENTE ACCOLTA

Il cimitero non è TU.

Per le altre aree vedi valutazione oss. 78.2.7/8/9/10 + 78.1.QC.17.

78.4.23 Bagnolo U area urbana

Edificio residenziale di recente costruzione (anni 80).

CONTRODEDUZIONI

78.4.23 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di edificio isolato senza caratteristiche di TU né di nucleo rurale.
Non accoglibile.

78.4.24 Bagnolo - A - estensione area Ambiti centri nuclei storici

Il numero (24) è una proposta di aggiunta all'ambito dei nuclei storici. Prosecuzione ambito di rispetto nuclei storici.

CONTRODEDUZIONI

78.4.24 ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di un errore grafico, l'area indicata viene correttamente inserita nell'ambito di pertinenza.
Accoglibile.

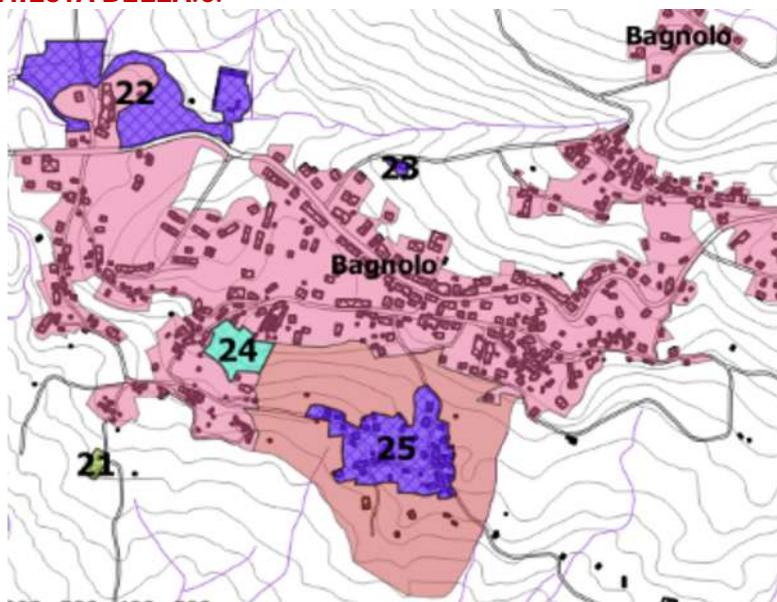
78.4.25 Lorentana area urbanizzata U (Loc. Convento)

Il numero (25) è a tutti gli effetti Bagnolo, non sembra opportuna la distinzione del piano strutturale intercomunale che individua quest'aria come nucleo rurale. E' a tutti gli effetti considerato Bagnolo.

INTEGRAZIONE: È tutto un unico aggregato.

CONTRODEDUZIONI

78.4.25 ACCOLTA SU RICHIESTA DELL'A.C.



Motivazione: Il nucleo rurale può essere portato in TU.

78.4 .26 Le Ville - U - Area urbanizzata

Fabbricati a destinazione abitativa coevi con gli altri del TU rappresentato

CONTRODEDUZIONI

78.4 .26 ACCOLTA

La loc. Le Ville risulta già inserita nel TU.

78.4 .27 Bagnolo - R – Nucleo “Casa della Fonte”

Nucleo con pochi fabbricati con destinazione residenziale in stretta connessione con Bagnolo.

CONTRODEDUZIONI

78.4.27 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di case sparse senza caratteristiche di TU né di nucleo rurale.
Non accoglibile.

78.4 .28 Bagnolo – U - Area urbanizzata (loc. Falco CTR)

Il numero (28) è un nucleo con caratteristiche urbane ai margini del bosco, da valutare, il toponimo è “Le Scalette”

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale in stretta connessione con Bagnolo

CONTRODEDUZIONI

78.4.28 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di case sparse senza caratteristiche di TU né di nucleo rurale.

Non accoglibile.

78.4 MODIFICHE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO 'TU' in coerenza con l'art. 4 della LR 65/2014

Zona di Selva

È una frazione contornata diversi nuclei abitativi disposti intorno a Monte Calvo, quasi una miniatura del Monte Amiata ma con altra struttura geologica. A Ovest il Convento della SS Trinità, centro dell'omonima riserva regionale. A sud del Convento della SS Trinità si estende la zona rurale denominata "Le Vigne" dove sono presenti sia aziende agricole sia dell'edilizia sparsa legata all'attività agricola amatoriale, nonché seconde case. Qui sono stati aggiunti nuclei storici non riportati dal PSI che si propone di classificare per la maggior parte come rurali mentre alcuni, prossimi al TU di Selva, di classificare come nuclei urbani.

78.4 .29 Case Stefanetti R Nucleo (Loc. La Selce su CTR)

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con debole connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI

78.4.29 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di case sparse senza caratteristiche di nucleo rurale.

Non accoglibile.

78.4.30 Case Danti R Nucleo/78.4.31 C. Corsica R Nucleo

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con debole connessione con Selva.

INTEGRAZIONE: documentazione fotografica.

CONTRODEDUZIONI

78.4.30/31 PARZIALMENTE ACCOLTE

Motivazione: Si tratta di case sparse senza caratteristiche di nucleo rurale.

Si inseriscono come Morfotipo insediativo T.R.10 – Campagna abitata, che si aggiungono in Disciplina nell'art. "65.2 Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee":

"TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.10 – Campagna abitata

Criticità

- Tendenza alla dispersione insediativa per il turismo rurale ed il fenomeno delle "seconde case".
- Rischio di progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna abitata a causa del turismo rurale e degli insediamenti di seconde case, con separazione, attraverso la deruralizzazione, dell'edilizia rurale dal fondo agricolo.
- Tendenza alla trasformazione degli spazi pertinenziali funzionali ed integrati con l'attività agricola in giardini privati.
- Privatizzazione e recinzione degli spazi di pertinenza, con trattamento dei suoli talvolta incongruo (impermeabilizzazione).
- Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna abitata che si banalizzano in seguito alla trasformazione delle residenze rurali in insediamenti di seconde case che ne snaturano le tipologie edilizie.
- Tendenza alla trasformazione degli insediamenti storicamente funzionali alla produzione agricola in insediamenti residenziali staccati dai fondi agricoli e in alcuni casi frammisti a nuova edilizia residenziale diffusa.

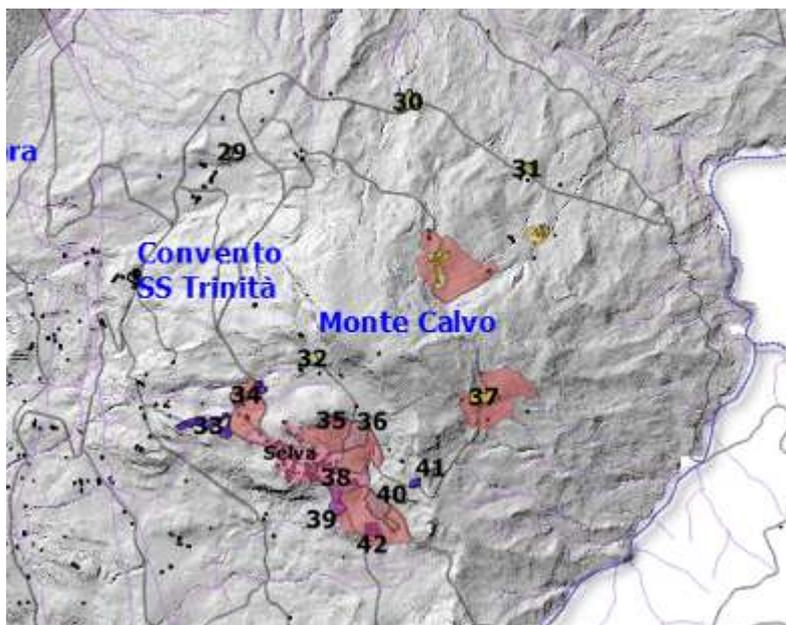
Obiettivi specifici

- Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico, sia che abbia conservato caratteristiche agricole sia che rivesta connotazioni urbane.
- Promuovere progetti e politiche agro-ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione dei tessuti urbani e programmi di sviluppo rurale.
- Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza.
- Conservare il carattere rurale dell'insediamento (sia quando abbia conservato l'uso agricolo, sia quando siano presenti connotazioni funzionali di tipo urbano, sia quando uso agricolo ed uso urbano siano compresenti) preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale.
- Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano, attenendosi per le

trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni.

- Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extraurbani.

- Per i tessuti che hanno mantenuto l'uso agricolo: subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende agricole ed agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento."



78.4 .32 Case Gobbi R area urbanizzata (su CTR a nord di loc. Poggio Negretta)

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI

78.4 .32 NON ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di case sparse senza caratteristiche di nucleo rurale.

Non accoglibile.

78.4 .33 Case Mecari U area urbanizzata

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI

78.4 .33 NON ACCOLTA

Motivazione: Non si rileva la continuità del tessuto edificato necessaria per il riconoscimento di TU.

Non ci sono le caratteristiche di nucleo rurale in quanto case sparse.

Non accoglibile.

78.4 .34 Passerino U area urbanizzata

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva.

INTEGRAZIONE. Il Passerino è all'ingresso di Selva, con fontanile e chiesetta annessa Inoltre esiste un'altra stradina interna che, pur stretta, unisce direttamente l'aggregato del Passerino con il centro di Selva.

CONTRODEDUZIONI

78.4 .34 NON ACCOLTA

Motivazione confermata: Non si rileva la continuità del tessuto edificato necessaria per il riconoscimento di TU.

Ha le caratteristiche di nucleo rurale come individuato.

Non accoglibile.

78.4 .35 Poggio Negletta U area urbanizzata

Nucleo con pochi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI

78.4 .35 NON ACCOLTA

Motivazione: Non si rileva la continuità del tessuto edificato necessaria per il riconoscimento di TU.

Ha le caratteristiche di nucleo rurale come individuato.

Non accoglibile.

78.4 .36 Case Vescovi U area urbanizzata

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI**78.4 .36 NON ACCOLTA**

Motivazione: Non si rileva la continuità del tessuto edificato necessaria per il riconoscimento di TU.

Ha le caratteristiche di nucleo rurale come individuato.

Non accoglibile.

78.4 .37 Canalone R Nucleo

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con debole connessione con Selva.

CONTRODEDUZIONI**78.4 .37 ACCOLTA**

Motivazione: Già individuato come nucleo rurale. Non sono necessarie modifiche agli elaborati.

78.4 .38 Selva-Seghi U area urbanizzata

Abitazioni a ridosso e in continuità con Selva.

INTEGRAZIONE: Totalmente integrata nell'area urbana di Selva foto da Case Seghi verso il TU di Selva.

CONTRODEDUZIONI**78.4 .38 PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazione: Già individuato come TU per la parte in continuità dell'edificato. Non sono necessarie modifiche agli elaborati.

78.4 .39 Case Seghi U area urbanizzata

Abitazioni a ridosso e in continuità con Selva

CONTRODEDUZIONI**78.4 .39 PARZIALMENTE ACCOLTA**

Già individuato come TU per la parte in continuità dell'edificato.

Non sono necessarie modifiche agli elaborati.

78.4 .40 Acquarello U area urbanizzata

Nucleo con diversi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI**78.4 .40 NON ACCOLTA**

Motivazione: Ha le caratteristiche di nucleo rurale come individuato.

Non accoglibile.

78.4 .41 Case Ripaccioli U area urbanizzata

Nucleo con pochi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI**78.4 .41 NON ACCOLTA**

Motivazione: Casa isolata senza caratteristiche di TU né di nucleo rurale.

78.4 .42 Case Bistoni U area urbanizzata

Nucleo con pochi fabbricati con destinazione residenziale con forte connessione con Selva

CONTRODEDUZIONI**78.4 .42 NON ACCOLTA**

Motivazione: Casa isolata senza caratteristiche di TU né di nucleo rurale.

78.4 .43 Bagnore U area urbana - Area afferente all'attuale depuratore di Bagnore.**CONTRODEDUZIONI****78.4 .43 PARZIALMENTE ACCOLTA**

Motivazione: Si tratta di attrezzature puntuali nel TR che il PSI fa salve senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI) , non è necessaria area di trasformazione e sarà normata dal Piano Operativo PO con apposita disciplina.

Arch. Annalisa Pirrello - Il RA verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

ELABORATI MODIFICATI

Rapporto Ambientale

5. MODIFICHE AL DIMENSIONAMENTO DEL TERRITORIO URBANIZZATO 'TU' di cui all'Art. 87 della Disciplina del PSI TRASFORMAZIONI

Dati significativi per il dimensionamento delle osservazioni:

- 13 Bagnore depuratore previsione

Area mq 788

- 14 Bagnore Poggio_Galletto produttivo_2

Area mq 23352

- 15 Meleto strutture_turistiche_a bassa_antropizzazione_3 Protezione_Civile

Area mq 27488

- 16 Bagnore produttivo-serre_1

Area mq 67853

- 17 Podere Carolina parcheggio_di previsione del_RU

Area mq 2530

- 18 Santa Fiora percorso_di accesso_al centro_storico

Area mq 1148

- 19 Chiassi di Castello Parcheggio_di previsione_RU

Area mq 6487

- 20 Podere Bechi Fotovoltaico

Area mq 9308

- 21 Lorentano fotovoltaico

Area mq 15844

AZIONI LOCALI

- 1 Bagnore centrali_geotermiche implementazione_teleriscaldamento

Area mq 109736

-2 Bagnore cava Sassaiola

Area mq 126806

- 3 Bagnore cava Sant'Anna

Area mq 45046

- 4 Santa Fiora Convento Clarisse

Area mq 2404

- 5 Santa Fiora stabilimento_Fornacina cambio_destinazione

Area mq 30307

- 6 Bagnolo area uffici-produttiva

Area mq 5908

- 7 Bagnolo lotto attività produttiva RU

Area mq 1692

- 8 Bagnolo Raccolta rifiuti_RU

Area mq 1745

- 9 Bagnolo lotto attività produttiva RU

Area mq 2728

- 10 Bagnolo lotto attività produttiva RU

Area mq 1825

- 11 Selva Convento SS Trinità

Area mq 15496

- 12 Bagnore terme ampliamento

Area mq 31929

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Alcune delle "Azioni locali" citate sono già oggetto di altre osservazioni, di cui alcune accolte o parz. accolte.

In assenza di precise indicazioni alcune risultano poco chiare o non pertinenti, pertanto non ne è valutabile l'accoglimento.

Si fa presente inoltre che gli insediamenti od edifici isolati nonché le attrezzature e servizi, che non costituiscono TU, sono fatti salvi dal PSI tramite la disciplina dell'art. 70 e non necessitano di disciplina specifica del PSI.

6. ALTRI MATERIALI

78.6.1 Condotte e piazzole in previsione relativi alla costruzione della centrale a ciclo binario "Saragiolo" (Sorgenia)

INTEGRAZIONE: Centrale in previsione autorizzata dalla Regione Toscana (Decreto_n.15696_del_20-09-2019).

CONTRODEDUZIONI

78.6.1 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Trattandosi di impianti già autorizzati vedi anche quanto contro-dedotto in "OSSERVAZIONI su Energia geotermica 78.1.QC. 3/4/6/7/8/10/13/14/20/22/23".

78.6.1 Zone di tutela dell'acquifero indicate nel Piano Strutturale del comune di Santa Fiora in corso di revisione

78.6.1 NON ACCOLTA

Motivazione: A cura dei Geologi incaricati

Nella documentazione allegata vengono riportate le perimetrazioni e l'ubicazione degli aspetti idrogeologici del Comune di Santa Fiora, in particolare, ubicazione dei pozzi, isofreatiche dell'acquifero sotterraneo, perimetrazioni delle zone di tutela dell'acquifero e perimetrazioni delle classi di permeabilità delle formazioni idrogeologiche affioranti.

Nella redazione dello studio geologico a supporto del P.S.I. sono stati presi a riferimenti le cartografie a supporto degli S.U. vigenti. Le perimetrazioni delle zone di tutela dell'acquifero e delle relative isofreatiche sono state riportate nelle carte Tav.Geo.05.05N e S tal quali come recepimento di studi precedenti.

I pozzi e le sorgenti indicate derivano dal Database regionale. In merito a ciò in fase di approvazione implementeremo il database del P.S.I. con i punti di captazioni indicati dal Comune nell'osservazione del 30/03/2021.

Per quanto riguarda i perimetri delle classi di permeabilità delle formazioni idrogeologiche affioranti essi sono stati presi a riferimento come base di partenza per le perimetrazioni definite nel P.S.I. ma al tempo stesso è stato necessario combinare le perimetrazioni dei singoli comuni in un prodotto omogeneo da un punto di vista idrogeologico, ovvero in un prodotto intercomunale. In conseguenza le perimetrazioni del P.S.I. pur partendo dalla base comunale vigente si sono adeguate alle perimetrazioni geologiche del D.B. geologico regionale unico database di riferimento a carattere intercomunale.

Comune ND	Richiedente: Passalacqua Luca (WWF)	
79	Prot. 4866	Località
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifiche alla Disciplina

1-Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

1 -Le prescrizioni dell'art. 12 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con DM 01/07/1967 - G.U. 183-1967- Zona sita nel comune di Castell'Azzara (Grosseto) - Direttive e prescrizioni", per quanto riguarda in particolare i commi 4 sulla "tutela e valorizzazione degli elementi della percezione" e 5 che riguarda anche "impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva", sembrerebbero incompatibili con la realizzazione del ripetitore WindTre per il quale è stata prima concessa e poi fortunatamente revocata l'autorizzazione.

Riteniamo che norme analoghe, che limitino il proliferare degli "impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva", anche quando impianti della stessa natura sono già presenti sul territorio (con una concorrenza tra i diversi fornitori che, invece che sulla fornitura ed economicità del servizio, si sposta su un assurdo moltiplicarsi delle infrastrutture), siano da estendersi all'intero territorio oggetto del PSI.

CONTRODEDUZIONI

1-NON PERTINENTE

Motivazione: Il piano della telefonia è diverso ed autonomo dal PSI ma dovrà tenere conto dello Statuto del PSI e delle zone vincolate.

2-Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

2 - Si ritiene opportuno inserire una norma che porti al progressivo isolamento delle linee a media tensione, partendo dalle ZSC/ZPS ed altre aree protette del territorio, a tutela della biodiversità ed in particolare dell'avifauna (visto anche l'alto numero di specie incluse in allegati di Direttiva Uccelli che frequentano il territorio oggetto del PSI).

CONTRODEDUZIONI

2-NON PERTINENTE

Motivazione: i Siti Natura 2000 hanno una disciplina specifica sovraordinata (vedi artt. 24-27 della Disciplina del PSI)

3-Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

3 - Nella descrizione delle piante presenti nella Riserva regionale Bosco della SS. Trinità (pagg .43-44 del documento), per il taglio è indicata soltanto l'iniziale del genere Tilia, senza che lo stesso sia mai citato precedentemente (motivo che avrebbe giustificato l'indicazione, come è per il precedente A. obtusatum). Nella descrizione delle specie animali presenti nella Riserva regionale Pescinello (pag. 45), il saettone è indicato con la denominazione decadata Elaphe longissima, sostituita dalla attuale Zamenis longissimus; inoltre, la presenza dell'ululone Bombina pachypus non è stata purtroppo più rilevata in anni recenti. Nella descrizione delle specie presenti nella Riserva regionale Rocconi (pagg. 45-46), oltre alla stessa desueta denominazione del saettone e a quella della Zerynthia polyxena cassandra, elevata al rango di specie come Zerynthia cassandra, altre specie indicate non risultano presenti; questo vale per la Charaxes jasus (vista la scarsa presenza dei corbezzoli, alimento delle larve), la lontra (le attuali condizioni del fiume non ne garantirebbero la sopravvivenza), il corvo imperiale e, purtroppo, anche per il lanario (che non nidifica più nell'area da alcuni anni, anche se ne sarebbe auspicabile il ritorno).

CONTRODEDUZIONI

3-NON PERTINENTE

Motivazione: Per quanto non si mettano in dubbio le informazioni fornite, tuttavia l'elenco delle specie presenti deriva da banche dati e norme sovraordinate che non possono essere modificate dal PSI.

4-Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

4 - Tra gli alberi monumentali di cui alla tavola "ST_07 Valori naturalistici ed agroforestali" andrebbe incluso l'Olivone di Fibbianello (che, nonostante il grave atto vandalico che ha subito nella notte tra 10 e 11 Maggio 1988, ha ancora un'importante valore storico-culturale, oltre che naturale).

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

A cura dell'agronoma Lanzi: L'osservazione è parzialmente accoglibile: gli alberi monumentali segnalati dall'osservatore non fanno parte del registro ufficiale degli alberi monumentali nazionali e/o regionali. In tal senso si potrà procedere con l'inserimento degli esemplari suggerito a fronte di un riscontro fotografico e/o documentale non come alberi monumentali (tutelati per legge, tra le altre, anche dalla LR 30/2015) ma come "esemplari di valore botanico" o dizioni analoghe.

È necessario chiarire che la disciplina potrà individuare per tali esemplari specifici oggetti di tutela che, però, non potranno essere prescrittivi in quanto non derivanti da tutela normativa specifica.

Nella Disciplina Art. 49 aggiungere un ultimo comma (comma 6) con il seguente contenuto: "In via di autotutela, le indicazioni di cui al precedente comma 4 si applicano anche agli esemplari arborei (indicati nella tavola "ST_07 Valori naturalistici ed agroforestali" con la dizione di "esemplari arborei di valore botanico") che, pur non ancora qualificabili come monumentali, presentano caratteri botanici di particolare rilievo."

Modifiche alla Relazione

REL1-Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

1 - L'individuazione delle singole UTOE nei territori comunali, se da una parte rende probabilmente più facile l'adozione dei successivi POC, dall'altra non sembra troppo coerente con l'affermazione "L'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) ...", dimostrando una scarsa volontà (o l'impossibilità per i tempi stretti di elaborazioni del piano) di un'effettiva integrazione delle norme urbanistiche tra le diverse aree del territorio (come dimostrano poi le differenze tra le varie UTOE nel successivo "dimensionamento del P.S.I.").

CONTRODEDUZIONI

REL1-NON PERTINENTE

Motivazione: la scelta deriva dalla natura sovracomunale del PSI e dal fatto che il dimensionamento diventa conformativo all'interno dei POC che sono comunali o intercomunali, scelte diverse diverse avrebbero reso difficile la gestione del Piano Operativo PO.

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

2 - L'Azione Strategica Locale 6 "Sistema del turismo culturale e ambientale a Semproniano e Rocchette di Fazio connesso con il fiume Albegna (Comune di Semproniano)" (pagg. 31-32) prevede lo "Sviluppo di una rete della mobilità lenta nel fondovalle del Fiume Albegna connessa con le principali reti territoriali della sentieristica, delle ipopovie, dei percorsi della transumanza". Poiché tale azione interessa un'area ricompresa in gran parte nella ZSC/ZPS "Monte Labbro e alta valle dell'Albegna" è importante specificare che gli interventi nell'area debbano essere coerenti con la tutela dei valori ambientali della ZSC/ZPS medesima, oltre che dalla Riserva Naturale Regionale Bosco dei Rocconi; sarebbe pertanto da includere una disposizione per il successivo POC, affinché questo assuma al proprio interno il Piano di Gestione della ZSC/ZPS attualmente in elaborazione, ovviamente nel caso che sia già stato approvato dalla Regione Toscana. Come specificato in osservazione ad altro documento del PSI, auspichiamo una simile norma per l'intero complesso della Rete Natura 2000 incluso nel territorio del PSI medesimo.

CONTRODEDUZIONI

REL2-NON PERTINENTE

Motivazione: i Siti Natura 2000 hanno una disciplina specifica sovraordinata (vedi artt. 24-27 della Disciplina del PSI).

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

3 - Riguardo al **dimensionamento del PSI** – Territorio urbanizzato (pag. 275 dell'elaborato), una previsione di incremento di popolazione di 1.980 unità (pari al 12,36%) risulta poco credibile (anche alla luce della riduzione di 432 abitanti nel decennio 2011-2020), come risulta scarsamente compatibile con gli obiettivi di limitazione dell'uso del suolo (previsti anche dalla L.R. 65/2014) la distribuzione di tale incremento tra nuova edificazione, per 1.313 nuovi abitanti, e recupero, per 667. Tra l'altro, a differenza di quanto accadeva in passato (quando il consenso sociale si giocava troppo spesso sulle previsioni di nuove aree edificabili), previsioni di dimensionamento degli strumenti urbanistici eccessive rispetto alle effettive necessità comportano oggi effetti sociali negativi, come, in caso di previsioni non attuate, il pagamento "inutile" di IMU sulle aree fabbricabili, e, nel caso di realizzazione degli edifici, il deprezzamento del patrimonio immobiliare presente e solitamente già superiore alle esigenze della popolazione (vedasi i numerosi cartelli "Vendesi" presenti sugli immobili del territorio). Visto che il dimensionamento del PSI andrà a costituire un limite massimo per i successivi POC/POIC, può essere d'altra parte comprensibile un certo eccesso di ottimismo sulle possibilità di sviluppo della popolazione, ma, a nostro avviso, sarebbe opportuno condizionare strettamente le previsioni dei POC/POIC agli effettivi sviluppi delle dinamiche demografiche rilevabili al momento della loro approvazione.

CONTRODEDUZIONI

REL3-NON PERTINENTE

Motivazione: Il dimensionamento del PSI è di tipo strategico, risponde ai criteri di sostenibilità stabiliti nello Statuto e nella VAS e non ha scadenza temporale, e può essere attuato in tutto o in parte attraverso il Quadro Previsionale Strategico dei successivi POC, che definiscono la conformazione dei suoli in relazione alle necessità quinquennali.

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

4 - Anche la previsione di **incremento di posti letto** nel settore turistico-ricettivo di 893 unità (di cui 613 con nuova edificazione e 280 da recupero) rischia di essere troppo ottimistico. Dall'analisi dei flussi turistici (anche se risalente al 2014), il rapporto presenze/arrivi risulta di 2,73 per le strutture alberghiere e di 3,49 per le extralberghiere, per cui sarebbe probabilmente più utile individuare strategie volte ad incrementare la durata della permanenza dei turisti nell'area (l'integrazione, già tra l'altro prevista dal PSI, tra le attrattive turistiche presenti nei vari Comuni ed anche nelle zone circostanti può essere molto utile in tale direzione).

CONTRODEDUZIONI

REL4-NON PERTINENTE

Motivazione: Il PSI è teso a favorire l'incremento del turismo in termini di sostenibilità. Le previsioni turistiche si concretizzano in azioni specifiche di trasformazione, che vengono definite in sede di esame delle osservazioni come aree di trasformazione soggette a copianificazione, procedura che potrà portare ad un riallineamento del dimensionamento. Anche tali azioni dovranno poi essere definite nei POC che potranno contenerle in tutto o in parte, in relazione alla effettiva fattibilità e necessità nel quinquennio di validità dei POC.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Sindaco Maurizio Coppi	
80	Prot. 4867	Località: SELVENA
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Modifica TU

Modifica Disciplina e altro

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

80.A - Inserimento zona D4.2 denominata "Eco campeggio di Selvena" Selvena – Frazione di Castell'Azzara Foglion. 14 Particella/e _n. 1069 - Descrizione: Considerando gli ambiti a funzione specifica quali attività produttive presenti nel territorio, classificate in base alle funzioni prevalenti e alle loro capacità di incrementare la qualità insediativa esistente e/o aumentare l'offerta di spazi, nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato l'area individuata come D4.2 "Eco campeggio di Selvena", ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

Nello specifico si tratta di un ambito produttivo per la ricettività e per migliorare le condizioni della mobilità.

L'ambito individua aree limitrofe ai centri abitati e quindi già in parte urbanizzate che, per ragioni di presenza di rete viaria idoneamente dimensionata per i probabili flussi di traffico, presenza dei sottoservizi di rete pubblici, vicinanza con le maggiori emergenze ambientali-storico-naturalistiche e con le principali attrazioni turistiche e commerciali del territorio, risultano particolarmente strategiche ai fini dell'accoglienza dell'attuale domanda turistica e per migliorare le condizioni della mobilità. (Ambiti strategici per la ricettività e per migliorare le condizioni della mobilità).

Si richiede di mantenere la Normativa indicata dal RUC, e precisamente:

"Area di nuova previsione posta nell'area di frangia urbana a margine del centro abitato da integrare nel sistema ricettivo e alla valorizzazione del paesaggio naturalistico, archeologico ed ipogeo dei prodotti tipici.

Interventi consentiti: Tutti fino alla nuova edificazione per una ricettività complessiva di 80 posti letto (20 piazzole) oltre 15 spazi quale area per sosta camper. E' ammessa la realizzazione di un nuovo edificio di servizio, per la ricettività (servizi igienici, depositi, magazzini, spaccio, bar, ristorante, box office, uffici, ecc.), è ammessa la realizzazione di un nuovo edificio per la custodia e guardiania e la realizzazione di una piscina e altre attrezzature sportive, anche per utilizzo di interesse pubblico e/o aperte al pubblico".

CONTRODEDUZIONI

80.A - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

L'area risulta pianeggiante, non boscata e non interessata da vincoli paesaggistici, collocata in prossimità del centro abitato, a sud.

Può essere individuata un'area di trasformazione esterna al TU soggetta a copianificazione, con delimitazione da zona D4.2 del RUC e le seguenti norme:

- Area di nuova previsione posta nell'area di frangia urbana a margine del centro abitato da integrare nel sistema ricettivo e alla valorizzazione del paesaggio naturalistico, archeologico ed ipogeo e dei prodotti tipici.
- L'ambito è destinato all'ospitalità in tende e camper, senza strutture fisse per una ricettività complessiva di 80 posti letto (20 piazzole) oltre 15 spazi quale area per sosta camper.

- E' ammessa la realizzazione di un nuovo edificio di servizio per la ricettività (servizi igienici, depositi, magazzini, spaccio, bar, ristorante, box office, uffici, ecc.) di SE max mq 700, da realizzarsi in uno più corpi di fabbrica e da collocare in prossimità dell'edificato esistente.
- Sono ammesse attrezzature sportive all'aperto.
- L'area deve rimanere libera, allo stato naturale, con piantumazione di alberature con impianto a macchie in analogia con il territorio rurale circostante.
- Devono essere recuperati la maglia agraria ed i tracciati campestri rilevabili nelle foto storiche fino al 1978 ed oggi cancellati da un processo di semplificazione (vedi foto).
- Da verificare vincolo cimiteriale ed escludere le parti interessate (nel RUC il vincolo cimiteriale è indicato di ml 50, da specificare se è presente provvedimento specifico di riduzione del vincolo da 200 a 50 ml.)
- Da escludere parti interessate dall'area di rispetto del depuratore.



80.B Inserimento zona F2.3 Denominata Impianto Sportivo di Selvena Foglio n. 14 Particelle nn. 52 - 51 - 53 - 43 - 116 - 111 - 112 - 63 - 98 - 97 - Considerando le Zone F1 "Attrezzature e servizi pubblici di interesse comune....." - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato l'area individuata come "F2.3 "Impianto Sportivo di Selvena" ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

Si richiede di mantenere la Normativa indicata dal RUC, e precisamente:

"Nell'impianto sportivo di Selvena sono ammissibili attrezzature equestri per mq. 400 di SUL, oltre gli esistenti. In tali spazi sono ammissibili servizi igienici per il pubblico, sale ritrovo, magazzini, stalle, spaccio, angolo bar e similari. Interventi consentiti: Tutti fino alla nuova edificazione in base agli indici e parametri urbanistici sopra indicati. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia r3 e ampliamento am oltre che di sostituzione, previo Piano Attuativo, di Ristrutturazione Urbanistica.

CONTRODEDUZIONI

80.B - ACCOLTA

L'area è inseribile nel TU ai sensi dell'art. 4 c. 3 LR 65 "le attrezzature e i servizi, i parchi urbani" esistenti.

La disciplina sarà specificata nel Piano Operativo PO.

Tuttavia, poiché il dimensionamento nel TU è compreso nelle quantità previste dalla Disciplina del PSI adottato, art. 87.9, che per il Comune di Castell'Azzara prevede superfici ridotte per direzionale e servizi, per consentire questo ed eventuali altri interventi con questa destinazione nel TU si modifica il dimensionamento art. 87.9 come segue:

DIREZIONALE / DI SERVIZIO

SE totale mq 3.000 (anziché 1.700) di cui mq 1.700 (anziché 1.200) da recupero e mq 1.300 (anziché 500) per nuova edificazione.

80.C Inserimento zona F3 Denominato Depuratore di Selvena Foglio n. 27 Particella/e _n. 181 -

Descrizione: Considerando le Zone F3 "Infrastrutture ed impianti tecnologici di interesse generale" - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato l'area individuata come "F3" Impianto Depuratore di Selvena" ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

L'area interessa l'impianto di depurazione della Frazione di Selvena ed è di proprietà dell'Amministrazione Separata Beni Uso Civico di Selvena. Attualmente è in atto un adeguamento funzionale dell'impianto a cura dell'Acquedotto del Fiora SpA. Si richiede di inserire la zona suindicata nel territorio urbanizzato, mantenendo la Normativa indicata dal RUC, e precisamente: "Tali zone comprendono i servizi generali, gli impianti tecnologici, gli impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, gli impianti per le aziende di trasporti e di igiene

urbana, centri di raccolta RSU, gli impianti di depurazione ed altri impianti ed infrastrutture similari. Sono ammesse tutte le categorie di intervento, ai fini del loro corretto funzionamento e nel rispetto sia delle normative vigenti di settore che della migliore armonizzazione con il contesto nel quale si trovano".

CONTRODEDUZIONI

80.C PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Si tratta di attrezzature puntuali nel TR che il PSI fa salve senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI), non è necessaria area di trasformazione e sarà normata dal Piano Operativo PO con apposita disciplina.

Arch. Annalisa Pirrello - Il RA verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

ELABORATI MODIFICATI

Rapporto Ambientale

80.D Inserimento zona F3 Denominato Impianto GPL Selvena Foglio n. 27 Particella_n. 2273- Descrizione: Considerando le Zone F3 "Infrastrutture ed impianti tecnologici di interesse generale" - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato l'area individuata come "F3 Impianto GPL di Selvena" ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

L'area interessa l'impianto di fornitura GPL della Frazione di Selvena ed è di proprietà dell'Amministrazione Separata Beni Uso Civico di Selvena.

Si richiede di inserire la zona suindicata nel territorio urbanizzato, mantenendo la Normativa indicata dal RUC, e precisamente:

"Tali zone comprendono i servizi generali, gli impianti tecnologici, gli impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, gli impianti per le aziende di trasporti e di igiene urbana, centri di raccolta RSU, gli impianti di depurazione ed altri impianti ed infrastrutture similari. Sono ammesse tutte le categorie di intervento, ai fini del loro corretto funzionamento e nel rispetto sia delle normative vigenti di settore che della migliore armonizzazione con il contesto nel quale si trovano".

CONTRODEDUZIONI

80.D - NON PERTINENTE

L'attrezzatura non sembra già esistente e non è TU; non ha bisogno individuazione come area di trasformazione in quanto gli impianti di distribuzione dei carburanti possono essere individuati dal POC nel rispetto delle leggi vigenti.

Si fa presente però che se l'area è parte del demanio civico è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, c.1, lett. h, del Codice dei BC e del Paesaggio, alla Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT/PPR, elaborato 8B Articolo 13 "Le zone gravate da usi civici" ed il cambio d'uso è soggetto a limitazioni e specifiche procedure ai sensi dell'Art. 9 "Mutamento di destinazione del demanio collettivo civico" LRT 27/2014 e del Regolamento regionale 21 aprile 2015, n. 52/R (Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico).

80.E Inserimento zona F4 Aree Cimiteriali ed Interventi all'interno della fascia di rispetto - Foglio n. 38 Particella n. A

Descrizione: Considerando le Zone F4 "Aree cimiteriali ed interventi all'interno della fascia di rispetto" - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato l'area individuata da RU come "F4.2 Selvena" ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

L'area è interessata dall'area cimiteriale esistente di Selvena, e per gli eventuali ampliamenti.

Si richiede di inserire la zona suindicata nel territorio urbanizzato, mantenendo la Normativa indicata dal RUC.

CONTRODEDUZIONI

80.E - ACCOLTA

Il cimitero può essere inserito in TU art. 4 c.3, in quanto con l'inclusione nel TU del parco urbano, di cui alla successiva osservazione 80.F, l'area cimiteriale risulta in continuità con il centro abitato di Selvena.

La disciplina è competenza del Piano Operativo PO.

80.F Verde Pubblico Selvena Inserimento zona V1 - Verde Pubblico Attrezzato e V2 (D.M. 1444/68 art. 3, lett. C) - Piazze Alberate ed aree attrezzate per il passeggio (D.M. 1444/68 art. 3, lett. C) Selvena Foglio n. 38nn. B (parco verde rimembranze) - 43 - 353 - 376 - 46 - 48

Considerando le Zone V "Verde" - nel nostro caso occorre inserire nel territorio urbanizzato le aree individuate da RU come "V1" e "V2" ai sensi dell'art. 4 comma 3 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65.

L'area è interessata da Verde Pubblico Attrezzato (V1) e piazze alberate ed aree attrezzate per il passeggio.

Si richiede di inserire la zona suindicata nel territorio urbanizzato, mantenendo la Normativa indicata dal RUC, e precisamente: "V1 - Si tratta di aree attrezzate adibite a verde pubblico attrezzato nelle quali possono essere

installate e realizzare infrastrutture pubbliche, servizi igienici pubblici, allestimenti per spettacolo all'aperto e manifestazioni, percorsi pedonali e ciclabili, impianti sportivi di quartiere..."

"V2 - Sono spazi aperti urbani pubblici attrezzati per il passeggio e per manifestazioni pubbliche, attività ricreative, mercati all'aperto, ecc...."

CONTRODEDUZIONI

80.F - ACCOLTA

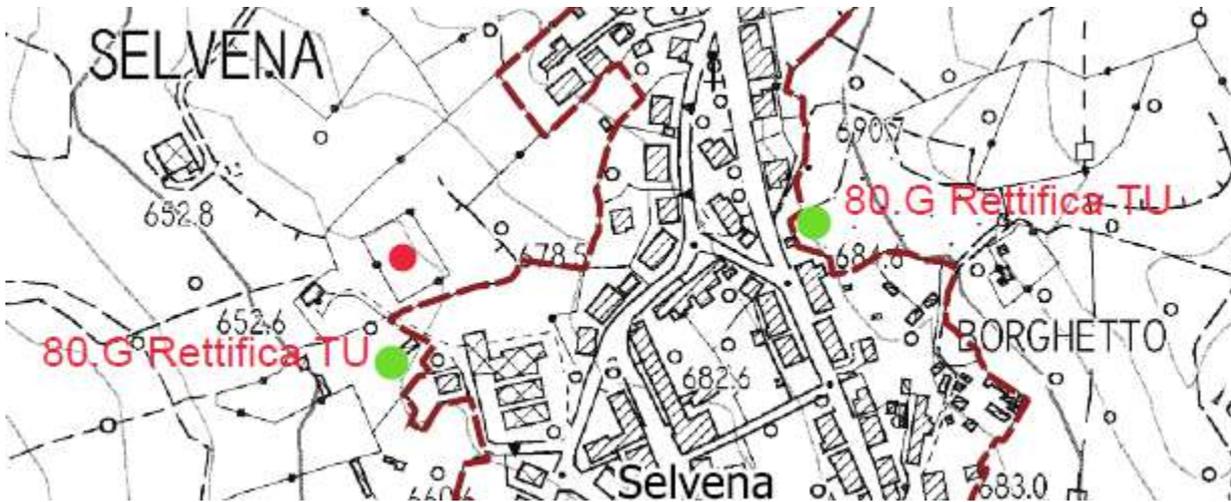
Trattandosi di verde pubblico e di parchi urbani esistenti, si inseriscono nel TU c. 3 le aree classificate V1 e V2 nel RUC vigente, collocate nella parte sud del centro abitato di Selvena, fra cui il Parco della Rimembranza.

80.G Da lettera trasmissione: rettifiche TU c.3, indicate nella carta Selvena.png.

CONTRODEDUZIONI

80.G - ACCOLTA

Trattandosi di modeste rettifiche si ritengono ammissibili.



Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Francesco Marchini (Feri Olinto)	
81	Prot. 4872	Località: Cellane
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 21, part. 49

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU di Montelaterone al fine di includere l'area individuata.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione:

La particella, se pure boscata, è interessata da un edificio e da annessi, pertanto può essere inserita nel TU in continuità con gli edifici a nord.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Ciacci Marcello	
82	Prot. 4873	Località: Montelaterone
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 17, part. 223

Stessa ubicazione e stesso proponente della oss. 1.

L'osservazione è stata modificata con la specifica che è stata presentata istanza di permesso di costruire per il lotto di completamento soggetto ad interventi diretto nel RU.

PARZIALMENTE ACCOLTA

Vedi osservazione n° 1.

Comune: CASTELL'AZZARA	Richiedente: Luca Crociani (Fortunati Simone)	
83	Prot. 4884	Località: Ferro di Cavallo
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 47, part. 278, 280

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di riconoscere la zona per attività artigianali esistente e consentire un rapporto di copertura pari a quello della UTOE di Selvena invece che al 50 %.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

L'area individuata come D1 dal RU comunale viene riconosciuta come TU (anche in accoglimento dell'osservazione 74C). Relativamente alle normative urbanistico edilizie, queste saranno definite dal POC comunale.

Comune: CASTELL'AZZARA	Richiedente: Luca Crociani (Lazzari Paolo)	
84	Prot. 4885	Località: Podere dei Lazzeri
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 6, part. 226

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di modificare la scheda del RU, le destinazioni d'uso consentite e i tipi di intervento concessi.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Le richieste non si riferiscono alle tavole ed alle norme del PSI ma dal POC comunale.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Luca Crociani (Testi Alessandro)	
85	Prot. 4886	Località: Case Bruciate
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 36, part. 50, 51, 658

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il TU al fine di prevedere un lotto di completamento di 130 mq.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova 130 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

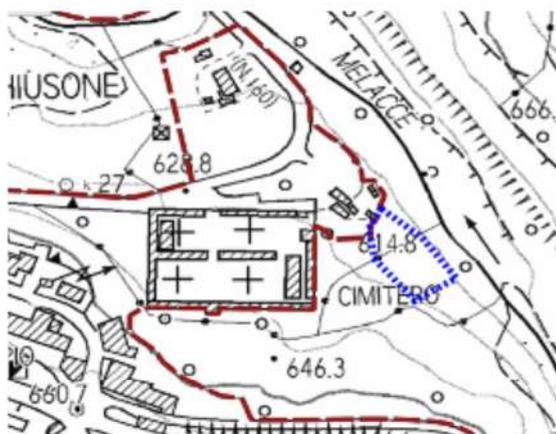
Motivazione: Si tratta di una particella isolata nel territorio rurale che non ha caratteristiche di territorio urbanizzato.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Studio Amiata progetti (Ciaffarafà Roberto)	
86	Prot. 4927	Località: Oguardio
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 30, part. 769

ESTRATTI CARTOGRAFICI



BENI PAESAGGISTICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede la possibilità di realizzazione piazzale per deposito auto usate a servizio della concessionaria auto limitrofa al terreno in oggetto. Le dimensioni di previsione sono di circa mq 600

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

St 600 mq

Destinazioni d'uso: piazzale per deposito auto

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in piccola parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

Pericolosità Idraulica



CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione: la richiesta risulta di fatto superata dalla osservazione n° 73, che ne comprende una parte.

Comune: CASTELL'AZZARA	Richiedente: Tenci Tullio	
87	Prot. 4932	Località: Castell'Azzara
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 31, part. 21

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede l'inserimento di un'area di trasformazione a destinazione residenziale da attuarsi insieme al recupero del mattatoio presente ad est dell'area interessata.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 480 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

La previsione di un'area di trasformazione a carattere residenziale in territorio rurale non è ammessa dalla LR 65/2014.

Relativamente al recupero del mattatoio, vedi osservazione del Comune di Castell'Azzara n° 74L.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Francesco Marchini (Feri Olinto)	
88	Prot. 4937	Località: Cellane
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 21, part 49

L'osservazione è identica alla oss. 81.

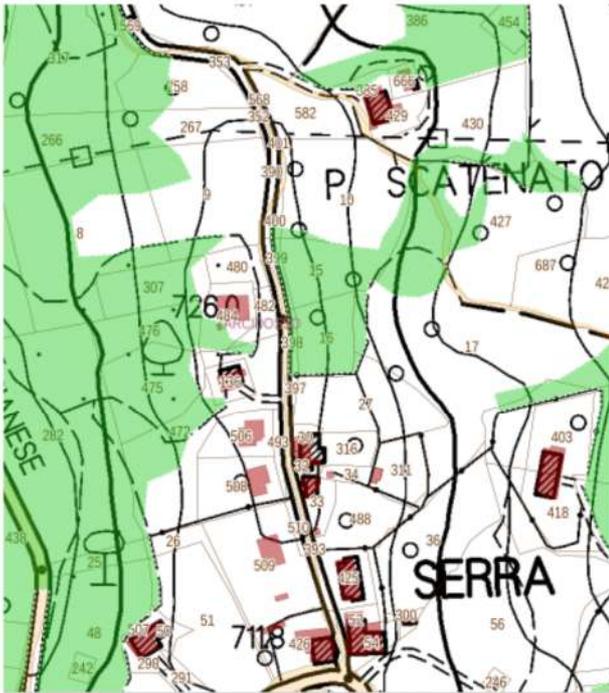
Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Francesco Marchini (Cellini Sandro)	
89	Prot. 4942	Località: La Serra
	Data 31/03/2021	Ind. Catastale: Foglio 29, part. 9, 10

**ESTRATTI CARTOGRAFICI
ORTOFOTO – INDIVIDUAZIONE PARTICELLE**



CATASTALE E BENI PAESAGGISTICI

TU PSI ADOTTATO – PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Ampliamento del perimetro del TU di Serra al fine di poter prevedere un lotto edificabile a destinazione residenziale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: un lotto da 170mq e un lotto da 340 mq

Destinazioni d'uso: Residenziale

Beni paesaggistici

Particelle parzialmente interessate da zone boscate.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

La richiesta non è accoglibile per la particella 10 a est della strada, in quanto non risulta in continuità con le parti già edificate, dalle quali la separa una porzione boscata.

La richiesta è parzialmente accoglibile per la particella 9 a ovest della strada, in quanto – anche se non edificata ed attualmente in territorio rurale – è adiacente alla parte già edificata ed è collocata lungo una viabilità dove sono presenti le principali urbanizzazioni.

La profondità della porzione aggiunta è analoga a quella del tessuto adiacente già edificato, per garantire la correttezza del disegno urbanistico e per escludere le parti boscate.

Comune: ROCCALBEGNA	Richiedente: STUDIO di GEOLOGIA DURANTI	
90	Prot. 5001	Località: SP – Vallerona
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: PROPRIETA': MARZOCCHI

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Per l'area in studio, la Carta della Pericolosità Geologica adottata per il Comune di Roccalbegna e redatta secondo il DPGR 5/R e il PAI vigente, viene assegnata una classe di pericolosità G.4 (P.4), intesa come "aree instabili interessate da fenomeni di dissesto attivi di tipo gravitativo, erosivo e/o dovuti all'azione delle acque incanalate negli alvei naturali /artificiali o lungo le pendici" (Art. 6 – Mappe del PAI).

Dalle indagini in corso, sismica a rifrazione sondaggio a cc e misure inclinometriche, e dalle evidenze geomorfologiche rilevabili anche lungo la SS, la zona risulta essere stabile con assenza di instabilità attiva: la SS non presenta e non ha mai presentato, in passato, gradonature della sua sede o lesioni sull'asfalto, inoltre, la struttura limitrofa e subito a valle dell'area in studio, non presenta cenni di assestamento o di cedimenti differenziali e tanto meno, lesioni dovute a movimenti gravitativi attivi verso valle.

Allegato Stralcio Carta della Pericolosità Geologica area di interesse (PAI adottato)

Conclusioni

Si chiede, alla luce delle indagini e delle evidenze geomorfologiche, di deperimetrare l'area stabile dalla classe G4=P4 alla classe G.3 (DPGR 53/R), considerando l'area quiescente e senza attività nel sistema morfo-climatico attuale.

Si allega la cartografia della proposta di modifica, con la zona in G.3

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero

SE Nuova

St mq

Destinazioni d'uso

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione:

A cura dei geologi incaricati

La Soc. IdroGeo Service Srl, incaricata dall'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana di eseguire gli studi geologici a supporto del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (incarico del 09/04/2020 – Determinazione n.571) prende atto della presente osservazione da parte del Dott. Geol. Franco Duranti per conto della Proprietà Marzocchi e a seguito del sopralluogo eseguito in presenza del Dott. Geol. Franco Duranti in data 11/06/2021 accoglie l'osservazione n.90 in oggetto.

Si ricorda che la modifica richiesta e accolta a seguito di sopralluogo rimane sub iudice da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e del Genio Civile di Grosseto che a seguito di loro specifico sopralluogo possono accogliere o rigettare tale osservazione. La Soc. IdroGeo Service S.r.l. eseguirà specifici sopralluoghi nel sito oggetto di osservazione anche in contraddittorio con i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale del Genio Civile di Grosseto, secondo loro disponibilità e volontà, al fine di definire con la massima accuratezza il quadro geomorfologico del sito suddetto.

Comune: CASTELL'AZZARA	Richiedente: Daniela Baffetti	
91	Prot. 5008	Località: Castell'Azzara
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 30, part. 501

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede che venga previsto un parcheggio pubblico nell'area degli ex lavatoi di proprietà comunale

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

La previsione di standard pubblici all'interno del territorio urbanizzato non è materia di PSI ma di Piano Operativo PO, pertanto l'osservazione è da ritenersi non pertinente.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Mauro Minelli (Contri Lido)	
92	Prot. 5009	Località: Fornaci
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale:Foglio 22, part. 199

ESTRATTI CARTOGRAFICI
ORTOFOTO - CATASTALE



PROPOSTE MODIFICA TU



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la previsione di un'area di trasformazione con una struttura di 300 mq per lo stoccaggio merci e ricovero macchinari a scopo commerciale

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 300 mq

Destinazioni d'uso: Commerciale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

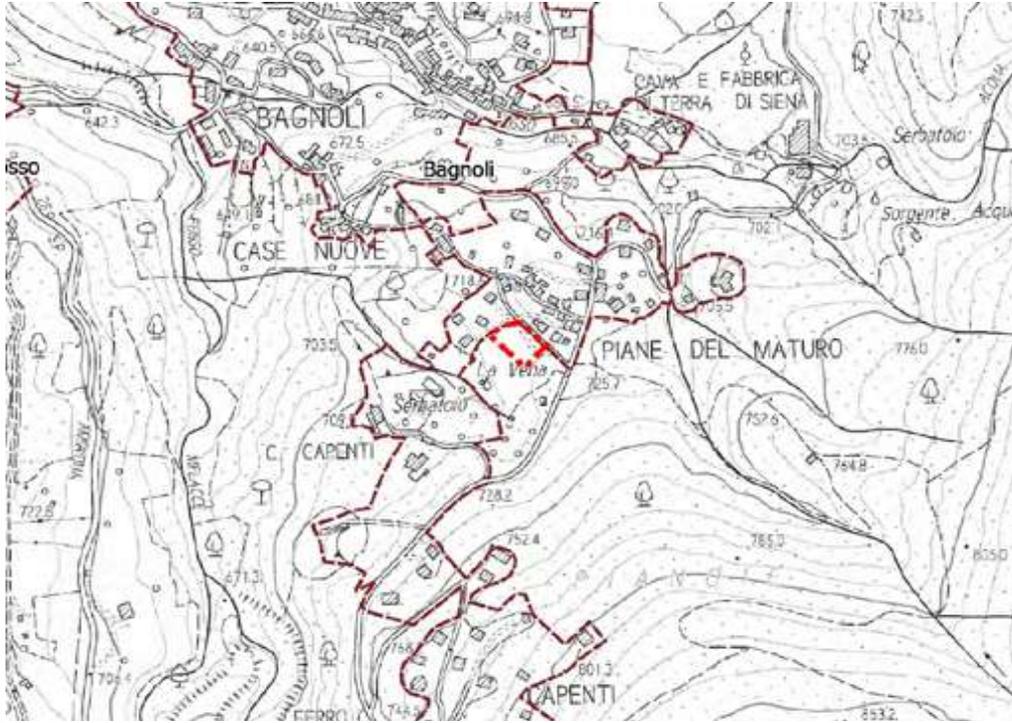
Motivazione: si ritiene accoglibile l'inserimento nel territorio urbanizzato (TU) della porzione della particella più a ovest, che risulta racchiusa nel limite del TU (corrispondente alla linea rossa), fra il piazzale esistente a sud e la pertinenza dell'edificio a nord (chiusura del margine con eliminazione della tasca).

La restante parte (area verde) non ha caratteristiche di urbanizzato e resta nel territorio rurale.

Le Destinazioni d'uso ed il dimensionamento all'interno del TU saranno definiti dal Piano Operativo e dovranno prevedere la riqualificazione dell'area.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Abitare 2000 (Pinocci Mario)	
93	Prot. 5018	Località: Piane del Maturo
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 37, part. 305

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si specifica che l'osservante ha presentato un Permesso di Costruire con prot. 9560 del 1/7/2019 per la realizzazione di 3 alloggi e ha firmato la convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri in data 15/03/2021. Si chiede pertanto che il lotto sia reinserito all'interno del perimetro di TU.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 170 mq

Destinazioni d'uso: Residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

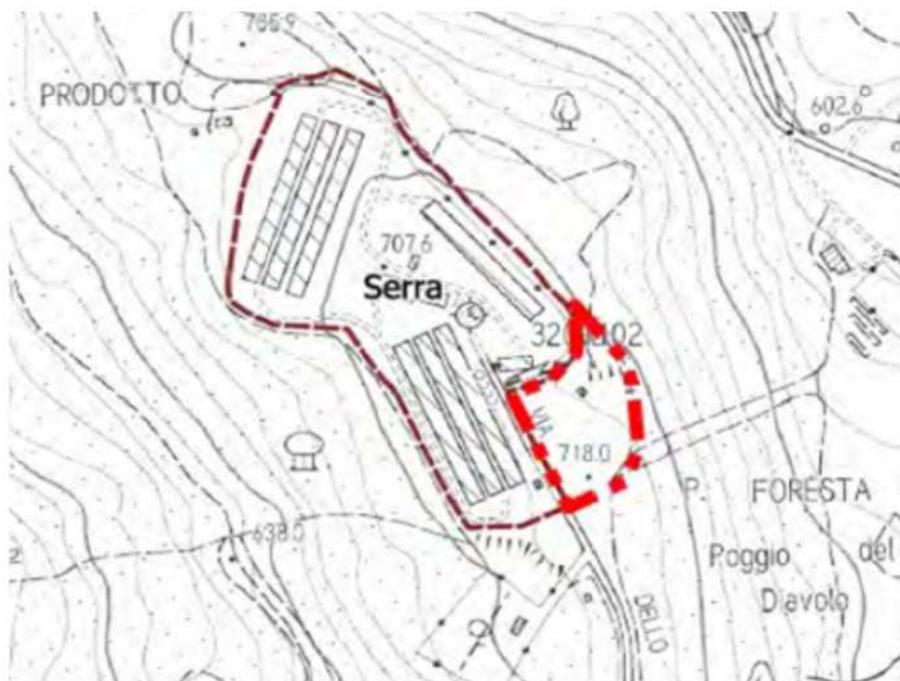
CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

E' stata firmata convenzione con il Comune, l'osservazione per questo è accoglibile.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Abitare 2000 (Contri Andrea)	
94.01.00	Prot. 5020	Località: Serra
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 21, part. 341, 342, 206, 343, 344, 205, 345, 366, 382, 383

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di reinserire nel perimetro del TU l'area individuata al fine di poter eseguire una ristrutturazione urbanistica per il recupero dei volumi esistenti e prevedere un ampliamento fino ad un massimo di 460 mq di SE complessiva ed un massimo di tre alloggi.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero + SE Nuova: 460 mq

Destinazioni d'uso: residenziale

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

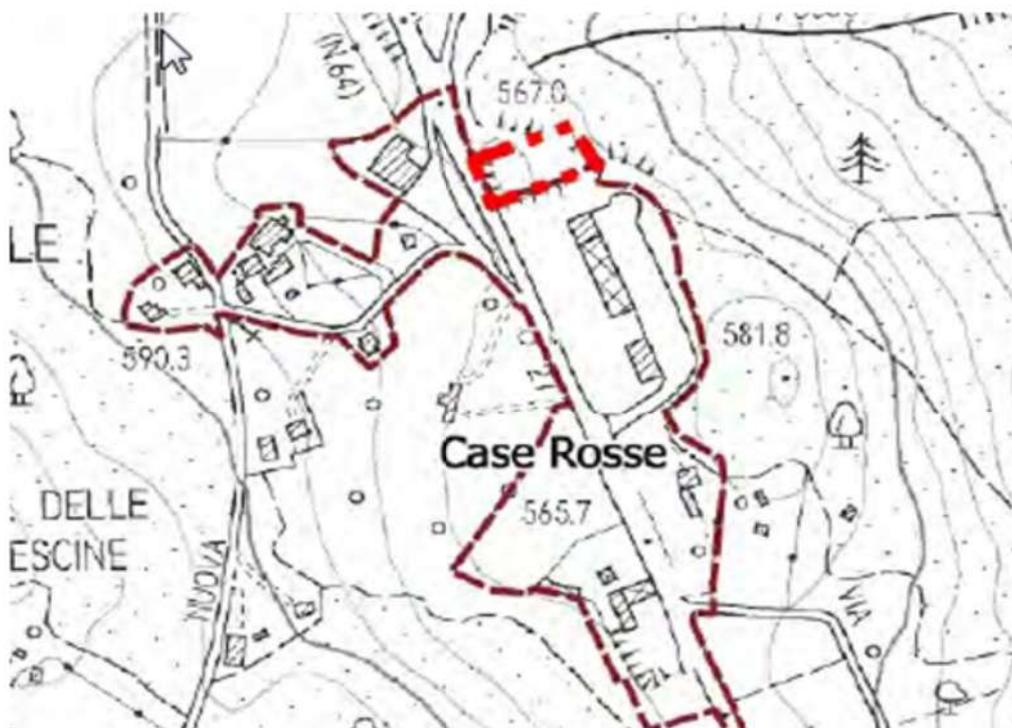
L'area è parzialmente urbanizzata (recinzioni e viabilità sono presenti) pertanto l'osservazione è accoglibile inserendo l'area in TU comma 3 come parte dell'area produttiva.

Si fa presente però che l'area viene ampliata in quanto pertinenza di un'area produttiva esistente, ampia e di notevole impatto sulle aree circostanti, pertanto non risulta adatta alla destinazione residenziale.

La destinazione d'uso verrà comunque definita dal POC.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Contri Andrea	
94.2	Prot. 5020	Località: Case Rosse
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 11, part. 628, 630, 631

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di reintrodurre all'interno del perimetro del TU Case Rosse l'area in cui dovrebbe essere realizzato un

parcheggio pubblico per mezzi pesanti che dovrebbe essere realizzato dall'osservante e ceduto al Comune come da Convenzione firmata il 18 luglio 2018.

CONTRODEDUZIONI

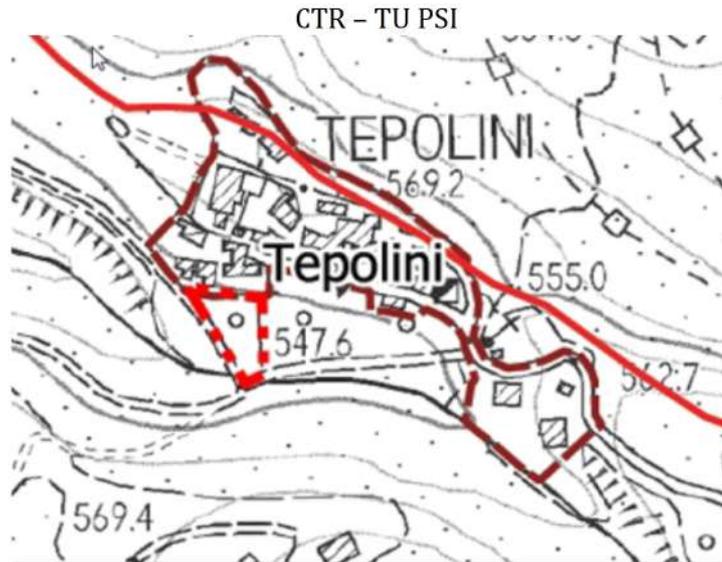
PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Solamente la particella 630 e la porzione della 635 lungo strada e non boscata possono essere inserite nel TU in quanto parzialmente urbanizzate e oggetto di convenzione (area di parcheggio per mezzi pesanti).

Le altre particelle o parti di esse restano in TR in quanto rurali e non urbanizzate.

Vedi anche oss. 101.6.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Abitare 2000 (Olimpieri Carla)	
95	Prot. 5021	Località: Tepolini
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio20, part. 61



ORTOFOTO



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede una rettifica del perimetro del TU di Tepolini al fine di inserire la particella di pertinenza dell'edificio interno al TU stesso.

Beni paesaggistici

Parzialmente in zona boscata: la part. 61 è soggetta a vincolo di cui alla lettera g) art. 142 del Dlgs 42/2004 (Territori coperti da foreste e boschi).



CONTRODEDUZIONI

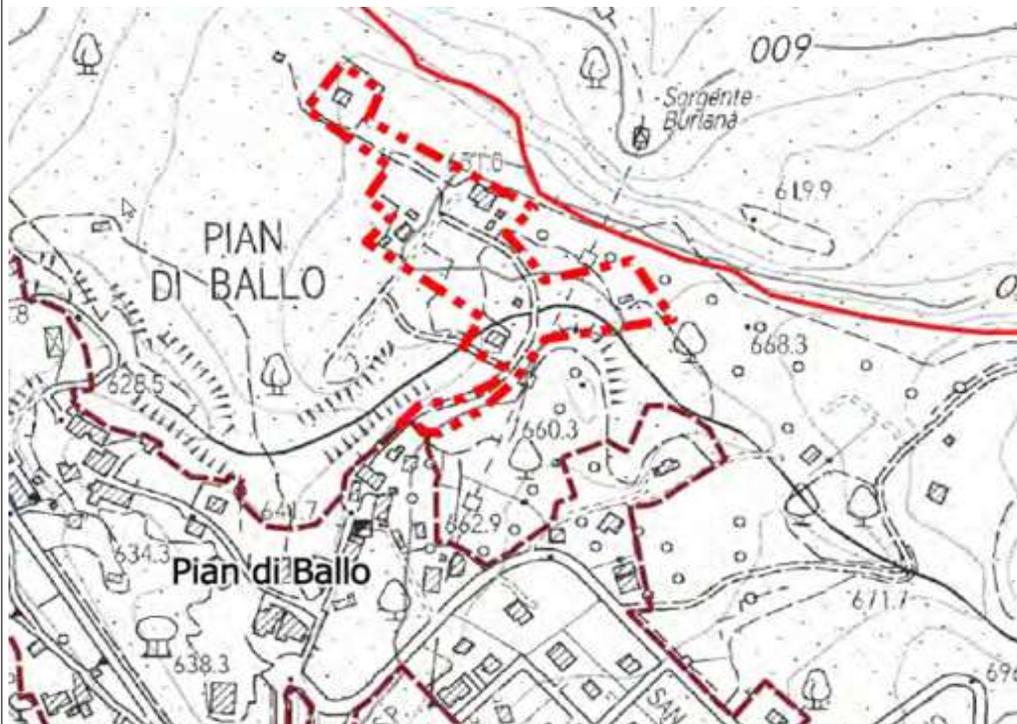
NON ACCOLTA

L'osservazione è riferita alla particella 61 (collocata oltre la strada e parzialmente boscata) ma nell'estratto grafico si individua la particella 149.

Entrambe le particelle non hanno caratteristiche di territorio urbanizzato, la 61 è per buona parte boscata, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Abitare 2000 (Carucci Stefania)	
96	Prot. 5023	Località: Pian del Ballo
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 28, part. 15, 399, 428, 356

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro del TU di Pian del Ballo al fine di includere le particelle di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

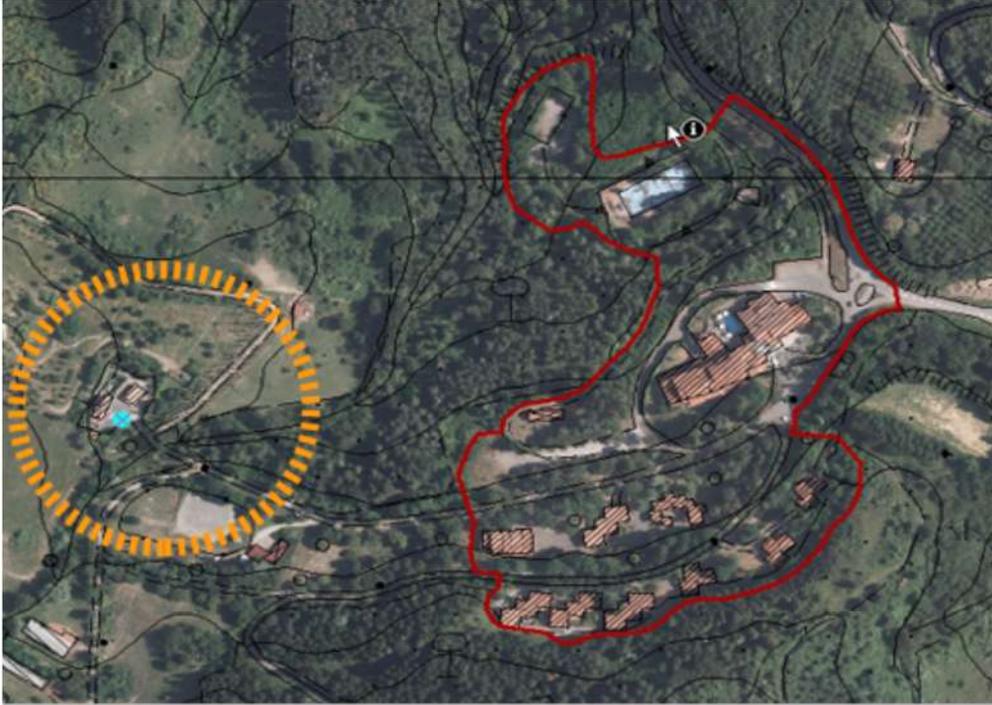
NON ACCOLTA

Motivazione:

Il nucleo oggetto di osservazione non presenta le caratteristiche proprie del territorio urbanizzato così come definito ai sensi della LR 65/2014, pertanto l'osservazione è da ritenersi non meritevole di accoglimento.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Abitare 2000 (Albini Costantino)	
97	Prot. 5025	Località: Aiuole, Podere San Michele
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 44, part. 193, 200, 201, 202. Foglio 59, part. 115, 168, 144, 165, 111, 164

ORTOFOTO



CATASTALE



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro del TU di Aiuole al fine di includere le particelle di proprietà.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

Il nucleo oggetto di osservazione non presenta le caratteristiche proprie del territorio urbanizzato così come definito ai sensi della LR 65/2014, pertanto l'osservazione è da ritenersi non meritevole di accoglimento.

Comune: SEGGIANO	Richiedente: Francesco Marchini (Ginanneschi e Bisconti)	
98	Prot. 5028	Località: Robbioli
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 13, part. 363, 336, 229, 230

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di poter realizzare un bed and breakfast costituito da 4 camere tipo "casa sull' albero" da collocare nella pertinenza del fabbricato esistente destinato ad abitazione residenziale come accessori dello stesso.

La costruzione esistente diventerebbe il fabbricato aziendale principale, all'interno del quale verrebbero ospitate le funzioni comuni tipo cucina o sala polivalente con servizi; le nuove piccole strutture in legno, per garantire la massima privacy agli ospiti, si nasconderebbero tra le fronde degli alberi e saranno appena percepibili dalla pubblica via . La tipologia costruttiva, le piccole dimensioni di ciascun locale e il carattere delle strutture, assoggettabili a quelle a carattere temporaneo, favoriranno il miglior inserimento ambientale e la sostenibilità dell' intervento .

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 65 mq di SE

Destinazioni d'uso: Turistico ricettivo

Beni paesaggistici

Non presenti

Pericolosità Geologica

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

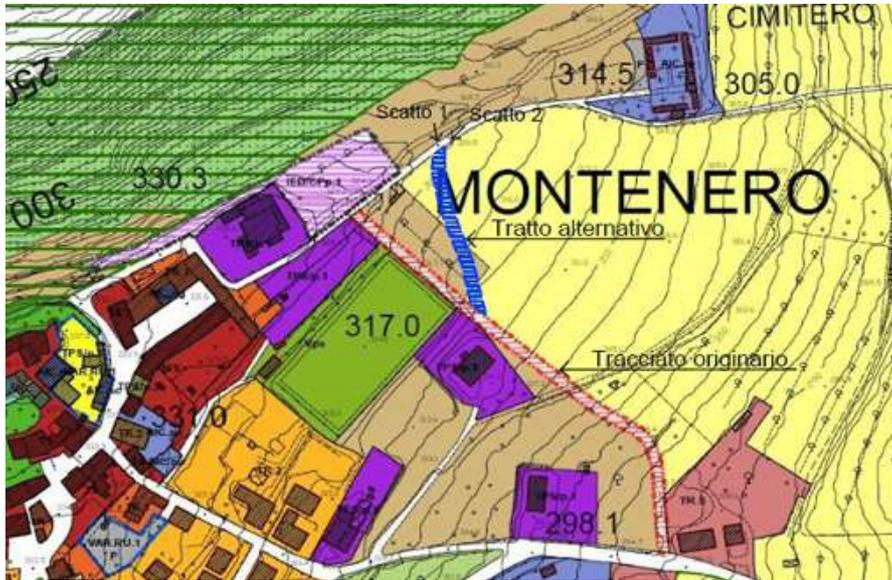
Poiché l'osservazione chiede che la residenza esistente resti tale e non cambi uso in turistico-ricettivo, ai sensi della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale", l'attività richiesta sembra ricadere nell'Art. 56 "Bed and breakfast", comma 4: "L'attività di bed and breakfast svolta in forma non imprenditoriale può essere esercitata esclusivamente nella casa dove la persona fisica ha la residenza e il domicilio."

In quanto residenza esistente non è soggetta a disciplina del PSI.

Il Piano Operativo PO potrà eventualmente disciplinare la realizzazione di questi particolari annessi, fermo restando che nuove residenze non agricole in territorio rurale non sono ammesse.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Onorato Alberto (Frantoio Franci)	
99	Prot. 5033	Località: Montenero d'Orcia
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 65, part. 305, 306, 375, 377

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di prevedere una viabilità alternativa a servizio dell'attività del Frantoio Franci.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

Il tracciato proposto interessa sia un vigneto sia un oliveto riconosciuti dal PIT/PPR, e non sembra coerente con la morfologia del territorio.

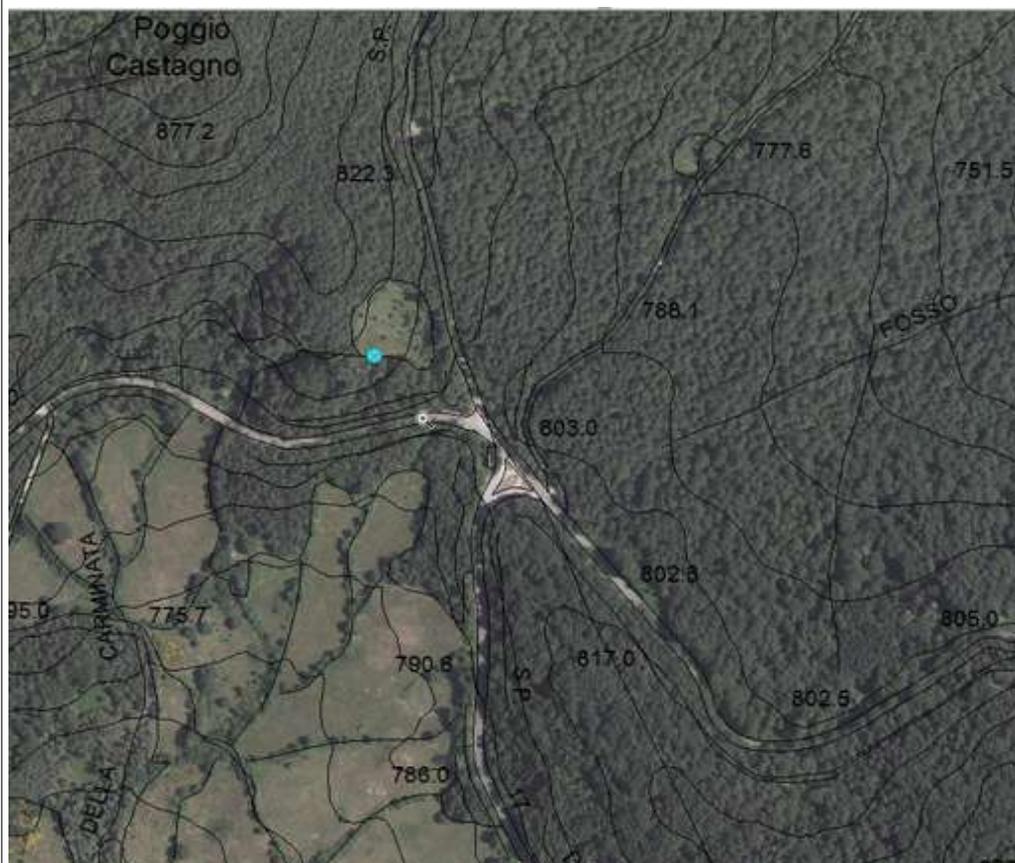
La Disciplina del PSI valorizza la viabilità esistente ed adeguamenti della stessa, che qui sono possibili.

Si fa presente che, a seguito dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica per il POC di Castel del Piano (5-2022), è stato deciso di mantenere la previsione della nuova viabilità unicamente come strategia, da inserire anche nel PSI, eliminando il disegno del tracciato e la previsione di esproprio.

La definizione precisa del tracciato è quindi rimandata al progetto di opera pubblica ed in quella sede sarà valutata la soluzione migliore.

Comune: CASTELL'AZZARA	Richiedente: Paola Puri (Codema Costruzioni srl)	
100	Prot. 5035	Località: Poggio Castagnaio
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 5, part. 104, 107, 109

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di prevedere un nuovo impianto carburanti in località Poggio Castagnaio.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: La previsione di nuovi impianti di distribuzione carburanti dipende da specifiche norme regionali e statali in materia e non è una previsione del PSI. Qualora si tratti di un semplice impianto di rifornimento carburante da realizzare dentro la fascia di rispetto stradale, così da considerarlo una pertinenza della strada, può essere considerato un adeguamento dell'infrastruttura stradale esistente. Si segnala peraltro che l'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004 e non appare adeguata anche per l'orografia.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: SINDACO Jacopo Marini	
101 149 (integraz.)	Prot. 5040 Integraz. 16430	Località: Arcidosso e frazioni
	Data 1/04/2021 Integraz. 04/11/2021	Ind. Catastale:

ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Modifica TU

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

101.1
LOCALITA': Arcidosso DEPURATORE
INDIRIZZO: limitrofa al centro storico di Arcidosso capoluogo
FOGLIO CATASTALE: 22
PARTICELLA CATASTALE: 696-739-699 salvo se altre (strada di accesso al depuratore)
Analisi: E' in fase di completamento da parte di Acquedotto del Fiora spa, la realizzazione del **depuratore** a servizio del capoluogo che potrebbe essere oggetto di apposita disciplina per lo sviluppo e la gestione dello stesso.

CONTRODEDUZIONI

101.1 PARZIALMENTE ACCOLTA

MOTIVAZIONE

Si tratta di attrezzature puntuali nel TR che il PSI fa salve senza individuarla (art. 70 Disciplina del PSI) , non è necessaria area di trasformazione e sarà normata dal Piano Operativo PO con apposita disciplina.

Arch. Annalisa Pirrello - Il RA verrà integrato con tali informazioni nel paragrafo "7.2.3 Captazioni a fini idropotabili e sistema idrico integrato".

101.2

AREA DELLA STRADA DI PENETRAZIONE NELLA ZONA ARTIGIANALE

LOCALITA': Arcidosso
INDIRIZZO: Via Montanara
FOGLIO CATASTALE: 22
PARTICELLA CATASTALE: varie

Analisi:

- Recentemente questa Amministrazione, per mezzo di apposita variante urbanistica, ha provveduto alla realizzazione di una strada e dei relativi sotto servizi accessori, (fognature, pubblica illuminazione ecc.) necessaria a servire adeguatamente la zona artigianale-industriale-commerciale esistente.

Tali infrastrutture e il contesto circostante (centro di abitato di Arcidosso capoluogo), rendono di fatto, l'area urbanizzata e disponibile per un ulteriore ipotesi di sviluppo da approfondire in sede di pianificazione urbanistica.

- La nuova perimetrazione del territorio urbanizzato consentirebbe inoltre di inserire all'interno dell'urbanizzato, l'abitazione adiacente alla strada provinciale e limitrofa alla stazione di servizio.

Quest'ultima infine, è oggetto di un procedimento amministrativo di ampliamento e pertanto necessita di un

leggero aggiustamento della perimetrazione in quanto attualmente lambisce il fabbricato esistente precludendone l'ampliamento.

CONTRODEDUZIONI

101.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

- L'area urbanizzata adiacente la zona produttiva può essere inserita nel TU in quanto art. 3 comma 3 "i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria", fatto salvo il parere della Regione data l'ampiezza dell'area ineditata.

- Per quanto riguarda l'edificio sull'altro lato della strada accanto al distributore, il TU può essere rettificato a comprendere la particella 657, oltre alla 499, in quanto resede dell'edificio.

101.3

AREA DEL PARCHEGGIO DELLA MADONNA INCORONATA

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Via della Madonna angolo con strada provinciale

FOGLIO CATASTALE: 29

PARTICELLA CATASTALE: 86-87-88-89

Analisi: E' in fase di approvazione definitiva il progetto esecutivo per la messa in sicurezza della viabilità in entrata e uscita del parcheggio esistente a servizio prevalentemente del centro storico del capoluogo. Tale progetto prevede la realizzazione di una idonea bretella di collegamento tra parcheggio e strada provinciale, sull'impronta di un vecchio tracciato, in modo mettere in sicurezza la circolazione stradale. Sembra inoltre opportuno inserire all'interno del territorio urbanizzato il terreno a ridosso della provinciale, in modo da scongiurare usi impropri e/o incongrui rispetto all'intorno in cui si colloca (centro abitato a ridosso del Santuario della Madonna delle Grazie o Incoronata) e poter eventualmente prevedere ipotesi di possibili ampliamenti del parcheggio.

CONTRODEDUZIONI

101.3 ACCOLTA

Il progetto di opera pubblica è approvato, il TU può essere ampliato alla porzione interessata dal progetto.



101.4

AREA DI CASE PANARDI

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Loc. Case Panardi

FOGLIO CATASTALE: 43

PARTICELLA CATASTALE: 1110-1111-1113

Analisi:

L'area si è sviluppata recentemente, ed è interessata da ulteriori processi edilizi in corso di definizione, che completeranno la zona residenziale.

CONTRODEDUZIONI

101.4 ACCOLTA

Le particelle indicate (1111-1113) sono boscate e soggette a vincolo paesaggistico, esclusa una minima porzione della 1111. Il progetto di trasformazione per queste particelle, previsto dal RUC, ha ottenuto parere favorevole della Commissione Paesaggistica Comunale che si riporta di seguito, ed è in attesa del parere SABAP.

"Seduta del 06 Agosto 2021"

Si informa che questa Commissione locale per il Paesaggio, con decisione n. 117/20 - 2 adottata nella seduta del 06/08/2021 di cui al verbale in data 06/08/2021, ha espresso PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI, alla realizzazione dei lavori sopra indicati, ed esattamente:

"...la commissione visti gli elaborati progettuali, gli elaborati integrativi trasmessi dal richiedente e le relative note esplicative riferite alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali, alla tipologia dell'intervento, tenuto conto degli effetti che questo potrà produrre nel contesto paesaggistico ambientale, così come descritto nella relazione paesaggistica allegata alla progettazione ritiene l'intervento compatibile, prescrivendo, considerato il contesto paesaggistico di riferimento (area boscata art. 142 lett. g D.Lgs 42/2004 e s.m.i.) ed al fine di limitare gli elementi di artificialità introdotti, di ridurre al minimo la realizzazione dell'area esterna pavimentata, che dovrà essere realizzata con materiali locali. Si precisa che le finiture esterne dovranno essere realizzate con cromia non dissonante da quella presente negli edifici adiacenti.

Si prescrive, inoltre, il reimpianto per quanto possibile di vegetazione autoctona."

Vedi anche osservazione 101.4.

101.5

AREA DI VIA PANORAMICA

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Via Panoramica

FOGLIO CATASTALE: 43

PARTICELLA CATASTALE: 806-456-512-807-513-524-514-523-810-426

Analisi:

Trattasi di un'area di circolazione da tempo urbanizzata, dotata di viabilità, pubblica illuminazione e servizi.

Di fatto tutta la fascia dei terreni, limitrofa alla strada ha perso ormai da tempo la vocazione agricola originaria e costituisce la zona di completamento dell'area residenziale esistente.

CONTRODEDUZIONI

101.5 ACCOLTA

Le particelle 456 e 806 a nord e la particella 514 a sud della porzione indicata per l'ampliamento del TU, risultano già interessate da urbanizzazione, di conseguenza le particelle 512-807-513 (solo porzione lungo strada per una profondità uguale alle particelle confinanti)-524 sono considerati lotti interclusi urbanizzati e vengono inseriti nel TU.

Il Parere del Consorzio Forestale dell'Amiata, prot. n. 268 del 14/7/2021, attesta che le particelle 806-456-807-513-524-514-523-810-426 foglio 43 non sono definibili come "bosco" per assenza di copertura forestale.

La particella 512 risulta boscata nel PIT/PPR ma dalla foto aerea non risulta copertura boschiva, pertanto potrà essere verificata successivamente con le stesse modalità.



101.7 ACCOLTA

La previsione è collocata in territorio soggetto a vincolo paesaggistico di cui al D.M. 22/05/1959 G.U. 129 del 1959 Zona del Monte Amiata.

Il progetto presentato nel 2017 per l'attuazione delle previsioni del RUC ha ottenuto nel 2018 parere favorevole con prescrizioni dalla Soprintendenza. Nel marzo 2021 è stata firmata la Convenzione per le opere di urbanizzazione. Pertanto la particella 305 foglio 37 viene inserita nel TU.



101.8

AREA DELLE CAPANNELLE

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Loc. Capannelle

FOGLIO CATASTALE: vari

PARTICELLA CATASTALE: varie

Analisi: La frazione delle Capannelle costituisce un nucleo urbanizzato, stabilmente abitato dai residenti, prossimo al capoluogo da cui dipende per i servizi, posto a metà strada tra le frazioni di Bagnoli e Grappolini. Rientra a pieno titolo tra i territori urbanizzati che costituiscono l'hinterland del capoluogo.

CONTRODEDUZIONI

101.8 PARZIALMENTE ACCOLTA

Capannelle è stato individuato come nucleo rurale.

Per le caratteristiche morfologiche e di densità può essere inserito in TU per la parte del centro edificato con continuità, escludendo quindi i due edifici isolati lungo strada a nord e le aree agricole intercluse nella parte sud-est, indicate nella proposta ma non qualificabili come territorio urbanizzato.

101.9

AREA DELLA SAGRA DELLA PATATA

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Loc. Le Macchie

FOGLIO CATASTALE: 56

PARTICELLA CATASTALE: 182-495

Analisi:

E' l'area destinata ad attrezzature collettive dove si svolge una delle più conosciute e frequentate feste popolari della Provincia di Grosseto. Il vigente strumento urbanistico prevede l'implementazione e l'adeguamento delle strutture esistenti. La perimetrazione adottata non include tutti gli spazi effettivi utilizzati a tale scopo.

Integrazione

Nell'area oggetto di osservazione, che si ricorda ospitare attività ricreative e culturali, feste e manifestazioni popolari di pubblico interesse, oltre al castagneto, sono già presenti le strutture minime indispensabili a tale scopo, così come infrastrutture e servizi. La zona infatti è dotata di allaccio all'acquedotto, alla fognatura, di impianto elettrico, illuminazione, strade ecc.. Per tali motivi si ritiene che l'area debba essere considerata già urbanizzata e pertanto le modifiche richieste debbano considerarsi aggiustamenti della perimetrazione del territorio urbanizzato e/o riqualificazione dei margini. La presenza del castagneto, è ritenuta un valore aggiunto anche dai volontari della locale associazione culturale che peraltro provvedono alla cura, conservazione e manutenzione della stessa.

CONTRODEDUZIONI

101.9 ACCOLTA

Si adegua il TU alla perimetrazione richiesta in quanto corrispondente ad urbanizzazioni ed attrezzature esistenti. deve limitarsi all'esistente.



101.10 AREA DELLA SERRA

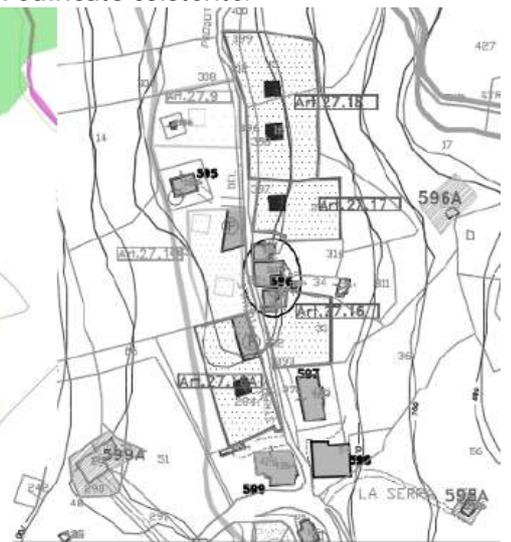
LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Loc. La Serra

FOGLIO CATASTALE: vari

PARTICELLA CATASTALE: foglio 29 particelle 15-16-27

Recentemente questa località, grazie alla sua posizione panoramica, ha avuto una notevole espansione edilizia residenziale, con ulteriori richieste di lotti edificabili. L'Amministrazione Comunale ritiene interessante procedere a uno sviluppo della località lungo la viabilità esistente. Inoltre l'attuale perimetro del territorio urbanizzato fa riferimento a una cartografia non aggiornata che pertanto esclude parte dell'edificato esistente.



CONTRODEDUZIONI

101.10 - PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

La LR 65 ed il PIT/PPR non ammettono aree di espansione residenziale in territorio non urbanizzato, che si limita al riconoscimento dell'esistente ed alla eventuale riqualificazione dei margini.

Non è inoltre possibile la trasformazione di aree boscate a fini edificatori.

Le particelle ex art. 27.18 del RUC, foglio 29 part. 15-16, risultano boscate e inedificate e non possono essere inserite in TU.

La richiesta è accoglibile solamente per la particella 27 foglio 29, ex art. 27.17 del RUC, oggetto anche della oss. 43, per la parte lungo strada e per una profondità uguale al TU adiacente nella part. 316.

101.11

AREA DELLE AIUOLE E DI BAGNORE

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Loc. Aiuolo

FOGLIO CATASTALE: 45-59

PARTICELLA CATASTALE: varie

L' Aiuole costituisce un nodo stradale importante per il comprensorio per l'innesto della Statale n° 323 sull'anello che dal M. Amiata collega tutti i capoluoghi di Comune e per l'inizio di una delle strade che congiunge tale anello alla vetta della montagna.

Su tale nodo, a confine con il Comune di Santa Fiora, oltre alle residenze stabili, sono sorte nel tempo importanti attrezzature alberghiere e ricreative. La zona è inoltre dotata di eliporto, di centro operativo del settore viabilità della Provincia di Grosseto, ed è stata oggetto di recente bonifica da scarti di lavorazione delle vecchie miniere di mercurio. Sul territorio del Comune di Santa Fiora inoltre, praticamente adiacente a quello di Arcidosso, sta sorgendo la piscina geotermica che una volta ultimata, sarà di proprietà di entrambi i Comuni.

In conformità con quanto previsto nella disciplina del PSI, con particolare riferimento all'art. 84 azione 4 "Recupero funzionale e ambientale del nucleo di Aiuole" si ritiene opportuno procedere alla ripermimetrazione del territorio urbanizzato, come peraltro sembra previsto nella tavola ST_14.4_Territorio-Urbanizzato_Santa Fiora, salvo poi non comparire nella tavola ST_14.3_Territorio- Urbanizzato_Arcidosso.

Integrazioni: L'area esterna al TU, è costituita da due parti: una interessata da strutture esistenti (di colore verde in legenda) e una di ampliamento (di colore giallo in legenda).

Strutture esistenti: in tale area, è presente un'elisuperficie e il Centro Operativo del Servizio viabilità di zona della Provincia di Grosseto, peraltro parzialmente individuata come area di ammassamento nel Piano di Protezione Civile. Trattandosi di un'area strategica destinata ai servizi e alle funzioni di interesse pubblico si dovrà la realizzazione di quegli interventi necessari al funzionamento delle attività esistenti attualmente non quantificabili in termini di superfici e volumi.

Il vigente RU attualmente specifica i seguenti parametri urbanistici: "If = 3 mc/mq, K = 50%, hm = 7 m".

Ampliamento: La volontà dell'Amministrazione per quest'area, è quella di non precludersi a priori nessun possibile sviluppo, fatta eccezione per quello residenziale. Pertanto, considerata la vocazione del luogo per finalità turistico ricettive, tempo libero e termalismo, si ritiene di poter dare priorità a tali destinazioni senza però escludere eventuali destinazioni commerciali/artigianali/industriali.

A prescindere dalla destinazione, potrebbe essere interessante per le future strutture, lo sfruttamento della risorsa geotermica, per un abbattimento dei costi di gestione, vista la vicinanza dell'area alle centrali Enel presenti sul territorio di Santa Fiora. E' opportuno che l'ampliamento possa essere realizzato per stralci.

CONTRODEDUZIONI

(Oss. 101.11 Comune di Arcidosso -

101.11 PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE (CON OSSERVAZIONI 78.1.ST.25/78.2.12/78.4.2 COMUNE SANTA FIORA)

Si rileva l'errore cartografico segnalato sulla carta del TU di Santa Fiora.

L'area indicata nell'osservazione non risulta interamente urbanizzata e non può essere inserita in TU.

Si conferma la vocazione del luogo per finalità turistico-ricettive, tempo libero e termalismo, in continuità con le attrezzature termali (Acquaforte) e la piscina geotermica collocate nel territorio di Santa Fiora.

Viene individuata un'area di trasformazione esterna all'urbanizzato che comprenda le attrezzature già esistenti e le aree di circostanti sui territori dei Comuni di Arcidosso (loc. Aiuole) e Santa Fiora (loc. Bagnore).

Sono escluse dall'area di trasformazione le aree destinate alla Protezione Civile.

Indicazioni normative per area di trasformazione

Area termale, turistica e per servizi di interesse sovra-comunale, che comprende territori dei Comuni di Arcidosso e Santa Fiora, destinata alla valorizzazione ed all'ampliamento delle attrezzature esistenti ed alla realizzazione di un parco naturale ed attrezzato connesso all'uso turistico, ricreativo e sportivo dell'intero comparto.

Destinazioni d'uso: turistico-ricettivo, termale, attrezzature e servizi di tipo sportivo, socio-sanitario ecc., direzionale, parco naturale e parco attrezzato.

L'ambito è parzialmente interessato dal vincolo paesaggistico art. 142 lett. g) Dlgs 42/2004 "territori coperti da foreste e da bosco".

Dimensionamento

- Nuova edificazione e ampliamento dell'esistente ad uso turistico-ricettivo e servizi connessi: max SE mq 5.000 (incremento max 100 posti letto)
- Nuova edificazione per attrezzature sportive coperte, attrezzature e servizi, direzionale: max SE mq 3.000

Prescrizioni

La nuova edificazione, gli ampliamenti e le nuove attrezzature e servizi devono essere collocati prevalentemente in prossimità degli edifici e delle attrezzature già esistenti.

Non è ammessa nuova edificazione nelle aree boscate.

Le aree libere e boscate devono essere mantenute allo stato prevalentemente naturale, destinate alla ricreazione, al gioco ed allo sport all'aperto, nonché all'integrazione dell'uso turistico.

E' ammessa la realizzazione di strutture leggere, prive di fondazioni, da realizzarsi prevalentemente in legno od in

altri materiali compatibili con il bosco, per la fruizione del parco ad integrazione delle attrezzature presenti e di progetto.

Eventuali percorsi e camminamenti devono essere realizzati senza alterare i tracciati esistenti, con materiali ecocompatibili ed in prevalenza permeabili.

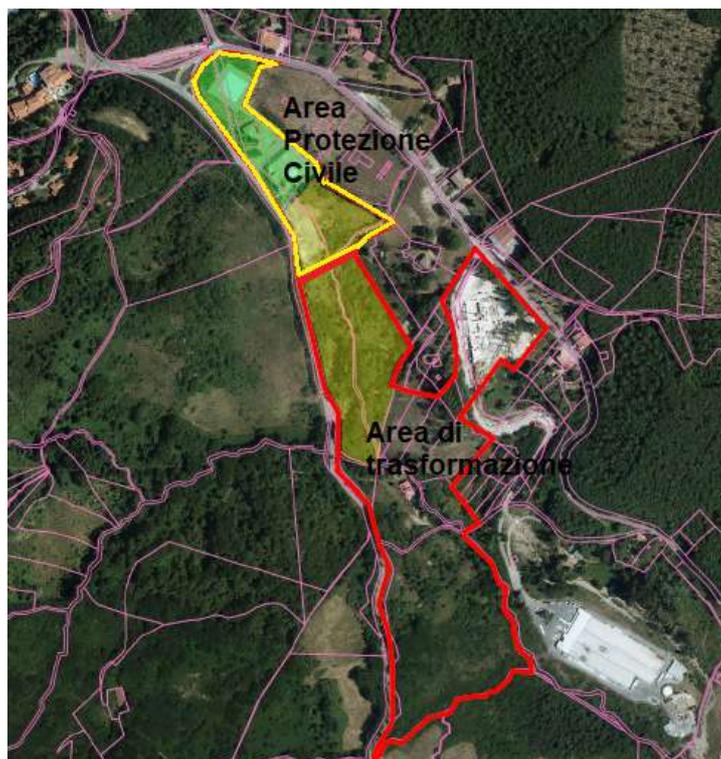
Sono ammesse ridotte pavimentazioni in prossimità degli edifici.

E' ammessa l'introduzione di segnaletica ed arredi da realizzarsi con forme e materiali compatibili con la presenza del bosco e delle aree naturali.

Nelle aree a parco non sono ammessi sbancamenti e modifiche orografiche.

Le aree a parcheggio devono essere realizzate in prossimità della viabilità di accesso e degli edifici, devono avere superficie in prevalenza permeabile ed essere corredate da alberature di specie tipiche del luogo.

L'area è soggetta a piano attuativo od a progetto unitario convenzionato estesi all'intero comparto; è ammessa l'attuazione per unità minime di intervento.



101.12

(indicata erroneamente come scheda 11)

AREA DELLA COLONIA

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Loc. La Colonia

FOGLIO CATASTALE: 23

PARTICELLA CATASTALE: 158-378-379-514-516-431 (in parte) - 433 (in parte)

Analisi

La sede dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana costituisce il centro operativo intercomunale dei Comuni appartenenti all'Unione stessa, come previsto dal Piano di Protezione Civile adottato con Delibera di Consiglio dell'Unione n. 29 del 30-7-2020. Per tale motivo sono indispensabili ulteriori spazi circostanti, fondamentali allo svolgimento delle funzioni necessarie alla gestione di eventuali stati di emergenza. Sarà inoltre opportuno procedere a uno specifico studio per dotare la struttura di idonea viabilità di servizio.

CONTRODEDUZIONI

101.12 NON PERTINENTE

Con Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana n. 29 del 30/7/2020 è stata approvata l'Adozione del Piano di Protezione Civile; le aree oggetto del PPC non sono aree di trasformazione né TU ma aree soggette a piano di settore che il PSI fa salve, rientranti nella Disciplina dell'art. 70 del PSI. Nella Delibera citata stessa si indicano le modalità semplificate per l'approvazione di Varianti.

Le aree saranno individuate nel Piano Operativo, che avrà valore conformativo.

101.13 (indicata erroneamente come scheda 12)

AREA MONTEATERONE – CASE ROSSE via Fonte Nuova

LOCALITA': Arcidosso

INDIRIZZO: Loc.Case Rosse Montelaterone

FOGLIO CATASTALE: 17 PARTICELLA CATASTALE: 223 (e altre)

Analisi: L'area si è sviluppata e presenta diverse abitazioni che completeranno la zona residenziale che si espande anche nella zona contigua di Via Fonte Nuova. La zona di fronte e a valle di questa zona sono già urbanizzate poiché edificata con continuità di lotti a destinazione residenziale.

L'area di questa zona interessa degli interventi di tipologia diretta in quanto la parte urbanizzata è già esistente e confina con una strada comunale.

CONTRODEDUZIONI

101.13 - ACCOLTA

Si tratta di un ambito dove negli ultimi anni sono stati realizzati diversi edifici residenziali, non tutti rappresentati in CTR. Accoglibile inserimento in TU per i lotti edificati ed i lotti interclusi, compreso il lotto oggetto della oss. 1, come da ortofoto a dx.



INTEGRAZIONE 149.14

(indicata erroneamente come scheda 13)

AREA FORNACI

LOCALITA': Arcidosso

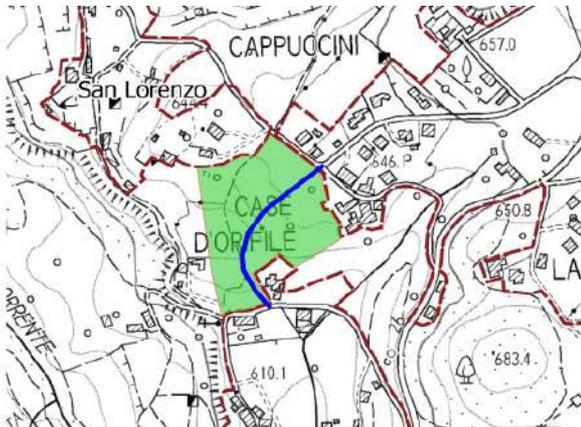
INDIRIZZO: Loc Fornaci

Analisi: Riperimetrazione area urbanizzata Fornaci/Case d'Orifile con individuazione del nuovo tracciato stradale. Al fine di creare le condizioni per la realizzazione di una strada pubblica di collegamento tra la frazione Case d'Orifile e quella delle Fornaci per il miglioramento della viabilità ed in particolar modo dell'accesso alle Fornaci che attualmente avviene dalla strada Provinciale e risulta avere delle criticità ai fini della sicurezza sia in entrata che in uscita direzione Castel del Piano. Inoltre la strada che porta alle Fornaci risulta sottodimensionata con impossibilità di scambio su quasi tutto il tracciato

CONTRODEDUZIONI

149.14 – PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

La previsione di nuova viabilità non costituisce territorio urbanizzato. Il nuovo tracciato può essere oggetto di un'area di trasformazione esterna al TU, nella quale si indicherà esclusivamente l'ambito in cui dovrà essere realizzata la strada e non vincolando il tracciato indicato, che non appare coerente con il disegno del suolo, con i segni orografici né con la maglia agraria. Si rimanderà al progetto di opera pubblica per la esatta definizione indicando le dovute prescrizioni, anche nel rispetto della Disciplina del PSI sulla viabilità (ad es. "Art. 55-Viabilità storica e panoramica, tracciati viari fondativi" ed altre norme statutarie).



Comune: ROCCALBEGNA	Richiedente: geologo Franco Duranti (Marzocchi)	
102	Prot. 5043	Località: Vallerona
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Per l'area in studio, la Carta della Pericolosità Geologica adottata per il Comune di Roccalbegna e redatta secondo il DPGR 5/R e il PAI vigente, viene assegnata una classe di pericolosità G.4 (P.4), intesa come "aree instabili interessate da fenomeni di dissesto attivi di tipo gravitativo, erosivo e/o dovuti all'azione delle acque incanalate negli alvei naturali /artificiali o lungo le pendici" (Art. 6 – Mappe del PAI).

Dalle indagini in corso, sismica a rifrazione sondaggio a cc e misure inclinometriche, e dalle evidenze geomorfologiche rilevabili anche lungo la SS, la zona risulta essere stabile con assenza di instabilità attiva: la SS non presenta e non ha mai presentato, in passato, gradonature della sua sede o lesioni sull'asfalto, inoltre la struttura limitrofa e subito a valle dell'area in studio, non presenta cenni di assestamento o di cedimenti differenziali e tantomeno, lesioni dovute a movimenti gravitativi attivi verso valle.

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione:

A cura dei geologi incaricati

La Soc. IdroGeo Service Srl, incaricata dall'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana di eseguire gli studi geologici a supporto del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (incarico del 09/04/2020 – Determinazione n.571) prende atto della presente osservazione da parte del Dott. Geol. Franco Duranti per conto della Proprietà Marzocchi e a seguito del sopralluogo eseguito in presenza del Dott. Geol. Franco Duranti in data 11/06/2021 accoglie l'osservazione n. 102 in oggetto(= oss. 90).

Si ricorda che la modifica richiesta e accolta a seguito di sopralluogo rimane sub iudice da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e del Genio Civile di Grosseto che a seguito di loro specifico sopralluogo possono accogliere o rigettare tale osservazione. La Soc. IdroGeo Service S.r.l. eseguirà specifici sopralluoghi nel sito oggetto di osservazione anche in contraddittorio con i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale del Genio Civile di Grosseto, secondo loro disponibilità e volontà, al fine di definire con la massima accuratezza il quadro geomorfologico del sito suddetto.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: PII Rossano (Feri Annalisa)	
103	Prot. 5045	Località: Serra
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale:Foglio 29, part. 167

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si richiede che il lotto sia inserito all'interno del TU di Serra o che venga prevista un'area di trasformazione a destinazione residenziale.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

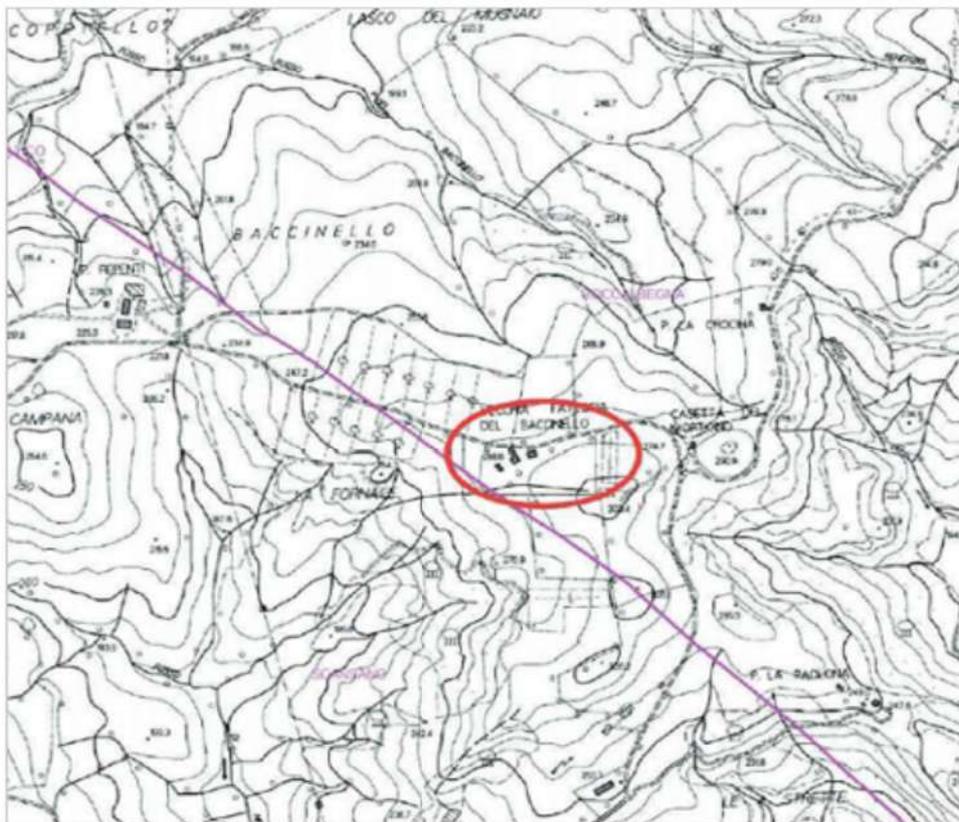
Motivazione:

Il lotto individuato è isolato rispetto al perimetro riconosciuto come TU di Serra e non è urbanizzando, pertanto è territorio rurale.

La LR 65/2014 non consente la previsione di aree di trasformazione a destinazione residenziale in territorio rurale. Si segnala inoltre che la particella individuata è soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

Comune: ROCCALBEGNA	Richiedente: Fattoria del Baccinello (Gioro Cagildera)	
104	Prot. 5067	Località: Baccinello
	Data 1/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 11, part 37; foglio 30, part. 66, 70

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di confermare la previsione di RU in cui si permetteva un ampliamento delle struttura turistico-ricettiva esistente.

Si chiede inoltre che la Fattoria sia riconosciuta come Nucleo Rurale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: 1650 mq

Destinazioni d'uso: Turistico ricettivo

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

VEDI CD OSS. 172FT



Comune ROCCALBEGNA	Richiedente: Sindaco Massimo Galli	
105	Prot. 5071	Località: territorio rurale
	Data 2/04/2021	Ind. Catastale: ND

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

105.1

Si chiede che il PSI contempli in maniera esplicita la possibilità di accorpamento di superfici e/o volumi esistenti nell'ambito di una proprietà agricola.

VALUTAZIONE

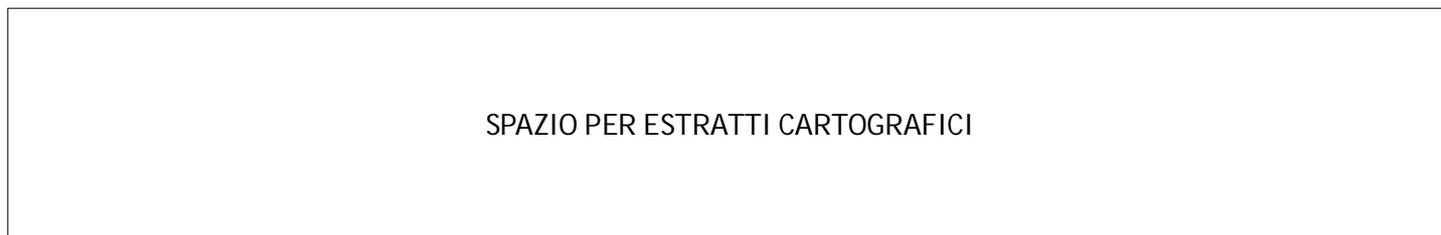
105.1 – NON PERTINENTE

Gli interventi richiesti sono disciplinati dalla LR 65/2014 nel "CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale" e dal Regolamento regionale 63R, nonché dal PTCP di Grosseto.

Il PSI non contiene specifiche discipline su questo argomento in quanto intende applicare interamente le disposizioni regionali, ma definisce le regole di Statuto alle quali le discipline comunali, contenute nei Piano Operativo PO, dovranno risultare coerenti, in particolare per quanto riguarda le aree soggette a vincoli paesaggistici e le aree soggette a particolari tutele per valori ambientali e naturalistici.

Sono demandate ai POC le specifiche normative articolate nelle diverse parti del territorio comunale.

Comune: ROCCALBEGNA	Richiedente: Azienda Agricola Lechner	
106	Prot. 5074	Località: Indicazione non chiara
	Data 2/04/2021	Ind. Catastale:



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di poter recuperare un edificio esistente e realizzare 5 bungalow per un totale di 20 posti letto ad opera di un'azienda agricola.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: non indicata

SE Nuova: 5 bungalow in legno

Destinazioni d'uso

Beni paesaggistici

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

Trattandosi di intervento realizzato da un'Azienda Agricola è soggetto a PAPMAA ed alle norme regionali sull'agriturismo, pertanto non è disciplinato dal PSI ma dalla LR 65/2014, dal Regolamento RT 63/R, dalla LR 30/2003 sull'agriturismo e relativo Regolamento RT 29 marzo 2017, n. 14/R e dal POC, nel rispetto dello Statuto del PSI.

Comune: SANTA FIORA	Richiedente: Simone Rosati (Pacini Cristiano)	
107	Prot. 5078	Località: Bagnore, Poggio Galletto
	Data 2/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 21, part. 3, 169, 389

ESTRATTI CARTOGRAFICI



BENI PAESAGGISTICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede l'inserimento di un'area di trasformazione al fine di realizzare un fabbricato a destinazione artigianale-commerciale per la lavorazione di materiali edili e legnami.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: non indicata

Destinazioni d'uso: artigianale-commerciale

Beni paesaggistici

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) art. 142 del Dlgs 42/2004.

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione: La richiesta interessa una zona quasi interamente boscata (esclusa una modesta porzione lungo strada della part. 3) soggetta a vincolo paesaggistico, del tutto priva di edificazione, dove la realizzazione di una nuova produttiva non risulta coerente con le prescrizioni di cui all'Elaborato 8B, art. 12.3 del PIT/PPR riguardanti il vincolo paesaggistico per le zone boscate; inoltre ai sensi della legge forestale toscana LR 39/2000 la trasformazione del bosco riveste caratteri di eccezionalità.

Si fa presente anche che l'area è collocata lungo la SP 6 Monte Amiata per la quale il PIT/PPR dà le seguenti indicazioni per le azioni: "*Tutela dei varchi inedificati al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità ad anello di mezzacosta*" e per l'INV II: "*tutela dei varchi inedificati 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*" fatte proprie dalla Disciplina del PSI.

Per questi motivi la richiesta non è accoglibile.

Vedi anche oss. 78.3. 14.

Comune: ND	Richiedente: Alessandro Nenci	
108	Prot. 5082	Località ND
	Data 2/04/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Il Dott. Geol. Alessandro Nenci, nelle comunicazioni n.108 e 109 del 02/04/2021 (prot, rispettivamente n. 5082 e 5083) osserva per le parti di competenza geologica.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione: a cura dei geologi incaricati.

L'osservazione del Dott. Geol. Alessandro Nenci è un'osservazione di carattere metodologico che si articola su vari punti a cui andiamo qui di seguito a rispondere nel merito. Prima di rispondere ad ogni aspetto osservato è opportuno spiegare la metodologia che è stata utilizzata al fine di redigere le nuove indagini geologiche a supporto del P.S. Intercomunale.

Lo studio geologico a supporto del nuovo P.S.I. ha visto come primo step operativo l'esecuzione di una riunione operativa con i tecnici del Genio Civile di Grosseto e di Siena, del Settore Sismica della Regione Toscana, dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e il referente dell'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, tenutasi in data 06/05/2020. Alla riunione non hanno partecipato i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale in quanto hanno delegato il controllo delle attività inerenti al Piano Strutturale Intercomunale al Genio Civile di Grosseto.

Nella suddetta riunione è stata definita la metodologia operativa così articolata:

1. Analisi di tutti gli studi geologici vigenti nel 2020 (Strumenti Urbanistici, P.A.I., D.B. geomorfologico della Regione Toscana, D.B. IFFI);
2. Esecuzione di nuove indagini geologiche a supporto dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 del territorio in studio;
3. Fotointerpretazione dell'intero territorio oggetto di studio al fine di definire il quadro geomorfologico attuale.
4. Sopralluoghi di dettagli al fine di caratterizzare le condizioni di maggiori criticità in senso assoluto o associato ad un contesto urbano o comunque abitativo (territorio aperto).
5. Mappatura delle forme geomorfologiche rilevate e/o fotointerpretate sulla base degli standard di rappresentazione della Regione Toscana e redazione dello studio geologico ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020
6. Redazione dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 con aggiornamento degli studi di Microzonazione Sismica di Livello 1 attualmente vigenti.

Nella medesima riunione, i tecnici della Regione Toscana e dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, hanno dato l'avallo ad una revisione totale del quadro geomorfologico e relativo quadro delle pericolosità geologiche riportate nei documenti vigenti sovracomunali.

A seguito della riunione sono stati eseguiti i punti 1, 3, e 5. Il punto 4 ha subito forti limitazioni, (soprattutto a scapito dell'esecuzione di sopralluoghi congiunti con i tecnici degli enti sovracomunali) in ottemperanza alla normativa di emergenza nazionale associata al quadro sanitario nazionale (pandemia COVID-19).

I punti 2 e 6 hanno avuto inizio a seguito del rilascio dell'incarico specifico dall'Unione dei Comuni Montani dell'Appennino Settentrionale, avvenuto in data 15/10/2020 (Delib. n.133). Questo ha comportato che lo studio di Microzonazione Sismica, come da accordi con l'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, non sia rientrato nello studio geologico adottato dal Comune di Arcidosso in data 30/12/2020 (D.C.C. n.57). Tale studio è in fase di completamento e rientrerà nella documentazione che sarà oggetto di nuova adozione prima della fine dell'Estate 2021.

Dopo la suddetta premessa andiamo a rispondere nel merito agli aspetti puntuali indicati dal Dott. Geol. Alessandro Nenci:

- *Mancanza della carta delle indagini e dei dati di base*

- La carta delle indagini e dei dati di base fa parte del gruppo di cartografie previste dal D.P.G.R. 5/R/2020 (vedi allegato A del suddetto Decreto, punto 2.2) ma anche del gruppo delle cartografie previste dagli standard di rappresentazione e archiviazione informativa degli studi Microzonazione Sismica (versione 4.2). Al fine di non creare ridondanze nelle cartografie prodotte a supporto del Piano Strutturale Intercomunale e in base al fatto che le indagini ex-novo non erano state ancora oggetto di incarico in fase di stesura della documentazione prodotta per l'adozione del 30/12/2020 si è scelto di rimandare la redazione della cartografia inerente alle indagini e i dati di base nella fase di riadozione a supporto degli studi di Microzonazione Sismica così da tener conto delle indagini ex-novo.

- *Mancanza di sezioni geologiche caratteristiche della geologia del territorio comunale dell'unione dei comuni*

- Come nel caso del punto precedente, è stato scelto di rimandare alla fase di riadozione a supporto degli studi di Microzonazione Sismica, la stesura delle sezioni geologiche caratteristiche in quanto anche le sezioni geologiche rientrano sia nella documentazione da produrre ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 che negli standard di rappresentazione e archiviazione informativa degli studi Microzonazione Sismica (versione 4.2).

- *Non corrispondenza con cartografia P.A.I.*

- Lo studio geologico ed in particolare lo studio geomorfologico del P.S.I. si basa su rilievi aerei e database topografici e rilievi di campagna di maggiore dettaglio rispetto alla cartografia di PAI esistente. Pertanto, come concordato con le AdBD e il Genio Civile la nuova cartografia geomorfologia del P.S.I. costituisce variante ed adeguamento del P.A.I. esistente ed elemento aggiornato del rischio geomorfologico. Il quadro conoscitivo di riferimento basato su strumenti suddetti di maggior dettaglio risulta variato quindi per maggiori approfondimenti.

- - si specifica che per l'intero territorio dell'unione dei Comuni c'è una diminuzione di 1144 movimenti franosi nel PSI rispetto al database geomorfologico Regionale e tuttavia, nella PSI la parte di territorio da considerare in frana aumenta di 2272 ettari complessivi (In tabella I si riporta il dettaglio del calcolo delle aree per ogni singolo comune); con questo dato si evidenzia lo scarso dettaglio delle indagini.

- Come indicato al punto precedente il quadro di riferimento basato su criteri condivisi con gli enti di controllo e di maggior dettaglio rispetto agli studi precedenti è correttamente rappresentato dagli elaborati geomorfologici del P.S.I. indipendentemente dagli elementi statistici indicati nell'osservazione.

- Da quanto sopra inoltre si evidenzia che vi è scarsa corrispondenza tra il database geomorfologico della Regione Toscana e la carta geomorfologica inserita nel PSI.

- Vedi quanto indicato per la non corrispondenza con il P.A.I. nei punti precedenti. Il Database Regionale è stato preso come riferimento di partenza ma è stato correttamente modificato sulla base di rilievi di maggiori dettaglio eseguiti in questa fase.

- Sono stati ignorati studi di dettaglio su movimenti franosi archiviati negli uffici tecnici dei comuni facenti parte dell'Unione.

A seguito del rilascio dell'incarico per l'esecuzione degli studi geologico a supporto del P.S.I. da parte dell'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, in data 09/04/2020 (Determinazione n.571), è stato richiesto dalla Soc. IdroGeo Service Srl all'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana tutta la documentazione inerente studi geologici di dettaglio e l'indicazione di tutte le frane che sono state oggetto di richiesta di inserimento nel D.O.D.S.

- regionale. Tali richieste sono state fatte, tramite mail, in data 11/05/2020 e in data 17/03/2021. Alla data odierna (24/05/2021) non è pervenuta nessuna documentazione in merito (se non tramite in allegato alle osservazioni - vedi comune di Seggiano per la frana del capoluogo comunale). Questo ha comportato il fatto che tali studi non sono stati presi a riferimento ai fini dello studio geomorfologico ex-novo. Verranno comunque im-

plementati ed aggiornati i dati in relazione alle segnalazioni ufficiali delle Amministrazioni Comunali e previo verifica puntuali della Soc. IdroGeo Service Srl.

- • sono presenti frane quiescenti di dimensione esagerata che non hanno corrispondenza con morfologia e database regionali (Allegato 1).
- • ampliamenti di dimensioni di frane esistenti che non trovano rispondenza nel data base della RT e soprattutto nella morfologia del territorio (allegato 2).
- Come specificato nei punti precedenti, la carta geomorfologica è il risultato di nuovi studi basati su strumenti aggiornati rispetto a tutti gli studi precedenti. Le differenze sulle frane quiescenti e la parziale non rispondenza ai DB della Regione Toscana o dei precedenti Piani Regolatori è del tutto giustificata dal maggiore grado di approfondimento degli studi del P.S.I.
- • La carta della pericolosità geomorfologica propone buffer acritici che non tengono conto della geometria e delle condizioni locali della frana; pur essendo consapevoli che sarebbe impossibile fare buffer specifici per tutte le frane del territorio dell'unione dei comuni, si specifica che almeno per le frane limitrofe o contenute nelle aree urbane sarebbe necessario seguire quanto riportato nel capitolo
- I buffer B.2. dell'allegato A al regolamento 5/r 2020.)
franso specificatamente sulla base dell'altezza e dell'estensione del movimento franoso specifico, nel rispetto della normativa vigente e dei criteri metodologici stabiliti nell'incontro preliminare con le autorità competenti (Genio Civile e AdBD).
- • Il PSI non tiene conto dei PS e RU vigenti prima dell'adozione del Dicembre 2020.
- Lo studio geologico eseguito ha tenuto conto degli studi geologici realizzati a supporto degli S.U. vigenti.

A conclusione è opportuno evidenziare che lo studio geologico è stato eseguito ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 e che la presente fase di osservazione sono stati recepiti ed aggiornati gli elementi del quadro conoscitivo basati su dati di maggiore approfondimento e sulle osservazioni puntuali dopo attenta verifica presentati dai soggetti interessati. Non riteniamo pertinenti le considerazioni di carattere generale della parte finale dell'osservazione. La valutazione della congruità degli studi geologici e geomorfologici verrà eseguita nel rispetto della normativa vigente dagli enti preposti (Genio Civile e AdBD).

Comune: ND	Richiedente: Alessandro Nenci	
109	Prot. 5083	Località
	Data 2/04/2021	Ind. Catastale:

Stessa osservazione della 108.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Tonelli Martino	
110	Prot. 5084	Località: Gallaccino
	Data: 02/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 31, part. 1536, 1538, 1539

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro del TU di Gallaccino al fine di includere l'area interessata

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

L'area individuata non presenta le caratteristiche di Territorio urbanizzato così come definite dalla LR 65/2014 ed è inoltre in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Tonelli Martino	
111	Prot. 5085	Località
	Data:02/04/2021	Ind. Catastale:

Stessa osservazione della 110

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Franceschelli Silvano)	
112	Prot. 5086	Località: Le Pergole - Le Fornaci
	Data 02/02/2021	Ind. Catastale: Foglio 22, part. 752

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede che venga prevista la possibilità di realizzare una struttura per RSA all'interno del perimetro del TU di San Lorenzo.

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione: se pure la disciplina delle previsioni interne ai TU non è materia di PSI ma di Piano Operativo PO, il dimensionamento nel TU è contenuto nel PS.

Pertanto si integra il dimensionamento per la destinazione "direzionale / di servizio" nel TU di Arcidosso, art. 87.5 della Disciplina, con mq 3.000 di nuova edificazione, considerando che una RSA di ca. 100 p.l. necessita di una Superficie Edificabile fra 3.000 e 3.500 mq.

che si aggiungono ai

con le seguenti quantità aggiuntive:

DIREZIONALE / DI SERVIZIO

SE totale mq 7.000 di cui mq 1.000 da recupero e mq 6.000 (anziché i mq 3.000 già previsti) per nuova edificazione.

Comune: SEMPRONIANO	Richiedente: Lenzi Cristiano (Borgo di Sempronio srl)	
113	Prot. 5089	Località
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si propone di:

- Prevedere la possibilità di realizzazione dell'albergo diffuso all'interno del centro storico di Semproniano, definendo nei contenuti del piano le modalità espresse nella normativa regionale per questa tipologia ricettiva;
- In funzione dell'Albergo Diffuso, prevedere nel nuovo strumento di piano, all'interno del centro storico, la possibilità di cambi di destinazione d'uso per quegli immobili aventi caratteristiche idonee alle funzioni di ospitalità espresse dalla norma ed in particolar modo per la realizzazione di camere, spazi di accoglienza, spazi di uso comune, attività complementari all'albergo come palestre, spazi wellness, punti vendita, etc....;
- Prevedere la possibilità di realizzazione di singole camere con bagno, (nelle misure minime previste dalla normativa regionale, art. 22 e art. 33 LRT n°86) in locali adibiti anche a funzione non abitativa, mediante cambio di destinazione d'uso, posti sia al pian terreno che ai piani superiori del centro storico, nel rispetto delle norme igienico sanitarie, le cui dimensioni risultino anche inferiori all'unità minima del monolocale, purchè legati ad una struttura principale che ne legittimi l'esistenza, così come indicato all'Art. 21 della LRT n° 86;
- Prevedere per gli immobili del centro storico non sottoposti alla disciplina di tutela paesaggistica, modifiche alla sagoma (leggere) e alle bucaure esistenti per l'ottenimento dei parametri igienico sanitari minimi necessari agli spazi da essi serviti, nel rispetto della morfologia e delle caratteristiche tecniche e dei materiali dell'edilizia tipica del centro storico.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

La richiesta non è pertinente per quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Si ricorda che l'albergo diffuso è disciplinato dalla Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale" e dal relativo Regolamento 7 agosto 2018, n. 47/R.

Il PSI promuove l'albergo diffuso dove, nell'articolo 80, si parla di strategie per il "turismo diffuso" per tutto il territorio.

Per maggiore chiarezza, ed in risposta a questa ed altre osservazioni, si modifica la frase in "turismo diffuso, anche nella forma dell'albergo diffuso (di cui agli artt. 17-21-22 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale" e ss.mm.ii.).

Vedi anche oss. 138.2 punto d) e altre.

Comune	Richiedente: REGIONE TOSCANA	
114	Prot. 5093	Località
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

114.1 - AMBIENTE ED ENERGIA - SETTORE TUTELA DELLA NATURA E DEL MARE

Il contributo evidenzia che lo studio di Incidenza è svolto con il giusto grado di approfondimento trattandosi di PSI. Inoltre il settore ritiene improbabile che il PSI produca effetti significativi sulla Rete Natura 2000 e sul patrimonio naturalistico regionale. In ogni caso vengono fornite alcune prescrizioni soprattutto riferite alle attività valutative del PO:

"In base alle informazioni fornite e ai successivi approfondimenti istruttori, si ritiene improbabile che il PSI produca effetti significativi sulla Rete Natura 2000 e sul patrimonio naturalistico regionale, nella misura in cui sia salvaguardato e/o migliorato il valore ecologico dei territori comunali attraverso il rispetto delle seguenti prescrizioni volte ad assicurare la corretta e coerente attuazione delle previsioni del Piano con gli esiti della Valutazione di incidenza. In particolare:

1. Sia approfondita tramite la Valutazione di incidenza del Piano Operativo l'entità dell'eventuale disturbo arrecato ai siti della Rete Natura 2000 oltre che alle Riserve Naturali regionali, in conseguenza dell'attuazione delle diverse previsioni, anche in termini di effetti cumulativi;

2. Sia riservata la massima attenzione alla conservazione degli elementi della rete ecologica di maggior rilievo per i territori comunali interessati, e laddove possibile la loro riqualificazione nell'ottica degli specifici indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale, con particolare riferimento alle azioni previste dal PSI che possono interessare direttamente e/o indirettamente le aree di collegamento ecologico, e in particolare le azioni riguardanti, tra gli altri, lo sviluppo di una rete della mobilità lenta, l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e l'accoglienza turistica;

3. Siano recepiti nella disciplina del PSI i seguenti criteri operativi, da assumere nella redazione del Piano Operativo:

- delimitare nel dettaglio le aree interessate dai sistemi funzionali riconosciuti dalla Carta della rete ecologica regionale del PIT/PPR (diretrici di connettività, da riqualificare o da ricostituire; corridoi fluviali e aree umide), al fine di analizzare le possibili interferenze con le aree di trasformazione e proporre eventuali mitigazioni e miglioramenti ambientali;

- gli interventi di trasformazione ricadenti nella matrice agricola di pianura o nei corridoi fluviali e ripariali o a contatto con essi, siano individuati in contesti per quanto possibile esterni a quelli naturali, utilizzando il margine dell'urbanizzato o le aree agricole, in modo da non frammentare ulteriormente i corridoi ecologici fluviali e gli ecosistemi ad esso legati;

- tutelare gli importanti ecosistemi fluviali dei fiumi Fiora e Albegna e del torrente Trasubbie, razionalizzando le captazioni idriche al fine di conservare e valorizzare i preziosi servizi ecosistemici presenti, conservando e migliorando la qualità ecosistemica e il grado di continuità ecologica degli ambienti fluviali e torrentizi e migliorando i livelli di sostenibilità delle attività di gestione della vegetazione ripariale.

4. Ai fini della tutela della componente "flora, fauna e biodiversità", la disciplina del Piano Operativo dovrà tener conto dei seguenti aspetti:

• favorire e incentivare il recupero di insediamenti esistenti prima di occupare nuovo suolo;

- richiedere indagini specialistiche circa la presenza di Chiropteri e rapaci notturni in occasione di interventi di recupero di edifici abbandonati, e relative opere mitigative;
- richiedere soluzioni progettuali atte a consentire vie di fuga per gli animali protetti nel caso di opere e/o interventi che ne impediscano la risalita e a garantire la permeabilità per la piccola fauna protetta, tra ambienti naturali o seminaturali.
- evitare l'impiego di specie vegetali invasive nei rinverdimenti, nonché nelle sistemazioni a verde pubblico, e introdurre misure volte ad evitare la loro ulteriore diffusione;
- non consentire alterazioni morfologiche dei terreni agricoli ricadenti all'interno e/o in prossimità dei siti della Rete Natura 2000.

CONTRODEDUZIONI

114.1 ACCOLTA

Motivazione:

Il contributo viene accolto e il RA verrà integrato con le prescrizioni che il Settore ha evidenziato. Inoltre, in riferimento al punto 3 delle prescrizioni, verrà integrata anche la Disciplina del PSI con gli specifici criteri operativi.

DIREZIONE AMBIENTALE ED ENERGIA. SETTORE IMPATTO AMBIENTALE , V.A.S.

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

114.2.1 STRATEGIA DEL PSI

1) Si riscontra una carenza nella considerazione delle componenti ambientali in riferimento alle azioni strategiche afferenti a ciascun obiettivo. In particolare non viene declinata la sostenibilità ambientale (con particolare riferimento al risparmio di risorse) sia per le trasformazioni a carattere produttivo che per le previsioni di tipo residenziale e turistico ricettivo. In generale le azioni strategiche individuate non esplicitano come si intenda garantire la qualità ambientale nel suo insieme; esse dettano indirizzi ai successivi POC/POI che dovranno quindi assumersi l'onere di verificarne la sostenibilità delle previsioni, rimandando di fatto la valutazione del PSI. Vengono declinate le componenti paesaggistiche ed architettoniche, ma non viene richiamata la qualità ambientale in merito alla sostenibilità nel consumo di risorse e quale strategia si intenda perseguire per garantire un congruo utilizzo delle risorse essenziali caratterizzanti il territorio in oggetto. Si ritiene pertanto necessario integrare la strategia di piano al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale.

2) Si rileva la mancanza di uno studio demografico a supporto delle previsioni di nuovi abitanti. Questo avrebbe permesso di valutare le trasformazioni urbanistiche comprese le nuove urbanizzazioni (e conseguenti impatti ambientali, consumo di risorse e carichi urbanistici) che appaiono sovradimensionale se non supportate da uno studio demografico e sociale che dia conto dell'andamento demografico della popolazione previsto per i prossimi anni. Si ritiene necessario pertanto dare indirizzi ai POC/POI per una graduale attuazione delle previsioni del PSI da definire anche in base all'evoluzione effettiva dei dati socio-demografici ed economici.

3) In relazione all'incremento del rischio idrogeologico si chiede di precisare meglio il dispositivo delle NTA in relazione alle aree a pericolosità idraulica e alle tipologie di intervento secondo quanto richiesto dalla Ir 41/2018 e dalle norme di PGRA. Si ritiene necessario che il PSI contenga uno specifico indirizzo per i POC/POI che, nel definire le trasformazioni, dovrà individuare e valutare alternative localizzative per gli interventi in classe di pericolosità idraulica elevata in modo da non produrre incremento di rischio; dovrà quindi essere dimostrata la sostenibilità delle scelte, sia sotto il profilo ambientale che sotto il profilo economico, in quanto eventuali interventi di messa in sicurezza, di cui peraltro non è stata indagata la fattibilità né si sono fornite adeguate informazioni nei Rapporto Ambientale (di seguito RA) del PSI, rappresentano comunque un onere anche a carico della collettività.

Si ritiene inoltre necessario inserire nel PSI uno specifico indirizzo normativo per la prioritaria messa in sicurezza idraulica degli insediamenti esistenti che sono in condizioni di pericolosità idraulica. Tale indirizzo riguarda anche la realizzazione degli interventi previsti per la risoluzione delle criticità legate all'insufficienza di smaltimento del reticolo idraulico in area urbana, l'esecuzione di opere infrastrutturali di adeguamento dei collettori fognari principali e di realizzazione delle opere accessorie, la realizzazione di misure di contenimento delle acque meteoriche o di opere legate alla regimazione del reticolo idraulico scolante (sia in zone urbane che extra-urbane).

4) L'analisi di coerenza non ha preso in considerazione il Piano di Tutela delle Acque.

5) Riguardo al tema delle attività estrattive, si fa presente che è stato approvato il Piano Regionale Cave (PRC) e pertanto la verifica di coerenza esterna per il PSI avrebbe dovuto essere condotta esclusivamente in relazione ad

esso ed in particolare secondo quanto contenuto nella disciplina dello stesso PRC (e non in relazione al PRAER come riportato dal RA). Si fa presente che gli artt. 21 e 22 della Disciplina di PRC indicano i contenuti dei PS ai fini dell'adeguamento al PRC stesso. Si ricorda che i Comuni sono chiamati a condurre tutti gli approfondimenti valutativi di cui agli artt.11 e 12 che, di fatto, costituiscono l'approfondimento a livello comunale dell'analisi multicriteri condotta nell'ambito della valutazione ambientale del PRC. Tali analisi avrebbero dovute essere incluse nel RA in riferimento a ciascun giacimento. Le carenze riscontrate non consentono di poter esprimere un contributo di merito circa la sostenibilità ambientale del Piano in riferimento al tema delle attività estrattive..

6) In relazione alla risorsa geotermica, il PSI nelle azioni strategiche sovracomunali (Azione 8 – Centrale geotermica di Bagnore Santa Fiora) persegue l'obiettivo di " utilizzare la risorsa geotermica ad alta e media entalpia minimizzando gli impatti sul sistema ambientale, idrogeologico e paesaggistico ". A tal scopo "conferma il ruolo sovracomunale della centrale geotermica e ne favorisce il pieno utilizzo, anche nella forma di implementazione della rete di teleriscaldamento". L'Azione 11 – Valenza sovracomunale dell'area produttiva "Cellane" e l'Azione 4 – Recupero funzionale ed ambientale del nucleo di Aiuele prevedono l'utilizzo del teleriscaldamento fornito dalla centrale geotermica di Bagnore. La strategia definita nel PSI non ha avuto nel RA analisi e valutazione; in particolare, vista la rilevanza del tema dello sfruttamento della risorsa geotermica per il territorio di riferimento, il RA non contiene una analisi critica di quadro conoscitivo ambientale in termini di punti di forza, opportunità ed elementi di criticità e, successivamente, non analizza e valuta la strategia del PSI anche in relazione alla possibilità o meno di incrementare l'utilizzo di tale risorsa garantendone uno sviluppo sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed economico.

7) In riferimento all'inquinamento elettromagnetico, il quadro conoscitivo del PSI avrebbe dovuto includere cartografie adeguate in relazione alla presenza di elettrodotti e di antenne SRB (così come individuate nel Piano comunale degli impianti), dando indicazioni ai POC per l'individuazione delle trasformazioni nel rispetto della non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti e la compatibilità con la presenza di campi elettromagnetici indotti dagli impianti presenti sul territorio.

114.2.2. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE - DIMENSIONAMENTO DELLE TRASFORMAZIONI

Viene evidenziato che i dati disponibili sono datati, si ritiene che dovessero essere compiute analisi di quadro conoscitivo ambientale riportando l'individuazione di un quadro diagnostico relativo all'intero territorio interessato dal PSI, mettendo in evidenza come si sia evoluto lo stato dell'ambiente anche a seguito delle scelte operate dalla pianificazione territoriale ed urbanistica nel corso della loro vigenza, e quali siano le tendenze in atto nel territorio e le pressioni esercitate su ciascuna risorsa allo stato attuale.

Il dimensionamento per le singole UTOE non risulta adeguatamente supportato da alcuna valutazione sulle capacità di carico ambientale delle singole aree mancando quindi una verifica di fattibilità in relazione alla sostenibilità e compatibilità nel consumo e uso di risorse.

Si segnala inoltre che le informazioni relative al monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni dei vigenti PS così come richiesto dall'art. 15 della l.r. 65/2014, non sembrano motivare se i dimensionamenti proposti siano effettivamente stimati per le esigenze dei territori comunali o riguardino trascinalenti di previsioni non attuate e riconfermate.

114.2.3. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI – ALTERNATIVE - MONITORAGGIO

3.1 Il RA, al par. 9.1, utilizza l'analisi matriciale per individuare i potenziali effetti ambientali, territoriali e paesaggistici, mettendo a confronto le azioni individuate dalle strategie dei macro-ambiti del PSI e le componenti ambientali analizzate dal quadro conoscitivo ambientale. Si richiede di esplicitare meglio la ratio dei contenuti delle valutazioni riportate nella matrice.

3.2 Al par. 9.2 Stima quantitativa delle pressioni esercitate sulle risorse, il RA riporta le "costanti ambientali" (abitanti insediabili, produzione di rifiuti, energia elettrica, abitanti equivalenti, acqua potabile, scarichi fognari) utilizzate per stimare i carichi urbanistici prodotti dall'attuazione delle trasformazioni riguardanti ciascuna UTOE. A tale quantificazione, non segue peraltro una descrizione circa i potenziali effetti significativi derivanti da tali previsioni su tutte le componenti ambientali individuate dal quadro conoscitivo ambientale (in particolare risorsa idrica, suolo e sottosuolo, aria, energia, paesaggio, patrimonio storico architettonico ed archeologico...).

3.3 Non sono collegate le misure di mitigazione e compensazione individuate nel RA, e nella Disciplina, con i potenziali effetti che le "previsioni di PSI" potrebbero produrre

3.4 Non sono valutate le possibili alternative, pertanto si prescrive:

1) di inserire nelle NTA una specifica indicazione per la redazione dei POC/POI che non potranno prescindere dall'individuazione e valutazione di alternative credibili (e non l'alternativa zero che non è prevista dalla normativa regionale) nell'ambito del processo di VAS ad essi applicato.

2) Dalla lettura dell' art. 79 delle NTA emerge la possibilità di realizzazione di impianti per la produzione da fonti rinnovabili ed in particolare per impianti fotovoltaici e solari. Nel RA non sono state condotte analisi in merito, mentre l'analisi delle alternative, soprattutto in riferimento a strategie di tipo "energetico" sia per il fotovoltaico a terra che per la risorsa geotermica, potrebbe definire scenari con effetti sul territorio importanti e di diversa natura. Tale attività di definizione e valutazione di scenari avrebbe dovuto trovare una declinazione a livello strutturale; considerato che la proposta di PSI adottata risulta carente in tal senso, si ritiene almeno necessario inserire all'interno della normativa del PSI una prescrizione per i POC che dovranno procedere sia alla valutazione di scenari alternativi che, vista la natura operativa, anche alla valutazione di alternative impiantistiche, dimensionali e localizzative.

3.5 Si ritiene opportuno, prima dell'approvazione del PSI, integrare le indicazioni sul monitoraggio riportate nel rapporto ambientale secondo quanto disciplinato dall'art. 29 della LR.10/10.

3.6. Si chiede all'autorità competente di tenere in considerazione le precedenti osservazioni all'interno del proprio parere motivato e si chiede al proponente di tenere in considerazione, per la revisione del piano, sia il parere motivato che le osservazioni pervenute da tutti i SCA.

CONTRODEDUZIONI

114.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

1.1 La Disciplina di PSI verrà integrata con strategie volte a perseguire e garantire un congruo utilizzo delle risorse essenziali caratterizzanti il territorio in oggetto

1.2 Nella 'Relazione' del PSI, capitolo "16 STRATEGIE PER LE AREE INTERNE", a cui si rimanda per la trattazione completa dell'argomento, si legge fra l'altro a pag. 22:

"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."

Pertanto per questa parte l'osservazione non è accolta.

1.3 Le NTA verranno integrate con le specifiche normative previste dalla L.R. 41/2018 e dalle norme PGRA in base alle aree a pericolosità idraulica ed alle tipologie di intervento.

1.4 Il RA verrà integrato con l'analisi di coerenza

1.5 Il RA verrà aggiornato riportando la sola analisi di coerenza con il PRC

1.6 La Geotermia non è competenza comunale per alcuna norma regionale o statale. Il Piano Strutturale Intercomunale e la relativa attività di Valutazione Ambientale Strategica non deve, pertanto, assolutamente fare considerazioni sulla geotermia né indicare alcuna area non idonea geotermica. Tutto questo in base alla normativa vigente in materia. Non sono di competenza comunale le idonee sedi ove fare le valutazioni richiamate nell'osservazione. Pertanto, il RA non verrà modificato e/o integrato.

1.7 Verrà prodotta apposita cartografia con di elettrodotti e di antenne SRB (così come individuate nel Piano comunale degli impianti), dando indicazioni ai POC per l'individuazione delle trasformazioni nel rispetto della non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti e la compatibilità con la presenza di campi elettromagnetici indotti dagli impianti presenti sul territorio.

2. Si prende atto del contributo che, in ogni caso, non riporta specifiche richieste a differenza del precedente punto 1.

3.1 Nel RA verranno maggiormente esplicitate le metodologie qualitative delle valutazioni riportate nella matrice.

3.2 Si ritiene che le valutazioni compiute per singola UTOE siano esaustive e che, data l'assenza di osservazioni pervenute da enti gestori in riferimento al tema, non siano da evidenziare particolari criticità in riferimento alla pressione sulle risorse e, pertanto, non vi siano effetti significativi rispetto ai quali la resilienza delle risorse appare sufficiente.

3.3 Le misure di mitigazione e compensazione individuate nel RA, e nella Disciplina, sono da intendersi come misure atte a impedire, e ridurre gli eventuali impatti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale. Pertanto, non sono da considerarsi come mitigazioni di impatti negativi conosciuti.

3.4 Si ritiene di poter accogliere il contributo e di:

1) di inserire nella Disciplina una specifica indicazione per la redazione dei POC/POI che non potranno prescindere dall'individuazione e valutazione di alternative nell'ambito del processo di VAS ad essi applicato.

2) integrare la Disciplina del PSI inserendo una prescrizione per i POC che dovranno procedere sia alla valutazione di scenari alternativi che, vista la natura operativa, anche alla valutazione di alternative impiantistiche, dimensionali e localizzative.

3.5 prima dell'approvazione del PSI, verranno integrate nella Disciplina le indicazioni sul monitoraggio riportate nel Rapporto Ambientale secondo quanto disciplinato dall'art. 29 della LR.10/10.

Comune: ROCCALBEGNA	Richiedente: Mariotti Moreno	
115	Prot. 5096	Località: Roccalbegna
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 47, part. 186

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di poter effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia sui fabbricati esistenti.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

Si tratta di un intervento edilizio su un edificio esistente in territorio rurale che non è normato dal PSI, che contiene però gli obiettivi generali di tutela dell'edificato storico che dovranno essere rispettati nei POC.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Nanni Letizia	
116	Prot. 5097	Località: Arcidosso
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 43, part. 103

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di includere l'edificio di proprietà all'interno del TU al fine di effettuare un intervento di ristrutturazione edilizia.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

L'area individuata non presenta le caratteristiche di Territorio urbanizzato così come definite dalla LR 65/2014. L'intervento edilizio su un edificio esistente in territorio rurale non è normato dal PSI, che contiene però gli obiettivi generali di tutela dell'edificato storico che dovranno essere rispettati nei POC.

Comune: ND	Richiedente: CNA (Riccardo Breda)	
117	Prot. 5098	Località: ND
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di prevedere nello strumento di carattere strategico indirizzi, obiettivi, direttive per i successivi Piani Operativi sui seguenti aspetti:

1 - VIABILITÀ. Il PSI deve dare risalto alla più importante infrastruttura presente sul territorio dell'Amiata Grossetana, rappresentata dalla strada di interesse regionale c.d. del Cipressino. Questa deve essere completata nell'opera di adeguamento e messa in sicurezza dando priorità a quei tratti stradali più impervi e pericolosi. Inoltre, è necessario che il Piano preveda di migliorare la viabilità principale all'interno dei Comuni attraverso l'indicazione di riferimenti certi nella priorità degli interventi e degli obblighi necessari alla esecuzione delle opere da parte degli enti competenti (Provincia, Comune e Consorzi);

2 - RIGENERAZIONE URBANA. La rigenerazione urbana degli insediamenti esistenti, per riqualificare e recuperare l'esteso e rilevante patrimonio immobiliare, deve essere supportata da "Incentivi economici ed urbanistici" così come disciplinati dalla legge regionale. L'obiettivo deve essere quello di favorire il riuso delle aree interne al tessuto consolidato cittadino e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse con la compresenza di funzioni urbane diversificate e complementari. Una trasformazione, quindi, connotata da una alta qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, associata alla implementazione delle attrezzature e dei servizi necessari all'intero insediamento, con il rafforzamento delle reti tecnologiche, all'uso integrato di fonti rinnovabili e all'efficientamento energetico ed alla messa in sicurezza sismica degli edifici. Ciò può produrre non solo nuove occasioni di lavoro per le imprese artigiane del settore dell'edilizia (nel campo delle costruzioni, del legno, dei serramenti, dell'arredamento, ecc.) ma soprattutto un miglioramento straordinario della qualità della vita per i residenti e un insediamento più attrattivo per il turista. Ciò significa prevedere la possibilità di concedere premi volumetrici aggiuntivi per i progetti di Sostituzione Edilizia, per la ricostruzione di singoli edifici o interi isolati e per la Ristrutturazione Urbanistica di più isolati, al fine di recuperare realisticamente i fabbricati energeticamente e strutturalmente obsoleti (rendere economicamente possibile l'intervento in rapporto alle singole piccole proprietà presenti nell'edificio). A tal fine si propone di:

- ridurre abbondantemente gli Oneri di Urbanizzazione (primaria e secondaria) e i Costi di Costruzione per gli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare, se si vuole aiutare a rilanciare il settore dell'edilizia;
- eliminare la tassa sul suolo pubblico per gli interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare posto all'interno del centro storico, se si vuole contribuire a rivitalizzare "il cuore degli insediamenti";
- incentivare maggiormente gli operatori economici oltre a quanto già imposto dalle normative vigenti, se nella ristrutturazione e/o riqualificazione degli edifici si impegnano a realizzare strutture energeticamente autosufficienti o comunque con forti abbattimenti dei consumi;
- facilitare i cambi di destinazione d'uso degli immobili senza imporre oneri oggi eccessivamente alti;
- prevedere la possibilità di frazionamento interno dei capannoni artigianali-industriali esistenti (e a volte dismessi), con locali fino ad un minimo di 100 mq., al fine di dare risposte non solo al riuso di spazi oggi non più consoni alle attività in essere, ma anche per rispondere alle nuove richieste da parte di piccoli operatori che svolgono attività artigianali di servizio, per piccole e nuove attività imprenditoriali, startup ecc. (ufficio con annesso magazzino e ricovero mezzi). Il tutto per favorire e consentire l'insediamento di nuove differenti attività produttive;
- prevedere la possibilità di ampliare i capannoni e gli stabili esistenti delle attività produttive all'interno del lotto fino ad una superficie coperta massima del 75%. Ciò consentirebbe a molte attività, che necessitano di più spazio, di non dover trasferire l'intera struttura in altro luogo con costi oggi insostenibili anche per la difficile ricollocazione del bene nell'asfittico mercato immobiliare;
- prevedere la possibilità di ampliare in altezza (almeno fino ai 9,00 ml.) i capannoni visto che non altererebbero minimamente il "paesaggio urbano" delle aree produttive;

- prevedere la possibilità di ampliare le aree a parcheggio all'interno delle zone produttive;
- prevedere la possibilità, nelle aree di completamento (lotti liberi), di consentire l'insediamento di attività di servizio alle imprese (attività tecnologiche, informatiche, di consulenza, ecc.);
- valorizzazione e recupero delle aree degradate/abbandonate;
- cambio di destinazione d'uso di garage/depositi in fondi commerciali;
- recupero di sottotetti e/o depositi occasionali con relativo cambio di destinazione;
- dotare le aree produttive di tutti i servizi e dei sottoservizi di primaria importanza come la fibra ottica;
- individuare nelle zone artigianali le aree di raccolta rifiuti. Prevedere pertanto le "Stazioni/Isole Ecologiche", centri di raccolta per i rifiuti che dovranno essere poste al servizio delle famiglie e delle attività produttive presenti all'interno delle stesse zone artigianali;
- favorire e incentivare lo sviluppo delle energie rinnovabili, del contenimento e del risparmio energetico degli edifici.

3 - CENTRI STORICI.

Riqualificazione dei centri storici con l'eliminazione dei vincoli di carattere edilizio ed urbanistico che impediscono il loro reale recupero e riuso. Individuare per tutti i centri storici dei comuni la possibilità di realizzare gli "alberghi diffusi" riducendo al minimo gli impedimenti di carattere edilizio ed urbanistico verso il recupero, che in molti casi investe un patrimonio di scarso o nullo valore architettonico. Prevedere la riqualificazione degli spazi urbani (marciapiedi, arredo urbano, nuove pavimentazioni, ecc.) anche da porre in capo ai nuovi interventi edilizi realizzati da parte dei privati in sostituzione del pagamento degli Oneri comunali.

4 - ENERGIA. E' necessario che i Comuni sollecitino la Regione nel definire, di concerto con i Ministeri interessati, la questione delle aree non idonee per gli impianti geotermici, argomento la cui trattazione non può essere ulteriormente rinviata e che, invece, deve trovare adeguata disciplina nel PIT regionale e nel PSI, la cui approvazione deve rappresentare, sia per le imprese, che per i cittadini interessati, l'occasione più opportuna per un corretto approccio alla materia.

5 - TERRITORIO. Il Piano Strutturale, quale atto basilare del rilancio economico del territorio, non può prescindere da una visione ampia di quelli che sono i punti di forza e di debolezza del territorio stesso, attraverso un'analisi rigorosa nell'ambito della quale tutti i settori e i processi produttivi siano valutati in modo integrato. I punti di forza per il territorio dell'Amiata Grossetana sono rappresentati da un sistema produttivo (agricolo, artigianale e turistico) che necessita di essere supportato dal sostegno di una filiera vocata alla trasformazione dei prodotti della terra, alla innovazione tecnologica delle imprese e alla accoglienza turistica. Di concerto, il turismo deve trovare, oltre che nella ricettività, una verticalizzazione nei servizi per la cultura e per la fruibilità del territorio, sia durante il periodo invernale, che in quello estivo. Ci preme in questa parte sottolineare l'importanza di una politica di promozione, gestione e fruibilità del territorio montano a livello sovracomunale, che superi la frammentazione delle politiche dei singoli Comuni, valorizzando le iniziative assunte di recente dalle imprese locali del settore, improntata al più ampio coinvolgimento degli enti presenti nei due versanti dell'Amiata. I punti di debolezza sono invece rappresentati dalla mancanza di servizi e di aree adeguatamente attrezzate per l'accoglienza turistica e per la logistica di supporto al settore (aree sosta camper, aree parcheggio/scambiatori, soprattutto nella parte alta della montagna) e, infine, dalla mancanza di politiche espansive e incentivanti anche fiscalmente in ragione alle specifiche competenze comunali. Gli stessi punti di debolezza rappresentati dai "contenitori" abbandonati, degradati e in disuso possono diventare punti di forza se ripensati e riutilizzati in senso "produttivo" per tutte le funzioni di carattere urbanistico.

CONTRODEDUZIONI

1 - VIABILITÀ

117.1 NON PERTINENTE

Motivazione: La strada del Cipressino è indicata nella Disciplina del PSI nell'Art. 55 - Viabilità storica e panoramica, tracciati viari fondativi" e come tale dovrà essere recepita dal Piano Operativo PO.

Altre considerazioni sono di competenza del PO e in parte dei programmi di opere pubbliche.

2 - RIGENERAZIONE URBANA

117.2 NON PERTINENTE

Gli "Incentivi economici ed urbanistici" non sono competenza degli strumenti urbanistici, pur ritenendoli utili per favorire la rigenerazione urbana che il PSI promuove.

Alcuni temi, come la valorizzazione e recupero delle aree degradate/abbandonate; dotare le aree produttive di tutti i servizi e dei sotto-servizi di primaria importanza come la fibra ottica; favorire e incentivare lo sviluppo delle energie rinnovabili, del contenimento e del risparmio energetico degli edifici, sono già presenti nel PSI.

3 - CENTRI STORICI

117.3 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Il PSI tutela i centri e gli edifici storici, le normative specifiche sugli edifici sono competenza del Piano Operativo PO.

Per quanto riguarda l'albergo diffuso, in risposta a questa e ad altre osservazioni sullo stesso tema, nell'articolo 80 della Disciplina, dove si parla di strategie per il "turismo diffuso" per tutto il territorio, per maggiore chiarezza si modifica in "turismo diffuso, anche nella forma dell'albergo diffuso (di cui agli artt. 17-21-22 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale" e ssmmii).

4 - ENERGIA

117.4 NON PERTINENTE

Trattasi di richiesta sollecitazione non pertinente con il PSI.

Si ricorda che con Deliberazione CR 13 aprile 2021, n. 39 è stata revocata la deliberazione del Consiglio Regionale 7 luglio 2020, n. 41 e approvata la "Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 della "Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana".

Non essendo ancora approvate, ma solo adottate, non è possibile inserirle questa disciplina.

5 - TERRITORIO

117.5 NON PERTINENTE

Il PSI contiene, nei limiti delle proprie competenze, discipline territoriali strategiche, che riguardano i 7 Comuni coinvolti, che vanno nella direzione di quanto richiesto.

Agli strumenti urbanistici devono necessariamente essere affiancate le politiche di cui parla l'osservante per garantirne l'efficacia.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Rocchi Manuela	
118	Prot. 5102	Località: Castel del Piano
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 31, part. 1471, 1473, 1764, 409

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione
TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro di TU al fine di ricomprendere le particelle indicate e poter prevedere un Piano di lottizzazione a destinazione residenziale.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è quasi integralmente soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

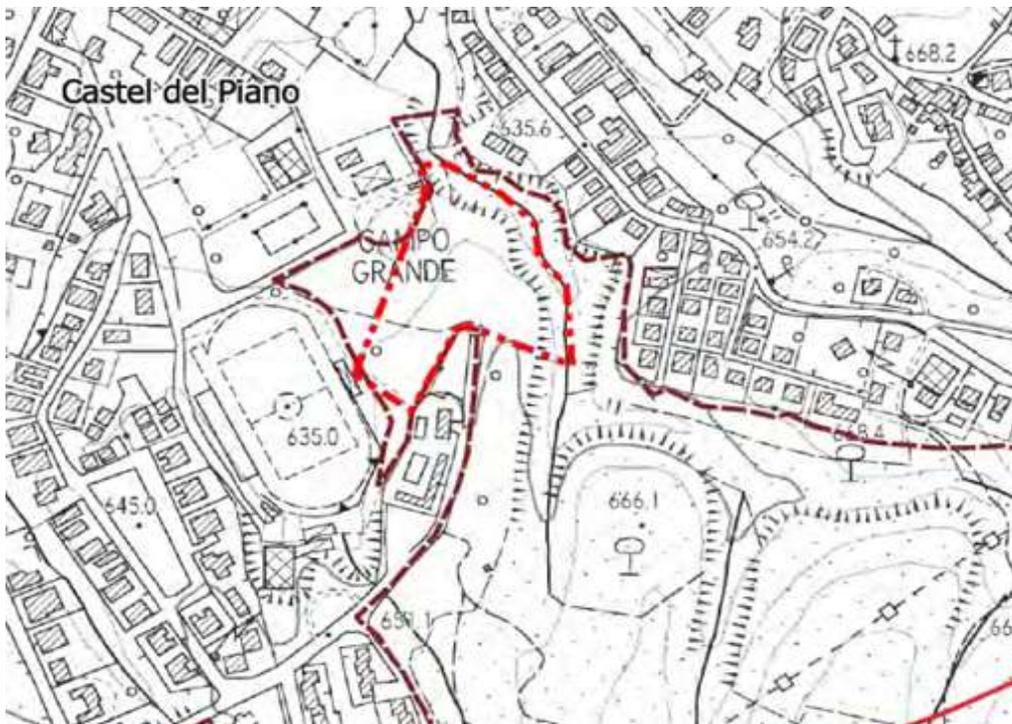
NON ACCOLTA

Motivazione:

L'area individuata non presenta le caratteristiche di Territorio urbanizzato così come definite dalla LR 65/2014 e non è consentita, sempre dalla LR 65/2014, la previsione di aree di trasformazione a destinazione residenziale in Territorio rurale. Si segnala inoltre che l'area è quasi integralmente soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Sani Lara (Bo Vignoli Marco)	
119	Prot. 5103	Località: Castel del Piano
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 34, part. 1590, 1205

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro del TU di Castel del Piano al fine di includere l'area interessata per realizzare un'area sportiva attrezzata a completamento dell'esistente

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

Vedi oss. 141.1.d)

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Marcello Ciacci (Estivi Elfo)	
120	Prot. 5110	Località: Monte Bendico
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 2, part. 72

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di poter effettuare la deruralizzazione dell'edificio esistente.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: Gli interventi richiesti sono disciplinati dalla LR 65/2014 nel "CAPO III - Disposizioni sul territorio rurale" e dal Regolamento regionale 63R.

Il PSI non contiene specifiche discipline su questo argomento in quanto intende applicare interamente le disposizioni regionali, ma definisce le regole di Statuto alle quali le discipline comunali, contenute nei Piano Operativo PO, dovranno risultare coerenti, in particolare per quanto riguarda le aree soggette a vincoli paesaggistici e le aree soggette a particolari tutele per valori ambientali e naturalistici.

Sono demandate ai POC le specifiche normative articolate nelle diverse parti del territorio comunale.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Gabriele Franza (Commari Anna)	
121	Prot. 5113	Località: Pian Perugino
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale:Foglio 57, part. 237-218-236

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di poter ampliare il manufatto esistente di 20 mq a destinazione agricola di 100 mq e quindi cambiarne destinazione d'uso in residenziale.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO.

Comune SEGGIANO	Richiedente: SINDACO Daniele Rossi	
122	Prot. 5118 Integraz. 4560	Località: territorio comunale
	Data 02/04/2021 Integraz. 4/11/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Modifica TU

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

122.1

PARTE II – STATUTO DEL TERRITORIO TITOLO II – Aree soggette a tutela paesaggistica per legge

Osservazione e proposta: art.20 Si richiede la rettifica poiché contrariamente a quanto affermato tutti i comuni sono inseriti nel Parco Nazionale delle Miniere dell'Amiata. Anzi è opportuno che siano ripresi gli elementi fondativi della costituzione del Parco, poiché le azioni e i finanziamenti finora ricevuti sono andati ad esclusivo vantaggio dei comuni sede di sito minerario mentre la filosofia istitutiva del parco prevedeva una valorizzazione di almeno un sito per ciascun comune legato ad attività estrattive e di trasformazione di elementi minerali.

Seggiano aveva individuato il sito della ex ferriera della Lama già oggetto di osservazione sul punto del costituendo parco fluviale del Bugnano.

CONTRODEDUZIONI

122.1 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Il parco delle Miniere dell'Amiata non è un Parco nazionale soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei BC e del Paesaggio, per questo non compare nell'art. 20 in cui si tratta di Parchi e Riserve soggetti a vincolo e individuati dalla Regione nel PIT/PPR.

Per quanto riguarda i Comuni interessati si rileva la mancanza di alcuni Comuni fra cui Seggiano, che viene corretta inserendo tutti comuni dell'Unione.

Per quanto riguarda le finalità del Parco, viene integrato Art. 35 - Siti minerari e art. 54.3 Le attività minerarie come richiesto, facendo riferimento ai documenti del Consorzio del parco.

Il sito della ex ferriera della Lama viene inserito negli articoli citati.

122.2

Osservazione e proposta: art.23. e/o art.50 Si richiede di inserire il sito denominato Poggio alle Bandite quasi certamente sede di un tempio votivo etrusco certificato da ritrovamenti censiti, di cui uno esposto al museo Archeologico di Grosseto. E' presente un telegramma confermativo di un ritrovamento, trasmesso nel 1910 dal funzionario della Soprintendenza Arch. Milani, recentemente oggetto di un compiuto studio da parte della competente Soprintendenza.

CONTRODEDUZIONI

122.2 – PARZIALMENTE ACCOLTA

A cura dell'archeologa dott.sa Colombi: Poggio alle Bandite/Poggio delle Bandite è presente nella relazione archeologica (p. 12) e nella cartografia tematica come sito archeologico (luogo di culto) di età etrusca (tavola ST_12_Carta del Patrimonio archeologico_A).

Il sito non risulta soggetto a vincolo archeologico e in base ai ritrovamenti effettuati non è possibile al momento

definire con precisione i limiti dell'area presumibilmente interessata dalla presenza di strutture.

122.3

TITOLO IV – INVARIANTI STRUTTURALI

Osservazione: art.32 Obiettivi di qualità di cui alla disciplina dell'Ambito di paesaggio 19-Amiata e direttive correlate.

Si osserva che uno degli orientamenti di cui all'obiettivo 2 intende **“evitare la realizzazione di impianti e attrezzature che interessino la fascia delle faggete sommitali del Monte Amiata”**. Tale orientamento contrasta con la strategia di sviluppo dell'area della montagna, fondamentale per il mantenimento del presidio umano e la relativa crescita economica su un territorio con tendenza allo spopolamento.

Proposta: Si propone, qualora possibile, visto l'ambito delle invarianti strutturali del PIT/PPR, di modificare l'orientamento prevedendo la possibilità di realizzazione di impianti e attrezzature che interessino la fascia delle faggete sommitali del Monte Amiata nel rispetto dell'Ambito di Paesaggio e con idonee misure di mitigazione.

INTEGRAZIONE

122.3_ Si fa notare la divergenza fra le parti sottolineate:

DGR n. 1223/2015 (Allegato A: Misure generali di conservazione), ove si legge: “[...] non sono ammessi [...] la realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste da sci, e/o ampliamento di quelli esistenti fatti salvi quelli previsti dagli strumenti di pianificazione regionali, degli enti Parco e/o degli enti locali e gli adeguamenti per motivi di sicurezza”

E l'art. 42 della Disciplina di Piano “vieta, nei contesti territoriali di riferimento per la formazione, la nuova apertura o l'ampliamento delle piste e delle infrastrutture di risalita per sci alpino ed altri sport invernali garantendo così il mantenimento dell'attuale superficie della fitocenosi”.

Significa che quasi tutte le piste ad oggi non rispettano le nuove normative di sicurezza per larghezza e visibilità, pertanto si richiede che lo strumento preveda che le stesse possano venire adeguate.

CONTRODEDUZIONI

122.3 – PARZIALMENTE ACCOLTA

A cura dell'Agronoma incaricata:

L'art. 42 della disciplina del PSI vieta, per l'ambito territoriale delle Faggete di altitudine del Monte Amiata, la formazione, la nuova apertura o ampliamento delle piste e delle infrastrutture di risalita per sci alpino ed altri sport invernali in forza di quanto previsto – in termini generali – per tutto l'ambito territoriale della ZSC Cono Vulcanico del Monte Amiata (cod. IT51A0017) dalla DGR n. 1223/2015 (Allegato A: Misure generali di conservazione), ove si legge: “[...] non sono ammessi [...] la realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste da sci, e/o ampliamento di quelli esistenti fatti salvi quelli previsti dagli strumenti di pianificazione regionali, degli enti Parco e/o degli enti locali e gli adeguamenti per motivi di sicurezza” (cfr. tra l'altro, l'art. 25 della disciplina del PSI).

Poiché tutto l'ambito delle Faggete di altitudine del Monte Amiata ricade all'interno della ZSC “Cono Vulcanico del Monte Amiata”, il divieto individuato dal PSI all'art. 42 è in realtà l'esplicitazione di quanto già individuato dalla DGR Toscana n. 1223/2015.

La proposta individuata dal Comune di Seggiano, in tal senso, è da ritenersi non accoglibile in quanto non rispettosa dei divieti previsti – per l'ambito territoriale di riferimento – dalla DGRT n. 1223/2015.

Si riportano inoltre dal PIT/PPR, Scheda Ambito di paesaggio 19 Amiata, Obiettivi di qualità e direttive:

“2.6 - tutelare le importanti emergenze forestali montane, con particolare riferimento ai castagneti da frutto, alle abetine autoctone (Pigelleto di Piancastagnaio e Bosco di SS. Trinità) e alle caratteristiche faggete d'altitudine e ai boschi misti di latifoglie nobili del Monte Penna e di Pescinello (anche con esemplari arborei monumentali).

Orientamenti: • evitare la realizzazione di impianti e attrezzature che interessino la fascia delle faggete sommitali del monte Amiata.”

In merito all'integrazione dell'A.C. Si conferma la valutazione, in quanto rispondente a norme sovraordinate di tipo ambientale ed ineludibili. E' possibile modificare l'art. 42 della Disciplina di Piano come segue:

“vieta, nei contesti territoriali di riferimento per la formazione, la nuova apertura o l'ampliamento delle piste e delle infrastrutture di risalita per sci alpino ed altri sport invernali garantendo così il mantenimento dell'attuale superficie della fitocenosi, *fatti salvi modesti adeguamenti delle piste e delle infrastrutture esistenti esclusivamente per motivi di sicurezza e/o per l'innovazione degli impianti, purché non comportino impatti sulla vegetazione tutelata*”.

122.4

Osservazione e proposta art.3- Siti da bonificare

Si segnala la presenza di una ex discarica sul territorio comunale che deve essere oggetto di bonifica.

CONTRODEDUZIONI

122.4 – NON ACCOLTA

Premessa: i Siti da bonificare sono trattati nel Rapporto Ambientale e sono indicati nelle Indagini geologiche TAVV.GEO.OX.05.

A cura dei geologi incaricati:

Nella TAVV.GEO.OX.05 sono inseriti i siti da bonificare o in fase di bonifica in quanto per loro natura possono interagire con la falda superficiale in caso di terreni a vulnerabilità idrogeologica elevata.

Ciò premesso, il database ufficiale per i siti da bonificare è il SISBON di ARPAT.

L'unica discarica inserita nel SISBON, che comprende i siti in fase di bonifica o da bonificare (iter aperto). è quella del Fosso del Pisciole che però, secondo ARPAT, presenta un iter di bonifica chiuso.

Questi siti come anche l'Ex area produttiva Amadori non sono stati inseriti in quanto siti non più da bonificare.

Se la discarica di cui parla il Comune di Seggiano è quella del Pisciole allora il non inserimento è dovuto al suo procedimento chiuso.

Se invece è un'altra discarica (si parla di sito che deve essere oggetto di bonifica) è necessario che il Comune ci invii il materiale ufficiale che certifichi tale stato di bonifica e noi dopo sopralluogo lo inseriamo nella cartografia specificando che non fa parte del DB SISBON ma che si prevede un procedimento di bonifica. Naturalmente il sito va denunciato ad ARPAT.

In riferimento a quanto sopra riportato, se la banca dati SISBON non fosse quindi ancora aggiornata, al fine di una eventuale integrazione del RA, doveva essere fornita idonea documentazione attestante l'effettiva esistenza del sito di bonifica segnalato.

122.5

Osservazione art.42 Le faggete di altitudine del Monte Amiata

Si osserva che l'articolo 42 vieta la formazione, la nuova apertura o ampliamento delle piste e delle infrastrutture di risalita per sci alpino ed altri sport invernali. Tale orientamento contrasta con la strategia di sviluppo dell'area della montagna, fondamentale per il mantenimento del presidio umano e la relativa crescita economica su un territorio con tendenza allo spopolamento.

Proposta: Si propone di prevedere la possibilità di realizzazione di impianti e attrezzature che interessino la fascia delle faggete sommitali del Monte Amiata nel rispetto dell'Ambito di Paesaggio e con idonee misure di mitigazione.

INTEGRAZIONE 5-11-21

CONTRODEDUZIONI

122.5 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Vedi 122.3

122.6

Osservazione e proposta art. 47 Le praterie secondarie dei suoli calcarei

E' poco chiaro se nell'intento dell'articolato ci sia il divieto di riconversione dei prati pascolo a coltivazioni. Qualora si intendesse imporre questo vincolo se ne richiede l'eliminazione.

CONTRODEDUZIONI

122.6 – NON ACCOLTA

A cura dell'Agronoma incaricata:

L'art. 47 della disciplina del PSI vieta, nei contesti territoriali di riferimento, l'alterazione dell'integrità fisica, edafica, microclimatica ed ecosistemica delle formazioni riconducibili alle praterie secondarie dei suoli calcarei. Queste formazioni, come chiarito nel comma 1 e 2 dell'articolo 47 presentano "Pregevoli valori ecosistemici e di conservazione, vista anche la presenza di stazioni di piante endemiche e rare a livello nazionale". Questo è confermato, per le praterie secondarie dei suoli calcarei ricadenti all'interno delle ZSC/ZPS "Alta valle del Fiume Fiora" e "Monte Labbro e dell'Alta Valle dell'Albegna" (ossia per la gran parte della formazione ricadente nel comprensorio territoriale dell'Unione), oltre che dalla cartografia prodotta nell'ambito del PSI, anche dalla cartografia HASCITU (inerente gli habitat d'interesse comunitario ricadenti nelle aree della Rete Natura 2000 regionale) predisposta dalla Regione Toscana. Queste formazioni sono localmente riconducibili a mosaici dei seguenti habitat comunitari (talora prioritari): 6110* "Formazioni erbose rupicole calcicole o basofile dell'Alyso-Sedion albi" (Corine Biotopes: 34.11 "Comunità euro-sibiriche dei depositi detritici"), 6210(*) "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) [* stupenda fioritura di orchidee] (Corine Biotopes: 34.32 "Praterie mesiche temperate e supramediterranee"), 6220* "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea" (Corine Biotopes: 34.51 "Prati aridi mediterranei" e 34.8_m "Praterie subnitrofile") e 4030 "Lande secche europee" (Corine Biotopes: 31.841 "Arbusteti medio-europei a Cytisus scoparius"). Per gli habitat comunitari suddetti è interdetta (vedi "Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VINCA – Direttive 92/43/CEE "Habitat articolo 6, paragrafi 3 e 4" e artt. 81, 82 e 83

della LR Toscana n. 30/2015) – se non per motivi imperativi di rilevate interesse pubblico (IROPI) – la trasformazione o modifica di tali habitat.

La proposta individuata dal Comune di Seggiano, in tal senso, è da ritenersi – per l’ambito territoriale di riferimento – non accoglibile in quanto in contrasto con “Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VINCA – Direttive 92/43/CEE “Habitat articolo 6, paragrafi 3 e 4” e artt. 81, 82 e 83 della LR Toscana n. 30/2015), stante che la riconversione di tali formazioni a coltivazioni è senza dubbio non riconducibile a motivi imperativi di rilevate interesse pubblico (IROPI).

122.7

Osservazione art. 48 Le aree agricole ad alto valore naturale

Si rileva all’ultimo punto del comma 4 il divieto, in una fascia di rispetto pari a 10 m per lato del reticolo idrografico di distruggere, rimuovere tagliare e asportare le dotazioni ecologiche.

Proposta: Si propone di abolire il punto in quanto impedirebbe la manutenzione necessaria al corso d’acqua.

CONTRODEDUZIONI

122.7 – PARZIALMENTE ACCOLTA

A cura dell’Agronoma incaricata:

L’art. 48 della disciplina del PSI dell’Unione vieta, nei contesti territoriali di riferimento, la distruzione, la rimozione, il taglio e l’asportazione delle dotazioni ecologiche, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati) in una fascia di 10 m per lato dal reticolo idrografico (anche minore) individuato dalla D.C.R. Toscana n. 101/2016 e s.m.i.

La proposta formulata dal Comune di Seggiano, consistente nell’abolire il divieto, risulta solo parzialmente accoglibile.

Si contropropone – tenendo a riferimento i disposti normativi circa il taglio della vegetazione spondale – di modificare il punto come segue: “vieta, in una fascia di rispetto pari a 10 m per lato dal reticolo idrografico (anche minore) individuato dalla DCR Toscana n. 101/2016 e smi e ricadente nelle aree agricole ad elevato valore naturale (HNVF) e coerentemente con quanto previsto dalla D.C.R. Toscana n. 155/1997, dall’art. 24bis della L.R. Toscana n. 80/2015 e s.m.i. e dagli artt. 21 e 31 della L. n. 157/1992, la distruzione, la rimozione, il taglio e l’asportazione delle dotazioni ecologiche, con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, siepi arborate, filari camporili, boschetti, esemplari arborei camporili isolati) tracciati nella tavola “ST_06 Rete ecologica d’ambito” con la dizione: “Elementi della rete ecologica locale”, nel periodo primaverile e, segnatamente, tra il 15 marzo e il 30 giugno di ogni anno”.

122.8

Osservazione art.51 Patrimonio edilizio storico (presente al 1897 e al 1956)

Le zone aperte dei Comuni interessati dal Piano Strutturale Intercomunale, sono ricche di fabbricati rurali che, pur essendo realizzati anche prima del 1897, potrebbero aver perso quelle caratteristiche storiche architettoniche tali da rendere difficile, se non impossibile, leggere la preesistente struttura perché alterata da interventi che ne hanno distrutto l’identità. Si ritiene pertanto opportuno provvedere ad una schedatura degli edifici di valore in sede di POC o alla revisione della schedatura presente (come per il Comune di Seggiano) e demandare a tale schedatura la valutazione circa la possibilità di demolizione dei manufatti. Va da sé che quelli privi di particolari valori storico architettonici potranno essere volumetrie sottoposte a demolizione e riuso.

Proposta: Si propone di eliminare il quinto comma dell’art. 51 di seguito indicato “Non è ammessa la demolizione di alcun tipo di edificio o manufatto, anche se ad uso accessorio, di annesso agricolo e simili, che rivesta interesse storico, architettonico, paesaggistico e testimoniale e/o costituisca documento della vita materiale locale per tipologia, materiali, tecniche edilizie, pur se privo di particolari valori storico-architettonici”.

CONTRODEDUZIONI

122.8 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Non si elimina il quinto comma art. 51 in quanto non ammette la demolizione solo per edifici e manufatti che rivestano interesse ecc.

Per maggiore chiarezza vi si aggiunge il paragrafo aggiuntivo: “I Comuni nei propri strumenti di pianificazione accertano la presenza dei suddetti valori nel patrimonio edilizio storico e disciplinano gli interventi in relazione alla loro permanenza.”

122.9

Osservazione art.54 – Percorsi e luoghi della spiritualità, delle attività minerarie, della cultura e delle identità locali

122.9.1 Proposta: Si richiede l’inserimento all’art.54.2 “Luoghi della Spiritualità” del **Cammino di San Bernardino** a Seggiano.

CONTRODEDUZIONI

122.9.1 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Convento di San Bernardino: il PSI lo inserisce nell'art. 54.2 Luoghi della spiritualità", si integra con: "Convento e cammino di San Bernardino".

122.9.2 Inoltre si chiede di inserire come Percorso e luogo della cultura e identità locali il Museo dell'Olio di Seggiano con l'Olivo sospeso.

CONTRODEDUZIONI

122.9.2 – ACCOLTA

Si inserisce come richiesto.

122.10

Osservazione art. 58 Aree boscate e vegetazione ripariale

Non pare opportuno interdire gli interventi di utilizzazione di terreni a scopo di deposito anche se connesso ad operazioni di carattere transitorio, considerando che tale circostanza temporanea può verificarsi per esempio durante l'attività di taglio del bosco.

Proposta: Si richiede di eliminare il divieto di utilizzazione temporanea dei terreni a scopo di deposito, circostanziandolo alla tipologia di deposito da effettuare.

CONTRODEDUZIONI

122.10 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Accogliabile per le attività relative alla coltivazione del bosco purché in coerenza con le norme e leggi vigenti.

Si integra così: interdire "... utilizzazione di terreni a scopo di deposito, anche se connesso ad operazioni di carattere transitorio, ad eccezione di quanto previsto per le opere connesse al taglio dei boschi di cui all'art. 49 della L.R. 39/2000".

122.11

Osservazione: art.61 Ricognizione delle regole statutarie del PTCP di Grosseto: la morfologia territoriale

Si contesta il divieto di costruzione di locali ipogei ad uso garage nelle aree pertinenziali delle case coloniche (lett. h pag.119), stante la possibile necessità di disporre di locali per la rimessa di mezzi anche nello svolgimento dell'agricoltura amatoriale.

Proposta: si richiede di eliminare il riferimento a regole che inibiscano la costruzione di locali ipogei ad uso garage nelle aree pertinenziali delle case coloniche.

CONTRODEDUZIONI

122.11 – NON PERTINENTE

La disposizione deriva dal PTCP e non riguarda gli annessi rurali, che hanno altra disciplina, ma i garage.

Per quanto riguarda l'agricoltura amatoriale, la realizzazione di annessi è regolamentata dalla LR 65/2014 e dal regolamento regionale 63/R, che prevedono una disciplina comunale ma che in ogni caso prevedono che siano rimossi alla fine dell'attività e che abbiano caratteristiche di manufatti leggeri, non risulta possibile quindi prevedere locali ipogei per ricoveri attrezzi e mezzi legati all'agricoltura amatoriale.

In ogni caso, in coerenza con leggi e regolamenti regionali, PTCP e PSI, la disciplina è di competenza comunale.

122.12

TITOLO VI – TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO RURALE

Osservazione: Come previsto dall'art.7 della disciplina del piano strutturale intercomunale nei perimetri dei territori urbanizzati sono incluse **le previsioni di piani attuativi, progetti unitari, progetti di opere pubbliche già approvati se di iniziativa pubblica o già convenzionati se di iniziativa privata.**

Il Comune di Seggiano ha approvato i seguenti piani di recupero di iniziativa pubblica:

- Piano di Recupero del centro storico di Seggiano (interno al T.U.)
- Piano di Recupero di Poggio Ferro (interno al T.U.)
- Piano di recupero Tre Fonti (interno al T.U.) e Altori (esterno al T.U.)
- Piano di recupero Case Brezza (esterno al T.U.) e Capo Ormena (esterno al T.U.)

e ha adottato il seguente piano di recupero di iniziativa pubblica:

- Piano di recupero Piagge (interno al T.U.) e Case Marchi (esterno al T.U.)

Si osserva che nel Piano Strutturale Intercomunale non viene fatta menzione dei piani di cui sopra, mentre se ne rileva l'importanza vista anche la presenza di pianificazione attuativa all'esterno dei territori urbanizzati, sia come elemento dello statuto del territorio sia come elemento delle strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Inoltre si osserva la necessità di includere le previsioni dei piani attuativi di iniziativa pubblica anche se adottati e non approvati.

PROPOSTA:

Si propone l'inserimento dei piani di recupero di iniziativa pubblica adottati e approvati nello statuto del territorio e nelle strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Si propone che le previsioni dei piani di recupero di iniziativa pubblica possano essere recepite su tutto il territorio e non limitatamente al territorio urbanizzato e che si mantenga la validità anche dei piani di recupero qualora fossero solo adottati.

CONTRODEDUZIONI

122.7 – PARZIALMENTE ACCOLTA

- Per i PdiR interni al TU, entrano nel dimensionamento del TU ai sensi del regolamento 32R Art. 5 solo se prevedono "interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana", non se sono interventi che ricadono nella ristrutturazione e sostituzione edilizia.

- Senza specifica individuazione e indicazione se siano approvati/convenzionati o di previsione, Piani attuativi e progetti di opere pubbliche non possono essere inseriti nel TU del PSI.

- Piani attuativi non convenzionati o non approvati che prevedono espansioni residenziali non possono essere inseriti nel TU come da legge regionale art. 4.

- Piani di recupero approvati e convenzionati che riguardano località del territorio rurale non sono individuati dal PSI ma sono fatti salvi e mantengono la loro validità. Non rientrano nel dimensionamento del rurale.

- In Disciplina 'Art. 67 - Nuclei rurali e case sparse' si aggiungono per il Comune di Seggiano: Case Brezza e Capo Ormena con le delimitazioni dei PdiR.

- In Disciplina 'Art. 67 - Nuclei rurali e case sparse' si aggiunge un paragrafo con le norme specifiche per alcuni nuclei rurali, inserendo Altori, Case Brezza, Capo Ormena, Case Marchi come soggetti a piano di recupero di iniziativa pubblica approvato.

- In cartografia si delimitano i nuclei rurali Altori, Case Brezza, Capo Ormena, Case Marchi come da perimetrazione P. di R. approvati.

122.13

Osservazione: Esclusione dell'edificato di Col del Rosso dal territorio urbanizzato di Pescina e di tre fabbricati sulla S.P. Altori.

La frazione di Pescina si è sviluppata in epoche recenti lungo le strade provinciali che attraversano l'abitato. L'edificato collocato in località Col del Rosso, seppur non presentando la caratteristica di continuità distintiva del territorio urbanizzato, non può essere considerato né come nucleo rurale né tanto meno come territorio rurale. Lo stesso vale per tre fabbricati sulla S.P. Altori di cui uno ha destinazione d'uso di ristorante.

Proposta:

Si propone l'inserimento dell'edificato di Col del Rosso e dei tre fabbricati sulla S.P. Altori. all'interno del territorio urbanizzato di Pescina in analogia con l'individuazione del territorio urbanizzato di alcune aree del limitrofo Comune di Castel del Piano. L'inserimento inoltre sarebbe finalizzato alla definizione di assetti morfologicamente compiuti nel tessuto urbano, attraverso il completamento e la riorganizzazione degli assetti insediativi lungo le direttrici Pescina-Colle Rosso e Pescina Altori.

INTEGRAZIONE 5-11-21

Cartografia illustrativa con note.

CONTRODEDUZIONI

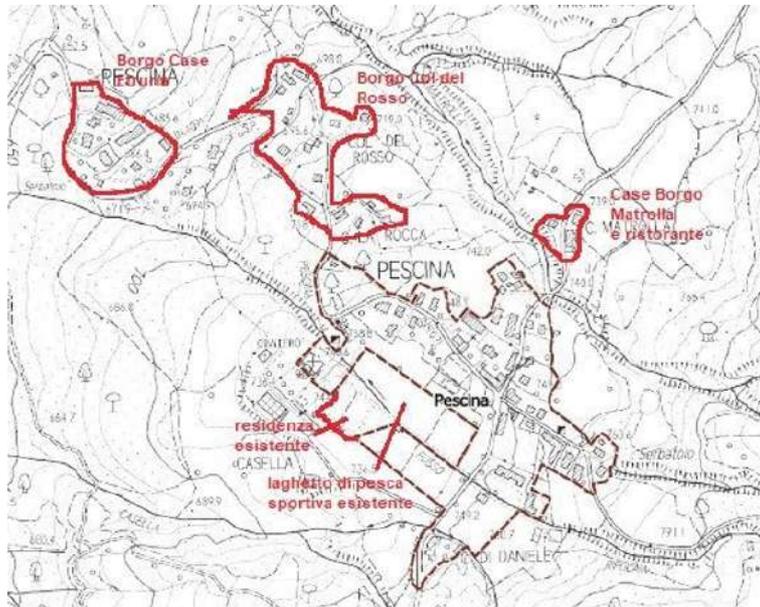
122.13 – PARZIALMENTE ACCOLTA

- Previo ulteriore approfondimento cartografico, appare possibile ampliare il TU di Pescina a Col del Rosso ed ai tre fabbricati sulla S.P. Altori (Case Matrolla).

- Nel TU di Pescina vengono inoltre compresi il laghetto e la residenza esistente indicata.

- Il "Borgo case E..." non risulta in continuità con il TU e viene individuato come morfotipo insediativo nel territorio rurale "TR12-Piccoli agglomerati isolati extraurbani".

- L'ampliamento del cimitero di Seggiano può essere previsto dal PO, non è TU e non necessita di conferenza di copianificazione in quanto opera pubblica, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.



122.14

Osservazione: art.67 Nuclei rurali e case sparse

Si osserva che nell'elenco dei nuclei rurali e case sparse sono stati inseriti anche Le Piagge e Tre Fonti, località individuate anche come territorio urbanizzato. Qualora i nuclei rurali possano essere anche territori urbanizzati si rileva la mancanza di Poggio Ferro. Per quanto riguarda gli altri riferimenti in elenco si osserva la mancanza di Case Brezza e Capo Ormena come case sparse, oltre al mero errore materiale nella redazione di "Allori" anziché di "Altiori" e di "Casa lolo" anziché "Casa Lolo".

Proposta: Si propone di integrare e correggere l'elenco di cui all'art. 67 relativo al Comune di Seggiano come di seguito:

- Piagge (qualora i nuclei rurali possano essere anche territorio urbanizzato)
- Poggio Ferro (qualora i nuclei rurali possano essere anche territorio urbanizzato)
- Altiori
- Le Capanne
- Tre Fonti (qualora i nuclei rurali possano essere anche territorio urbanizzato)
- Case Marchi
- Case Brezza
- Capo Ormena
- Casa Lolo
- Case Mugnaini
- Poggio Castagnolo
- Sucineta
- Case Benocci

CONTRODEDUZIONI

122.14 - PARZIALMENTE ACCOLTA

TU e nuclei rurali sono diversi e non sovrapponibili, essendo i nuclei rurali in TR.

Si corregge l'errore rilevato e si tolgono Piagge e Tre Fonti dall'elenco dei nuclei rurali.

Poggio Ferro è TU.

L'elenco riguarda i soli nuclei rurali e non le case sparse, pertanto Case Brezza e Capo Ormena non rientrano nell'elenco.

In Disciplina 'Art. 67 - Nuclei rurali e case sparse' si aggiungono per il Comune di Seggiano: Case Brezza e Capo Ormena con le delimitazioni dei PdiR (vedi 122.7).

Nell'elenco nuclei rurali si correggono: "Altiori" anziché l'errato "Allori", "Casa Lolo" anziché l'errato "Casa lolo".

122.15

TITOLO VII – DISCIPLINA DI TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

Osservazione:

Si osserva che lo **studio geomorfologico** in adozione non risulta aggiornato né allo strumento urbanistico comunale vigente né alle cartografie della Autorità di Bacino (ADB) che sono state aggiornate, conseguentemente, all'approvazione dello strumento urbanistico vigente. [...]

Proposta: Si propone prioritariamente il recepimento dell'area di pericolosità geomorfologica molto elevata del versante dei Mori nell'abitato di Seggiano.

Inoltre considerato che in questo documento, per la sua natura, non è possibile dettagliare le osservazioni per ogni cartografia, per ogni singolo dissesto e intervento, e considerato che le marcate differenze tra lo strumento urbanistico previgente e il piano strutturale intercomunale adottato comportano l'applicazione delle norme di salvaguardia che potrebbero interessare interventi già programmati si propone e si ritiene doveroso un approfondimento condiviso e generale dello studio geologico.

CONTRODEDUZIONI

122.15 – PARZIALMENTE ACCOLTA

A cura dei Geologi incaricati (26-5-2021):

L'osservazione del Comune di Seggiano è un'osservazione di carattere metodologico in cui si osservano anche aspetti sito specifici dello studio geologico adottato. Prima di rispondere alla presente osservazione è opportuno spiegare la metodologia che è stata utilizzata al fine di redigere le nuove indagini geologiche a supporto del P.S. intercomunale.

Lo studio geologico a supporto del nuovo P.S.I. ha visto come primo step operativo l'esecuzione di una riunione operativa con i tecnici del Genio Civile di Grosseto e di Siena, del Settore Sismica della Regione Toscana, dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e il referente dell'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, tenutasi in data 06/05/2020. Alla riunione non hanno partecipato i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale in quanto hanno delegato il controllo delle attività inerenti al Piano Strutturale Intercomunale al Genio Civile di Grosseto. Nella suddetta riunione è stata definita la metodologia operativa così articolata:

1. Analisi di tutti gli studi geologici vigenti nel 2020 (Strumenti Urbanistici, P.A.I., D.B. geomorfologico della Regione Toscana, D.B. IFFI);
2. Esecuzione di nuove indagini geologiche a supporto dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 del territorio in studio;
3. Fotointerpretazione dell'intero territorio oggetto di studio al fine di definire il quadro geomorfologico attuale.
4. Sopralluoghi di dettagli al fine di caratterizzare le condizioni di maggiori criticità in senso assoluto o associato ad un contesto urbano o comunque abitativo (territorio aperto).
5. Mappatura delle forme geomorfologiche rilevate e/o fotointerpretate sulla base degli standard di rappresentazione della Regione Toscana e redazione dello studio geologico ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020
6. Redazione dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 con aggiornamento degli studi di Microzonazione Sismica di Livello 1 attualmente vigenti.

Nella medesima riunione, i tecnici della Regione Toscana e dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, hanno dato l'avallo ad una revisione totale del quadro geomorfologico e relativo quadro delle pericolosità geologiche riportate nei documenti vigenti sovracomunali.

A seguito della riunione sono stati eseguiti i punti 1, 3, e 5. Il punto 4 ha subito forti limitazioni, (soprattutto a scapito dell'esecuzione di sopralluoghi congiunti con i tecnici degli enti sovracomunali) in ottemperanza alla normativa di emergenza nazionale associata al quadro sanitario nazionale (pandemia COVID-19).

I punti 2 e 6 hanno avuto inizio a seguito del rilascio dell'incarico specifico dall'Unione dei Comuni Montani dell'Appennino Settentrionale, avvenuto in data 15/10/2020 (Delib. n.133). Questo ha comportato che lo studio di Microzonazione Sismica, come da accordi con l'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, non sia rientrato nello studio geologico adottato dal Comune di Seggiano in data 28/12/2020 (D.C.C. n.72). Tale studio è in fase di completamento e rientrerà nella documentazione che sarà oggetto di nuova adozione prima della fine dell'Estate 2021.

Dopo la suddetta premessa andiamo a rispondere nel merito all'osservazione del Comune di Seggiano.

Lo studio geologico ed in particolare lo studio geomorfologico del P.S.I. si basa su rilievi aerei e database topografici e rilievi di campagna di maggiore dettaglio rispetto alla cartografia di PAI e del DB Geomorfologico esistente. Pertanto, come concordato con le AdBD e il Genio Civile la nuova cartografia geomorfologia del P.S.I. costituisce variante e adeguamento del P.A.I. e del DB Geomorfologico esistente ed elemento aggiornato del rischio geomorfologico. Il quadro conoscitivo di riferimento basato su strumenti suddetti di maggior dettaglio risulta variato quindi per maggiori approfondimenti.

In merito agli approfondimenti sui contesti territoriali specifici indicati nell'osservazione, la Soc. IdroGeo Service Srl provvederà ad eseguire specifici sopralluoghi anche in contraddittorio con i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale del Genio Civile di Grosseto, secondo loro disponibilità e volontà, al fine di definire con la massima accuratezza il quadro geomorfologico dei contesti in osservazione e valutare anche alla luce degli approfondimenti eseguiti dai proprietari dei terreni. Non riteniamo pertinenti le considerazioni di carattere generale. La valutazione della congruità degli studi geologici e geomorfologici verrà eseguita nel rispetto della normativa vigente dagli enti preposti (Genio Civile e AdBD).

122.16

Osservazione: art.79 REGOLE PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA PRODUZIONE DI FONTI RINNOVABILI (FER)

Si rileva il mancato recepimento della modifica del PAER per la definizione delle **aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica.**

PROPOSTA: inserimento all'art. 79 delle Aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica adottate con Deliberazione di Consiglio Regionale Toscana n.41 del 07/07/2020.

CONTRODEDUZIONI

122.16 – NON ACCOLTA

Geologi:

Con Deliberazione CR 13 aprile 2021, n. 39 è stata revocata la deliberazione del Consiglio Regionale 7 luglio 2020, n. 41 e approvata la "Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 della "Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana."

Non essendo ancora approvate, ma solo adottate, non è possibile inserirle questa disciplina.

122.17

OSSERVAZIONE art. 87 Dimensionamento

Si osserva la totale mancanza dei cosiddetti "Standard Urbanistici". Non si sa quali sono le aree che derivano dal D.M. n. 1444/68 né tantomeno qual'è la dotazione complessiva al momento e di quanti metri quadrati ha a disposizione ogni abitante di ciascun comune.

Proposta

Sarebbe opportuno stabilire in fase di stesura di questo piano una dotazione minima per ogni abitante per le zone residenziali, industriali, artigianali e attività terziarie e servizi.

Sarà poi Il Piano Operativo PO di ogni singolo comune che stabilirà le modalità di migliorare la dotazione degli standard pubblici, il rapporto di quanti metri quadrati di costruzione o cambio di destinazione d'uso sono necessari per le aree a parcheggio, aree destinate a verde pubblico che dovranno avere un'accessibilità e una fruibilità anche per portatori di handicap, eliminando dal computo le aree in forte pendenza.

Eliminare la massima cementificazione di aree applicando norme di costruzione tali da favorire i manti erbosi e l'infiltrazione di acque piovane.

CONTRODEDUZIONI

122.17 – NON PERTINENTE

La dotazione minima di standard è contenuta nell'articolo 87.10, rapportando i minimi del DM 1444/68 al dimensionamento residenziale del PSI.

Saranno i Comuni nei Piano Operativo PO ad individuare le aree ed a definire le discipline.

Per quanto riguarda accessibilità e prestazioni ambientali, pienamente condivisibili, in diverse parti dello Statuto del PSI sono richiamati questi principi, sia come strategie generali sia come indirizzi o prescrizioni per singoli ambiti soggetti a particolari norme e/o tutele.

122.18

Osservazione artt. 90 Misure di Salvaguardia e 91 Disciplina transitoria e misure di salvezza

Si ritiene che le norme di salvaguardia del PSI siano estremamente rigide rispetto a quelle dettate dall'art. 92 e dell'art.103 della L.R. 65/2014.

L'art. 103 si limita infatti a sospendere le determinazioni sulle domande di permesso a costruire o le SCIA, quando sono in contrasto con gli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica adottati oppure in contrasto con l'art. 13 della succitata L.R. 65/2014.

La normativa di salvaguardia del PSI può compromettere l'attuazione di piani di lottizzazione, P.A.P.M.A.A., Piani di di Recupero che, pur avendo avuto l'approvazione con atto deliberativo finale e non essendo in contrasto con le norme del Piano, debbano essere bloccati per la sola mancanza della convenzione per la durata massima di tre anni.

Si ritiene pertanto rivedere gli articoli 90 (Misure di salvaguardia) e 91 (Disciplina transitoria e misure di salvezza) applicando alla lettera quanto recitano gli artt. 92 e 103 della L.R. 65/2014.

PROPOSTA: Si propone di sostituire l'art. 90 e 91 con unico articolo come di seguito:

Art. 90. Misure di salvaguardia e disciplina transitoria e misure di salvezza. [omissis]

CONTRODEDUZIONI

122.18 – PARZIALMENTE ACCOLTA

In caso di riadozione del PSI potranno essere rivisti gli articoli della Disciplina citati, ferma restando la coerenza nella lettera e nei principi, ai due articoli della LR 65 citati.

122.19

Albergo diffuso - Un punto che non viene contemplato assolutamente, tranne che per centri storici di Semproniano e Torretta di Fazio, è quello concernente il cosiddetto "Albergo Diffuso". E' un punto essenziale per il rilancio dei piccoli centri che riguardano non solo il Comune di Seggiano, ma tutti i Comuni che hanno frazioni con popolazione che sta invecchiando e che si stanno spopolando. Già il 19 giugno 2018 l'Amministrazione Comunale di Seggiano informò la cittadinanza della volontà di promuovere la realizzazione di un "Albergo Diffuso" e su questo tema è necessario che il Piano Strutturale dia delle direttive e non demandarlo ad ogni singolo comune senza formulare alcuna indicazione ai Piano Operativo PO. Oltretutto il Comune di Seggiano è risultato beneficiario di un progetto di fattibilità a finanziamento pubblico redatto dall'Università di Firenze. Il recupero e la riqualificazione dei centri storici, dei nuclei e dei centri più piccoli o case sparse è alla base dell'albergo diffuso. ... Il PO singolarmente per ogni Comune, dovrà stabilire il numero massimo di posti letto. Dovrà essere prevista una convenzione dalla quale deve risultare palesemente l'obbligo della gestione unitaria. Si richiede di valutare se tale previsione deve determinare anche un aumento del dimensionamento del turistico-ricettivo nell'Utoe di Seggiano.

CONTRODEDUZIONI

122.19 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Nell'articolo 80 si parla di strategie per il "turismo diffuso" per tutto il territorio, per maggiore chiarezza si modifica in "turismo diffuso, anche nella forma dell'albergo diffuso (di cui agli artt. 17-21-22 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale" e ssmii).

Nell'Art. 84 - Azioni strategiche locali si aggiunge l'Azione 13 "Albergo diffuso nel Comune di Seggiano" in cui si specifica quanto osservato: "Il recupero e la riqualificazione dei centri storici, dei nuclei e dei centri più piccoli o case sparse è alla base dell'albergo diffuso."

Trattandosi di recupero dell'esistente e di attività esercitate in immobili anche con altra destinazione d'uso, che per la LR non richiedono cambio d'uso a turistico, non rientra nel dimensionamento del TR e del TU.

122.20

Sentieristica

Percorso fisso ciclabile Seggiano – S.P. Altori. Si richiede di inserire il percorso effettuato in occasione del Giro d'Italia Rosa 2020 nel territorio del Comune di Seggiano, come percorso di notevole interesse paesaggistico e sportivo.

CONTRODEDUZIONI

122.20 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Il tema della sentieristica e della mobilità lenta e sostenibile è affrontato in diverse parti del PSI, fra cui l'Art. 55 - Viabilità storica e panoramica, tracciati viari fondativi e Art. 56 - Mobilità lenta e sostenibile.

Non sono individuati singoli percorsi ciclabili ma si demanda ai POC la individuazione.

122.21

La Montagna. Si ritiene opportuno recepire nel Piano Strutturale Intercomunale l'importanza strategica sovracomunale dell'area della Montagna in cui si intrecciano l'esigenza di conservare attivamente le risorse ambientali con la previsione di forme di utilizzazione turistico-ricreativa compatibili. Nell'ambito della vincolistica presente del Piano Neve vigente, e con alla base la sostenibilità degli interventi si ritiene necessario prevedere la possibilità di realizzazione di strutture antincendio e di protezione civile, di servizio e di supporto alle attività sciistiche (info point, noleggio sci, soccorso, Rimessaggio mezzi sistemazione piste, strutture per innevamento artificiale), ed anche strutture di servizio e supporto alle attività estive della montagna (area ospitalità per cavalli, pony e asini, box in legno, locale per mangimi e attrezzi, selleria per selle ed attrezzature equestri, "tondino" (area circolare recintata) del diametro di mt. 14 con recinzione realizzata in legno; "palestra didattica" tra gli alberi delimitata da una semplice corda; campo / palestra per il Mountain Trail attrezzato con 8 ostacoli specifici, noleggio mountain bike, ecc...)

Inoltre è necessario poter consentire la manutenzione, l'ammodernamento e/o l'eventuale sostituzione degli impianti di risalita esistenti, prendendo atto della vetustà di questi. Di contro, non potranno essere realizzati elettrodotti fuori terra e/o impianti tecnologici emergenti con evidente impatto visuale alla distanza.

Si rileva la necessità di poter adeguare piste esistenti o realizzarne delle nuove, compresi sentieri riservati a tutte le forme di biking, compreso l'handbiking.

CONTRODEDUZIONI

122.21 – NON ACCOLTA

Le aree sciistiche sono soggette alla Legge regionale 13 dicembre 1993, n. 93 "Norme in materia di piste da sci e impianti a fune ad esse collegati" ed al "Piano provinciale delle aree sciistiche del Monte Amiata", approvato dalla provincia di Grosseto con Del. consiliare numero 08 del 04/03/2002.

Per la tutela e la valorizzazione della montagna il PSI contiene indirizzi e strategie, e riporta la vincolistica ed i contenuti del PIT/PPR nonché la disciplina per la ZSC (vedi oss. 122.3) ed ogni altra norma e disciplina riguardante la zona dell'Amiata.

Le attrezzature citate (area ospitalità cavalli, palestra didattica), se non connesse ad attività agricole, non possono essere consentite dalla disciplina generale del PSI ma devono essere individuate puntualmente come eventuali aree di trasformazione esterne al TU soggette a copianificazione, purché nel rispetto delle coerenze con le discipline, norme e leggi sovraordinati, compreso lo Statuto del PSI, ma non essendo state date dall'osservazione le indicazioni necessarie per tali individuazioni l'osservazione non è accoglibile.

Eventuali normative comuni sull'esistente possono essere definite dal POC.

Le strutture antincendio e di protezione civile non sono soggette alla Disciplina del PSI ma a piani sovraordinati.

Si ricordano inoltre le limitazioni vigenti nelle aree ad uso civico.

Vedi anche CD OSS 13.4.

122.22

Convento di San Bernardino. Il Convento diruto dovrà essere oggetto di apposite disposizioni per favorirne il recupero e il riutilizzo ai fini museali, culturali o di promozione del sito, con eventuale ricostruzione fedele delle strutture crollate o con recupero parziale ai fini ad esempio di diffusione di musiche sacre o di ricostruzione virtuale della vita conventuale.

CONTRODEDUZIONI

122.22 - PARZIALMENTE ACCOLTA

Inserito in PSI, vedi osservazione 122.9.1. Interventi di recupero sono disciplinati dal Piano Operativo PO.

122.23

Area dismessa di Amamofoli, ex allevamento suinicolo ormai avviato alla fatiscenza, è classificata dal P.S.previgente quale area connotata da condizioni di degrado fisico e socio-economico ai sensi dell'articolo 9 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 3/R31. Per detta area si intende riproporre nel Piano Strutturale Intercomunale una riconversione degli usi, stante l'ubicazione in aperta campagna e la vicinanza al Giardino Spoerri.

Il Giardino, principale risorsa culturale contemporanea del territorio comunale, capace di contribuire significativamente allo sviluppo qualitativo del territorio, necessita infatti di spazi capaci di ospitare attività di supporto.

L'area dismessa di Amamofoli, previa apposita bonifica, viene pertanto destinata ad accogliere tali attività con possibile riuso della palazzina ex uffici a fini di foresteria e/o turistici e/o abitativi.(Complesso esterno al T.U.)

INTEGRAZIONE

122.23_ Si fornisce la scheda descrittiva così come riportata nel PS vigente:

Si precisa che trattasi non di nuovo consumo di suolo ma di riconversione di un enorme quantitativo di mc in stato fatiscente di abbandono a nuova destinazione a fini turistici ed artistici legati al vicino Giardino di Daniel Spoerri.

"ex allevamento di suini ormai avviato alla fatiscenza, è classificata dal P.S. quale area connotata da condizioni di degrado fisico e socio-economico ai sensi dell'articolo 9 del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 3/R30. Per detta area il P.S. prevede una riconversione degli usi, stante l'ubicazione in aperta campagna e la vicinanza al Giardino Spoerri. Il Giardino, principale risorsa culturale contemporanea del territorio comunale, capace di contribuire significativamente allo sviluppo qualitativo del territorio, necessita infatti di spazi capaci di ospitare attività di supporto. L'area dismessa di Amamofoli, viene pertanto destinata ad accogliere tali attività, con la possibilità di riconvertire, a tale scopo, una superficie utile lorda non superiore a 4.000 mq."

Si precisa che la proprietà è dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana e che negli anni scorsi si è già proceduto alla bonifica dell'amianto.

Viene fornito il progetto "Orcus porcus" del 2015.

CONTRODEDUZIONI

122.23 - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Collocata fra Seggiano e Pescina, soggetta alle prescrizioni di cui ai beni paesaggistici DM 129/1959 Monte Amiata e in parte zona boscata, elevata visibilità in quanto in posizione orograficamente elevata.

La individuazione di un'area di trasformazione deve tenere conto del contesto paesaggistico ed ambientale e non può configurarsi come mero recupero di volumi esistenti, che peraltro non hanno caratteristiche di patrimonio edilizio ed erano destinati ad uso agricolo-produttivo, con dimensioni non riproponibili per altri usi.

Allo scopo di favorire il recupero del degrado, è possibile individuare due diverse soluzioni.

Qualora non venga attuata la soluzione 1 (progetto artistico di Spoerri) il tipo ed il dimensionamento della trasformazione sono quelli della soluzione 2.

Soluzione 1 - Individuazione di un'area di trasformazione che preveda la realizzazione del progetto artistico "Ampliamento del Giardino di Daniel Spoerri secondo l'idea presentata dall'artista e denominata 'Orcus porcus'",

del 2015.

Estratti dalla relazione al progetto:

"Sulla base delle esigenze del Comune di Seggiano, circa la volontà di riqualificazione del podere Amamofoli ex sede di allevamento di suini, il progetto si configura come l'estensione del giardino dell'artista Daniel Spoerri, limitrofo all'attuale sede della fondazione ed omonimo giardino.

L'intervento è localizzato nel comune di Seggiano, all'esterno del nucleo urbano, in un'area di proprietà dell'Unione dei Comuni - Regione Toscana e del Comune di Seggiano. I fabbricati oggetto di intervento giacciono sulla porzione nord del complesso di Amamofoli e vi si accede dalla strada provinciale Pescina. L'area è occupata da manufatti originariamente destinati, negli anni '80, ad impianto zootecnico, chiuso dopo un breve periodo di attività.

La valorizzazione di un complesso in stato di degrado, viene assunta come intervento di qualità del progetto artistico, infatti le installazioni artistiche interesseranno diffusamente tutta l'area e avrà come oggetto anche la realizzazione di un percorso in passerella aerea poggiato sulla sommità dei capannoni.

La passerella si affaccerà sugli spazi sottostanti che ospiteranno delle installazioni artistiche. Per la realizzazione del suo progetto Spoerri indica anche la necessità di ospitare sull'area, per tutta la durata dei lavori, gli artisti che vi lavoreranno. Per soddisfare tale necessità è necessario convertire e recuperare qualche volumetria allo scopo.

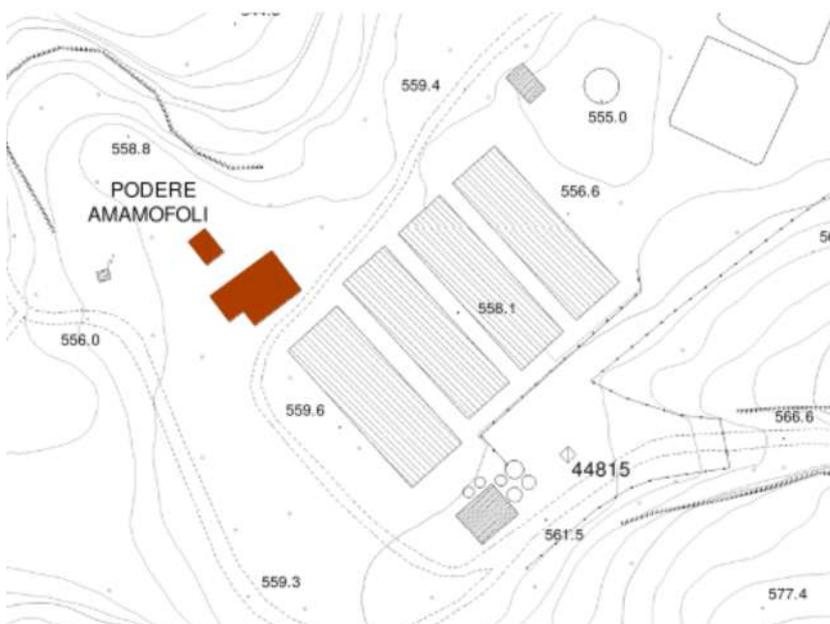
Tale foresteria a servizio della realizzazione dell'opera artistica potrà essere adibita, quando l'opera sarà compiuta, all'accoglienza di gruppi di studio e d'istruzione. Inoltre è necessario provvedere al recupero di una volumetria da destinare ai laboratori artistici, alla fonderia, agli spazi uffici ed amministrativi, nonché alle zone per la realizzazione delle opere, ed una volta terminate come scuola ed ospitalità per giovani artisti. Per realizzare tali ipotesi sono ipotizzate le seguenti opere, funzionali e necessarie a comporre la visione progettuale ipotizzata dall'artista Daniel Spoerri, come meglio identificato ai seguenti punti:

- capannoni espositivi, come spazio aperto idoneo a rappresentare l'orrido,
- capannoni servizi e laboratori fonderia, come spazio chiuso idoneo a rappresentare la zona operativa di lavoro,
- foresteria, come spazio chiuso idoneo a rappresentare la zona ricreativa e di riposo,
- passerella aerea,
- punto di vista panoramico, posizionato sul silos del complesso dei capannoni;
- sistemazioni esterne con percorsi di collegamento tra i vari ambiti, cartellonistica, accessi, bonifica, collegamento al Giardino esistente, realizzazione di parcheggio e messa in sicurezza aree limitrofe."

Gli interventi non devono interessare le zone boscate.

Soluzione 2 - Individuazione di un'area di trasformazione che preveda la totale demolizione, con eventuale bonifica, dei fabbricati esistenti già ad uso produttivo, il recupero dei fabbricati del podere Amamofoli (presenti al 1956) e la realizzazione di una SE aggiuntiva max pari a mq 1.200, da distribuire in max 2-3 edifici in prossimità del podere, per morfologia e dimensioni con esso coerenti, di H max 2 piani fuori terra, da destinare ad attività turistico-ricettiva, direzionale e commerciale per somministrazione, compresa vendita di prodotti tipici e/o souvenir). L'intervento deve consentire la riconversione dell'esistente ad un insediamento compatibile e coerente con gli insediamenti nel territorio rurale di riferimento. Le aree di pertinenza ed i parcheggi devono avere sistemazioni coerenti con il territorio rurale e superfici permeabili.

Gli interventi non devono interessare le zone boscate.



122.24

Ex Caseificio "Fior del Monte Amiata" e aree produttive a carattere artigianale. Il complesso edilizio dell'ex caseificio dovrà essere assoggettato a un piano attuativo finalizzato al recupero fisico-funzionale delle strutture esistenti per usi residenziali, terziari e/o produttivi. Tale piano potrà prevedere la demolizione e la ricostruzione delle costruzioni esistenti e la ristrutturazione urbanistica dell'intera area.

CONTRODEDUZIONI

122.24 - NON ACCOLTA

Se esterno al TU, per la individuazione di un'area di trasformazione sarebbero stati necessari esatta delimitazione e disciplina generale (dimensionamento e destinazioni d'uso), per predisporre la scheda descrittiva da sottoporre alla conferenza di copianificazione, che non vengono forniti (localizzazione non specificata nell'osservazione).

Se interno al TU e soggetto a Ristr. Urbanistica, il dimensionamento è compreso nel dimensionamento del TU.

122.25

Giardino Spoerri - Onde favorire le attività di produzione, sperimentazione e promozione artistico-culturale, che richiamano artisti e frequentatori internazionali, sarà consentito l'utilizzo delle volumetrie esistenti per la realizzazione di foresterie e per la somministrazione di cibi e bevande

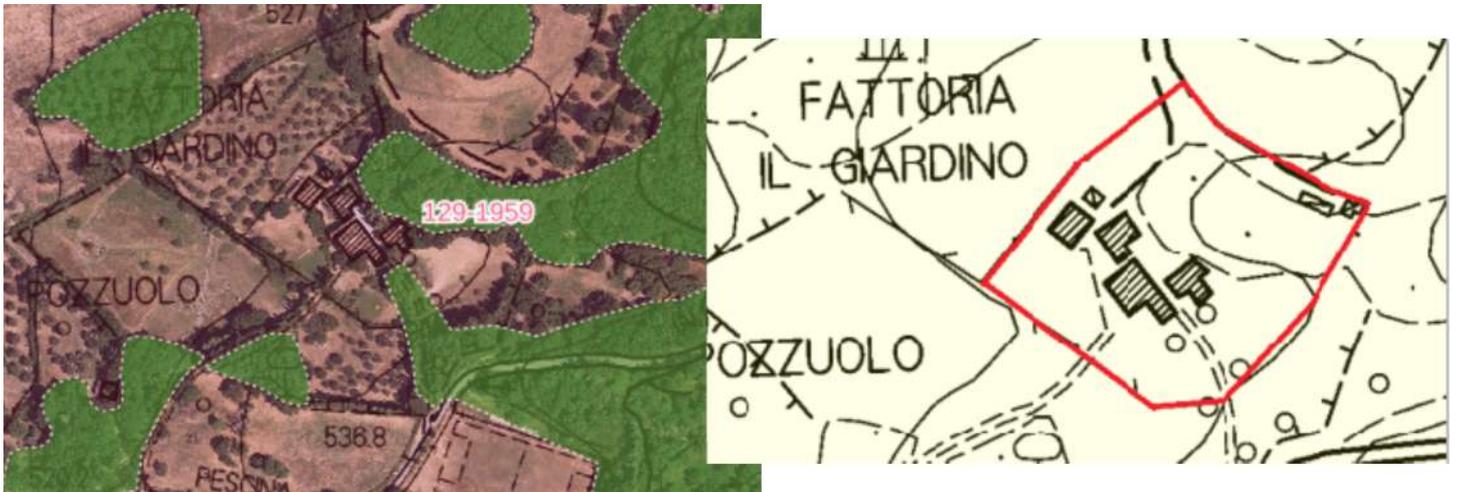
CONTRODEDUZIONI

122.25 - PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Già inserito in PSI per il valore culturale e individuato.

Si individua un'area di trasformazione per le seguenti trasformazioni:

- recupero edifici esistenti fino alla ristrutturazione edilizia, in relazione alle caratteristiche ed al valore storico e/o tipologico/testimoniale;
- realizzazione di una attrezzatura turistico-ricettiva con capienza max 20 p.l. negli edifici esistenti;
- recupero dei volumi secondari esistenti privi di valore, anche con demolizione e ricostruzione ed eventuale accorpamento agli edifici principali;
- ammessa destinazione commerciale per la somministrazione;
- aree di parcheggio con superficie permeabile ed equipaggiamento vegetale;
- modalità di attuazione: Piano di Recupero.



122.26

Parcheggio funzionale al campo sportivo di Seggiano – Si intende realizzare un parcheggio veicolare con capienza minima di 30 posti auto (che potrà eventualmente soddisfare anche le esigenze del Giardino Spoerri vista la prossimità delle strutture). Il parcheggio dovrà essere realizzato con modalità esecutive consone al carattere del luogo, evitando il ricorso a componenti di finitura e di arredo tipicamente urbane e privilegiando sistemazioni estensive in campo aperto, con equipaggiamento vegetale costituito da specie autoctone o naturalizzate locali. L'area reputata idonea è individuata la Foglio 29 particelle 137 e 146 (area esterna al T.U.)

INTEGRAZIONE

122.26_ Si intende realizzare un parcheggio veicolare con capienza minima di 30 posti auto (che potrà eventualmente soddisfare anche le esigenze del Giardino Spoerri vista la prossimità delle strutture).

Si allega planimetria con localizzazione.

CONTRODEDUZIONI

122.26 – ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Collocato fra Seggiano e Pescina, soggetto alle prescrizioni di cui ai beni paesaggistici DM 129/1959 Monte Amiata. Superficie mq 2.300 ca.

La previsione del parcheggio, per la necessaria tutela paesaggistica e delle visuali, non dovrà avere caratteristiche di parcheggio urbano, dovrà avere superfici permeabili, equipaggiamento vegetale in analogia con le aree olivate e boscate circostanti e dovrà garantire il mantenimento delle caratteristiche di territorio rurale.

Dovrà essere realizzato con tecniche e materiali ecocompatibili senza alcuna struttura edificata.



122.27

Parcheggio con impianto teleferico di collegamento al centro storico – perseguendo la tendenza di portare il traffico veicolare fuori dal centro storico si intende realizzare un parcheggio ai piedi del centro abitato con impianto meccanizzato di risalita al centro storico.

L'area reputata idonea è individuata la Foglio 20 particelle 200 e 271 (area esterna al T.U.).

CONTRODEDUZIONI

122.27 – PARZIALMENTE ACCOLTA AREA DI TRASFORMAZIONE

L'area indicata, se pure pianeggiante e in parte priva di vegetazione (F 20 part. 200) è collocata immediatamente a valle del pendio boscato e scosceso sulla cui sommità si erge il centro storico di Seggiano, in un rapporto di intervisibilità diretta. La particella 271 è interamente boscata.

Parte dell'area è inoltre soggetta a vincolo fluviale, dove vigono le prescrizioni dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, art. 8.3.e: "Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura."

Il parcheggio può essere individuato nella part. 200 come area di trasformazione soggetta a copianificazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai beni paesaggistici e con specifiche disposizioni per il Piano Operativo PO affinché la progettazione sia coerente con il contesto paesaggistico.

La part. 271 può eventualmente essere destinata a parco pubblico a corredo del parcheggio, integrata nell'area di trasformazione.

Per quanto riguarda l'impianto di risalita, appare come un intervento complesso e di forte impatto sul paesaggio e sul CS che richiederebbe approfondimenti di fattibilità che non possono essere inseriti nel PSI, se non come intenzione e possibile studio futuro; può essere citato come possibilità da rinviare ad altre fasi di progettazione e di valutazione.



122.28

Zona artigianale Le Piagge - Onde garantire la possibilità di soddisfare le esigenze produttive locali, legate soprattutto all'artigianato di servizio, viene conseguentemente prevista una nuova zona artigianale in posizione adeguata, prossima alla viabilità di livello sovracomunale e al borgo rurale delle Piagge. Si ritengono valide le previsioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti che prevedono l'area in posizione idonea a contenere gli impatti visuali e con modalità atte a contenere i rumori. Vedasi scheda area di nuovo impianto Tn 4.1 del Regolamento Urbanistico Vigente (area esterna al T.U.).

INTEGRAZIONE

13.9_ La nuova area artigianale prevista in loc. Le Piagge è stata già oggetto di valutazione da parte della Provincia di Grosseto, della Regione Toscana e della Soprintendenza. Come tale è stata inserita sia nel PS vigente che nel RU. La non compatibilità con il contesto paesaggistico a cui si fa cenno furono già a suo tempo risolte a seguito delle prescrizioni della Soprintendenza la quale ha dato parere positivo con il seguente testo riportato nel PS vigente.

"In adiacenza al borgo rurale e in prossimità della Strada Provinciale potrà essere prevista la realizzazione di una piccola zona artigianale, previa approvazione di apposito Piano Attuativo, con costruzioni che complessivamente sviluppino una superficie utile lorda non superiore a 5.000 mq. Il R.U. dovrà localizzare la zona in un'area a limitata vulnerabilità visuale, ubicata a monte della Strada Provinciale n. 160 adeguatamente equipaggiata con vegetazione autoctona, in modo da minimizzare gli impatti visivi dalla lontananza e da non creare situazioni conflittuali con la residenza e con le attività ricettive esistenti; il R.U. dovrà altresì definire le attività insediabili, nonché le disposizioni di raccordo paesaggistico sulla base di quanto specificato all'Articolo 28, punto 9, delle presenti norme e di raccordo funzionale con il borgo delle Piagge."

Si prega pertanto di adeguare il PSI a quanto già ampiamente discusso e concordato nei precedenti accordi di copianificazione tenutisi in occasione dell'approvazione del Ps e del RU.

CONTRODEDUZIONI

122.28 – ACCOLTA SU RICHIESTA DELLA.C.-AREA DI TRASFORMAZIONE

Piagge è nucleo rurale soggetto a Piano di Recupero. L'area proposta è isolata nel territorio collinare e con caratteristiche agricole, adiacente ad un nucleo rurale, e non appare adeguata alla collocazione di un'area produttiva che comporta consumo di suolo agricolo, l'inserimento di un tessuto specialistico produttivo con compatibile con il contesto rurale, dispersione insediativa, carico urbanistico e necessità di infrastrutturazione non sostenibili nel territorio rurale. La previsione inoltre non risulta coerente con la presenza del vincolo paesaggistico di cui al **D.M. 22/05/1959 G.U. 129 del 1959 Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora (Grosseto)**, che ha come *Motivazione*: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il suo fitto manto boschivo costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica ed offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un ampio e profondo panorama fino al mare e all'arcipelago Toscano."

Dalla Scheda di vincolo del PIT/PPR:

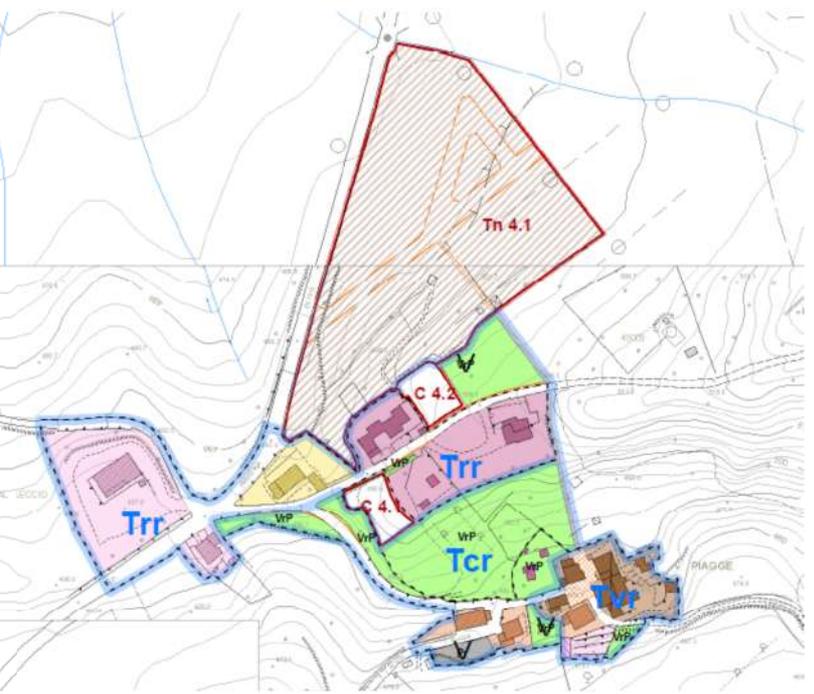
a - obiettivi con valore di indirizzo

3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

c - prescrizioni

3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto



territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

Vedi anche CD oss. n. 13.9.

Su richiesta dell'A.C. Si ripropone la previsione contenuta nel RUC con le prescrizioni indicate dalla SABAP al momento dell'approvazione degli strumenti pre-vigenti, integrate con ulteriori prescrizioni derivanti dal PIT/PPR e dalla scheda di vincolo approvati nel 2015 e dallo Statuto del PSI adottato, mantenendo inalterata la SUL.

L'attuazione dell'area non dovrà creare dispersione insediativa, spreco di suolo né nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato, pertanto dovrà svilupparsi prioritariamente nelle aree della parte sud-est del comparto, lungo strada ed in prossimità dei fabbricati esistenti.

Dopo la completa attuazione ed utilizzazione delle aree più a sud potranno essere oggetto di urbanizzazioni ed edificazioni le aree a nord, con continuità e per addizioni successive.



122.29

Nuovo stabilimento e albergo termale presso Tre Fonti - Per favorire lo sviluppo del turismo rurale si intende riproporre quanto già previsto negli strumenti urbanistici vigenti ovvero la creazione di uno stabilimento termale con annesso albergo. La capacità ricettiva sarà comunque commisurata alla effettiva disponibilità della risorsa idrica da utilizzare e alla relativa offerta potenziale.

Il nuovo albergo potrà essere realizzato solo in presenza delle seguenti condizioni, - documentazione certificata sulle avvenute captazioni di acque dal sottosuolo; - possesso delle autorizzazioni per lo sfruttamento delle suddette acque; - adeguate garanzie per una gestione unitaria dello stabilimento termale e della struttura ricettiva alberghiera. Vedasi scheda area di nuovo impianto Tn 5.1. del Regolamento Urbanistico Vigente. (area esterna al T.U.).

INTEGRAZIONE DELL'A.C.

13.6_ La presenza della risorsa termale è accertata (perforazione Seggiano 1, a mt 516 eroga acqua a 42°C, pressione 9.8 bar e portata 25mc/h, circa 7litri/sec.). In attesa del rilascio delle autorizzazioni e concessioni per lo sfruttamento termale si ritiene si possa comunque inserire la previsione come già presente nel PS vigente eventualmente con il dimensionamento ivi previsto:

„Per favorire lo sviluppo del turismo rurale potrà essere prevista, previa approvazione di apposito Piano Attuativo sottoposto alla valutazione integrata di cui alla L.R. n. 01/2005, la creazione di uno stabilimento termale con annesso albergo, per una superficie utile lorda non superiore a 6.000 mq. e per una capacità ricettiva totale non superiore a 200 posti letto. Detta capacità sarà comunque commisurata dal R.U. alla effettiva disponibilità della risorsa idrica da utilizzare e alla relativa offerta potenziale.

Il nuovo albergo potrà essere realizzato solo in presenza delle seguenti condizioni, che saranno meglio definite dal R.U. e che dovranno essere evidenziate dal Piano Attuativo e dalla relativa valutazione integrata:

- avvenuta captazione di acque termali certificate dal sottosuolo;
- possesso delle necessarie autorizzazioni per lo sfruttamento delle suddette acque termali;
- adeguate garanzie per una gestione unitaria dello stabilimento termale e della struttura ricettiva alberghiera;

- sostenibilità dell'intervento"

CONTRODEDUZIONI

122.29 – PARZIALMENTE ACCOLTA SU RICHIESTA DELLA.C.-AREA DI TRASFORMAZIONE

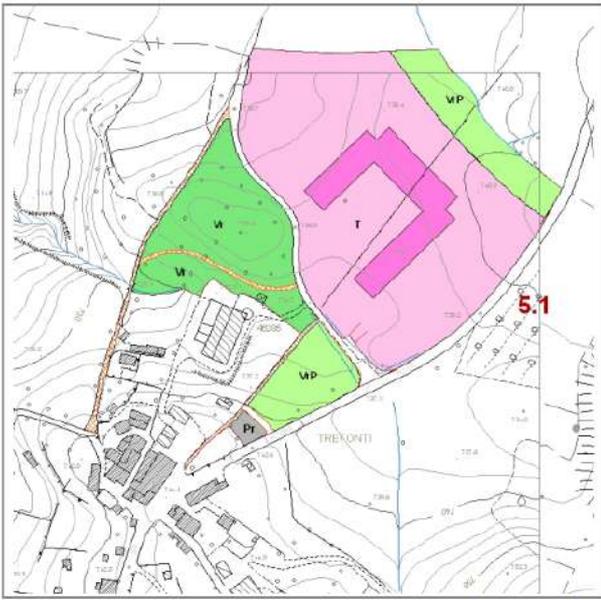
L'area è isolata nel territorio collinare ed è soggetta a vincolo paesaggistico D.M. 22/05/1959 G.U. 129 del 1959 Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Seggiano, Castel del Piano, Arcidosso e Santa Fiora (Grosseto).

La configurazione edilizia proposta nel RUC non appare coerente con le relative prescrizioni (vedi oss. 122.28) e determina un eccessivo consumo di suolo agricolo.

Per quanto riguarda le acque termali, il loro utilizzo è soggetto a norme sovraordinate ed a procedimenti diversi, fra cui la specifica competenza della Provincia.

Si prende atto di quanto comunicato dall'A.C. sulla risorsa termale.

Non appare possibile quindi individuare una trasformazione di così forte impatto (vedi sotto immagine della previsione in RUC che si chiede di confermare. Vedi anche CD oss. 13.6 lett. c).



Su richiesta dell'A.C. Si inserisce un'area di trasformazione con queste caratteristiche:

Per favorire lo sviluppo del turismo rurale potrà essere prevista, previa approvazione di apposito Piano Attuativo, la creazione di uno stabilimento termale con annesso albergo, per una superficie edificabile SE non superiore a 2.000 mq. e per una capacità ricettiva totale non superiore a 50 posti letto, H max n°2 piani fuori terra.

Detta capacità massima sarà comunque commisurata dal POC alla effettiva disponibilità della risorsa idrica da utilizzare e alla relativa offerta potenziale.

Il nuovo albergo potrà essere realizzato solo in presenza delle seguenti condizioni, che saranno meglio definite dal POC e che dovranno essere evidenziate dal Piano Attuativo e dalla relativa VAS:

- avvenuta captazione di acque termali certificate dal sottosuolo;
- possesso delle necessarie autorizzazioni per lo sfruttamento delle suddette acque termali;
- adeguate garanzie per una gestione unitaria dello stabilimento termale e della struttura ricettiva alberghiera;
- sostenibilità dell'intervento.

Il nuovo insediamento dovrà avere una configurazione compatta ed essere collocato in prossimità del TU, lungo la SP 129 (asterisco rosso in cartografia).

La restante parte dell'ambito (asterisco verde in cartografia), di dimensioni ridotte rispetto alla previsione di RUC e da definire in POC, potrà essere destinata a parco naturale legato alle terme, con sistemazioni a verde, camminamenti, panchine, gazebo, fontane ecc. ma privo di costruzioni.

Il progetto dovrà rispettare i seguenti "obiettivi con valore di indirizzo" dalla Scheda di vincolo del PIT/PPR:

3.a.3. *Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.*

c - prescrizioni

3.c.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, del patrimonio edilizio, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

122.30

Area lago di pesca sportiva e impianti sportivi (Ex Vivaio Forestale).

L'area dell'ex Vivaio Forestale, ad eccezione dell'abitazione e della sua area di pertinenza, in collegamento con le restanti proprietà comunali limitrofe, dovrà costituire il principale "luogo centrale" attrezzato di Pescina, entrando a far parte del verde di struttura nel centro abitato. A tale scopo dovrà essere sistemata a parco urbano giardino ed equipaggiata con attrezzature ricreative ed impianti sportivi (piscina, lago di pesca sportiva, campi gioco, sala pubblica, ecc.) e/o pubblici esercizi (bar, ristorante, ecc.); dovrà inoltre essere collegata fisicamente con il verde sportivo esistente in adiacenza alla Strada Provinciale n°107, in modo da costituire con questo e con le attrezzature frontistanti (chiesa, parcheggio, edificio scolastico) un grande polo unitario di servizi qualificati.

(Vedasi scheda area di nuovo impianto Tn6 del Regolamento Urbanistico Vigente).

CONTRODEDUZIONI

122.30 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Vedi CD Oss. 122.13.

122.31

Impianto di distribuzione di carburante – si intende prevedere un impianto di distribuzione carburanti, non presente sul territorio comunale, all'ingresso del centro abitato di Seggiano. L'area reputata idonea è individuata la Foglio 29 particelle 200, 304 e 72 (area esterna al T.U.- valutare la possibilità di inserirla all'interno vista la prossimità al limite del T.U.).

CONTRODEDUZIONI

122.31 NON PERTINENTE

Motivazione:

Le particelle indicate coprono una vasta area occupata da un oliveto, soggetto a tutela dal PIT/PPR, che non ha le caratteristiche per poter essere inserita nel TU.

La collocazione risulta probabilmente interna al vincolo cimiteriale, per il quale è necessario verificare l'ampiezza ed al cui interno non è possibile la realizzazione di nuovi manufatti.

La previsione di nuovi impianti di distribuzione carburanti dipende da specifiche norme regionali e statali in materia e non è una previsione del PSI. Qualora si tratti di un semplice impianto di rifornimento carburante da realizzare dentro la fascia di rispetto stradale, così da considerarlo una pertinenza della strada, può essere considerato un adeguamento dell'infrastruttura stradale esistente. Comunque l'argomento è competenza del PO.

122.32

Parco fluviale del Bugnano

Questa Amministrazione intende valorizzare l'area del torrente Bugnano fino alla sua confluenza con il Torrente Vivo e il tratto di quest'ultimo fino alla confluenza con il fiume Ente, dotata di notevoli caratteristiche ambientali e storico-culturali in quanto vi erano localizzate attività produttive storiche quali ferriere e mulini. L'intento è di prevedere un parco naturalistico di interesse intercomunale, in quanto a confine con il territorio di Castel del Piano, all'interno del quale poter visitare gli immobili produttivi da recuperare.

Nella zona a confine fra il Vivo e l'Ente, raggiungibile con viabilità rurale, dovrà prevedersi un'area di sosta attrezzata ed un parcheggio al fine di prevenire il parcheggio selvaggio lungo la strada con apposita segnalazione di pericolo di incendio (area esterna al T.U.). Integrata 11-2021.

CONTRODEDUZIONI

122.32 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Il parco fluviale, coerente con il PSI, può essere inserito come azione strategica da assoggettare a progetto di paesaggio, senza ulteriori specificazioni in quanto coinvolge più comuni e avrebbe dovuto essere preventivamente concordato.

Per il parcheggio possono essere utilizzate piazzole esistenti.

122.33

Ampliamento Condominio sociale. Si intende prevedere la possibilità di ampliare il numero di posti del condominio sociale già in funzione in Seggiano ricavandoli da una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Pertanto si ritiene necessario aumentare il dimensionamento direzionale/di servizio dell'UTOE di Seggiano. (possibile inserimento nell'Azione locale 3 a pag.170).

INTEGRAZIONE 11-2021

122.31_ Condominio Sociale – Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente al fine di ampliare il numero dei posti del condominio sociale sarebbero eventualmente delle manutenzioni straordinarie fino al massimo ad una ristrutturazione edilizia pertanto non rientrano nel dimensionamento del PSI.

Al momento la struttura esistente è un condominio sociale per persone autosufficienti, ma non si esclude, qualora fosse possibile, una conversione a RSA.

CONTRODEDUZIONI

122.33 – NON PERTINENTE

Gli interventi sul PEE che non comportano ristrutturazione urbanistica non entrano nel dimensionamento del PSI. L'edificio peraltro ha già una funzione di tipo sociale.

122.34

Casa sull'albero – Al fine di ampliare l'offerta turistico-ricettiva e proporre esperienze innovative di ospitalità, legate alla sostenibilità, si chiede di poter recepire nei limiti di competenza del Piano Strutturale Intercomunale, la possibilità di realizzazione di "Case sull'albero" sia in ambito di funzioni non agricole in territorio rurale e sia in ambito della multifunzionalità dell'agricoltura.

INTEGRAZIONE 11-2021

122.32_ Case sull'albero, si prevede l'inserimento nella disciplina delle attrezzature turistiche di competenza del PO, riservandosi un eventuale inserimento nel PSI una volta individuate le attività interessate e quindi le aree sulle quale dovrebbero insistere.

CONTRODEDUZIONI

122.34 – NON PERTINENTE

Le case sull'albero sono residenze a tutti gli effetti, a meno che non si tratti di semplici arredi o di manufatti leggeri che possono essere consentiti nelle diverse parti del territorio con discipline diversificate del Piano Operativo PO.

Non risulta pertanto possibile prevederle su tutto il territorio nella Disciplina del PSI.

Ootranno essere disciplinate all'interno di specifici progetti per attrezzature turistiche, non come residenze, bensì esclusivamente come annessi leggeri, accessori dell'attività principale.

122.35

Biodistretto del Comune di Seggiano – Questa Amministrazione intende lavorare per l'istituzione di un Biodistretto, essendo il territorio di Seggiano area geografica naturalmente vocata al biologico nella quale i diversi attori del territorio (agricoltori, privati cittadini, associazioni, operatori turistici e pubbliche amministrazioni) possono stringere un accordo per la gestione sostenibile delle risorse, puntando su produzioni biologiche che coinvolgono tutti gli anelli delle filiere fino al consumo.

Il biodistretto in sintesi è un patto per lo sviluppo green del territorio, sottoscritto dai produttori biologici, dalle amministrazioni locali e da ambiti della società civile coinvolta. Si ritiene opportuno che il Piano Strutturale Intercomunale tenga conto di questa strategia di sviluppo.

INTEGRAZIONE 11-2021

122.33 _ Biodistretto del Comune di Seggiano_ si richiede l'inserimento nelle azioni strategiche riportando quanto segue:

"Il Comune di Seggiano intende lavorare per l'istituzione di un Biodistretto, essendo il territorio area geografica naturalmente vocata al biologico, nella quale i diversi attori del territorio (agricoltori, privati cittadini, associazioni, operatori turistici e pubbliche amministrazioni) possono stringere un accordo per la gestione sostenibile delle risorse, puntando su produzioni biologiche che coinvolgono tutti gli anelli delle filiere fino al consumo. Il biodistretto sancisce un patto per lo sviluppo green del territorio, sottoscritto dai produttori biologici, dalle amministrazioni locali e da ambiti della società civile coinvolta."

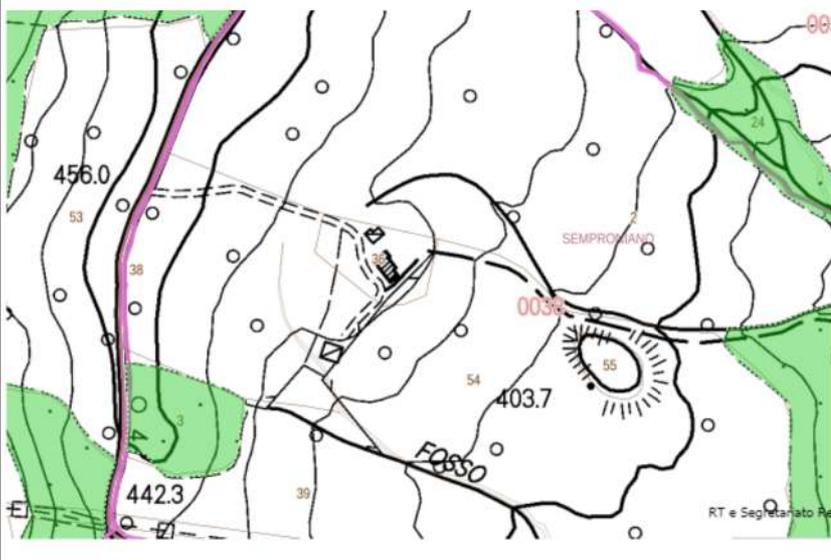
CONTRODEDUZIONI

122.35 – ACCOLTA

Viene inserita come azione strategica locale in Disciplina "Art. 84 - Azioni strategiche locali", con la descrizione fornita dall'A.C.

Comune: SEMPRONIANO	Richiedente: Maria Teresa Terribile	
123	Prot. 5119	Località: Podere Sugheretello
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 38, part. 36, 2, 54

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede l'inserimento di un'area di trasformazione al fine di realizzare una piattaforma a destinazione turistico-residenziale di tipo TPS4 per un totale di 6-8 unità abitative.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova: non specificata

Destinazioni d'uso: turistico-residenziale

INTEGRAZIONE

Struttura turistico-ricettiva - Intervento richiesto viene collocato a completamento dell'azienda agricola "podere

Sugherettello" a formare un insediamento compatto e conchiuso al fine di costituire un insediamento tipico dei borghi rurali. La viabilità di accesso (strada vicinale di uso privato) è interna all'azienda. La struttura ricettiva sarà dotata di servizi accessori alla ricettività, il tutto nel rispetto dei criteri insediativi del P.T.C.P. attualmente vigente. Tale intervento dovrà essere sottoposto alla conferenza di co-pianificazione prevista dalla legge Regionale 65/2014
LOCALIZZAZIONE Territorio Rurale
DIMENSIONAMENTO 35 posti letto di tipo alberghiero

Beni paesaggistici

Non presenti

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE

Motivazione.

Dato il seguente stato di fatto, premesso che:

- il tessuto insediativo a piattaforme specialistiche non è coerente con il territorio rurale e con il paesaggio,
- sono presenti un edificio, realizzato fra il 1956 e il 1978, non storico, di SC mq 180 ca., SE mq 360 ca. (su 2 piani), ed un annesso, in posizione isolata nel territorio rurale,
- nel Comune sono state avanzate altre previsioni ad uso turistico-ricettivo proposte ed è presente l'intervento delle Terme degli Etruschi, già convenzionato, di vaste dimensioni;

è possibile rispondere parzialmente all'osservazione con le seguenti prescrizioni:

- individuazione di un'area di trasformazione esterna all'urbanizzato e soggetta a copianificazione per la realizzazione di un complesso ad uso turistico-ricettivo di modeste dimensioni;
- recupero prioritario dell'edificio esistente e degli annessi legittimi (interventi fino alla sostituzione edilizia nella stessa collocazione);
- SE max totale compreso l'esistente mq 700 (compresa l'eventuale abitazione del proprietario),
- eventuali nuovi fabbricati ad uso turistico e servizi connessi (in num. max di 2) da realizzarsi in prossimità dell'edificio esistente, a formare un borgo di tipo rurale, senza dispersione insediativa, con H max 2 piani (ml 6,50 ca.);
- posti letto turistici totali max n° 15 (esclusa l'eventuale abitazione del proprietario);
- conservazione delle caratteristiche rurali dell'ambito;
- sistemazione a verde delle aree libere, senza aree impermeabilizzate;
- accesso dalla SP della Crocina n. 117 e dalla viabilità minore esistente da mantenere bianca, priva di asfaltatura;
- no aree di parcheggio impermeabilizzate;
- eventuale realizzazione di attrezzature leggere all'aperto ed eventuale piscina di modeste dimensioni.

Comune: ROCCALBEGNA	Richiedente: Simone Seggiani e Zingoni Eleonora	
124	Prot. 5120	Località
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di modificare il perimetro delle UTOE, la perimetrazione delle zone omogenee e la disciplina del Territorio rurale del RU di Roccalbegna.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: L'osservazione riguarda il RU e non il PSI.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Martelli Claudio (Gruppo ornitologico maremmano)	
125	Prot. 5123	Località: Castel Vaiolo
	Data 02/04/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede inserimento nell'Elaborato 07 dello Statuto di un sito di alto valore naturalistico in località Castel Vaiolo, all'interno della ZSC/ZPS IT51A0018 "Monte Labbro e alta valle dell'Albegna", area identificata geograficamente nella relazione predisposta a suo tempo dal socio GOM Davide Melini, a seguito di sopralluogo eseguito dallo stesso e da altri soci GOM, che ha portato al rinvenimento di alcune piante di tasso (*Taxus baccata* L. 1753) di notevoli dimensioni, accompagnate da piantine in rinnovamento, oltre a tigli (*Tilia* sp.), trattati anch'essi nella relazione citata, e piante dell'orchidea cefalantera bianca (*Cephalanthera damasonium* (Mill.) Druce, 1906).

Il sito è già stato da noi segnalato alla Regione Toscana - Settore Tutela della Natura e del Mare, suggerendo "che tali presenze siano prese in considerazione per adottare adeguati provvedimenti in base alla normativa sugli alberi monumentali (L.10/2013; L.R. 30/2015), oltre che per gli aggiornamenti al formulario standard del sito e sul programma HASCITU che identifica gli habitat". La richiesta inviata alla Regione Toscana, che riporta le coordinate geografiche per le piante di maggiori dimensioni, è stata poi inoltrata, a corredo delle osservazioni presentate dal GOM, alla ATI incaricata della redazione dei Piani di Gestione di varie ZSC/ZSP della Toscana (compresa la ZSC/ZPS IT51A0018 "Monte Labbro e alta valle dell'Albegna") ed è allegata alla presente.

Aspetti agronomici e naturalistici

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: Il sito è individuato dal PSI ed è normato da una specifica scheda che non può essere modificata dal PSI. (Vedere oss 79.4).

L'osservazione è parzialmente accoglibile: gli alberi monumentali segnalati dall'osservatore non fanno parte del registro ufficiale degli alberi monumentali nazionali e/o regionali. In tal senso si potrà procedere con l'inserimento degli esemplari suggerito a fronte di un riscontro fotografico e/o documentale non come alberi monumentali (tutelati per legge, tra le altre, anche dalla LR 30/2015) ma come "esemplari di valore botanico" o dizioni analoghe. È necessario chiarire che la disciplina potrà individuare per tali esemplari specifici oggetti di tutela che, però, non potranno essere prescrittivi in quanto non derivanti da tutela normativa specifica.

Nella Disciplina Art. 49 aggiungere un ultimo comma (comma 6) con il seguente contenuto: "In via di autotutela, le indicazioni di cui al precedente comma 4 si applicano anche agli esemplari arborei (indicati nella tavola "ST_07 Valori naturalistici ed agroforestali" con la dizione di "esemplari arborei di valore botanico") che, pur non ancora qualificabili come monumentali, presentano caratteri botanici di particolare rilievo."

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Niccolò Daniele (Kini Ndue)	
126	Prot. 5129	Località: Montelaterone
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 16, part. 37

ESTRATTI CARTOGRAFICI



BENI PAESAGGISTICI



INDIVIDUAZIONE SU ORTOFOTO

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di ampliare il perimetro di TU al fine di ricomprendere le particelle indicate e poter prevedere un Piano di

lottizzazione a destinazione residenziale. Viene fatto riferimento ad un Piano Attuativo approvato. Si chiede altresì di modificare l'art. 91 delle NTA relativamente alle salvaguardie.

Integrazione da UTC

L'intervento in questione non è un piano attuativo, bensì un intervento diretto convenzionato e la pratica presentata nel giugno del 2018 non è ancora definita per la mancata stipula della convenzione, che riguarda un permesso di costruire inerente esclusivamente la realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla vigente previsione edificatoria.

Lo schema di convenzione con oggetto "Opere di urbanizzazione primaria e cessione gratuita delle aree in Montelaterone a scomputo parziale dei contributi di cui al titolo VII capo I L.R.T. 65/2014" è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N° 44 del 09/09/2019.

INTEGRAZIONE 5-11-2021

6. Osservazione n. 126 Kini Ndue (Contributo tardivo all'osservazione)

E' interesse dell'Amministrazione procedere alla sistemazione della viabilità esistente in loco, come da progetto presentato e di cui è stata approvata la bozza di convenzione con deliberazione n. 44 del 9/9/2019 di cui si allega copia. Purtroppo il particolare periodo dovuto all'emergenza epidemiologica non ha consentito di portare a definizione l'iter procedurale del procedimento. Tuttavia la volontà dell'Amministrazione è quella di procedere nel più breve tempo possibile alla stipula della convenzione.

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

L'area non risulta urbanizzata ed è parzialmente interessata da zona boscata.

Non è possibile inserirla nel TU in quanto la LR 65/2014 ed il PIT/PPR non ammettono espansioni ad uso residenziale fuori dal territorio urbanizzato.

L'area non può essere inserita in TU come PUA già convenzionato in quanto lo schema di convenzione è stato approvato dal CC ma la convenzione, che peraltro riguarda solamente la viabilità, non è mai stata sottoscritta.

Per poter inserire nel TU aree non edificate in territorio rurale e soggette a nuova edificazione residenziale è necessario che esse siano soggette a piano attuativo approvato e convenzione già sottoscritta per la realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione.

Pertanto questo intervento non può ritenersi convenzionato.

Le integrazioni prodotte successivamente (Delibera di CC n° 44 del 09/09/2019 e testo della Convenzione non sottoscritta) non modificano la valutazione già espressa.

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: Niccològì Daniele (Ariani Giacometta)	
127	Prot. 5130	Località: Lanificio
	Data	Ind. Catastale: Foglio 36, part. 378, 375, 567, 376, 379

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede l'inserimento di un'area di trasformazione dell'ex Lanificio che consenta, attraverso in interventi di recupero, di realizzare una struttura turistico-ricettiva e museale.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero: non indicata

SE Nuova: non indicata

Destinazioni d'uso: turistico ricettivo e servizi

Beni paesaggistici

L'area che si chiede di includere è in parte soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004

Vincolo paesaggistico DM 129-1959 Monte Amiata.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Non vengono fornite indicazioni in merito all'intervento: se fosse di ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione necessiterebbe dell'individuazione di un'area di trasformazione soggetta a copianificazione, ma l'osservazione non è chiara.

Interventi edilizi sono ammessi senza specifiche discipline del PSI.

Comune: CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Bracciali Enrico	
128	Prot. 5131	Località: Prato delle Macinaie
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

Collocazione

TR/TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di consentire la possibilità di allestire punti di somministrazione al di fuori delle strutture di ristorazione.

CONTRODEDUZIONI

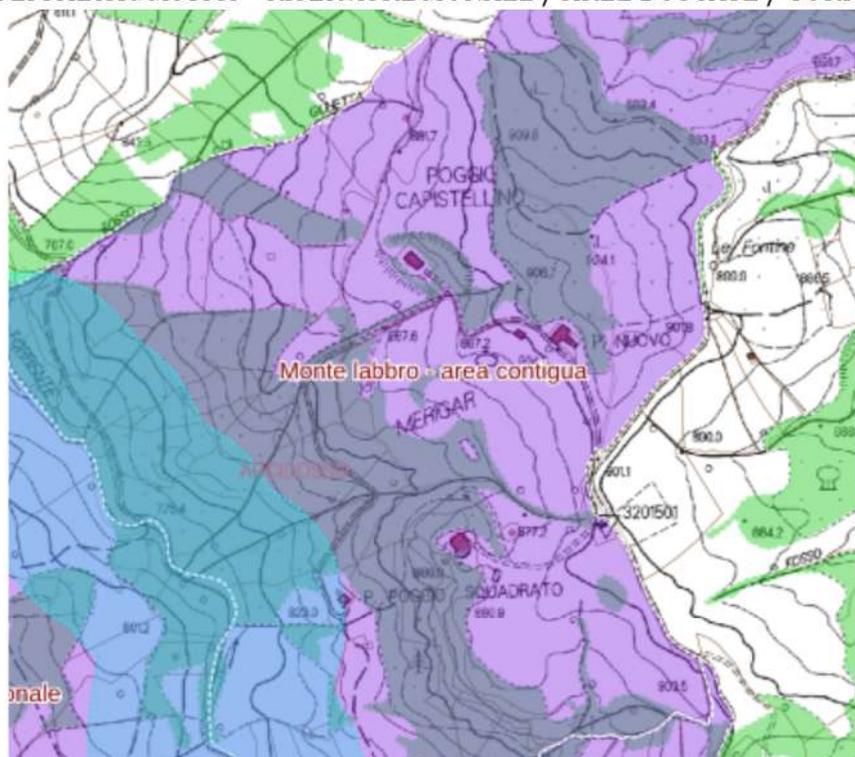
NON PERTINENTE

Motivazione:

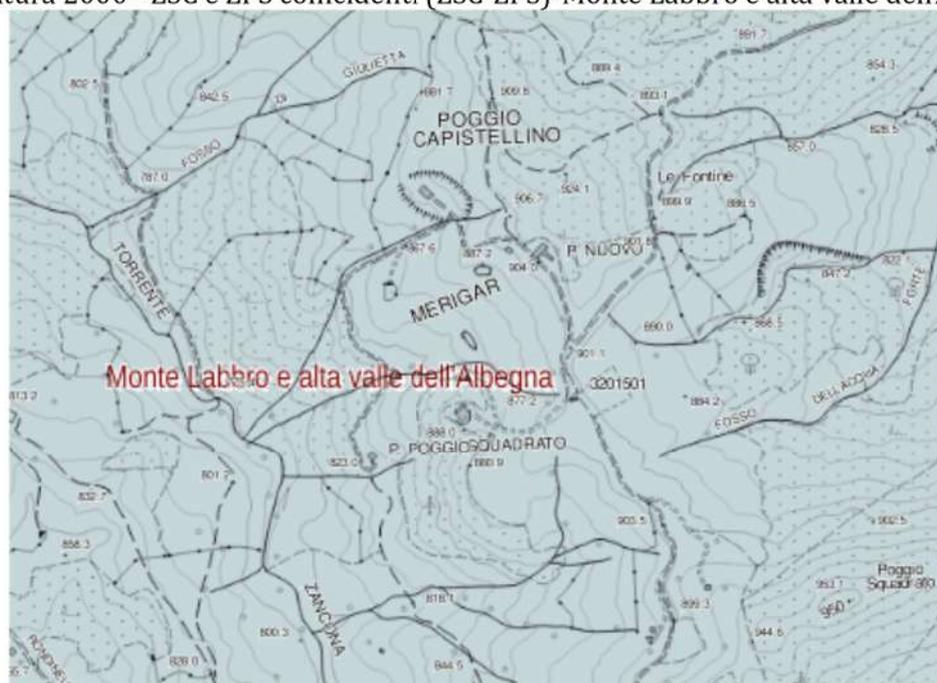
La richiesta non è pertinente in quanto riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente che è oggetto di Piano Operativo PO o di norme di settore comunali, che comunque dovranno tenere conto degli elevati valori paesaggistici della zona e dei vincoli paesaggistici presenti.

Comune ARCIDOSSO	Richiedenti: Gottardi Tiziana, vicepresidente Associazione Dzog Chen Risolo Fabio Maria, presidente Associazione culturale Dzog-Chen	
129	Prot. 5134 Integraz. 16430	Località: Merigar
	Data 06/04/2021 Integraz. 04/11/2021	Ind. Catastale: foglio 57 e 76

PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI – RISERVA REGIONALE / AREE BOSCADE / TORRENTE ZANCONA



Siti Natura 2000 - ZSC e ZPS coincidenti (ZSC-ZPS)-Monte Labbro e alta valle dell'Albegna



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si segnala che l'area Merigar (associazione culturale del buddhismo tibetano) non è individuata come territorio urbanizzato, non è nelle azioni strategiche locali e non è fra i beni paesaggistici.

Si tratta di un'area di interesse culturale e religiosa importante, a "statuto speciale", dove è stato fatto un piano di sistemazione ambientale, e non può essere considerata una zona agricola.

INTEGRAZIONE DEI PROPONENTI 5-11-2021

La Comunità Dozg Chen, fondata nel 1984, possiede in località Merigar, in comune di Arcidosso (Gr), un vasto podere di oltre 60 ha., acquistato nel 1981, in cui vengono svolte le attività comunitarie che vedono la presenza dei soci (circa 1.650), che vivono in Europa occidentale, supportano economicamente la Comunità e collaborano con il loro volontariato, e di numerosissimi frequentatori (4/5.000 ca.).

L'attività svolta dalla Comunità consiste in ritiri, anche internazionali, con Maestri ospiti, corsi didattici e culturali, incontri, convegni, conferenze pubbliche, visite guidate, ecc..., che vengono organizzate prevalentemente in primavera/estate, con una presenza di 800/1.500 persone ca.

Si presenta quindi un'integrazione all'Osservazione precedentemente presentata, per precisare che tutta questa area era stata denominata Merigar "area a statuto speciale" perché su essa era stato fatto un piano attuativo (piano di sistemazione ambientale) in cui erano stata concessa della nuova volumetria da realizzare ed un indice fabbricativo in alcune specifiche aree.

La volumetria per i fabbricati esistenti è stata saturata, l'indice fabbricativo non era stato ancora mai utilizzato. L'associazione culturale come descritto sopra ha numerosi iscritti ed è collegata ad altri centri sparsi per il mondo, ogni anno ci sono sempre nuove esigenze e nuove normative da soddisfare.

L'associazione vorrebbe che in fase di PO venga riconfermata una porzione di fabbricabilità di questo terreno per la realizzazione di un punto informazioni, ed anche per poter ampliare gli edifici esistenti. Per questa motivazione abbiamo fatto la prima osservazione affinché questa area venga riconosciuta come in passato, a statuto speciale, in modo tale che venga riconfermata una parte di volumetria ex nuovo da costruire.

In Allegato alla presente relazione illustrativa e norme di attuazione del precedente piano attuativo, di cui è scaduta la convenzione con il Comune di Arcidosso.

INTEGRAZIONE DELL'A.C. 5-11-2021

7. Area Merigar (Integrazione all'osservazione n. 129 Associazione Dzog Chen)

Si inoltra la documentazione integrativa pervenuta con nota prot. 11002 del 03/11/2021. Si riconosce la fondamentale importanza del lavoro svolto dall'Associazione nel corso degli anni, con la stretta collaborazione dell'Amministrazione, che ha portato sviluppo e molti altri vantaggi al territorio e alla comunità locale, non ultimo un prestigio internazionale ormai riconosciuto da tutti.

L'area di Merigar così come individuata dagli attuali strumenti di pianificazione, dovrebbe pertanto intendersi come un luogo a statuto speciale di interesse generale a vocazione sociale e culturale oltre che religiosa seppur a carattere privato, e in quanto tale preservato e possibilmente ampliato secondo le esigenze dell'Associazione coerentemente con gli strumenti di pianificazione sovracomunale. Per tali motivi il PSI potrebbe prevedere l'approvazione di un Piano Attuativo con le finalità di cui sopra, rimandando alla stesura del P.O. contenuti e dettagli.

Beni paesaggistici

- Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) Dlgs 42/2004
- Riserve naturali regionali (ex provinciali) del Monte Labbro-Area contigua.
- Siti Natura 2000 - ZSC e ZPS coincidenti (ZSC-ZPS) - Monte Labbro e alta valle dell'Albegna
- Vincolo fluviale Torrente Zancona lettera c) del Dlgs 42/2004

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

Motivazione:

L'area non è territorio urbanizzato ma un ambito che ospita funzioni non agricole in territorio rurale.

Non può essere considerata "a statuto speciale" in quanto dizione non conforme alla Disciplina del PSI.

La Disciplina del PSI riconosce i luoghi della spiritualità come patrimonio territoriale, in particolare nell'articolo "54.2 Luoghi della spiritualità" è citato anche il Merigar; per maggiore correttezza il punto dell'articolo citato:

"il Gompa Merigar dell'istituto Dzogchen, di una delle comunità buddiste, situato nel Comune di Arcidosso (ad ovest della loc. Aiuole);"

si sostituisce con il seguente, più conforme alla descrizione fatta in osservazione:

"~~il Gompa~~ l'area Merigar dell' ~~istituto~~ associazione culturale buddhista 'Dzog Chen', ~~di una delle comunità buddiste,~~ situat~~ea~~a nel Comune di Arcidosso (a sud-ovest della loc. Aiuole);"

I beni paesaggistici sono individuati dal "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" Dlgs 42/2004, ed il Merigar non è compreso.

L'area può essere individuata come area di trasformazione esterna all'urbanizzato, soggetta a conferenza di copianificazione, finalizzata al rafforzamento degli usi in atto (servizi e attrezzature privati di interesse generale).

Deve essere assoggettata a Piano Attuativo od a Progetto Unitario Convenzionato, che comprenda tutti gli interventi sugli edifici e sulle aree scoperte, rimandando alla stesura del P.O. contenuti e dettagli.

E' ammesso un incremento complessivo di SE pari a mq 1.000 di nuova edificazione per il rafforzamento degli usi in atto (servizi e attrezzature privati di interesse generale).

Sugli edifici esistenti, che devono essere preventivamente schedati, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con eventuale incremento della SE esistente del 20%, nel rispetto della Disciplina del PSI per gli edifici storici e di valore testimoniale.

Il progetto deve assicurare il rispetto delle norme, prescrizioni e Misure generali di conservazione riguardanti le aree tutelate esistenti (riserva regionale, ZSC-ZPS, zone boscate), nonché la disciplina del PSI per tutte le norme di interesse.

L'intervento è soggetto a Studio di Incidenza.

L'area boscata e l'area soggetta a vincolo fluviale del Torrente Zancona non possono essere oggetto di trasformazioni, se non per quanto previsto dall'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT/PPR.

Il progetto deve essere redatto come progetto di paesaggio, finalizzato alla tutela e alla valorizzazione dei valori paesaggistico-ambientali presenti nonché del patrimonio edilizio esistente di valore storico e/o testimoniale e deve contenere rappresentazioni in 3D e verifiche di visibilità da e per le aree circostanti.

Le eventuali nuove costruzioni dovranno avere configurazione tipo-morfologica coerente con l'edificato esistente e con il contesto paesaggistico-ambientale e dovranno essere collocate in prossimità degli edifici esistenti, evitando la dispersione insediativa.

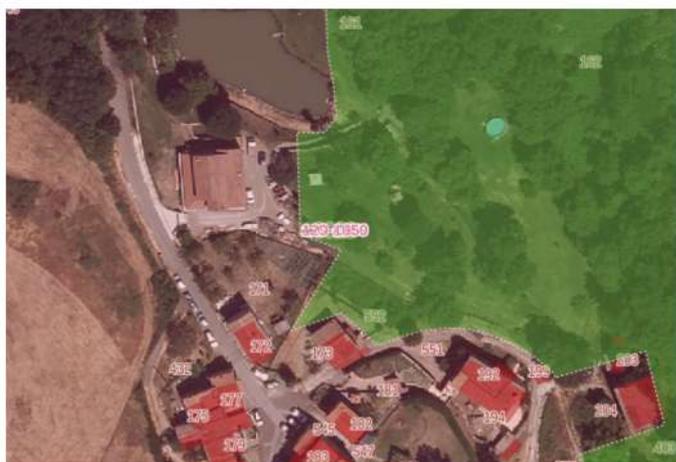
Aree libere per campeggio (piazzole tende, aree sosta camper e roulotte) potranno essere previste compatibilmente con i valori paesaggistico-ambientali da tutelare.

Non è ammesso l'insediamento di strutture fisse per l'ospitalità (bungalow, mobile-home e simili).

Le aree libere, le aree per campeggio e sosta camper, la viabilità interna, i parcheggi, le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate prevalentemente a verde ed avere superficie permeabile.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Marco Bartali	
130	Prot. 5136	Località: Il Pino
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 23 particella 161

ESTRATTI CARTOGRAFICI
TU PSI - OSSERVAZIONE



PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI-CATASTALE

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nella tavola ST_14.3 TU Arcidosso, San Lorenzo, è individuata l'abitazione ma non l'intera pertinenza, che chiede di allargare.

Beni paesaggistici

Vincolo paesaggistico DM 129-1959

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione: L'osservazione è accoglibile in quanto si tratta della pertinenza dell'edificio che risulta ben delimitata dalla viabilità minore.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Nello Bartali	
131	Prot. 5137	Località: Oguardio
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 31 particella 228

**ESTRATTI CARTOGRAFICI
PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI-CATASTALE**



TU PSI - OSSERVAZIONE

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nella tavola ST_14.3 TU Arcidosso, non è compreso il fabbricato di proprietà, chiede che sia inserito nell'UTOE per riconfermare la previsione E2 del RUC.

Beni paesaggistici

Parzialmente Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

Si nota che l'oss. riguarda la part. 228 ma nella cartografia allegata sono perimetrata la 228 e la 184.

Le particelle sono parzialmente boscate.

Possibile modesto ampliamento del TU per comprendere il fabbricato esistente sulla 228 e una parte delle aree adiacenti, in continuità con il TU già delimitato.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Gigliotti Marta professionista delegata da Sig. Pier Franco Marcenaro Legale rappresentante Onlus Centro dell'uomo	
132	Prot. 5138	Località: ARCIDOSSO VIA DAVIDE LAZZARETTI n. 47
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 35 Particella 7

ESTRATTI CARTOGRAFICI
TERRITORIO URBANIZZATO PSI



Collocazione
TU

Argomento osservazione
Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

DISCIPLINA – ART. 84 AZIONI STRATEGICHE LOCALI – Azione 1 - Rigenerazione urbana del "Palazzone" di Arcidosso (Comune di Arcidosso)

Il Centro dell'Uomo Onlus ritiene che la proposta contenuta nel Piano stesso "di procedere alla totale demolizione del fabbricato [il "Palazzone" di Via Lazzaretti 47 in Arcidosso (GR)] ed alla sostituzione con un complesso edilizio di dimensioni ridotte", sia di molto difficile praticabilità specie dal punto di vista economico, in quanto richiederebbe un'enorme quantità di risorse difficilmente reperibili, e sia inoltre superata da recenti eventi che presentano nuove e favorevoli prospettive sul suo recupero e utilizzo, come spieghiamo nei punti seguenti.

1. Il Bene in oggetto non è di proprietà pubblica del Comune di Arcidosso, ma è in acquisizione da parte di una proprietà privata (Centro dell'Uomo Onlus), da un'altra proprietà privata (Social & Public Initiatives). Si precisa che la Onlus a carattere internazionale "Centro dell'Uomo" ha già sottoscritto il preliminare di compravendita in data 15.03.2021.

2. Il Centro dell'Uomo Onlus, dopo circa 10 anni di trascuratezza ed abbandono dell'edificio da parte dei precedenti Gestori della Proprietà, ha già iniziato nel 2020 la sua messa in sicurezza ed è fortemente intenzionato a riqualificarlo strutturalmente ed esteticamente e a riattivarlo con finalità culturali e sociali, con sicure ricadute positive anche sull'indotto del territorio di Arcidosso e dei Comuni limitrofi.

3. La sua demolizione richiederebbe al contrario prima un esproprio certamente oneroso, poi la demolizione con notevoli costi e lunghi tempi di attuazione, ai quali si sommerebbero gli oneri e i tempi di costruzione di un nuovo edificio. Tutto ciò in contrasto con l'urgenza di effettuare il recupero e la valorizzazione dei sistemi insediativi del luogo, espressa nel PSI - punto b) e con costi elevati difficilmente sostenibili.

4. La costruzione nella stessa area di un nuovo fabbricato, anche se di minori dimensioni, richiederebbe in particolare costi dell'ordine di diversi milioni di euro

5. In alternativa a quanto presentato nei due punti precedenti, la nuova Proprietà Centro dell'Uomo Onlus ha già iniziato nel 2020 e si propone di provvedere ulteriormente al miglioramento dell'edificio dal punto di vista estetico e funzionale, eliminando la situazione di degrado attuale con un recupero in armonia sia con il Regolamento Urbanistico del Comune di Arcidosso, sia con le linee guida di valorizzazione e recupero dei sistemi insediativi che lo stesso PSI prevede.

6. Il Centro dell'Uomo Onlus intende utilizzare l'edificio nella sua interezza per gli scopi di Volontariato alla base del suo Statuto. Tali scopi prevedono finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento di attività di interesse generale: organizzazione di conferenze e di incontri residenziali interculturali ed interreligiosi, interventi diretti alla salvaguardia dell'ambiente, ricerca scientifica di interesse sociale, organizzazione di attività artistiche e ricreative di elevato contenuto, organizzazione di corsi volti al miglioramento sociale, morale e spirituale dell'individuo.

7. Tali attività avranno una sicura ricaduta sul territorio oltre che in termini socio-culturali, anche sull'indotto commerciale, economico, turistico e occupazionale per il Comune di Arcidosso e per i Comuni limitrofi.

OSSERVAZIONE

Sulla base di questa analisi costi - benefici e di quanto esposto ai punti precedenti, con la seguente Osservazione si chiede che dalla Disciplina del PSI, art. 84 (Azioni strategiche locali) – Azione 1 venga stralciata la parte relativa alla "totale demolizione del fabbricato ed alla sostituzione con un complesso edilizio di dimensioni ridotte" e sostituita con un intervento di rigenerazione urbana come quello sopra descritto.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Date le motivazioni esposte, le finalità che hanno comunque l'obiettivo di riqualificazione del Palazzone, tenendo conto di quanto è in atto (vendita), si ritiene coerente con il PSI ampliare l'azione strategica 1 a diverse possibilità, lasciando la possibilità di demolizione ma contemplando anche la riqualificazione e la rigenerazione.

Trattandosi di azione strategica del PSI che non ha valore conformativo e di un argomento molto complesso, è opportuno aumentare la flessibilità, lasciando comunque la finalità di migliorare la situazione esistente, sia da un punto di vista fisico sia dell'utilizzo dell'edificio.

In accoglimento della osservazione si modifica la DISCIPLINA – ART. 84 AZIONI STRATEGICHE LOCALI – Azione 1 - Rigenerazione urbana del "Palazzone" di Arcidosso (Comune di Arcidosso), come segue:

"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 riqualificazione *fisica e funzionale dell'immobile, finalizzata ad un migliore inserimento nel tessuto urbano e nel paesaggio circostante ed al superamento del degrado.*

Date le dimensioni, le destinazioni d'uso insediabili dovranno essere connotate da mixité funzionale, elevata sostenibilità in relazione al contesto urbano, alle reti ed all'accessibilità, coerenza con l'intorno e capacità di apportare benefici all'intera collettività.

Le azioni possibili, da definire nel PO, possono comportare la riqualificazione, la rigenerazione ed anche la totale demolizione del fabbricato ed alla sostituzione del fabbricato 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, *attrezzature e servizi pubblici e di interesse generale ecc. "*

Comune: ND	Richiedente: Samuele Pii a nome del Gruppo "Tradizione e Innovazione" in Consiglio Comunale a Castel del Piano	
133	Prot. 5139	Località: ND
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nell'art. 79 della Disciplina del PSI si rileva il mancato recepimento delle definizioni delle aree non idonee per gli impianti di produzione energia geotermica. Si citano il DM del 2010, la Del. CRT 41/2020 e la Del C.C. Castel del Piano n° 44/2017.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

A cura dei Geologi incaricati:

Tale osservazione non è in linea con quanto indicato nello stesso D.M. 10/09/2010 citato, che esplicita chiaramente all'articolo 17 come solo le Regioni e le Province Autonome possono procedere all'indicazione di aree e siti non idonei attraverso specifica istruttoria.

La Geotermia non è competenza comunale per nessuna norma regionale o statale.

Il Piano Strutturale Intercomunale non deve assolutamente legiferare sulla geotermia né indicare alcuna area non idonea geotermica e questo in base alla normativa vigente in materia compreso il D.M. 10/09/2010 citato nell'osservazione.

Si ricorda inoltre che con Deliberazione CR 13 aprile 2021, n. 39 è stata revocata la deliberazione del Consiglio Regionale 7 luglio 2020, n. 41 e approvata la "Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 della "Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana".

Non essendo ancora approvate, ma solo adottate, non è possibile inserirle questa disciplina.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Alfredo Di Silvestro	
134	Prot. 5140	Località: Salaiola
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 40 particella 250

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti
Osservazione = n° 146

CONTRODEDUZIONI
Vedi Oss. 146

Comune ND	Richiedente: Federico Badini Segretario Unione Comunale Partito Democratico Castel del Piano	
135	Prot. 5141	Località: ND
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: - -



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nell'art. 79 della Disciplina del PSI si rileva il mancato recepimento delle definizioni delle aree non idonee per gli impianti di produzione energia geotermica. Si citano il DM del 2010, la Del. CRT 41/2020 e la Del C.C. Castel del Piano n° 44/2017.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

A cura dei Geologi incaricati:

Tale osservazione non è in linea con quanto indicato nello stesso D.M. 10/09/2010 citato, che esplicita chiaramente all'articolo 17 come solo le Regioni e le Province Autonome possono procedere all'indicazione di aree e siti non idonei attraverso specifica istruttoria.

La Geotermia non è competenza comunale per nessuna norma regionale o statale.

Il Piano Strutturale Intercomunale non deve assolutamente legiferare sulla geotermia né indicare alcuna area non idonea geotermica e questo in base alla normativa vigente in materia compreso il D.M. 10/09/2010 citato nell'osservazione.

Si ricorda inoltre che con Deliberazione CR 13 aprile 2021, n. 39 è stata revocata la deliberazione del Consiglio Regionale 7 luglio 2020, n. 41 e approvata la "Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 della "Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana".

Non essendo ancora approvate, ma solo adottate, non è possibile inserirle questa disciplina.

Comune SEMPRONIANO	Richiedente: Anna Sofia Mauro	
136	Prot. 5143	Località: Semproniano - Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale (proprietà dell'osservante): foglio 52 particella 50 e altre
PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI – ORTOFOTO		
		

Collocazione

TR

Argomento osservazione**Modifica Disciplina e altro****Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti**

Premessa: l'osservante è proprietaria di terreni limitrofi al Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM, che nella variante anticipatrice del RUC di Semproniano sono interessati dall'ampliamento dello stesso Centro.

1) L'osservante richiama varie disposizioni del PSI e del PIT/PPR.

L'oss. afferma che "Le azioni strategiche locali d'interesse sovra comunale individuate dal PSI adottato, con particolare riferimento a quelle che interessano il territorio rurale, appaiono coerenti con le strategie delineate all'art. 82 del PSI (Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali) ad eccezione dell'Azione Strategica 10 - Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM (Comune di Semproniano)"

A sostegno - a proposito della quale si osserva che:

- la conferma dei servizi pubblici e di interesse pubblico localizzati nell'area in prossimità della SP 155 in loc.

Fibbianello, riferiti al Centro di recupero di animali selvatici della Maremma non risulta coerente con le strategie di sviluppo sostenibile individuate all'art. 82 ed in modo particolare con: la conservazione della biodiversità," e altro;

- L'Azione Strategica 10 "non attiene neppure alla qualificazione del patrimonio forestale e alla gestione attiva del bosco e delle filiere, " e altro;

- pur riconoscendo la meritevole attività di ospitalità e cura degli animali selvatici ed esotici che sono stati posti sotto sequestro, ... rileva che la presenza nel centro di animali quali dromedari, cammelli, leoni, ... nulla ha a che vedere con la conservazione della biodiversità dell'area e altro.

2) Rileva che negli elaborati cartografici del PSI il Centro (CRASM o CRASE) non è mai individuato nella sua localizzazione e le tavole sulle strategie risultano totalmente carenti di informazioni che consentano la facile identificazione dell'area di cui trattasi.

Si chiede pertanto che le tavole siano modificate per consentire a chi legge di poter sapere a quali parti del territorio sono riferite le azioni strategiche stesse, anche per evitare gli errori, a mio avviso già compiuti per tale zona, nella variante anticipatoria al P.O. (di iniziativa privata) osservata dalla sottoscritta proprio per la genericità ed indeterminatezza del suo perimetro, delle attività consentite, del numero e delle specie degli animali che si è voluto prevedere che possano trovarvi ricovero (si veda l'osservazione allegata).

3) Si ritiene necessario che l'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana e il Comune di Semproniano chiariscano che il Centro non è gestito dalla LAV, ma bensì dalla impresa individuale PRIVATA Biological Diversity di Marco Aloisi su terreni di sua proprietà (allega copia della lettera d'incarico da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare – Direzione per il Patrimonio Naturalistico alla Biological Diversity di Marco Aloisi.)

Si chiede inoltre di chiarire se l'Azione Strategica 10 è riferita alla conferma del solo Centro esistente (CRASE), o si vuole, con una descrizione evasiva e reticente dell'Azione di cui trattasi, anticipare quanto contenuto nella Variante ad hoc adottata con deliberazione del CC di Semproniano n. 7 del 28/02/2020.

Si chiede pertanto di escludere che la "Conferma" del Centro sia da riferirsi all'ampliamento dello stesso oltre l'attuale ambito.

L'attività del CRASE è certamente utile alla collettività, ma la sua sostenibilità nel territorio dovrà essere relazionata ad un ponderato dimensionamento, in termini di presenza massima di animali e di realizzazione di strutture edilizie, nel rispetto degli indirizzi del PIT/PPR e delle altre condivisibili strategie del PSI stesso.

4) All'art. 89 "Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato" della Disciplina del PSI, il PSI adottato indica anche 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. (segue estratto art. 89).

Alla luce delle prescrizioni generali si evidenzia che un eventuale potenziamento del Centro di recupero sarebbe auspicabile solo all'interno dell'area ad oggi attiva e che recinzioni di notevoli dimensioni (fino a m 9 di altezza), necessarie al centro stesso, siano del tutto incoerenti con il territorio rurale circostante.

E' infatti sufficiente prendere visione delle recinzioni e dei cancelli recentemente realizzati a confine del Centro, per rendersi conto di come la trasformazione del territorio rurale per questa destinazione d'uso, se estesa ad altri terreni e ad alcune specie animali e se incrementato il numero degli animali, comporti uno scenario da Jurassic Park o Zoo Safari, piuttosto che quello del paesaggio tradizionale tipico di un contesto rurale locale ben mantenuto.

5) La scrivente ha presentato sia all'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana che al Comune di Semproniano, Osservazioni alla Variante, cosiddetta anticipatoria del R.U. (adottata con Deliberazione CC di Semproniano n. 7 del 28/02/2020), che allega, nella quale si evidenziava, tra l'altro, la necessità di tenere in considerazione le preesistenze, con particolare riferimento al distanziamento di strutture e spazi per gli animali, dagli edifici residenziali della zona. Prevedere, dunque, adeguate fasce di rispetto degli edifici abitativi per una profondità di almeno m 200, vuoi per ragioni di sicurezza, vuoi per ragioni di igiene pubblica e di visualità.

La "conferma" del CRASM non può d'altra parte prescindere dal dimensionamento del suo assetto definitivo, in funzione di fattori ambientali, paesaggistici, di salute e sicurezza pubblica e, pertanto, si chiede che anche nel PSI sia sin d'ora specificato che il Piano Operativo dovrà rinviare qualsiasi nuova trasformazione del Centro all'approvazione di un Piano Attuativo di dettaglio, che dia conto di eventuali nuovi assetti, oltre che sia corredato di adeguati studi del contesto e degli effetti che il Centro ha su di esso, anche attraverso fotoinserimenti, o render delle strutture di accoglienza di animali e di persone.

6) il PSI non contiene studi di carattere previsionale che consentano di ponderare realmente la compatibilità con il PIT/PTC che un eventuale ampliamento del CRASM o CRASE può comportare sotto il profilo acustico, di inquinamento delle acque superficiali, tutto ciò alla luce delle vigenti normative anche di derivazione UE /Codice ambiente, TULS ecc..

7) Si osserva, infine, che l'informazione dei cittadini rispetto all'adozione di strumenti urbanistici di rilevanza strategica come il PSI di cui trattasi è stata assolutamente carente, sia per totale mancanza di comunicazione a mezzo stampa e/web (l'avviso dell'assemblea pubblica aperta alla cittadinanza del 18.03.2021 3 non è stato pubblicato sui siti dei comuni di Castel del Piano, Roccalbegna, Santa Fiora e Semproniano e sul sito dell'Unione ed

è apparso solo su alcuni quotidiani locali), sia per la difficoltà che molti cittadini hanno riscontrato nell'accesso ai documenti pubblicati sul sito web dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana.

È auspicabile, pertanto, che il termine per la presentazione delle Osservazioni al PSI sia prorogato e che, successivamente, sia data adeguata pubblicità alle prossime delibere di adozione da parte dei Consigli comunali.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

1) Lettera d'incarico del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio alla Biological Diversity di Marco Aloisi del 02.11.2020;

2) Approvazione della lettera d'incarico del 02.11.2020; e

3) Osservazioni alla Variante adottata con Delib. CC di Semproniano n. 7 del 28/02/2020.

INTEGRAZIONE DELL'A.C. 11-2021

VALUTAZIONE TECNICA - ~~PARZIALMENTE NON ACCOLTA~~

MODIFICA CONSEGUENTE ALLE CONCLUSIONI RIPORTATE NELLA SCHEDA 42.3

Si ricorda che tale previsione, già inserita nel PS di Semproniano, è stata oggetto di una variante al RU vigente che ha concluso il suo iter procedurale ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 in data precedente alle controdeduzioni del PSI in corso di formazione.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

L'osservazione si ritiene parzialmente accolta, anche se non comporta modifiche specifiche al PSI adottato, in quanto molte considerazioni sono meritevoli di attenzione per le fasi successive del PSI.

Non è chiara la finalità dell'integrazione fornita dall'A.C., se si chiede di accogliere o non accogliere l'osservazione.

Si verifica l'esatta dizione in merito alla gestione da parte della LAV.

Si fa presente che il Centro di Recupero, per le sue caratteristiche - riconosciute anche dal Ministero dell'Ambiente come conferma l'osservante - non può avere diretta relazione con la biodiversità locale, trattandosi di recupero animali selvatici non autoctoni. La struttura però è di sicuro interesse generale per la tutela della natura a livello nazionale (vedi la recente accoglienza di 3 macachi provenienti da un laboratorio di Verona).

Il PSI la inserisce in Disciplina in "Art. 84 - Azioni strategiche locali"azioni strategiche", "Azione 10 - Centro Recupero Animali Selvatici della Maremma CRASM (Comune di Semproniano)", che viene così integrata per maggiore chiarezza (integrazioni in corsivo, cancellazioni barrate):

"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, *nella configurazione e con la Disciplina di cui al RU ~~previgente~~*.

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.

La trasformazione dovrà contenere una valutazione degli impatti sull'intorno e prevedere eventuali misure di mitigazione."

Non pertinente per quanto riguarda il punto 7), materia del garante.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Maria Giovanna Bartolini	
137	Prot. 5144	Località: Le Macchie
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 56 (indicato erroneamente 11) particelle 677-678

ESTRATTI CARTOGRAFICI



PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI



TERRITORIO URBANIZZATO PSI - OSSERVAZIONE

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nella tavola 14.3 TU Arcidosso si chiede l'inserimento in territorio urbanizzato per poter realizzare sul fabbricato particella 678 l'intervento di ristrutturazione urbanistica con ampliamento previsto dal RUC.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero mq 100

Destinazioni d'uso

Residenziale

Beni paesaggistici

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

Aspetti agronomici e naturalistici

Aspetti archeologici

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

Anche per rettifica margini del TU, può essere inserita nel TU un'area più ridotta di quella richiesta, comprendendo il fabbricato ma escludendo tutta la parte boscata.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Stefania Cassani Legale rappresentante Cooperativa di Comunità "Il Borgo" Montelaterone	
138	Prot. 5145	Località: Montelaterone
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

NELLA DISCIPLINA PSI AMIATA GROSSETANA – PARTE III STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO TITOLO I- STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE ART:80 ed ART:81 -82 -83

Descrizione:

138.1

Art. 80 strategie generali e obbiettivi da perseguire nel governo del territorio

La strategia del presente PSI sostiene azioni non prettamente urbanistiche ed edilizie ma a queste collegate:

- Nascita di Cooperative di Comunità, ispirate al principio di governante collaborativa; un modello di innovazione sociale in cui i cittadini di una comunità si organizzano per essere produttori e fruitori di beni e servizi, favorendo sinergia, occasioni di crescita e coesione all'interno di una comunità.
- Implementazione maggiore delle indicazioni di legge che prevedono l'uso di beni comunali e regionali attraverso una sorta di coprogettazione finalizzata alle attività di interesse per la comunità.
- Nascita di Comunità Energetiche, (D.L.Milleproroghe articolo 42 bis) un modello innovativo per la produzione la distribuzione e il consumo di energia proveniente da fonti rinnovabili.
- Collaborazione con le Università per lo studio e lo sviluppo della rigenerazione urbana contro lo spopolamento dei piccoli centri abitati

138.2

Art. 81 strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo

- Regolamentazione condivisa fra tutti i comuni relativamente alla grande distribuzione e centri commerciali.
- Riqualificazione e dei servizi come quello scolastico e la BUL (banda ultra larga)
- Promozione di incentivi a fondo perduto per il recupero di case (abbandonate all'interno di borghi e centri storici) e per l'apertura di attività produttive
- Tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza con possibilità di realizzare strutture turistiche come l'Albergo Diffuso, attraverso il recupero degli immobili esistenti.
- Incentivare turismo del tipo "long Stay" prevedendo interconnessione fra i territori e relative offerte culturali, di svago e di relativi servizi.

138.3

Art. 82 - Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali

- Proporre la candidatura al Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali di alcune aree, nel registro Nazionale del Paesaggio rurale storico, soprattutto la parte del territorio denominata Conca D'oro
- Promozione e potenziamento dei prodotti IGP e DOP (castagna – olio e vino)
- Recupero oliveti abbandonati per la DOP

- d) Creazione e promozione dell'IGP e della DOP su altri prodotti agroalimentari tipici del territorio amiatino
- e) Promozione di Servizi Ecosistemici ISPRA legati al benessere rurale e quindi promozione delle Certificazioni relative alla biodiversità
- f) Promozione per la certificazione forestale PFC anche per i boschi privati
- g) Promozione della produzione agricola locale, filiera corta Km 0 anche attraverso la ristorazione scolastica

138.4

Art. 83 Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità

- a) Promozione di nuove di nuove forme di trasporto che prevedano l'individuazione di vettori alternativi e fortemente legati al territorio anche in ottica di sviluppo locale - associazioni di volontariato, coop di comunità, botteghe della salute.
- b) Manutenzione e riqualificazione dei sentieri e delle ciclovie da valorizzare con una serie di servizi accessori, (officine – punti di autoriparazione – ristoro)

138.1 Art. 80 strategie generali e obiettivi da perseguire nel governo del territorio

CONTRODEDUZIONI

138.1 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

In relazione ai punti a), b) c) si propongono le seguenti integrazioni all'art.80, comma 7 (integrazioni in rosso corsivo):

"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", di "Cooperative di Comunità" e di "Comunità Energetiche";
- fiscalità differenziata;
- *gestione coordinata dei beni comunali e regionali.*"

Per quanto riguarda il punto d), per quanto di interesse generale, non si ritiene collegato con le azioni urbanistiche e si propone di non inserirlo.

138.2 Art. 81 strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo

CONTRODEDUZIONI

138.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

- a) La grande distribuzione ed i centri commerciali sono regolamentati dal testo unico regionale sul commercio, dalla LR 65/2014 e dalla Disciplina del PIT/PPR. Per quanto attiene al PSI il tema è affrontato nell'art. 85 "Misure di perequazione territoriale e di governance". Per ampliare la norma anche ad altri interventi di livello sovracomunale, fra cui quelli relativi alla grande distribuzione, si propone la seguente integrazione nel penultimo periodo del terzo paragrafo:

"[...] 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 *ed altri interventi* di livello sovra comunale. [...]"

- b) I temi proposti sono affrontati dalla Disciplina del PSI ai commi 6 e 7 dell'art. 80, non si ritengono necessarie integrazioni.
- c) Gli incentivi economici non sono competenza degli strumenti urbanistici, che comunque favoriscono lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso le proprie discipline specifiche.
- d) La "Tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza" è affrontata nella Disciplina del PSI in diverse parti, sia per nuclei urbani sia per quelli rurali. L'art. 68 tratta gli "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici", pertanto per quanto di competenza del PSI si ritiene l'argomento esaurientemente trattato.

Per quanto riguarda l'individuazione cartografica, in risposta all'osservazione, per migliorare il PSI sull'argomento dell'osservazione si delimitano i centri storici all'interno degli elaborati del TU, individuandoli con la sigla TS (tessuti storici), distinguendoli dai tessuti consolidati e recenti, ai quali si attribuiscono le sigle già presenti negli elaborati "ST_13_Territorio urbanizzato e territorio rurale_A/B".

Per quanto riguarda l'albergo diffuso, nell'articolo 80 si parla di strategie per il "turismo diffuso" per tutto il

territorio; per maggiore chiarezza, ed in risposta a questa ed altre osservazioni, si modifica la frase in "turismo diffuso, anche nella forma dell'albergo diffuso (di cui agli artt. 17-21-22 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale" e ss.mm.ii.).

- e) Gli incentivi non sono competenza degli strumenti urbanistici, il PSI comunque favorisce quanto richiesto (turismo "long stay" e creazioni di reti) attraverso il proprio statuto (riconoscimento dei valori del territorio) e la strategia (vedi TITOLO I - STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE), non si ritengono pertanto necessarie integrazioni.

138.3 Art. 82 - Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali

CONTRODEDUZIONI

138.3A ACCOLTA

Motivazione:

A cura dell'agronoma incaricata.

- a) Territorio della 'Conca d'Oro': vedi CD osservazione 141.8.A. Viene recepita all'interno della cartografia del PSI Amiata Grossetana, in particolare nella Carta ST_02 Carta del Patrimonio agroalimentare d'ambito.

138.3B NON PERTINENTE - - TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- a) Il **patrimonio agroalimentare** è riconosciuto dal PSI Amiata Grossetana come *"l'insieme dei valori rurali, culturali, socio-economici, paesaggistici, agronomici, alimentari ed etnoantropologici associati alle attività agricole, pastorali e selvicolturali e a quelle di trasformazione delle materie prime che ne derivano"* (art. 60, co. 2, della Disciplina).

Ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Ai sensi art. 59 comma 10 della Disciplina [...] l'UCM Amiata Grossetana *"riconosce i castagneti da frutto, produttivi e non produttivi, ricadenti all'interno della zona di produzione della "Castagna del Monte Amiata IGP" come valore immateriale della tradizione agricolo-forestale territoriale locale promuovendone il mantenimento e il recupero attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

138.3C NON PERTINENTE - TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- b) Per quanto riguarda il **recupero oliveti abbandonati per la DOP**, il PSI contiene specifiche disposizioni in coerenza con il PIT/PPR, in particolare all'art. 66 della Disciplina, punto 2 "Morfortipi rurali", dove recita:
- *"12 Morfortipo dell'olivicoltura*
 - *promuove la conservazione e la valorizzazione di oliveti e colture tradizionali intorno ai nuclei storici;*
 - *promuove la conservazione di oliveti e altre colture d'impronta tradizionale che costituiscono nodo degli agroecosistemi e che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, svolgendo altresì funzioni di presidio idrogeologico*
 - *promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità*
 - *tutela gli oliveti d'interesse storico demandando al PO l'individuazione degli stessi e la definizione di discipline di conservazione e valorizzazione."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

138.3D NON PERTINENTE - TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- c) Per quanto riguarda la **"Creazione e promozione dell'IGP e della DOP ecc."** il PSI contiene specifiche disposizioni, in particolare al comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, dove il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

138.3E NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

d) **Promozione di Servizi ecosistemici ISPRA** legati al benessere rurale e quindi promozione delle Certificazioni relative alla biodiversità.

Ai sensi art. 48 "Le aree agricole ad alto valore naturale (HNVF)" della Disciplina il PSI *"promuove, nei contesti territoriali di riferimento, il mantenimento, il recupero e la diffusione dell'agrobiodiversità regionale e locale per come definita dalla L.R. Toscana n. 64/2004."*

Ai sensi dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana:

- *"riconosce quale parte integrante del patrimonio agroalimentare intercomunale, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. n. 64/2004 e s.m.i, il patrimonio naturale d'interesse agrario, zootecnico e forestale tradizionalmente legato o originario all'ambito territoriale dell'UCM Amiata Grossetana costituito dall'insieme delle risorse genetiche vegetali, animali e microbiche (specie, razze, varietà, cultivar, popolazioni, ecotipi e cloni) formati nel corso dell'evoluzione delle specie sia per azione di meccanismi biologici sia per selezione naturale e antropica;"*
- ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove la tutela, il mantenimento, il recupero e la diffusione dell'agrobiodiversità regionale e locale."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

138.3F NON PERTINENTE

e) **Certificazione forestale PFC anche per i boschi privati**

Il PSI promuove la gestione sostenibile delle foreste ed i processi produttivi e prodotti di qualità.

Tuttavia, il PEFC è un processo di certificazione su base volontaria con il quale il PSI non interferisce e su cui non ha competenza.

Per quanto le finalità dell'osservazione risultino coerenti con lo Statuto del PSI, quanto richiesto non può essere inserito nella sua Disciplina.

138.3G NON PERTINENTE

f) **Promozione della produzione agricola locale**

Ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Il posizionamento sul mercato dei prodotti è indipendente dalle previsioni del PSI ed è materia su cui il PSI non ha competenza.

Per quanto le finalità dell'osservazione risultino coerenti con lo Statuto del PSI, quanto richiesto non può essere inserito nella sua Disciplina.

138.4

Art. 83 Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità

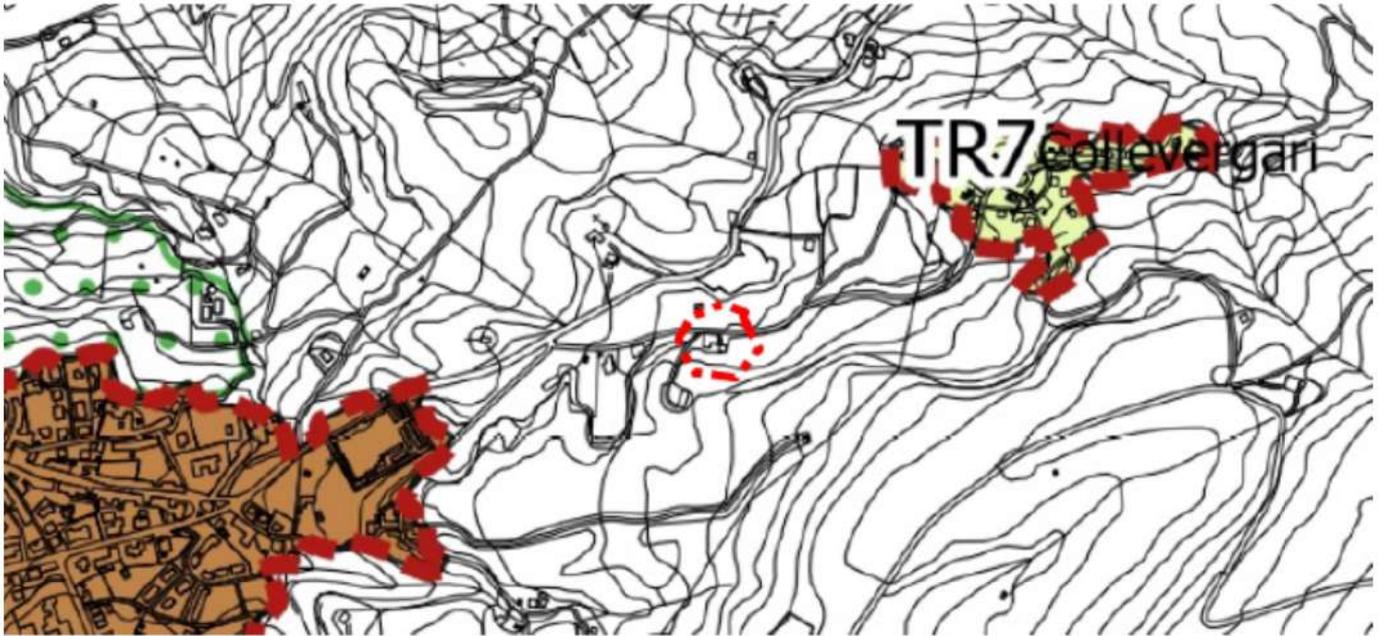
138.4 NON PERTINENTE

Motivazione:

- a) Per la parte di competenza del PSI il tema è affrontato in diverse parti, fra cui nella Disciplina in "Art. 83 - Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità". *"Nuove forme di trasporto che prevedano l'individuazione di vettori alternativi"* non è chiaro che cosa si intenda; se si parla solo di mezzi di trasporto non sono di competenza specifica del PSI e potranno essere sviluppati in piani di settore comunali, in progetti di OOPP o nei PO.
- b) Per quanto riguarda la *"manutenzione e riqualificazione dei sentieri e delle ciclovie"* potrà essere sviluppata dai PO o in Piani di Settore o in programmi di Opere Pubbliche, all'interno della coerenza con il PSI che non ha competenza per questo tipo di azioni ma indica l'obiettivo strategico (vedi punto precedente). Per quanto riguarda i *"servizi accessori, (officine – punti di autoriparazione – ristoro)"* potranno essere disciplinati dal PO nel territorio urbanizzato o negli edifici esistenti in territorio rurale, il PSI li individuerebbe solamente se costituissero aree di trasformazione specifiche, ma non contiene normative puntuali.

Comune CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Bassetti Ilia	
139	Prot. 5146	Località: Collevergari
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 35 particella 239

ESTRATTI CARTOGRAFICI



TERRITORIO URBANIZZATO PSI - OSSERVAZIONE

PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Tavola ST.14.2: all'interno della UTOE Collevergari non è stato inserito il terreno di proprietà che nel RUC era fabbricativo, con scheda-norma 5-IED, mc 840, 2 alloggi.

Osservato anche il PO.

Si chiede di mantenere la possibilità di costruire.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

Come RUC previgente

Beni paesaggistici

DM 129-1959 Monte Amiata

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

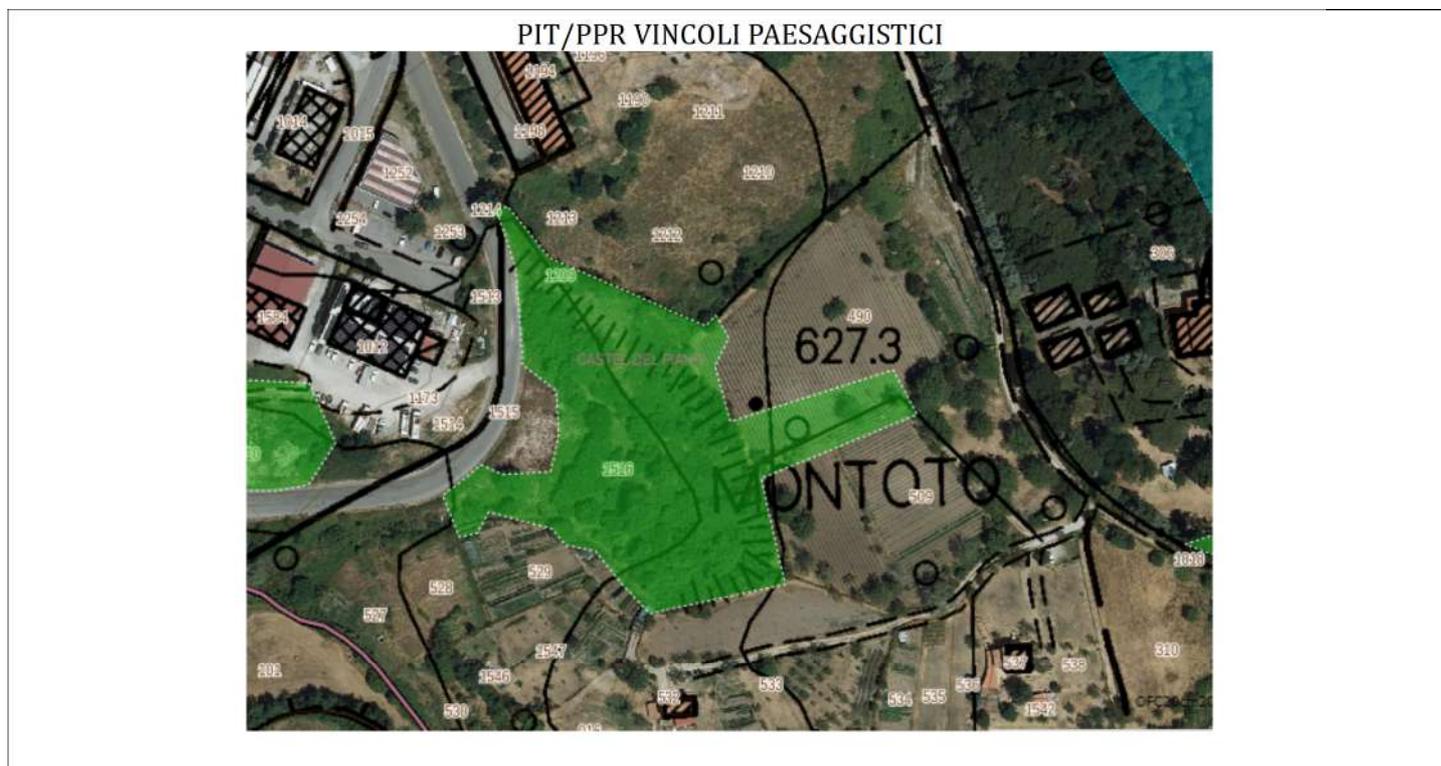
L'area oggetto di osservazione è isolata in territorio rurale e non può essere considerata territorio urbanizzato, che è definito ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014 e comprende solamente "... *le aree edificate con continuità dei lotti...*".

Ai sensi dell'art.4 della LR 65/2014 non sono ammessi nuovi impegni di suolo a destinazione residenziale esterni al perimetro del territorio urbanizzato come sopra definito.

Si precisa inoltre che la particella oggetto di osservazione risulta inedificabile anche perché collocata lungo strada e soggetta a due vincoli paesaggistici:

- ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.136 con DM 129-1959,
- ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1 lettera g) – "I territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco".

Comune CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Landi Mario delega a Lani Sara	
140	Prot. 5147	Località: Cellane
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 31 particelle 490-1209-1516



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nel territorio urbanizzato tav. ST_14.2 loc. Cellane non sono state inserite le aree di proprietà degli osservanti.

Beni paesaggistici

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

La Part. 1516 è prevalentemente boscata, soggetta a vincolo paesaggistico, esterna all'area già urbanizzata.
 Part. 1209: piccola, boscata, soggetta a vincolo paesaggistico, esterna alla attuale delimitazione dell'urbanizzato costituita dalla recinzione della particella 1210.
 Part. 490: si tratta di area rurale, non urbanizzata, esterna alla delimitazione del TU costituita dalla recinzione della particella 1210, in area a destinazione residenziale; l'ampliamento non si motiva quindi come riqualificazione dei margini, che sono già ben definiti, e costituirebbe una espansione residenziale, non ammessa in territorio rurale.
 Vedi anche oss. 141.1.c) Corniolo-Montoto.
 Ampliamento del TU non ammissibile.

Comune CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Sindaco Michele Bartalini	
141	Prot. 5148 Integraz. 16473	Località:
	Data 06/04/2021 Integraz. 04/1/2021	Ind. Catastale:

ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU
Modifica TU
Modifica Disciplina e altro
Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Descrizione:

Visto che il perimetro del territorio urbanizzato include i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e degli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

Visto che il POC di Castel del Piano è stato adottato ed all'interno sono stati già disciplinati gli interventi, fra cui quelli di rigenerazione urbana, di nuova edificazione, di edilizia residenziale e turistico ricettiva.

Si chiede di ridisegnare alcuni confini dei territori urbanizzati del Comune di Castel del Piano (anche in coerenza con il POC adottato).

141.1
NELLA TAVOLA N. ST.14.2. TERRITORIO URBANIZZATO CASTEL DEL PIANO si vuole ridisegnare in parte i confini dell'UTOE come da tavole allegate.

- Gallaccino
- Cellane
- Corniolo-Montoto
- Campo grande
- Zona via di Fonte Murata/via Casella Alta
- SS 323 Monte Amiata a est del cimitero
- INTEGRAZIONE via Alba Foglio 34 Particella/e 717 E 88 parte (in POC IED/PUA ex PUA 9)
- INTEGRAZIONE via Alba Particella/e 108 parte – 1546 – 1548 – 1412 (in POC Zona TR.1)
- INTEGRAZIONE Cellane Particella/e 1749 parte e 1750 parte

CONTRODEDUZIONI

141.1A NON ACCOLTA

- Gallaccino: le aree per cui si richiede l'inserimento in TU non sono urbanizzate, non costituiscono riqualificazione dei margini e la loro urbanizzazione è in contrasto sia con le seguenti disposizioni del PIT/PPR per l'INV III: "8. Morfotipo dei centri a corona del cono vulcanico - Tutela dei varchi inedificati al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità ad anello di mezzacosta" e per l'INV II: "tutela dei varchi inedificati 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)” che lo Statuto del PSI fa proprie. Inoltre, coerentemente con la LR 65/2014 e con il PIT/PPR, il PSI “persegue altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli e la tutela dei varchi ineditati presenti fra gli insediamenti.” (Disciplina art. 64.4). Pertanto, come già chiarito in sede di redazione del PSI, l’osservazione non è accoglibile.



INTEGRAZIONE A.C. 5/11/2021

1. Si chiede nuovamente di identificare una porzione di tessuto urbano tra TU Gallacino e Castel del Piano dove è ubicato distributore ENI ed una serie di abitazioni, l’area era identificata come IED nel vecchio Regolamento Urbanistico e come TR1 nel POC.

Si conferma che la presenza del distributore e le case sparse presenti non motivano l’inserimento in TU, che per la legge 65/2014 ha altre caratteristiche (continuità dei lotti edificati). Le attrezzature e gli edifici esistenti possono essere normati dal POC.

141.1B PARZIALMENTE ACCOLTA

b) Cellane: è possibile il parziale accoglimento per la porzione non boscata contermina agli edifici esistenti, che costituisce rettifica e riqualificazione dei margini di un ambito privo di definizione (in corrispondenza del toponimo “C. Cellane”).



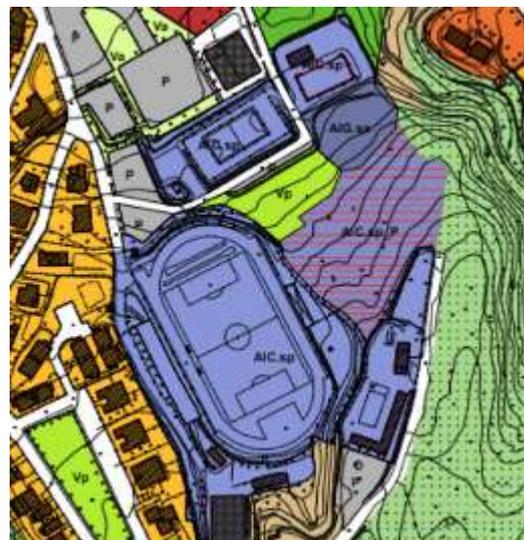
141.1C NON ACCOLTA

c) Corniolo-Montoto: si tratta di aree rurali, non urbanizzate, esterne alla delimitazione del TU costituita dalla strada esistente e dalle porzioni già urbanizzate; l’ampliamento non si motiva quindi come riqualificazione dei margini che sono già ben definiti, inoltre l’area proposta è in prevalenza boscata. Ampliamento del TU non ammissibile.



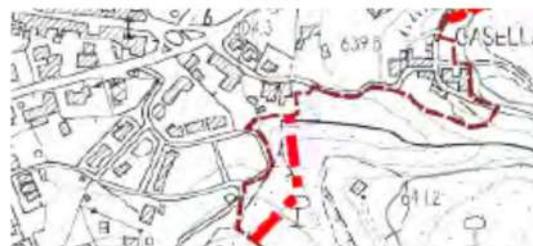
141.1D PARZIALMENTE ACCOLTA

- d) Campo Grande: può essere introdotto un ampliamento del TU limitato alla porzione compresa fra le attrezzature a nord ed il campo sportivo a ovest, già usata in parte come parco e di proprietà pubblica e inserita nel PO, che si può considerare come riqualificazione dei margini art. 4 c. 4 per la realizzazione di un parco attrezzato a completamento delle attrezzature esistenti, escludendo la porzione boscata più a est ed il Fosso dell'Ebreo. (estratto cartografico POC)



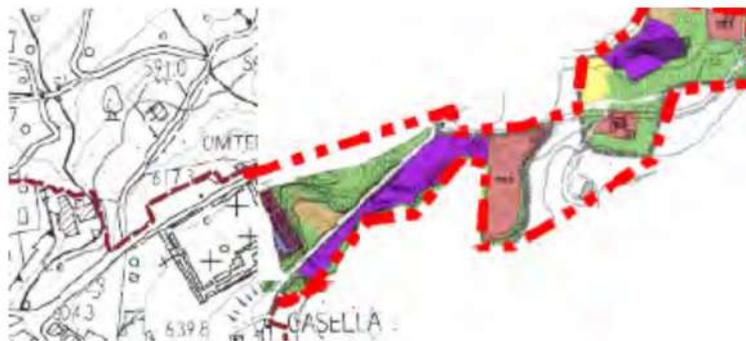
141.1E NON ACCOLTA

- e) Zona via di Fonte Murata/via Casella Alta: si tratta di un'area rurale, non urbanizzata, esterna alla delimitazione costituita dalla strada esistente e dalle porzioni già urbanizzate. L'ampliamento quindi non si motiva come riqualificazione dei margini che sono già ben definiti, inoltre l'area proposta è boscata. Ampliamento del TU non ammissibile.



141.1F NON ACCOLTA

- f) SS 323 Monte Amiata a est del cimitero: le aree richieste per l'inserimento in TU sono collocate lungo la strada in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.M. 22/05/1959 G.U. 129 del 1959 "Zona del Monte Amiata", prive di caratteristiche di territorio urbanizzato. Si ricorda anche che il PIT/PPR ha come indicazioni per queste aree: "Tutela dei varchi inedificati al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità ad anello di mezzacosta" e "tutela dei varchi inedificati presenti lungo la SP a corona del Monte Amiata, che permettono la continuità dei sistemi ecologici", fatte proprie dal PSI come regole statutarie. Ampliamento del TU non ammissibile.

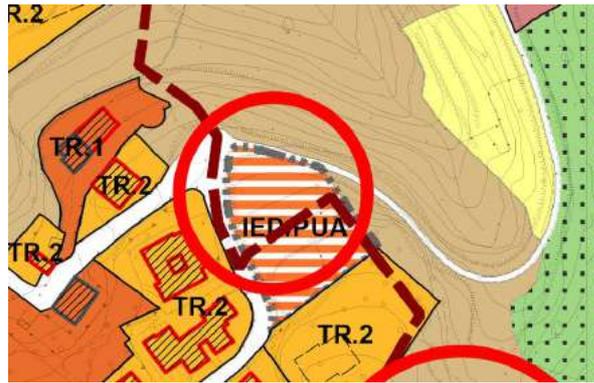


141.1G ACCOLTA

- g) Via Alba : inserimento in TU di una porzione dell'area IED/PUA di che il POC conferma come parte del PUA n.9 del vecchio RU in regime della ultra attività L. 1150/42.



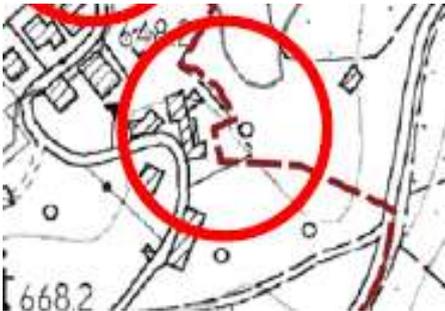
TU PSI ADOTTATO



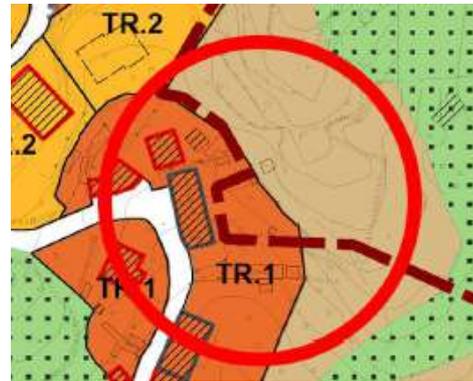
POC

141.1H ACCOLTA

- h) Via Alba : inserimento in TU di una porzione modesta di zona urbanizzata classificata come TR.1 dal POC.



TU PSI ADOTTATO



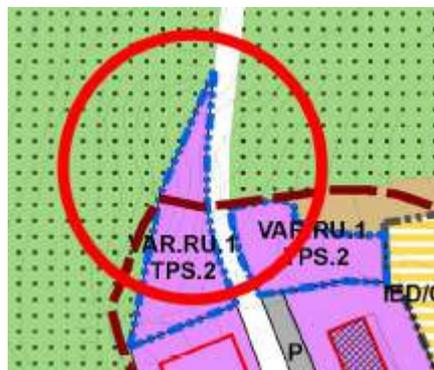
POC

141.1I ACCOLTA

- i) Cellane: inserimento in TU di una porzione modesta di zona urbanizzata classificata come TPS.2 dal POC.



TU PSI ADOTTATO



POC

141.2

NELLA TAVOLA N. ST.14.2. **TERRITORIO URBANIZZATO CASTEL DEL PIANO – UTOE MONTENERO** si vogliono ridisegnare in parte i confini dell'UTOE come da tavole allegate



CONTRODEDUZIONI

141.2 ACCOLTA PARZIALMENTE

L'area proposta, a est del CS di Montenero, è prettamente rurale e non ha le caratteristiche del TU; i margini sono già definiti dalle attrezzature esistenti e dalla viabilità, principale e minore.

Per quanto attiene alla Invariante IV l'area peraltro appartiene al "Morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale (n. 5)" per il quale, "al fine di tutelare le relazioni esistenti tra il sistema insediativo rurale e il paesaggio agrario e conservare gli elementi strutturali del morfotipo, il PSI dell'UCM Amiata Grossetana: [...] promuove la conservazione e la valorizzazione di oliveti e colture tradizionali intorno ai nuclei storici;" (art. 66.2 Disciplina del PSI). Ampliamento del TU non ammissibile.

Dato che nell'area di cui alla richiesta è intenzione del Comune realizzare una nuova viabilità pubblica di collegamento fra la via Fratelli Cervi a sud-est del CS alla via Grandi (zona frantoio/cimitero) a nord-est del CS, si inserisce questa Strategia nella Disciplina del PSI nell'Art. 84 - Azioni strategiche locali. (MOD per esiti CONFERENZA PAESAGGISTICA del POC Castel del Piano del 5-5-22).

Si corregge la cartografia, in cui una parte risulta sbiancata.

141.3

NELLA TAVOLA N. ST.14.2. **TERRITORIO URBANIZZATO CASTEL DEL PIANO – UTOE COLLEVERGARI** si vuole aggiungere l'UTOE del **LECCIO**



CONTRODEDUZIONI

141.3 NON ACCOLTA

Premesso che la precedente definizione di "UTOE" risulta superata, Leccio è stato riconosciuto dal PSI come nucleo rurale, di cui ha le caratteristiche. L'inserimento in TU non appare coerente con le sue caratteristiche ed in ogni caso dovrebbe essere limitato alla parte effettivamente edificata, non risulterebbe quindi possibile annettervi la porzione sull'altro lato della strada indicata nell'osservazione, che ha caratteristiche rurali, non è edificata e non ha relazioni con il nucleo esistente, essendo separata dalla SS323.

Si propone quindi il mantenimento del nucleo rurale come da PSI adottato.

141.4

Nella tavola n.ST.09 Ricognizione dei beni culturali e paesaggistici e beni tutelati A una parte del Comune di **Castel del Piano è sotto vincolo fiumi e torrenti (sorgente Munistaldo e Quattro Cerri), in realtà il fosso all'interno del paese** è completamente tombato come da tavola che alleghiamo.

Sarebbe importante riuscire a sistemare questo vincolo che realmente non è esistente.

CONTRODEDUZIONI

141.4 NON PERTINENTE

Il vincolo paesaggistico fluviale è previsto dal Codice dei Beni Culturali e del paesaggio e dal PIT/PPR e può essere modificato solo con una procedura diversa dalle procedure urbanistiche del PSI, di concerto con Regione, Soprintendenza e Ministero BC.

Bisogna però considerare che per le aree tutelate per legge (art. 146 Codice BCeP, ex Galasso) la legislazione dispone, come da Capo III "Aree tutelate per legge" dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, articolo 5 comma 7:

"La presente disciplina non si applica alle aree di cui all'art. 142, comma 2 del Codice".

L'art. 142, comma 2 del Codice recita:

"2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865."

Quindi se alcune delle aree interessate avevano queste caratteristiche alla data del 6 settembre 1985 esse devono considerarsi prive di vincolo de jure. Il Comune può provvedere a tale verifica e applicare le norme vigenti citate.

141.5

Art. 79 – Regole per il risparmio energetico e la produzione di fonti rinnovabili (FER)

Si rileva il mancato recepimento della modifica del PAER per la definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica. La proposta è quella dell'inserimento dell'art.79 delle Aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica adottate con Deliberazione di Consiglio Regionale Toscana n.41 del 07.07.2020.

CONTRODEDUZIONI

141.5 NON ACCOLTA

Con Deliberazione CR 13 aprile 2021, n. 39 è stata revocata la deliberazione del Consiglio regionale 7 luglio 2020, n. 41 e approvata la "Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 65/2014 della "Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana".

Non essendo ancora approvate, ma solo adottate, non è possibile inserire tali norme nella disciplina del PSI.

141.6

Art. 80 strategie generali e obiettivi da perseguire nel governo del territorio

La strategia del presente PSI sostiene azioni non prettamente urbanistiche ed edilizie ma a queste collegate:

- Nascita di Cooperative di Comunità, ispirate al principio di governante collaborativa; un modello di innovazione sociale in cui i cittadini di una comunità si organizzano per essere produttori e fruitori di beni e servizi, favorendo sinergia, occasioni di crescita e coesione all'interno di una comunità.
- Implementazione maggiore delle indicazioni di legge che prevedono l'uso di beni comunali e regionali attraverso una sorta di coprogettazione finalizzata alle attività di interesse per la comunità.
- Nascita di Comunità Energetiche, (D.L. Milleproroghe articolo 42 bis) un modello innovativo per la produzione la distribuzione e il consumo di energia proveniente da fonti rinnovabili.
- Collaborazione con le Università per lo studio e lo sviluppo della rigenerazione urbana contro lo spopolamento dei piccoli centri abitati.

CONTRODEDUZIONI

141.6 PARZIALMENTE ACCOLTA

In relazione ai punti a), b) c) si propongono le seguenti integrazioni all'art.80, comma 7 (integrazioni in rosso corsivo):

"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", di "Cooperative di Comunità" e di "Comunità Energetiche";
- fiscalità differenziata;
- *gestione coordinata dei beni comunali e regionali.*"

Per quanto riguarda il punto d), per quanto di interesse generale, non si ritiene collegato con le azioni urbanistiche e si propone di non inserirlo.

141.7

Art. 81 strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo

- a) Regolamentazione condivisa fra tutti i comuni relativamente alla grande distribuzione e centri commerciali.
- b) Riqualificazione e dei servizi come quello scolastico e la BUL (banda ultra larga)
- c) Promozione di incentivi a fondo perduto per il recupero di case (abbandonate all'interno di borghi e centri storici) e per l'apertura di attività produttive
- d) Tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza con possibilità di realizzare strutture turistiche come l'Albergo Diffuso, attraverso il recupero degli immobili esistenti.
- e) Incentivare turismo del tipo "long Stay" prevedendo interconnessione fra i territori e relative offerte culturali, di svago e di relativi servizi.

CONTRODEDUZIONI

141.7 PARZIALMENTE ACCOLTA

- a) La grande distribuzione ed i centri commerciali sono regolamentati dal testo unico regionale sul commercio, dalla LR 65/2014 e dalla Disciplina del PIT/PPR. Per quanto attiene al PSI il tema è affrontato nell'art. 85 "Misure di perequazione territoriale e di governance". Per ampliare la norma anche ad altri interventi di livello sovracomunale, fra cui quelli relativi alla grande distribuzione, si propone la seguente integrazione nel penultimo periodo del terzo paragrafo:

"[...] 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 *ed altri interventi* di livello sovra comunale. [...]"

- b) I temi proposti sono affrontati dalla Disciplina del PSI ai commi 6 e 7 dell'art. 80, non si ritengono necessarie integrazioni.
- c) Gli incentivi economici non sono competenza degli strumenti urbanistici, che comunque favoriscono lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso le proprie discipline specifiche.
- d) La "Tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza" è affrontata nella Disciplina del PSI in diverse parti, sia per nuclei urbani sia per quelli rurali. L'art. 68 tratta gli "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici", pertanto per quanto di competenza del PSI si ritiene l'argomento esaurientemente trattato.

Per quanto riguarda l'individuazione cartografica, in risposta all'osservazione, per migliorare il PSI sull'argomento dell'osservazione si delimitano i centri storici all'interno degli elaborati del TU, individuandoli con la sigla TS (tessuti storici), distinguendoli dai tessuti consolidati e recenti, ai quali si attribuiscono le sigle già presenti negli elaborati "ST_13_Territorio urbanizzato e territorio rurale_A/B".

Per quanto riguarda l'albergo diffuso, nell'articolo 80 si parla di strategie per il "turismo diffuso" per tutto il territorio; per maggiore chiarezza, ed in risposta a questa ed altre osservazioni, si modifica la frase in "turismo diffuso, *anche nella forma dell'albergo diffuso (di cui agli artt. 17-21-22 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale" e ss.mm.ii.)*.

- e) Gli incentivi non sono competenza degli strumenti urbanistici, il PSI comunque favorisce quanto richiesto (turismo "long stay" e creazioni di reti) attraverso il proprio statuto (riconoscimento dei valori del territorio) e la strategia (vedi TITOLO I - STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE), non si ritengono pertanto necessarie integrazioni.

141.8

Art. 82 - Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali

- a) Proporre la candidatura al Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali di alcune aree, nel registro Nazionale del Paesaggio rurale storico, soprattutto la parte del territorio denominata Conca D'oro
- b) Promozione e potenziamento dei prodotti IGP e DOP (castagna -olio e vino)

- c) Recupero oliveti abbandonati per la DOP
- d) Creazione e promozione dell'IGP e della DOP su altri prodotti agroalimentari tipici del territorio amiatino
- e) Promozione di Servizi ecosistemici ISPRA legati al benessere rurale e quindi promozione delle Certificazioni relative alla biodiversità
- f) Promozione per la certificazione forestale PFC anche per i boschi privati
- g) Promozione della produzione agricola locale, filiera corta Km 0 anche attraverso la ristorazione scolastica

CONTRODEDUZIONI

141.8.A ACCOLTA

A cura dell'agronoma incaricata.

- a) Al fine di proporre all'Osservatorio nazionale del paesaggio rurale la **candidatura del territorio della 'Conca d'Oro'** per l'inserimento nel Registro nazionale dei paesaggi rurali storici (ex art. 4 del DM n. 17070 del 19 novembre 2012), si rende necessario preliminarmente definirne una precisa perimetrazione. La Conca d'Oro, infatti, sebbene già descritta all'interno dell'elaborato 'I paesaggi rurali storici della Toscana del PIT/PPR' all'interno della tipologia '1C - Paesaggio della policoltura e della piccola proprietà privata dell'Amiata occidentale', non è precisamente identificata in quanto la cartografia di Piano rappresenta soltanto le diverse tipologie di paesaggi rurali storici in una scala 1:250k, il che non consente di individuare accuratamente le singole realtà.

Si definisce la localizzazione, come da immagine allegata, da informazioni reperite in rete. La suddetta candidatura può essere recepita all'interno della cartografia del PSI Amiata Grossetana, in particolare nella Carta ST_02 Carta del Patrimonio agroalimentare d'ambito.



141.8.B NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- b) Il **patrimonio agroalimentare** è riconosciuto dal PSI Amiata Grossetana come *“l'insieme dei valori rurali, culturali, socio-economici, paesaggistici, agronomici, alimentari ed etnoantropologici associati alle attività agricole, pastorali e selvicolturali e a quelle di trasformazione delle materie prime che ne derivano”* (art. 60, co. 2, della Disciplina).

Ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *“[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità”* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Ai sensi art. 59 comma 10 della Disciplina [...] l'UCM Amiata Grossetana *“riconosce i castagneti da frutto, produttivi e non produttivi, ricadenti all'interno della zona di produzione della “Castagna del Monte Amiata IGP” come valore immateriale della tradizione agricolo-forestale territoriale locale promuovendone il mantenimento e il recupero attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.”*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

141.8.C NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- c) Per quanto riguarda il **recupero oliveti abbandonati per la DOP**, il PSI contiene specifiche disposizioni in coerenza con il PIT/PPR, in particolare all'art. 66 della Disciplina, punto 2 “Morfortipi rurali”, dove recita:

- "12 Morfotipo dell'olivicoltura
- *promuove la conservazione e la valorizzazione di oliveti e colture tradizionali intorno ai nuclei storici;*
- *promuove la conservazione di oliveti e altre colture d'impronta tradizionale che costituiscono nodo degli agroecosistemi e che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, svolgendo altresì funzioni di presidio idrogeologico*
- *promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità*
- *tutela gli oliveti d'interesse storico demandando al PO l'individuazione degli stessi e la definizione di discipline di conservazione e valorizzazione."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

141.8.D NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- d) Per quanto riguarda la **"Creazione e promozione dell'IGP e della DOP ecc."** il PSI contiene specifiche disposizioni, in particolare al comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, dove il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

141.8.E NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- e) **Promozione di Servizi ecosistemici ISPRA** legati al benessere rurale e quindi promozione delle Certificazioni relative alla biodiversità.

Ai sensi art. 48 "Le aree agricole ad alto valore naturale (HNVF)" della Disciplina il PSI *"promuove, nei contesti territoriali di riferimento, il mantenimento, il recupero e la diffusione dell'agrobiodiversità regionale e locale per come definita dalla L.R. Toscana n. 64/2004."*

Ai sensi dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana:

- *"riconosce quale parte integrante del patrimonio agroalimentare intercomunale, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. n. 64/2004 e smi, il patrimonio naturale d'interesse agrario, zootecnico e forestale tradizionalmente legato o originario all'ambito territoriale dell'UCM Amiata Grossetana costituito dall'insieme delle risorse genetiche vegetali, animali e microbiche (specie, razze, varietà, cultivar, popolazioni, ecotipi e cloni) formati nel corso dell'evoluzione delle specie sia per azione di meccanismi biologici sia per selezione naturale e antropica;"*
- ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove la tutela, il mantenimento, il recupero e la diffusione dell'agrobiodiversità regionale e locale."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

141.8.F NON PERTINENTE

- f) **Certificazione forestale PFC anche per i boschi privati**

Il PSI promuove la gestione sostenibile delle foreste ed i processi produttivi e prodotti di qualità.

Tuttavia, il PEFC è un processo di certificazione su base volontaria con il quale il PSI non interferisce e su cui non ha competenza.

Per quanto le finalità dell'osservazione risultino coerenti con lo Statuto del PSI, quanto richiesto non può essere inserito nella sua Disciplina.

141.8.G NON PERTINENTE

- g) **Promozione della produzione agricola locale**

Ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Il posizionamento sul mercato dei prodotti è indipendente dalle previsioni del PSI ed è materia su cui il PSI non ha competenza.

Per quanto le finalità dell'osservazione risultino coerenti con lo Statuto del PSI, quanto richiesto non può essere inserito nella sua Disciplina.

141.9

Art. 83 Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità

Promozione di nuove di nuove forme di trasporto che prevedano l'individuazione di vettori alternativi e fortemente legati al territorio anche in ottica di sviluppo locale - associazioni di volontariato, coop di comunità, botteghe della salute.

141.9 – PARZIALMENTE ACCOLTA

Per la parte di competenza del PSI il tema è affrontato in diverse parti, fra cui nella Disciplina in "Art. 83 - Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità".

"Nuove forme di trasporto che prevedano l'individuazione di vettori alternativi" non è chiaro che cosa si intenda; se si parla solo di mezzi di trasporto non sono di competenza specifica del PSI e potranno essere sviluppati in piani di settore comunali, in progetti di OOPP o nei PO.

Se invece si richiedono già nel PSI nuove infrastrutture specifiche e già localizzate, queste devono essere valutate nella coerenza con lo Statuto del PSI e con gli strumenti sovraordinati e si devono eventualmente configurare come azioni di trasformazione esterne al TU, ma l'osservazione non dà indicazioni a riguardo.

141.10

Art. 84 Azioni strategiche locali

Introdurre l'Area produttiva "Orcia 1" che va potenziata e qualificata, molto importante per il Comune di Castel del Piano

CONTRODEDUZIONI

141.10 - PARZIALMENTE ACCOLTA - AREA DI TRASFORMAZIONE

Accoglibile con le seguenti modifiche al PSI:

1. inserimento dell'area attualmente edificata come TU;
2. definizione di un'area di trasformazione esterna al TU da sottoporre a copianificazione per la parte in ampliamento; poiché l'area è già stata oggetto di copianificazione ed è inserita nel PO adottato, per la redazione della scheda da sottoporre alla copianificazione del PSI si useranno i parametri del PO e si farà riferimento agli esiti della copianificazione già svolta;
3. si aggiunte l'azione "Potenziamento e riqualificazione dell'Area produttiva 'Orcia 1'" (Comune di Castel del Piano" nell'articolo 84.

141.11

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE CARTE GEOLOGICHE

In riferimento al PSI dell'unione dei comuni Amiata Grossetana, premetto che, tra tutte la documentazione redatta dal geologo, la carta geomorfologica è quella che, definendo la propensione al dissesto dei territori, caratterizza un lavoro (finalizzato alla pianificazione urbanistica) in termini di accuratezza e qualità.

Fatta questa dovuta premessa, dopo aver preso visione della documentazione presentata dal geologo redattore del PSI osservo quanto segue:

- Mancanza della carta delle indagini e dei dati di base.
- Mancanza di sezioni geologiche caratteristiche della geologia del territorio dell'unione dei comuni.
- Completa assenza di frane attive su tutto il territorio dell'unione dei comuni.
- Non corrispondenza con cartografia PAI.

(Segue descrizione osservazioni carte geologiche con immagini)

CONTRODEDUZIONI

141.11 NON ACCOLTA

L'osservazione del Comune di Castel del Piano è un'osservazione di carattere metodologico che si articola su vari punti a cui andiamo qui di seguito a rispondere nel merito. Prima di rispondere ad ogni aspetto osservato è opportuno spiegare la metodologia che è stata utilizzata al fine di redigere le nuove indagini geologiche a supporto del P.S. intercomunale.

Lo studio geologico a supporto del nuovo P.S.I. ha visto come primo step operativo l'esecuzione di una riunione operativa con i tecnici del Genio Civile di Grosseto e di Siena, del Settore Sismica della Regione Toscana, dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e il referente dell'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, tenutasi in data 06/05/2020. Alla riunione non hanno partecipato i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale in quanto hanno delegato il controllo delle attività inerenti al Piano Strutturale Intercomunale al Genio Civile di Grosseto. Nella suddetta riunione è stata definita la metodologia operativa così articolata:

1. Analisi di tutti gli studi geologici vigenti nel 2020 (Strumenti Urbanistici, P.A.I., D.B. geomorfologico della Regione Toscana, D.B. IFFI);

2. Esecuzione di nuove indagini geologiche a supporto dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 del territorio in studio;
3. Fotointerpretazione dell'intero territorio oggetto di studio al fine di definire il quadro geomorfologico attuale.
4. Sopralluoghi di dettagli al fine di caratterizzare le condizioni di maggiori criticità in senso assoluto o associato ad un contesto urbano o comunque abitativo (territorio aperto).
5. Mappatura delle forme geomorfologiche rilevate e/o fotointerpretate sulla base degli standard di rappresentazione della Regione Toscana e redazione dello studio geologico ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020
6. Redazione dello studio di Microzonazione Sismica di Livello 2 con aggiornamento degli studi di Microzonazione Sismica di Livello 1 attualmente vigenti.

Nella medesima riunione, i tecnici della Regione Toscana e dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, hanno dato l'avallo ad una revisione totale del quadro geomorfologico e relativo quadro delle pericolosità geologiche riportate nei documenti vigenti sovracomunali.

A seguito della riunione sono stati eseguiti i punti 1, 3, e 5. Il punto 4 ha subito forti limitazioni, (soprattutto a scapito dell'esecuzione di sopralluoghi congiunti con i tecnici degli enti sovracomunali) in ottemperanza alla normativa di emergenza nazionale associata al quadro sanitario nazionale (pandemia COVID-19).

I punti 2 e 6 hanno avuto inizio a seguito del rilascio dell'incarico specifico dall'Unione dei Comuni Montani dell'Appennino Settentrionale, avvenuto in data 15/10/2020 (Delib. n.133). Questo ha comportato che lo studio di Microzonazione Sismica, come da accordi con l'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, non sia rientrato nello studio geologico adottato dal Comune di Castel del Piano in data 29/12/2020 (D.C.C. n.87). Tale studio è in fase di completamento e rientrerà nella documentazione che sarà oggetto di nuova adozione prima della fine dell'Estate 2021.

Dopo la suddetta premessa andiamo a rispondere nel merito agli aspetti puntuali indicati dal Comune di Castel del Piano:

Mancanza della carta delle indagini e dei dati di base

La carta delle indagini e dei dati di base fa parte del gruppo di cartografie previste dal D.P.G.R. 5/R/2020 (vedi allegato A del suddetto Decreto, punto 2.2) ma anche del gruppo delle cartografie previste dagli standard di rappresentazione e archiviazione informativa degli studi Microzonazione Sismica (versione 4.2). Al fine di non creare ridondanze nelle cartografie prodotte a supporto del Piano Strutturale Intercomunale e in base al fatto che le indagini ex-novo non erano state ancora oggetto di incarico in fase di stesura della documentazione prodotta per l'adozione del 30/12/2020 si è scelto di rimandare la redazione della cartografia inerente alle indagini e i dati di base nella fase di riadozione a supporto degli studi di Microzonazione Sismica così da tener conto delle indagini ex-novo.

Mancanza di sezioni geologiche caratteristiche della geologia del territorio comunale dell'unione dei comuni

Come nel caso del punto precedente, è stato scelto di rimandare alla fase di riadozione a supporto degli studi di Microzonazione Sismica, la stesura delle sezioni geologiche caratteristiche in quanto anche le sezioni geologiche rientrano sia nella documentazione da produrre ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 che negli standard di rappresentazione e archiviazione informativa degli studi Microzonazione Sismica (versione 4.2).

Completa assenza di frane attiva su tutto il territorio dell'Unione dei Comuni.

Le frane attive sono state incluse nello studio come indicato nella cartografia seguente. Qui di seguito si riporta una sintesi dell'intero territorio in studio e un dettaglio del Comune di Castel del Piano in cui sono evidenziate in rosso tutte le frane attive rilevate.

Non corrispondenza con cartografia P.A.I.

- Lo studio geologico ed in particolare lo studio geomorfologico del P.S.I. si basa su rilievi aerei e database topografici e rilievi di campagna di maggiore dettaglio rispetto alla cartografia di PAI esistente. Pertanto, come concordato con le AdBD e il Genio Civile la nuova cartografia geomorfologia del P.S.I. costituisce variante ed adeguamento del P.A.I. esistente ed elemento aggiornato del rischio geomorfologico. Il quadro conoscitivo di riferimento basato su strumenti suddetti di maggior dettaglio risulta variato quindi per maggiori approfondimenti.

- Come indicato al punto precedente il quadro di riferimento basato su criteri condivisi con gli enti di controllo e di maggior dettaglio rispetto agli studi precedenti è correttamente rappresentato dagli elaborati geomorfologici del P.S.I. indipendentemente dagli elementi statistici indicati nell'osservazione.

- Vedi quanto indicato per la non corrispondenza con il P.A.I. nei punti precedenti. Il Database Regionale è stato preso come riferimento di partenza ma è stato correttamente modificato sulla base di rilievi di maggior dettaglio eseguiti in questa fase.

- A seguito del rilascio dell'incarico per l'esecuzione degli studi geologico a supporto del P.S.I. da parte dell'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana, in data 09/04/2020 (Determinazione n.571), è stato richiesto dalla Soc. IdroGeo Service Srl all'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana tutta la documentazione inerente studi geologici di dettaglio e l'indicazione di tutte le frane che sono state oggetto di richiesta di inserimento nel D.O.D.S. regionale. Tali richieste sono state fatte, tramite mail, in data 11/05/2020 e in data 17/03/2021. Alla data

odierna (24/05/2021) non è pervenuta nessuna documentazione in merito (se non tramite in allegato alle osservazioni - vedi comune di Seggiano per la frana del capoluogo comunale). Questo ha comportato il fatto che tali studi non sono stati presi a riferimento ai fini dello studio geomorfologico ex-novo. Verranno comunque implementati ed aggiornati i dati in relazione alle segnalazioni ufficiali delle Amministrazioni Comunali e previo verifica puntuali della Soc. IdroGeo Service Srl.

- Come specificato nei punti precedenti, la carta geomorfologica è il risultato di nuovi studi basati su strumenti aggiornati rispetto a tutti gli studi precedenti. Le differenze sulle frane quiescenti e la parziale non rispondenza ai DB della Regione Toscana o dei precedenti Piani Regolatori è del tutto giustificata dal maggiore grado di approfondimento degli studi del P.S.I.

- I buffer sono stati modulati sulla base delle caratteristiche geomorfologiche di ogni singolo movimento franoso specificatamente sulla base dell'altezza e dell'estensione del movimento franoso specifico, nel rispetto della normativa vigente e dei criteri metodologici stabiliti nell'incontro preliminare con le autorità competenti (Genio Civile e AdBD).

Il PSI non tiene conto dei PS e RUC vigenti prima dell'adozione del Dicembre 2020

- Lo studio geologico eseguito ha tenuto conto degli studi geologici realizzati a supporto degli S.U. vigenti.

A conclusione è opportuno evidenziare che lo studio geologico è stato eseguito ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 e che la presente fase di osservazione sono stati recepiti ed aggiornati gli elementi del quadro conoscitivo basati su dati di maggiore approfondimento e sulle osservazioni puntuali dopo attenta verifica presentati dai soggetti interessati. Non riteniamo pertinenti le considerazioni di carattere generale della parte finale dell'osservazione.

La valutazione della congruità degli studi geologici e geomorfologici verrà eseguita nel rispetto della normativa vigente dagli enti preposti (Genio Civile e AdBD).

141.12

Ampliamento TU CASTEL DEL PIANO

Indirizzo VIA ALBA e VIA DELLE CELLANE Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana Prot. n. 0012696 del 13-08-2021 arrivo

Dati catastali

Sezione Foglio 34

Particella/e 717 e 88 PARTE (IED/PUA ex PUA 9)

Particella/e 108 PARTE – 1546 – 1548 – 1412 (Zona TR.1 via Alba)

Particella/e 1749 PARTE e 1750 PARTE (Cellane)

CONTRODEDUZIONI

141.12 PARZIALMENTE ACCOLTA

L'osservazione riguarda particelle non tutte ben identificate ma che sembrano tutte riproporre i contenuti di altre osservazioni, alle quali si rimanda.

Comune SANTA FIORA	Richiedente: Bicellari Gioconda delega a Lara Sani	
142	Prot. 5150	Località: Bagnore
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 7 particella 96



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nel territorio urbanizzato tav. ST_14.4 loc. Bagnore non sono state inserite le aree di proprietà degli osservanti. Si segnala che sono limitrofi all'area urbana e che è stata fatta richiesta di schedatura degli edifici nel 2020.

Beni paesaggistici

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

Aspetti agronomici e naturalistici

Aspetti archeologici

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

Si tratta di case sparse nel territorio rurale che non hanno caratteristiche di territorio urbanizzato né di nucleo rurale.

Vedi anche oss. 78.4 .3.

Osservazione non accoglibile.

Comune SEMPRONIANO	Richiedente: Bertaggia Lorella	
143	Prot. 5152	Località: I Poggi
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 43 particelle 19-36-37-38-40-54

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede l'individuazione di un'area per impianti da destinare a produzione energia rinnovabile (fotovoltaico/eolico).

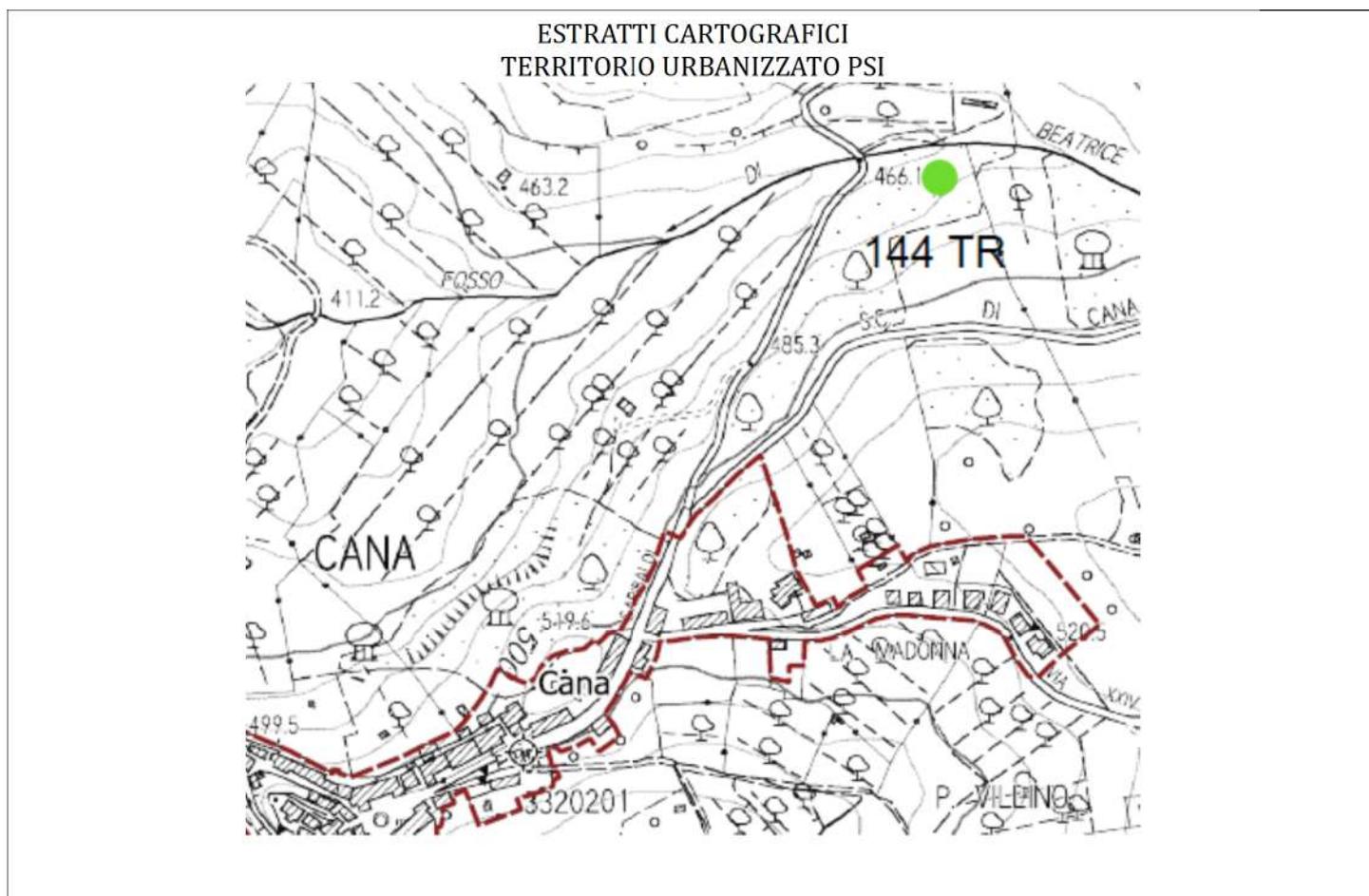
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

Premesso che l'area indicata è classificata dalla Regione Toscana come non idonea per fotovoltaico a terra in quanto "Zona all'interno dei coni visivi e panoramici" (vedi anche tavola "QC_13_ - Aree non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici a terra" del PSI e "Art. 79 - Regole per il risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)" della Disciplina del PSI) tali previsioni seguono norme statali e regionali e procedimenti autonomi e non costituiscono aree di trasformazione nel PSI, vedi art. 79 della Disciplina del PSI.

Comune ROCCALBEGNA	Richiedente: Zingoni Eleonora delegata da Bucci Laura	
144	Prot. 5153	Località: Bellugia, Cana
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 16 particelle 127-128



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede che l'area sia mantenuta come territorio aperto in quanto con caratteristiche agricole, e di eliminare la previsione di RUC per aree a destinazione pubblica.

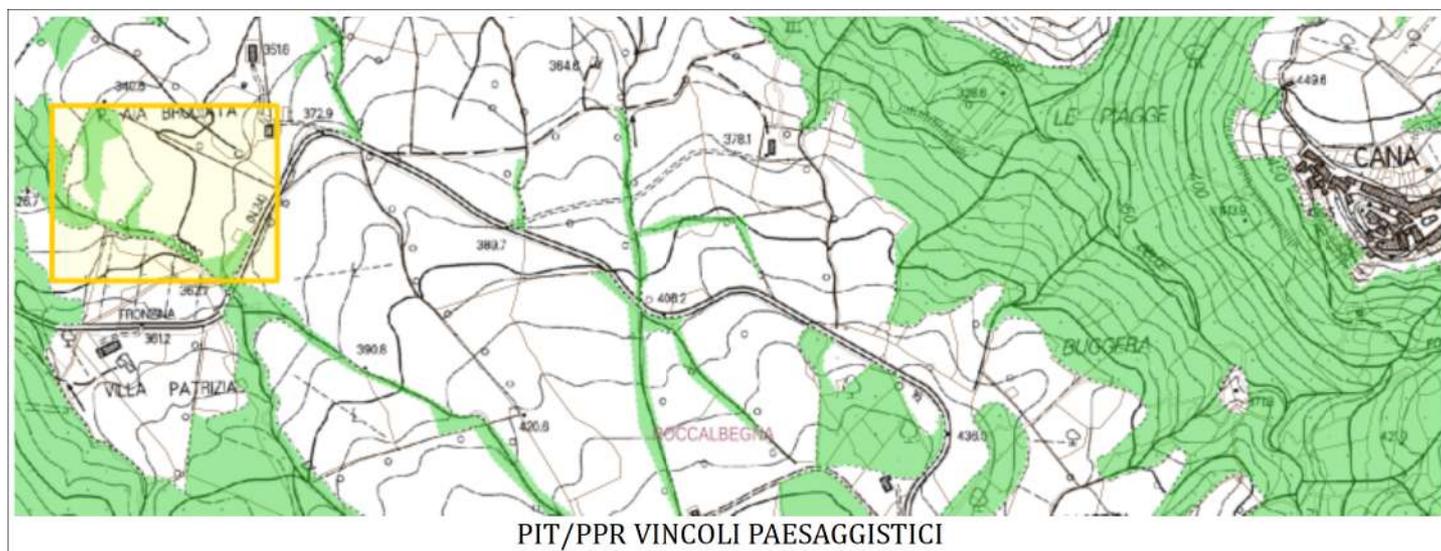
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

Motivazione:

L'area indicata nel PSI è nel territorio rurale, le previsioni del RUC non sono confermate, quindi la richiesta è di fatto accolta senza bisogno di modifiche.

Comune ROCCALBEGNA	Richiedente: Zingoni Eleonora delegata da CASAMATTA ALESSIO "M.AGR. VILLA PATRIZIA"	
145	Prot. 5154	Località: Cana, Villa Patrizia
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 33 particelle 74 - 73 / Foglio 35 Particelle 77 - 76 - 25 - 86 - 49



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Come indicato sul vigente piano strutturale del Comune di Roccalbegna e sul relativo regolamento urbanistico, l'area dove sono concentrati gli edifici principali dell'azienda agricola Villa Patrizia dal 2016 è stata perimetrata e classificata come "area di trasformazione con prevalente destinazione produttiva e commerciale" e risulta normata secondo specifiche indicazioni riportate nelle "NTA parte III intervento 2 Villa Patrizia".

L'area ricompresa all'interno di tale perimetrazione ha da sempre caratteristiche esclusive agricole e la potenzialità edificatoria riportata nella scheda delle "NTA" risulta essere eccessiva rispetto alle esigenze aziendali.

Si richiede pertanto che, nel nuovo strumento urbanistico, venga eliminata l'attuale perimetrazione individuata ad uso produttivo e commerciale, come sopra definita, per ricondurla a territorio aperto con funzione agricola.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

Motivazione:

L'area indicata nel PSI è nel territorio rurale, le previsioni del RUC non sono confermate, quindi la richiesta è di fatto accolta senza bisogno di modifiche.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Alfredo Di Silvestro	
146	Prot. 5157	Località: Salaiola
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 40 particella 250

ESTRATTI CARTOGRAFICI



TERRITORIO URBANIZZATO PSI



ORTOFOTO-PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Inserimento nel TU dell'intera particella 250, ora inserita solo in parte.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

In considerazione del fatto che si tratta di resede di edificio esistente, si amplia il Territorio Urbanizzato per la porzione di particella corrispondente al TU sul lato opposto della strada.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: FABIO TASCONE Legale rappresentante CORNACCHINO SOCIETA' AGRICOLA a r.l.	
147	Prot. 5159	Località
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:Foglio 40 Particella/e 57, 112, 116, 117, 126, 154 e 175

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Descrizione: I fabbricati oggetto di osservazione fanno parte del ex-complesso minerario del Cornacchino.

La più antica miniera del comprensorio del monte Amiata e la prima ad essere dismessa agli inizi del '900. Da allora i fabbricati vennero utilizzati all'interno dell'azienda agricola del Cornacchino, sempre di proprietà delle compagnie minerarie e poi dell'ENI, che videro, purtroppo, un completo abbandono con il conseguente crollo di parte degli edifici.

Dal 1993 la proprietà è passata a privati che hanno realizzato un'azienda agrituristica tra le più importanti del comprensorio.

In questi anni gli interventi di recupero dei fabbricati sono stati fatti nel completo rispetto delle caratteristiche e delle peculiarità di questo insediamento storico salvando dall'abbandono un insediamento parte integrante della storia del comune di Castell'Azzara.

Nello stesso tempo è stata creata un'attività imprenditoriale che, oltre che essere un esempio di recupero corretto e valorizzante di un patrimonio storico ed architettonico, è una realtà economica che dà lavoro mediamente ogni anno a più di 15 addetti.

Il precedente Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico hanno catalogato e schedato tutti gli edifici prevedendo i possibili interventi di recupero a scopo turistico ricettivo.

Con questa osservazione al Nuovo Piano Strutturale chiediamo che vengano mantenute le valutazioni allora fatte per permettere il completo recupero dei fabbricati ancora non oggetto di intervento. In particolare sono importanti i possibili interventi sulle particelle n. 112, 175 e 154 del Foglio 40, edifici all'interno dell'insediamento principale il quale vedrebbe così il completamento dell'originario impianto del Cornacchino.

Il fabbricato denominato La Villa, scheda n. 54 degli allegati al Regolamento Urbanistico, particella n. 57 foglio n. 40 richiede una particolare attenzione. Il recupero di questo edificio, Ex-Direzione della miniera, richiede un intervento economico di particolare importanza per le dimensioni e per poter mantenere le sue caratteristiche di pregio. Nella scheda menzionata non sono stati rilevati una serie di annessi che andrebbero catalogati per il loro recupero come locali tecnici o altro.

Importante è l'inserimento della possibilità di realizzare strutture quali parcheggio ed eventualmente altri servizi (area sosta) nelle vicinanze ma defilate dal fabbricato a servizio di un utilizzo turistico ricettivo, già previsto nel regolamento. Il terreno più vocato per questo è la particella n. 8 foglio 40.

Beni paesaggistici

Parzialmente Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

Gli interventi richiesti riguardano edifici esistenti soggetti a recupero, per cui la relativa schedatura e disciplina viene definita nel Piano Operativo e non dal PSI.

Per quanto riguarda l'area per la sosta auto, essa non potrà configurarsi come una trasformazione in quanto l'ambito è all'interno della Riserva regionale del Monte Penna e gli interventi devono rispettare la Legge regionale 19 marzo 2015, n. 30 che all'art. 48 comma 2 recita:

"2. E' vietata, altresì, l'esecuzione di opere di trasformazione del territorio, ad eccezione della realizzazione di nuove infrastrutture, di nuove opere edilizie e di ampliamenti di costruzioni esistenti, quando indispensabile al conseguimento delle finalità della riserva come individuate dagli atti istitutivi e dal regolamento di cui all'articolo 49."

Le riserve sono normate dalla Disciplina del PSI, in particolare dall'art. 20.

Comune SANTA FIORA	Richiedente: tecnica EMANUELA BECCHI delegata da COSTANZA MATINI	
148	Prot. 5160	Località: BAGNORE VIA F.LLI CERVI n. 109
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: Foglio 7 Particella/e 1066



Collocazione
TU

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede:

- modifica di destinazione urbanistica da "area per parcheggi pubblici" ad area "tessuti recenti a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale" relativamente alla zona localizzata in elaborato grafico allegato alla presente per realizzazione nuovo parcheggio da parte della proprietà;
- modifica di destinazione urbanistica da "area verde ad uso privato all'interno delle aree urbane" ad area "tessuti recenti a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale" relativamente alla zona localizzata in elaborato grafico allegato alla presente;
- aumento della potenzialità edificatoria produttiva

Beni paesaggistici

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

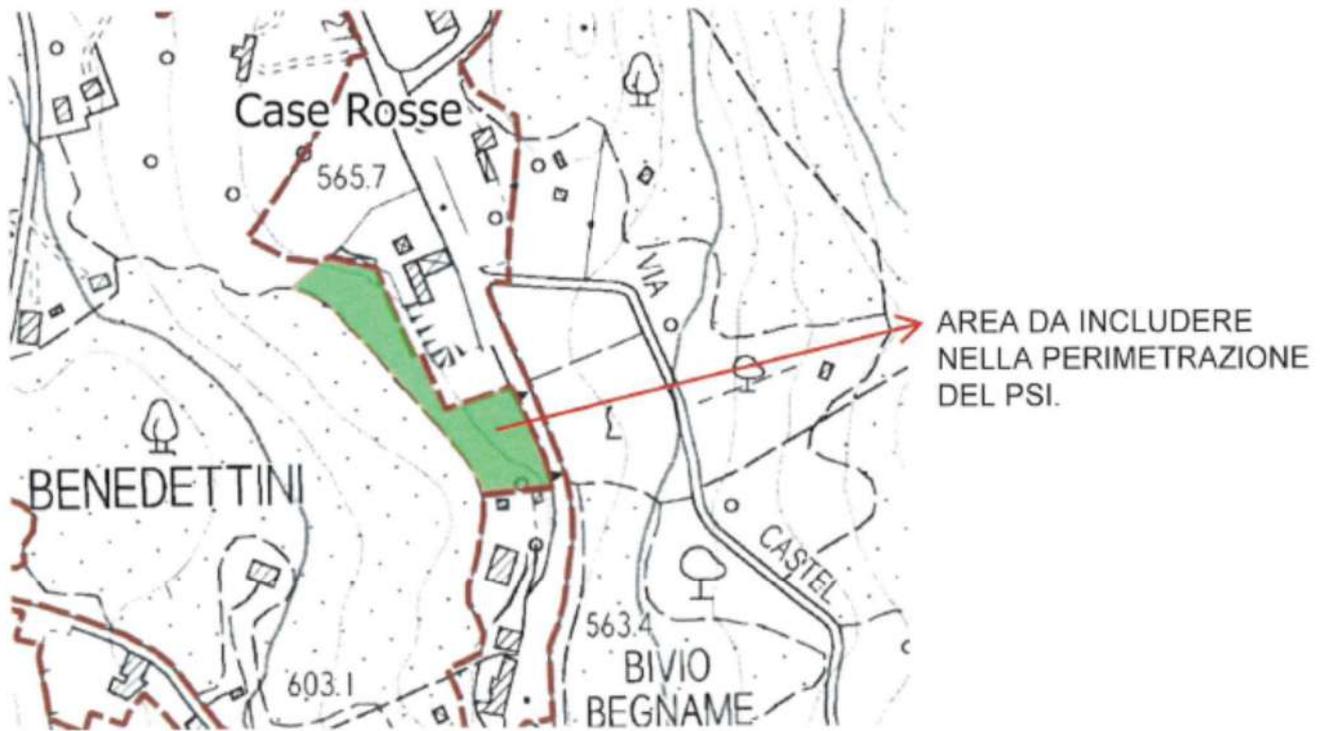
Motivazione: L'area è già inserita in TU, riconosciuta come pertinenza del fabbricato industriale, mentre le destinazioni d'uso specifiche saranno definite dal Piano Operativo. Poiché il TU delimitato dal PSI corrisponde ad una viabilità non più corrispondente con lo stato attuale, si rettifica il perimetro riducendolo sull'estremità nord-ovest e portandolo a coincidere con la curva della strada dell'Acquaforte. L'area è parzialmente boscata.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: SINDACO Jacopo Marini	
149	Prot. 5161 Integraz. 16430	Località
	Data 06/04/2021 Integraz. 04/11/2021	Ind. Catastale:

Integrazione della oss. 101

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: geom. Marco Minelli per Simonetta Benedettelli	
150	Prot. 5162	Località: Il Piano – Case Rosse
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 17 particelle 681-875-739

CTR – TU PSI



ORTOFOTO

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di lasciare invariata la perimetrazione dell'attuale strumento urbanistico in quanto trattasi di attività produttiva che ha già previsto nell'area indicata negli allegati alcuni interventi di miglioramento della propria

attività. Inoltre si segnala che nella cartografia non sono riportate le ultime strutture realizzate che probabilmente non sono tutte interne alla perimetrazione del PSI.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

La base cartografica non è aggiornata ma non si può cambiare perché è quella ufficiale della Regione.

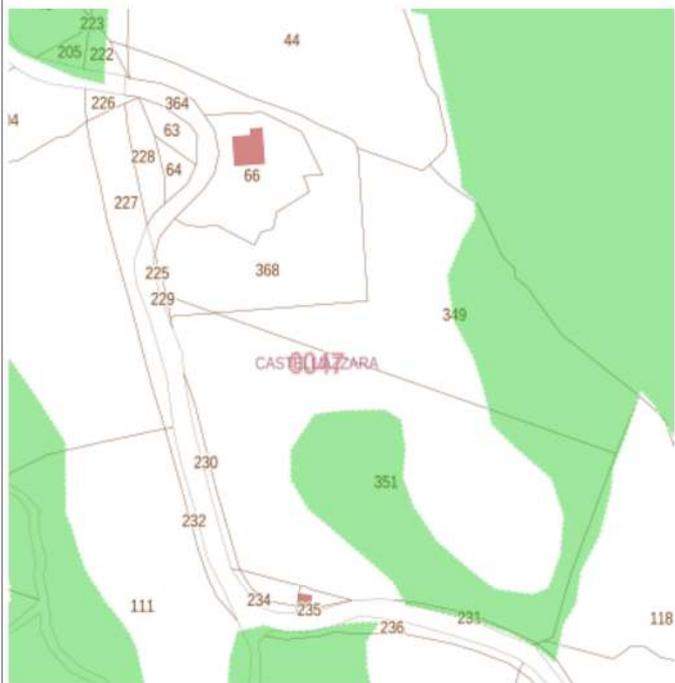
Nella osservazione si rileva una discrepanza fra le aree individuate su PSI e su ortofoto.

Il Territorio Urbanizzato si deve limitare alle aree effettivamente urbanizzate, devono quindi essere escluse le aree sul retro degli edifici, a ovest, e l'area sud della particella 875, in quanto rurali e non urbanizzate.

Per quanto riguarda la particella 875 si verifica, ed eventualmente si corregge, la delimitazione di TU del PSI, che deve essere collocata esattamente sul muro di cinta a sud dell'edificio, che divide l'area urbanizzata da quella non urbanizzata.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Giorgio Alberti	
151	Prot. 5164	Località: Castell'Azzara
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 47 particelle 66-349-351

ESTRATTI CARTOGRAFICI



PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI - CATASTALE



RUC

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Inserimento zona Cu9 (RUC) area di completamento urbano loc. Ferro di Cavallo n. 5.
 Si chiede di mantenere le destinazioni del RUC e di urbanizzare l'area che è priva di servizi a rete.
 Per l'adiacente area già D2 si chiede destinazione a verde in quanto seminativo.
 Si fa presente che l'edificio esistente viene usato come residenza turistica e se ne chiede l'ampliamento.

Beni paesaggistici

Parzialmente Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

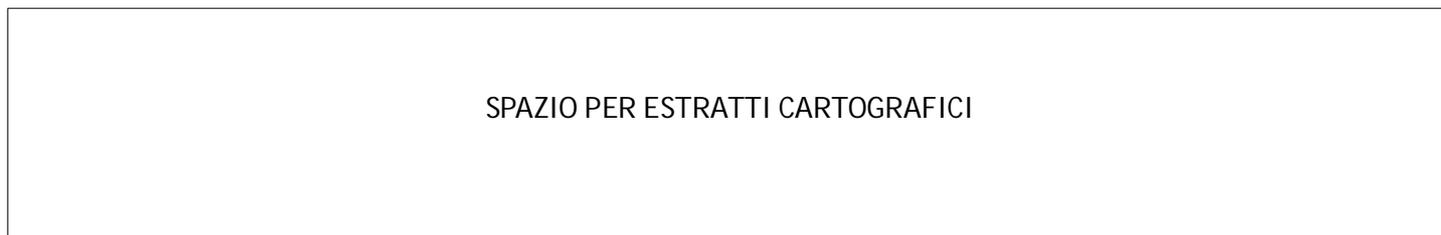
L'area indicata non ha caratteristiche di territorio urbanizzato.

La LR 65/2014 ed il Piano Paesaggistico non ammettono previsioni di nuove aree ad uso residenziale nel territorio rurale.

Gli interventi sugli edifici esistenti sono disciplinati dal Piano Operativo.

Per quanto riguarda l'area D2 adiacente, si fa presente che l'AC intende riconfermare la previsione produttiva, che sarà soggetta a conferenza di copianificazione.

Comune ARCIDOSSO	Richiedente: Simona Petrucci tecnica Ass. Culturale Dzog Chen	
152	Prot. 5165	Località: Merigar
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: fogli 58 e 73



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Indagini geologiche

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Fa presente che nelle tavole GEO.03.06E e GEO.03.03E ci sono incongruenza in relazione alle frane.
Allega indagini geologiche effettuate.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

A cura dei **geologi** incaricati

Motivazione:

La Soc. IdroGeo Service Srl, incaricata dall'Unione dei Comuni Montani dell'Amiata Grossetana di eseguire gli studi geologici a supporto del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (incarico del 09/04/2020 – Determinazione n.571) prende atto della presente osservazione da parte della Dott.ssa Geol. Simona Petrucci per conto dell'Associazione culturale Dzong Chen ed eseguirà specifici sopralluoghi nel sito oggetto di osservazione anche in contraddittorio con i tecnici dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale del Genio Civile di Grosseto, secondo loro disponibilità e volontà, al fine di definire con la massima accuratezza il quadro geomorfologico del sito suddetto e valutare anche alla luce degli approfondimenti eseguiti dal proprietario del terreno.

Comune: ND	Richiedente: Roberto Barocci Legale rappresentante FORUM AMBIENTALISTA PROVINCIA DI GROSSETO Onlus	
153	Prot. 5166	Località: ND
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro **VAS**

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Sulla mancata individuazione delle aree non idonee all'installazione di impianti geotermoelettrici.

Lunga osservazione con disamina dettagliata dell'argomento.

"Osserviamo pertanto che nel Piano strutturale non sono state identificate, sulla base delle indicazioni previste dal D.M.10.09.2010, le Aree Non idonee all'installazione di centrali geotermoelettriche, ecc."

Per quanto riguarda la VAS:

"Non possiamo sottacere il forte contrasto che, a nostro parere, non viene sufficientemente evidenziato dal documento di V.A.S. tra tutela e valorizzazione di un tale patrimonio che costituisce il motore essenziale e irrinunciabile per una previsione di sviluppo sostenibile, e l'attività geotermica presente proprio all'interno di Aree che risultano Non Idonee sulla base delle indicazioni contenute nel D.M. 10.9.2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", un contrasto che negli ultimi anni si è notevolmente amplificato tenuto conto dei programmi di espansione di questa attività che stanno ormai interessando sia l'Amiata grossetana che quella senese."

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione:

A cura dei Geologi incaricati:

Tale osservazione non è in linea con quanto indicato nello stesso D.M. 10/09/2010 citato, che esplicita chiaramente all'articolo 17 come solo le Regioni e le Province Autonome possono procedere all'indicazione di aree e siti non idonei attraverso specifica istruttoria.

La Geotermia non è competenza comunale per nessuna norma regionale o statale.

Il Piano Strutturale Intercomunale non deve assolutamente legiferare sulla geotermia né indicare alcuna area non idonea geotermica e questo in base alla normativa vigente in materia compreso il D.M. 10/09/2010 citato nell'osservazione.

Si ricorda inoltre che con Deliberazione CR 13 aprile 2021, n. 39 è stata revocata la deliberazione del Consiglio Regionale 7 luglio 2020, n. 41 e approvata la "Nuova adozione ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 65/2014 della "Modifica del piano ambientale ed energetico regionale (PAER) ai fini della definizione delle aree non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia geotermica in Toscana."

Non essendo ancora approvate, ma solo adottate, non è possibile inserirle questa disciplina.

In ragione di quanto sopra richiamato, il Rapporto Ambientale non verrà modificato e/o integrato.

Comune: ND	Richiedente: Roberto Barocci Legale rappresentante FORUM AMBIENTALISTA PROVINCIA DI GROSSETO Onlus	
154	Prot. 5167	Località: ND
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

NECESSITA' DI INTEGRAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO PER GLI IMPATTI ASSOCIATI ALLA PRODUZIONE GEOTERMOELETTRICA.

La Valutazione Ambientale Strategica allegata al Piano Strutturale Intercomunale non considera in maniera corretta gli impatti che interessano le componenti Aria, Acqua e Salute legati alla geotermia, che costituisce l'attività alla quale possono essere attribuite le maggiori influenze sul piano ambientale e sanitario, tenuto conto che nel territorio dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana non sono presenti attività industriali o artigianali tali da dar luogo a significativi impatti ambientali, né discariche di rifiuti.

CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: La Geotermia non è competenza comunale per alcuna norma regionale o statale.

Il Piano Strutturale Intercomunale e la relativa attività di Valutazione Ambientale Strategica non deve, pertanto, assolutamente fare considerazioni sulla geotermia né indicare alcuna area non idonea geotermica. Tutto questo in base alla normativa vigente in materia.

Non sono di competenza comunale le idonee sedi ove fare le valutazioni richiamate nell'osservazione.

Pertanto il RA non verrà modificato e/o integrato.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: MASSIMO MINIATI	
	Legale rappresentante COOPERATIVA DI COMUNITA' ECOSISTEMA COMUNALE CASTELL'AZZARA	
155	Prot. 5168	Località: ND
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

NELLA DISCIPLINA PSI AMIATA GROSSETANA – PARTE III STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO TITOLO I- STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE ART:80 ed ART:81 -82 -83

Descrizione:

155.1

Art. 80 strategie generali e obbiettivi da perseguire nel governo del territorio

La strategia del presente PSI sostiene azioni non prettamente urbanistiche ed edilizie ma a queste collegate:

- Nascita di Cooperative di Comunità, ispirate al principio di governante collaborativa; un modello di innovazione sociale in cui i cittadini di una comunità si organizzano per essere produttori e fruitori di beni e servizi, favorendo sinergia, occasioni di crescita e coesione all'interno di una comunità.
- Implementazione maggiore delle indicazioni di legge che prevedono l'uso di beni comunali e regionali attraverso una sorta di coprogettazione finalizzata alle attività di interesse per la comunità.
- Nascita di Comunità Energetiche, (D.L.Milleproroghe articolo 42 bis) un modello innovativo per la produzione la distribuzione e il consumo di energia proveniente da fonti rinnovabili.
- Collaborazione con le Università per lo studio e lo sviluppo della rigenerazione urbana contro lo spopolamento dei piccoli centri abitati

155.2

Art. 81 strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo

- Regolamentazione condivisa fra tutti i comuni relativamente alla grande distribuzione e centri commerciali.
- Riqualificazione e dei servizi come quello scolastico e la BUL (banda ultra larga)
- Promozione di incentivi a fondo perduto per il recupero di case (abbandonate all'interno di borghi e centri storici) e per l'apertura di attività produttive
- Tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza con possibilità di realizzare strutture turistiche come l'Albergo Diffuso, attraverso il recupero degli immobili esistenti.
- Incentivare turismo del tipo "long Stay" prevedendo interconnessione fra i territori e relative offerte culturali, di svago e di relativi servizi.

155.3

Art. 82 - Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali

- Proporre la candidatura al Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali di alcune aree, nel registro Nazionale del Paesaggio rurale storico, soprattutto la parte del territorio denominata Conca D'oro
- Promozione e potenziamento dei prodotti IGP e DOP (castagna – olio e vino)
- Recupero oliveti abbandonati per la DOP
- Creazione e promozione dell'IGP e della DOP su altri prodotti agroalimentari tipici del territorio amiatino
- Promozione di Servizi Ecosistemici ISPRA legati al benessere rurale e quindi promozione delle

- Certificazioni relative alla biodiversità
- f) Promozione per la certificazione forestale PFC anche per i boschi privati
 - g) Promozione della produzione agricola locale, filiera corta Km 0 anche attraverso la ristorazione scolastica

155.4

Art. 83 Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità

- a) Promozione di nuove di nuove forme di trasporto che prevedano l'individuazione di vettori alternativi e fortemente legati al territorio anche in ottica di sviluppo locale - associazioni di volontariato, coop di comunità, botteghe della salute.
- b) Manutenzione e riqualificazione dei sentieri e delle ciclovie da valorizzare con una serie di servizi accessori, (officine – punti di autoriparazione – ristoro)

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione contiene temi comuni alla osservazione n° 141, Richiedente: Sindaco Michele Bartalini, pertanto le controdeduzioni sono le stesse.

155.1

Art. 80 strategie generali e obbiettivi da perseguire nel governo del territorio

155.1 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

In relazione ai punti a), b) c) si propongono le seguenti integrazioni all'art.80, comma 7 (integrazioni in rosso corsivo):

"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", di "Cooperative di Comunità" e di "Comunità Energetiche";
- fiscalità differenziata;
- *gestione coordinata dei beni comunali e regionali.*"

Per quanto riguarda il punto d), per quanto di interesse generale, non si ritiene collegato con le azioni urbanistiche e si propone di non inserirlo.

155.2

Art. 81 strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo

155.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

- a) La grande distribuzione ed i centri commerciali sono regolamentati dal testo unico regionale sul commercio, dalla LR 65/2014 e dalla Disciplina del PIT/PPR. Per quanto attiene al PSI il tema è affrontato nell'art. 85 "Misure di perequazione territoriale e di governance". Per ampliare la norma anche ad altri interventi di livello sovracomunale, fra cui quelli relativi alla grande distribuzione, si propone la seguente integrazione nel penultimo periodo del terzo paragrafo:

"[...] 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 *ed altri interventi* di livello sopra comunale. [...]"

- b) I temi proposti sono affrontati dalla Disciplina del PSI ai commi 6 e 7 dell'art. 80, non si ritengono necessarie integrazioni.
- c) Gli incentivi economici non sono competenza degli strumenti urbanistici, che comunque favoriscono lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso le proprie discipline specifiche.
- d) La "Tutela, manutenzione e cura dei borghi e centri storici e delle loro aree di pertinenza" è affrontata nella Disciplina del PSI in diverse parti, sia per nuclei urbani sia per quelli rurali. L'art. 68 tratta gli "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici", pertanto per quanto di competenza del PSI si ritiene l'argomento esaurientemente trattato.

Per quanto riguarda l'individuazione cartografica, in risposta all'osservazione, per migliorare il PSI sull'argomento dell'osservazione si delimitano i centri storici all'interno degli elaborati del TU, individuandoli con la sigla TS (tessuti storici), distinguendoli dai tessuti consolidati e recenti, ai quali si attribuiscono le sigle già presenti negli elaborati "ST_13_Territorio urbanizzato e territorio rurale_A/B".

Per quanto riguarda l'albergo diffuso, nell'articolo 80 si parla di strategie per il "turismo diffuso" per tutto il territorio; per maggiore chiarezza, ed in risposta a questa ed altre osservazioni, si modifica la frase in "turismo diffuso, anche nella forma dell'albergo diffuso (di cui agli artt. 17-21-22 della Legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 "Testo unico del sistema turistico regionale" e ss.mm.ii.).

- e) Gli incentivi non sono competenza degli strumenti urbanistici, il PSI comunque favorisce quanto richiesto (turismo "long stay" e creazioni di reti) attraverso il proprio statuto (riconoscimento dei valori del territorio) e la strategia (vedi TITOLO I - STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE), non si ritengono pertanto necessarie integrazioni.

155.3

Art. 82 - Strategie per l'implementazione delle reti territoriali verdi, naturalistiche e rurali e delle attività produttive agricole e forestali

155.3.A ACCOLTA

Motivazione:

A cura dell'agronoma incaricata.

- a) Territorio della 'Conca d'Oro': vedi CD osservazione 141.8.A. Viene recepita all'interno della cartografia del PSI Amiata Grossetana, in particolare nella Carta ST_02 Carta del Patrimonio agroalimentare d'ambito.

155.3.B NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- b) Il **patrimonio agroalimentare** è riconosciuto dal PSI Amiata Grossetana come *"l'insieme dei valori rurali, culturali, socio-economici, paesaggistici, agronomici, alimentari ed etnoantropologici associati alle attività agricole, pastorali e selvicolturali e a quelle di trasformazione delle materie prime che ne derivano"* (art. 60, co. 2, della Disciplina).

Ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Ai sensi art. 59 comma 10 della Disciplina [...] l'UCM Amiata Grossetana *"riconosce i castagneti da frutto, produttivi e non produttivi, ricadenti all'interno della zona di produzione della "Castagna del Monte Amiata IGP" come valore immateriale della tradizione agricolo-forestale territoriale locale promuovendone il mantenimento e il recupero attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

155.3.C NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- c) Per quanto riguarda il **recupero oliveti abbandonati per la DOP**, il PSI contiene specifiche disposizioni in coerenza con il PIT/PPR, in particolare all'art. 66 della Disciplina, punto 2 "Morfortipi rurali", dove recita:
- *"12 Morfortipo dell'olivicoltura"*
 - *promuove la conservazione e la valorizzazione di oliveti e colture tradizionali intorno ai nuclei storici;*
 - *promuove la conservazione di oliveti e altre colture d'impronta tradizionale che costituiscono nodo degli agroecosistemi e che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, svolgendo altresì funzioni di presidio idrogeologico*
 - *promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità*
 - *tutela gli oliveti d'interesse storico demandando al PO l'individuazione degli stessi e la definizione di discipline di conservazione e valorizzazione."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

155.3.D NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- d) Per quanto riguarda la **"Creazione e promozione dell'IGP e della DOP ecc."** il PSI contiene specifiche disposizioni, in particolare al comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, dove il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

155.3.E NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- e) **Promozione di Servizi ecosistemici ISPRA** legati al benessere rurale e quindi promozione delle Certificazioni relative alla biodiversità.

Ai sensi art. 48 "Le aree agricole ad alto valore naturale (HNVF)" della Disciplina il PSI *"promuove, nei contesti territoriali di riferimento, il mantenimento, il recupero e la diffusione dell'agrobiodiversità regionale e locale per come definita dalla L.R. Toscana n. 64/2004."*

Ai sensi dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana:

- *"riconosce quale parte integrante del patrimonio agroalimentare intercomunale, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. n. 64/2004 e s.m.i, il patrimonio naturale d'interesse agrario, zootecnico e forestale tradizionalmente legato o originario all'ambito territoriale dell'UCM Amiata Grossetana costituito dall'insieme delle risorse genetiche vegetali, animali e microbiche (specie, razze, varietà, cultivar, popolazioni, ecotipi e cloni) formati nel corso dell'evoluzione delle specie sia per azione di meccanismi biologici sia per selezione naturale e antropica;"*
- ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove la tutela, il mantenimento, il recupero e la diffusione dell'agrobiodiversità regionale e locale."*

Non sono necessarie modifiche al PSI in quanto il tema proposto appare trattato in modo esauriente e coerente con l'osservazione, per quanto di competenza del PSI.

155.3.F NON PERTINENTE – TEMA GIA' CONTENUTO NEL PSI

- f) Certificazione forestale PFC anche per i boschi privati

Il PSI promuove la gestione sostenibile delle foreste ed i processi produttivi e prodotti di qualità.

Tuttavia, il PEFC è un processo di certificazione su base volontaria con il quale il PSI non interferisce e su cui non ha competenza.

Per quanto le finalità dell'osservazione risultino coerenti con lo Statuto del PSI, quanto richiesto non può essere inserito nella sua Disciplina.

155.3.G NON PERTINENTE

- g) Promozione della produzione agricola locale

Ai sensi del comma 5 dell'art. 60 della Disciplina, il PSI Amiata Grossetana ai fini della tutela, mantenimento e valorizzazione del patrimonio agroalimentare intercomunale: *"[...] promuove il mantenimento e la diffusione nel territorio intercomunale di un'agricoltura strettamente correlata con processi produttivi e prodotti agroalimentari di qualità"* (compresi prodotti DOP, IGP, STG e IG italiani).

Il posizionamento sul mercato dei prodotti è indipendente dalle previsioni del PSI ed è materia su cui il PSI non ha competenza.

Per quanto le finalità dell'osservazione risultino coerenti con lo Statuto del PSI, quanto richiesto non può essere inserito nella sua Disciplina.

155.4

Art. 83 Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità

155.4 NON PERTINENTE

Motivazione:

- a) Per la parte di competenza del PSI il tema è affrontato in diverse parti, fra cui nella Disciplina in "Art. 83 - Strategie per la mobilità sostenibile e la rete dell'accessibilità". *"Nuove forme di trasporto che prevedano l'individuazione di vettori alternativi"* non è chiaro che cosa si intenda; se si parla solo di mezzi di trasporto non sono di competenza specifica del PSI e potranno essere sviluppati in piani di settore comunali, in progetti di OOPP o nei PO.
- b) Per quanto riguarda la "manutenzione e riqualificazione dei sentieri e delle ciclovie" potrà essere sviluppata dai PO o in Piani di Settore o in programmi di Opere Pubbliche, all'interno della coerenza con il PSI che non ha competenza per questo tipo di azioni ma indica l'obiettivo strategico (vedi punto precedente). Per quanto riguarda i "servizi accessori, (officine – punti di autoriparazione – ristoro)" potranno essere disciplinati dal PO nel territorio urbanizzato o negli edifici esistenti in territorio rurale, il PSI li individuerebbe solamente se costituissero aree di trasformazione specifiche, ma non contiene normative puntuali.

Comune SEMPRONIANO	Richiedente: Brunella Anzidei legale rappresentante "Ippogrifo ODV"	
156	Prot. 5169	Località: varie
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Modifica Disciplina e altro

VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

156.1 OSSERVAZIONE "VAS"

Punto 1 - Valorizzazione "Museo mineralogico Semproniano" in VAS

Punto 2: Piani di gestione ZSCV/ZPS

156.2 OSSERVAZIONE "SIT"

Presenza Nibbio reale

156.3 OSSERVAZIONE "DISCIPLINA"

Punto 1 Alberi monumentali

Punto 2 Tutela per olivi di Fibbianello

156.4 OSSERVAZIONE "RELAZIONE"

Punto 1 Paesaggio policulturale Fibbianello iscritto nel "Registro nazionale dei paesaggi rurali storici"

Punto 2 Riconoscimento del CERM "Centro rapaci minacciati" insieme al CRASM nell'Azione 10 o con azione specifica

Punto 3 Eccessivo dimensionamento, per molte aree fabbricabili del RUC previgente è stata richiesta, in sede di PO avviato, l'eliminazione.

Punto 4 Eccessivo dimensionamento turistico, meglio incrementare le permanenze e non i posti letto

CONTRODEDUZIONI

156.1 OSSERVAZIONE "VAS"

Punto 1 – Valorizzazione "Museo mineralogico Semproniano" in VAS

156.1.1 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

Il tema è compreso nell' "Art. 54 - Percorsi e luoghi della spiritualità, delle attività minerarie, della cultura e delle identità locali" che comprende anche i musei locali.

Per maggiore chiarezza nell' "Art. 81 - Strategie di tutela e rigenerazione del sistema insediativo" nel secondo paragrafo, dopo il punto "il Giardino delle Sculture a Seggiano" si aggiunge il seguente: "il sistema dei Musei e dei luoghi della cultura locali". Modifica Disciplina PSI.

Avendo integrato la Disciplina che ha ben più valore di riconoscimento, non si ritiene di dover integrare il RA in riferimento a tale tema.

Punto 2: Piani di gestione ZSC/ZPS

156.1.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

AGRONOMI: L'osservazione è accoglibile.

Art. 25, 26 e 27 aggiungere alla fine dell'articolo un ultimo capoverso con il seguente contenuto: "Nello sviluppo dei POC le norme di gestione attualmente in corso di predisposizione da parte della Regione Toscana dovranno essere tenute in considerazione nell'individuazione delle norme tecniche di attuazione"

Avendo integrato la Disciplina che ha ben più valore di riconoscimento, non si ritiene di dover integrare il RA in riferimento a tale tema.

156.2 OSSERVAZIONE "SIT"

Punto 1 Presenza Nibbio reale

156.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

156.3 OSSERVAZIONE "DISCIPLINA"

Alberi monumentali/Tutela per olivi di Fibbianello

156.3 PARZIALMENTE ACCOLTA

L'osservazione è parzialmente accoglibile: gli alberi monumentali segnalati dall'osservatore non fanno parte del registro ufficiale degli alberi monumentali nazionali e/o regionali. In tal senso si potrà procedere con l'inserimento degli esemplari suggerito a fronte di un riscontro fotografico e/o documentale non come alberi monumentali (tutelati per legge, tra le altre, anche dalla LR 30/2015) ma come "esemplari di valore botanico" o dizioni analoghe. È necessario chiarire che la disciplina potrà individuare per tali esemplari specifici oggetti di tutela che, però, non potranno essere prescrittivi in quanto non derivanti da tutela normativa specifica.

Nella Disciplina Art. 49 aggiungere un ultimo comma (comma 6) con il seguente contenuto: "In via di autotutela, le indicazioni di cui al precedente comma 4 si applicano anche agli esemplari arborei (indicati nella tavola "ST_07 Valori naturalistici ed agroforestali" con la dizione di "esemplari arborei di valore botanico") che, pur non ancora qualificabili come monumentali, presentano caratteri botanici di particolare rilievo."

Avendo integrato la Disciplina che ha ben più valore di riconoscimento, non si ritiene di dover integrare il RA in riferimento a tale tema.

156.4 OSSERVAZIONE "RELAZIONE"

Punto 1 Paesaggio policulturale Fibbianello iscritto nel "Registro nazionale dei paesaggi rurali storici"

156.4.1 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione:

Propone allargamento obiettivi azione 6 o azione specifica.

Per la collocazione nel territorio a sud di Rocchette e Semproniano nell'"Art. 84 - Azioni strategiche locali" si integra l'"Azione 6 - Sistema del turismo culturale e ambientale a Semproniano e Rocchette di Fazio connesso con il fiume Albegna (Comune di Semproniano)" come segue:

in "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, *paesaggio policulturale di Fibbianello* .

Modifica Disciplina PSI.

Punto 2 Riconoscimento del CERM "Centro rapaci minacciati" insieme al CRASM nell'Azione 10 o con azione specifica

156.4.2 PARZIALMENTE ACCOLTA

Motivazione: l'osservazione è coerente con il PSI.

Punto 3a Eccessivo dimensionamento, per molte aree fabbricabili del RUC previgente è stata richiesta, in sede di PO avviato, l'eliminazione.

156.4.3A NON PERTINENTE

Motivazione:

Il dimensionamento del PSI è di tipo strategico, risponde ai criteri di sostenibilità stabiliti nello Statuto e nella VAS e non ha scadenza temporale, e può essere attuato in tutto o in parte attraverso il Quadro Previsionale Strategico dei successivi POC, che definiscono la conformazione dei suoli in relazione alle necessità quinquennali e terra

conto di quanto segnalato dall'osservante.

Punto 3b Eccessivo dimensionamento turistico, meglio incrementare le permanenze e non i posti letto
156.4.3B NON PERTINENTE

Motivazione:

L'insieme del PSI è teso a favorire l'incremento del turismo in termini di sostenibilità. Le previsioni turistiche si concretizzano in azioni specifiche di trasformazione, che vengono definite in sede di esame delle osservazioni come aree di trasformazione soggette a copianificazione, procedura che potrà portare ad un riallineamento del dimensionamento. Anche tali azioni dovranno poi essere definite nei POC che potranno contenerle in tutto o in parte, in relazione alla effettiva fattibilità nel quinquennio di validità dei POC.

Comune CASTELL'AZZARA SEMPRONIANO	Richiedente: ASBUC Dr. Nedo Balocchi legale rappresentante del Comitato di Amministrazione separata dei beni di Uso civico della frazione di Selvena in Comune di Castell'Azzara	
157	Prot. 5171	Località:
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Nel Comune di Castell'Azzara ricadono le terre del demanio civico amministrate dallo scrivente Comitato costituito a norma della legge n. 278 del 17 aprile 1957 la quale prevede: " All'amministrazione separata dei beni di proprietà collettiva della generalità dei cittadini abitanti nel territorio frazionale provvede un comitato di 5 membri....omissis ". Trattasi nella fattispecie di gestione separata di terre civiche site, nel caso, nella frazione di Selvena in Comune di Castell'Azzara, dettagliante nell'allegato 1), che riguardano esclusivamente i cittadini residenti nella suddetta frazione e si differenziano dalle altre terre di uso civico site in Castell'Azzara che unitamente a quelle possedute sul cono dell'Amiata gravate anch'esse da diritti civici vengono amministrate dal Comune a vantaggio dell'intera cittadinanza.

Da questa significativa differenza emerge il titolo e il diritto dovere, l'interesse concreto legittimo e attuale di tutelare le terre da noi amministrate a vantaggio degli Utenti di Selvena cioè dei cittadini residenti.

Per i motivi sopraesposti, questo comitato, raccomanda che il Piano Strutturale Intercomunale adottato e gli atti consequenziali salvaguardino la natura e la destinazione delle terre di uso civico da noi amministrate sottolineando che anche eventuali mutamenti di destinazione posti in essere dalla Regione Toscana senza la necessaria concertazione con Ministero dell'Ambiente sono da ritenersi nulli ex tunc.

Al fine di agevolare il vostro lavoro si allega l'elenco completo dei terreni soggetti a vincolo di uso civico.

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA

Il PSI non prevede cambi d'uso nelle aree a uso civico dei Comuni di Semproniano e Castell'Azzara, che sono rappresentate nell'elaborato "ST_09_Ricognizione dei beni culturali e paesaggistici e beni tutelati_B" in quanto soggette a vincolo paesaggistico.

Il dato usato proviene dalla Provincia di Grosseto ed è su base catastale, la scala del PSI 1:30.000 non consente di individuare in dettaglio le singole particelle, in quanto sarebbe necessaria una base catastale in scala 1:2.000. Viene comunque effettuato un controllo degli elenchi allegati, che erano stati visionati anche per la stesura del PSI, per verificare che le terre dell'ASBUC risultino rappresentate.

Si segnala inoltre che l'art. 22 della Disciplina richiama le normative sugli usi civici.

La esatta individuazione delle particelle interessate potrà essere effettuata nel Piano Operativo, alla scala adeguata.

ELABORATI MODIFICATI

ST_09_Ricognizione dei beni culturali e paesaggistici e beni tutelati_B

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: ASBUC	
	Dr. Nedo Balocchi legale rappresentante del Comitato di Amministrazione separata dei beni di Uso civico della frazione di Selvena in Comune di Castell'Azzara	
158	Prot. 5172	Località:
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

La frazione di Selvena, nel comune di Castell'Azzara, ha la prerogativa di essersi sviluppata su un terreno di proprietà collettiva e da cui è ancora circondata. Terre a vocazione agricola e boschiva, circa 1100 ettari, in cui i cittadini aventi un diritto legittimo, ius soli, esercitano da secoli le loro attività pastorali e colturali secondo i loro regolamenti, le garanzie delle leggi e regolamenti nazionali e regionali.

Contrapponendosi alla proprietà privata, per i suoi severissimi vincoli ambientali ed i suoi condizionamenti giuridici, questo ha sollevato problematiche e contrasti che non sempre sono stati di non facile soluzioni ed ancora sono vissuti con il senso della illegittimità da parte di controparti insensibili e non a conoscenza di una nostra e nobile peculiarità.

Con lo spirito di non creare ostacolo ma richiesta di studio, attenzione e dialettica a quanti dovranno stilare un piano strutturale intercomunale nei mesi prossimi suggeriamo che ogni azione che apporti dei cambiamenti alla natura di vocazione primaria di quelle terre dovrà prevedere le indispensabili richieste di mutamento di destinazione condivise con il Comitato ASBUC Selvena, che è l'amministratore, l'Assemblea degli Utenti e la Regione Toscana e gli altri soggetti preposti.

In una visione ampia di dare dei servizi essenziali e vitali alla nostra comunità, suggeriamo quanto può essere preso in seria considerazione per una incisiva e fattiva operatività rivolta a interventi di vero interesse sia pubblico che privato.

Data la vastità della proprietà le carte topografiche necessarie, con gli specifici confini determinati da fogli e particelle allegate alla precedente nota in data odierna, e già in vostro possesso e quindi utili per delimitare le aree di Uso Civico di Selvena così da predisporre le azioni antropologiche con accuratezza e sensibilità.

(Elenco particelle allegato)

158.1

- il **depuratore delle acque** di cui una sua migliore collocazione dell'attuale e una appropriata disposizione potrebbero ben conciliare le esigenze delle controparti quali l'ASBUC e gli utenti che svolgono la loro attività agricola e la SpA Acquedotto del Fiora;

158.2

- l'**elisoccorso**, che in un'ottica di creazione di un **nucleo di protezione civile a Selvena** a sostegno di situazioni particolarmente critiche, permetterebbe, sempre si spera in rare occasioni, di intervenire con rapidità per la tutela della vita dei residenti;

158.3

- i **depositi dell'acqua**, che nella situazione attuale di mancato mutamento di destinazione delle particelle,

potrebbero essere regolarizzati e migliorati strutturalmente nonché potenziati per precauzioni di prossimi speciali bisogni, vedi siccità o incendi;

158.4

- la definitiva soluzione di una identificativa area, anche in terre non di Uso Civico, per il **distributore di benzine** ed altre forme energetiche, a suo tempo indicata ma con gli anni trascorsi con inattività operativa è divenuta alquanto poco conveniente per la società che desidera fare un proprio duraturo investimento;

158.5

- lo studio oculato per identificare quelle zone dove creare possibili **invasi per convogliarvi le acque** per urgenti approvvigionamenti per gli elicotteri adibiti all'antincendio, sarebbe essenziale per la salvaguardia della fauna e la flora e di un habitat estremamente pregiato collocato in riserve naturalistiche.

CONTRODEDUZIONI

158.1

- **Depuratore delle acque**

158.1 NON ACCOLTA

Motivazione: Non è chiaro se si tratta dello stesso depuratore per cui ha presentato osservazione anche l'Acquedotto del Fiora, allegando autorizzazione al cambio d'uso in usi civili.

In ogni caso il PSI non individua attrezzature puntuali né le prevede, in quanto materia di Piano Operativo e degli enti preposti.

158.2

- **Elisoccorso**, creazione di un **nucleo di protezione civile a Selvena**

158.2 NON PERTINENTE

Motivazione: La richiesta attiene a Piani di Settore diversi dal PSI, come i Piani della Protezione Civile provinciale e comunale.

In ogni caso il PSI non individua attrezzature puntuali né le prevede, in quanto materia di Piano Operativo e degli eventuali piani di settore degli enti preposti.

Qualora ci sia una previsione in merito, questa può essere inserita nel Piano Operativo.

158.3

- **Depositi dell'acqua**

158.3 NON PERTINENTE

Motivazione: La richiesta attiene a Piani di Settore diversi dal PSI, come i Piani della Protezione Civile provinciale e comunale.

In ogni caso il PSI non individua attrezzature puntuali né le prevede, in quanto materia di Piano Operativo e degli eventuali piani di settore degli enti preposti.

Le opere per la tutela del territorio sono comunque coerenti con il PSI.

Qualora ci sia una previsione in merito, questa può essere inserita nel Piano Operativo.

158.4

- **Distributore di benzine** anche in terre non di Uso Civico

158.4 – NON PERTINENTE

Può essere previsto dal Piano Operativo in quanto soggetto a leggi sovraordinate.

158.5

- Zone possibili **invasi per convogliarvi le acque** per approvvigionamenti antincendio

158.5 NON PERTINENTE

Motivazione: La richiesta attiene a Piani di Settore diversi dal PSI, come i Piani della Protezione Civile provinciale e comunale.

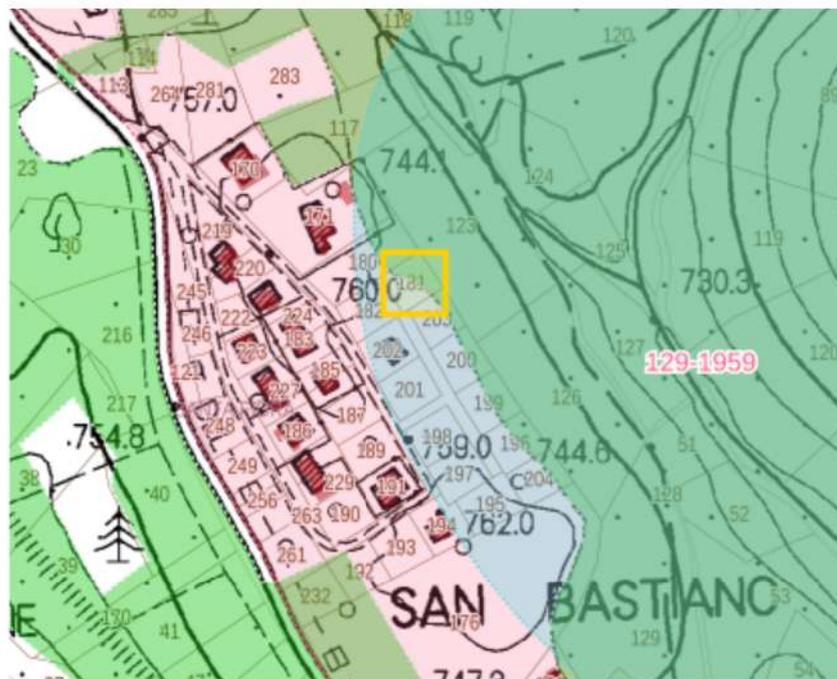
In ogni caso il PSI non individua attrezzature puntuali né le prevede, in quanto materia di Piano Operativo e degli eventuali piani di settore degli enti preposti.

Le opere per la tutela del territorio sono comunque coerenti con il PSI.

Qualora ci sia una previsione in merito, questa può essere inserita nel Piano Operativo.

Comune SANTA FIORA	Richiedente: Mirko Tattarini tecnico Delegato dal proprietario Agostino Ledo Tattarini	
159	Prot. 5176	Località: San Bastiano Via Giovanni Pascoli n.civico 9-11 e altri
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:Foglio 13 Particelle 180, 181, 182, 200, 201, 203

ESTRATTI CARTOGRAFICI – PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Premesso che la proprietà intende (e avrebbe inteso) realizzare le previsioni di piano comprensive di parametri urbanistico/edilizi, destinazione e prescrizioni, previsioni risultate finora inapplicate e inapplicabili essendo l'area compresa nel precedente strumento di dettaglio "PUA 06 - Loc. San Sebastiano Via G. Pascoli-Realizzazione di insediamento a carattere residenziale frazionata" e mancando in tal senso qualsiasi interesse dei residui proprietari dell'area oggetto a realizzare un progetto unitario si richiede

che la previsione di piano sia perimetrata all'area di proprietà - come già rappresentato nell'estratto da "ST_14.4_Territorio-Urbanizzato_Santa Fiora" in allegato- ad includere, oltre alle particelle 200, 201, 203, anche le particelle 180, 181, 182 nel territorio urbano laddove di pertinenza del fabbricato urbano di particella 171.

Nell'ottica di realizzare le previsioni di piano nell'arco di tempo della sua validità, l'intenzione è di operare al minimo degli indici secondo paradigmi di scarsa invasività e tenendo conto dei nuovi comportamenti emersi dalla triste stagione pandemica e dalla consapevolezza ambientale/climatica, invero destinati a sedimentare ed a caratterizzare residenze permanenti o di breve e media durata. Si intende operare progettualmente in ordine al miglioramento di impatti visivi e percettivi delle aree residuali libere intercluse al tessuto edificato -verdi e talvolta coltivate a divenire connettive, valorizzando la relazione tra campagna e città fino a ridefinire un quadro

paesaggistico di qualità.

Ci si dichiara disponibili a produrre ulteriore documentazione richiedendo nel contempo un auspicabile appuntamento.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero

SE Nuova

St mq

Destinazioni d'uso

Beni paesaggistici

Vincolo paesaggistico DM 129-1959

Vincolo fluviale del Fosso della Valle

Parzialmente Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

Le particelle indicate ad oggi non sono edificate e sono aree con caratteristiche rurali, non hanno quindi caratteristiche di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR 65/2014 e le norme vigenti non consentono espansioni residenziali in territorio rurale.

Il Piano Attuativo menzionato non risulta essere stato convenzionato.

Inoltre le particelle sono soggette a vincolo paesaggistico DM 129-1959, quasi totalmente soggette a vincolo fluviale del Fosso della Valle, la 181 e la 182 anche parzialmente in zona boscata soggetta anch'essa a vincolo paesaggistico.

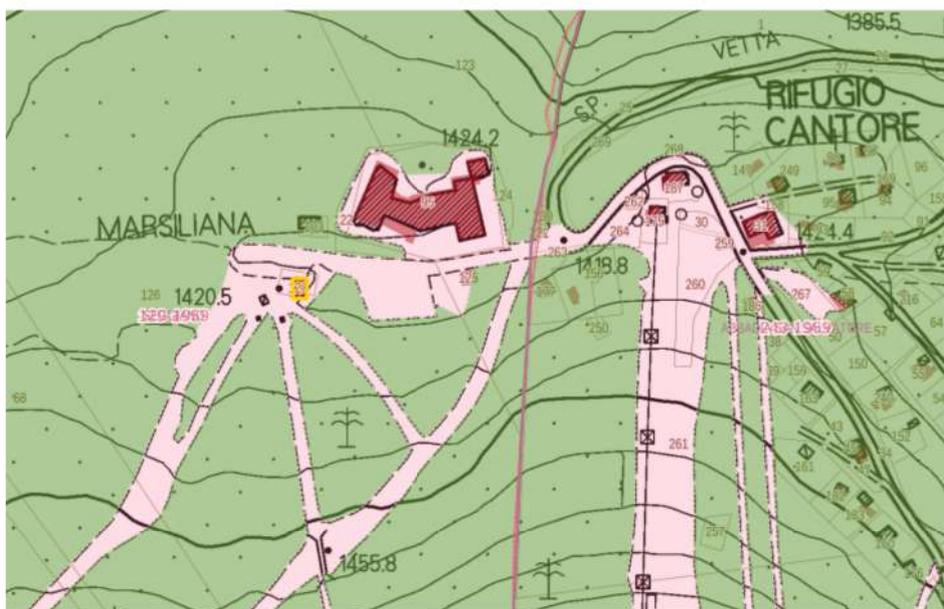
Si ricorda che in particolare nel vincolo fluviale "Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;" (PIT/PPR, Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici", art. 8.3 lett.g).

La eventuale individuazione come territorio urbanizzato per la riqualificazione dei margini urbani, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della stessa LR 65/2014, è inibita dalla presenza del vincolo fluviale in buona parte delle particelle, tale da non consentire edificazione nelle parti residue.

Osservazione non accoglibile.

Comune SEGGIANO	Richiedente: Fallani Alessandro	
160-161-162	Prot. 5177-5178-5179	Località: MARSILIANA - PARCO DEI FAGGI
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:Foglio 42 Particelle 120 Subalterni 1_2 e 3

**ESTRATTI CARTOGRAFICI
PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI**



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Con il presente documento si richiede:

1. la concessione all'edificazione di una casa sull'albero e la necessaria superficie edificabile.
2. inserimento a verifica di conferma per 50 mq. di ampliamento dell'edificio esistente già acquisiti come da determina n.ro 18 del 23.02.2015.

OSSERVAZIONE

1. La concessione dei necessari mq. edificabili per la realizzazione della casa sull'albero, circa 20 mq., prevista nel resede dell'edificio posto in loc. la Marsiliana identificato al fg. 42 p.IIa 120 del comune di Seggiano: quanto richiesto è essenziale ai fini di una nuova funzionalità del fabbricato:

§ Le case sugli alberi sono unità abitative affini alle unità ricettive destinate ad integrare l'offerta turistica mediante forme di ospitalità a stretto contatto con la natura. Le case sugli alberi sono dotate di una struttura statica autonoma realizzata in posizione sopraelevata dal suolo nell'ambito di contesti arborei di alto fusto.

§ bare footing e hally farm sono delle infrastrutture naturali ad impatto zero, che avvicinano il turista al contatto con la natura; Il comprensorio delle Marsiliana risulterebbe particolarmente adeguato per diventarne un punto di riferimento ed un polo attrattivo che chiude il cerchio ideale con le altre attrazioni già presenti sull'Amiata (bike park e Parco Avventura alle Macinaie, la Croce Monumentale e la Madonnina degli Scout in vetta) .

§ un'area benessere composta da una o due vasche di acqua calda prodotta con energie rinnovabili e riciclo dell'acqua, quindi ad impatto zero, docce funzionanti con lo stesso principio ed una sauna esterna a completamento dell'idea progettuale del polo permettendo una continuità di apertura annuale anziché ridotta a

qualche mese invernale ed il periodo estivo come accade adesso.

2. Inserimento della superficie edificabile di 50 mq. già acquisiti come da determina n. 18 del 23.02.2015 in allegato; Si richiede la verifica degli atti per le corrette pratiche ed inizio lavori di ampliamento.

Beni paesaggistici

DM 129/1959 Monte Amiata

Parzialmente Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

Aspetti agronomici e naturalistici

L'area è interna alla ZSC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" Sito natura 2000, in cui ricade l'"ambito delle Faggete di altitudine del Monte Amiata" disciplinato dall'art. 42 della Disciplina del PSI.

Aspetti archeologici

CONTRODEDUZIONI

160/161/162.1 NON ACCOLTA

Motivazione:

La casa sull'albero si configura a tutti gli effetti come una nuova unità residenziale ad uso turistico-ricettivo in quanto strutturalmente autonoma e dotata di impianti a rete.

Se si tratta di nuova costruzione ad uso residenziale non è ammessa in quanto in territorio rurale non sono ammesse nuove costruzioni a questo uso.

Può configurarsi come pertinenza del fabbricato esistente così come le opere esterne (percorsi, piscina) da disciplinare nel Piano Operativo PO, è richiesta comunque una specifica valutazione di sostenibilità in quanto collocate in area soggetta a vincoli paesaggistici ed a tutela naturalistica.

160/161/162.2 NON PERTINENTE

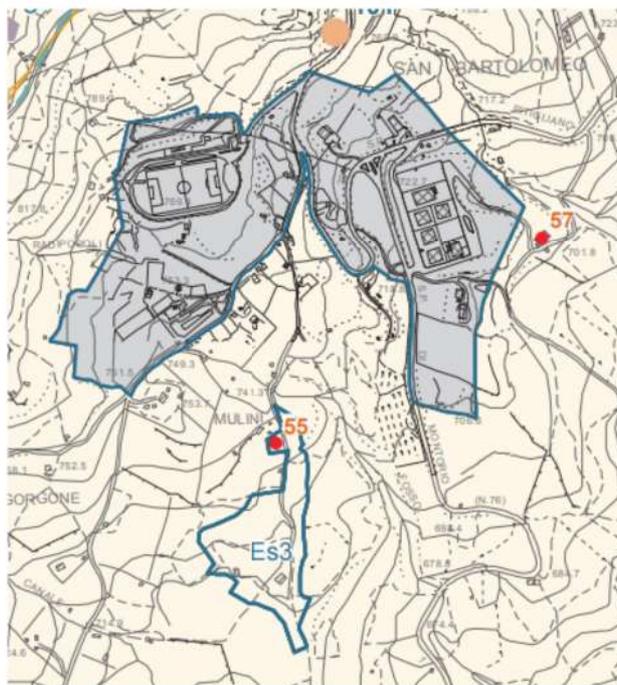
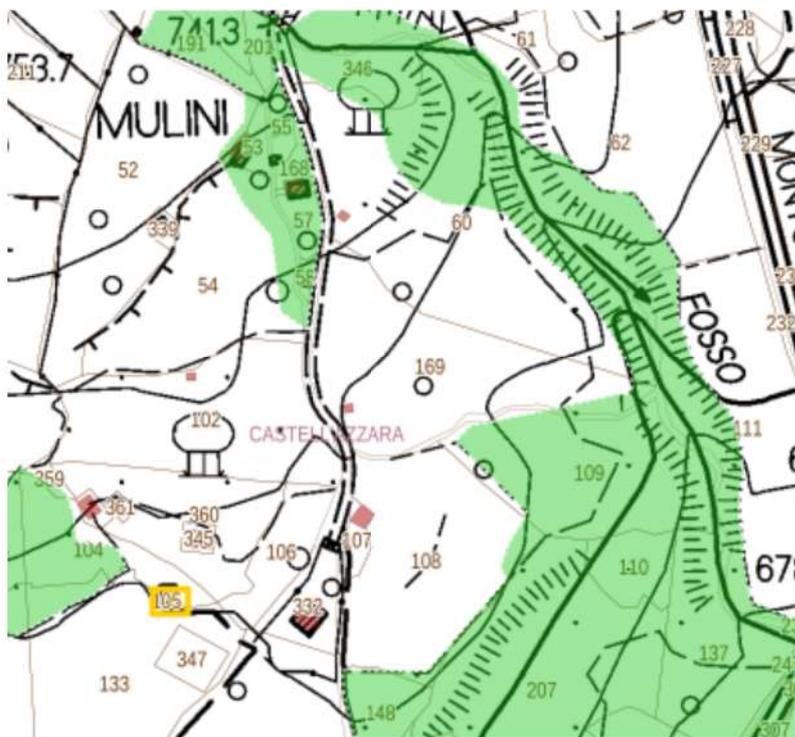
Motivazione:

L'ampliamento dell'edificio esistente se già concessionato/convenzionato è fatto salvo dalle salvaguardie del PSI.

Può comunque configurarsi come opera edilizia da disciplinare nel Piano Operativo PO previa verifica di sostenibilità paesaggistica e ambientale.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Fusco per Asha Foundation	
163	Prot. 5180	Località "Le Piane" a sud di Castell'Azzara
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 47 Particelle 53-55-57-60-102-104-105-133-134-169-332-346

**ESTRATTI CARTOGRAFICI
PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI**



RUC

Collocazione
TR

Argomento osservazione

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede di adattare le possibilità edificatorie della zona ES3 "Ecovillaggio Le Piane", interamente ricadente nella nostra proprietà, al nostro progetto di realizzare una comunità basata sul rispetto per la natura, che prevede un ripopolamento della zona che comprende anche il paese. Per fare questo abbiamo bisogno di convertire parte della cubatura concessa in abitazioni civili per concedere ad altri di abitarci. Inoltre desideriamo coinvolgere una più ampia porzione di territorio in modo da poter realizzare strutture più piccole e meglio ingrate per un bassissimo impatto ambientale.

Beni paesaggistici

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

Pericolosità Geologica

DA VERIFICARE

Pericolosità Idraulica

DA VERIFICARE: l'ambito interessa le aree contermini al Fosso dell'Accendola

Aspetti agronomici e naturalistici

Morfotipo rurale 9.d "Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna con processi di abbandono in atto"

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

L'osservazione fa riferimento alla previsione del RUC: "Es.3 - Ecovillaggio Le Piane" - Area agricola speciale di nuova previsione di ha. 2.60.00 posta a margine della zona artigianale e degli impianti sportivi di Castell'Azzara ed inserita nel sistema di ricettività collegato alla valorizzazione del paesaggio naturalistico, archeologico e all'interno del "percorso ipogeo".

La richiesta non è accoglibile per i seguenti motivi:

- la previsione non è automaticamente riconfermata dal PSI non essendo stato convenzionato il Piano Attuativo;
- la parziale conversione in residenza richiesta nell'osservazione non è accoglibile in quanto la LR 65 e il PIT/PPR non consentono nuova edificazione residenziale in territorio rurale;
- non risulta ammissibile neppure il coinvolgimento di un'area più vasta che comporterebbe una eccessiva dispersione nel territorio rurale;
- molte delle particelle indicate risultano soggette a vincolo paesaggistico in quanto boscate.

Se invece è richiesto il solo uso residenziale dell'esistente, questo è consentito negli edifici esistenti in applicazione delle norme sul territorio rurale della LR 65/2014 e del regolamento 63R, da disciplinare nel Piano Operativo PO, senza specifiche previsioni nel PSI.

Con la stessa normativa di legge, senza interventi di trasformazione ma esclusivamente con cambio d'uso e ristrutturazione edilizia, negli edifici esistenti può essere ammessa la destinazione turistica, da disciplinare nel Piano Operativo PO.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Anthony Dunkley	
164	Prot. 5181	Località: Le Piane
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: Ind. Catastale: foglio 47 Particelle 53-55-57-60-102-104-105-133-134-169-332-346

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Osservazione che interessa le stesse particelle ed ha gli stessi contenuti della precedente oss. 163.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE da Recupero

SE Nuova

St mq

Destinazioni d'uso

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione: vedi oss. 163

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Fusco Davide	
165	Prot. 5182	Località: CENTRO STORICO CASTELL'AZZARA
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale:

SPAZIO PER ESTRATTI CARTOGRAFICI

Collocazione

TR / TU

Argomento osservazione

Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede la possibilità di realizzare terrazze a tasca nel centro storico di Castell'Azzara.

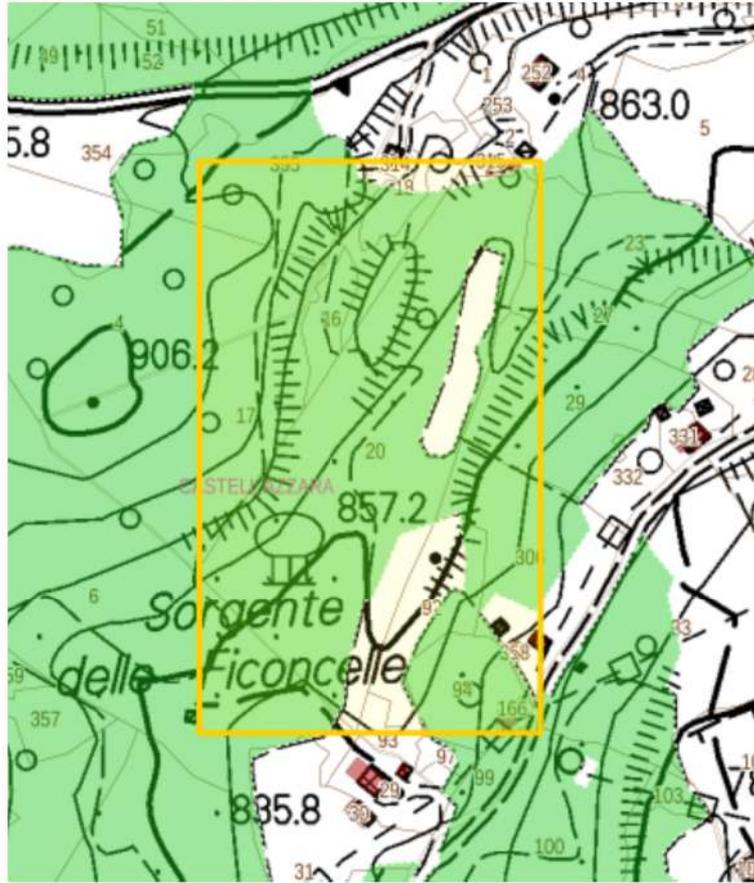
CONTRODEDUZIONI

NON PERTINENTE

Motivazione: ferma restando la necessità di tutela dei centri e degli edifici storici, contenuta anche nella Disciplina del PSI, la richiesta concerne discipline edilizie di competenza del Piano Operativo e/o del Regolamento Edilizio Comunale e non del Piano Strutturale Intercomunale.

Comune CASTELL'AZZARA	Richiedente: Fusco Davide	
166	Prot. 5183	Località: sorgente delle Ficoncelle
	Data 06/04/2021	Ind. Catastale: foglio 43 particelle 16-17-18-20-314-315

ESTRATTI CARTOGRAFICI – PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI



Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana Prot. n. 0015146 del 11-10-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Area situata a sud-ovest del CS di Castell'Azzara, a sud della strada comunale Castell'Azzara- Selvena.

Richiesta di costruzione di una sala gruppi per attività comuni, corsi, stage ecc. di 200 mq ca. sita nella particella 20 del foglio 43 in un campo in piano, libero e protetto dalla vista.

Richiesta di costruzione di fabbricati ad uso connesso alla realizzazione di un piccolo campeggio nelle particelle sopra indicate.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE Nuova mq 200

St mq

Destinazioni d'uso

Campeggio con sala riunioni.

Beni paesaggistici

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

Motivazione:

La particella 20 dove si richiede la costruzione di un edificio, come altre della proprietà dell'osservante, risulta boscata e soggetta al relativo vincolo paesaggistico, rurale, non adatta alla realizzazione di un edificio isolato, per accedere al quale sarebbe necessaria anche nuova viabilità.

Non è chiaro se si richiede una destinazione a campeggio alla quale l'edificio sarebbe collegato.

Le particelle indicate per il campeggio risultano prevalentemente boscate, scoscese e connotate da rapporti di intervisibilità diretta con l'intorno, dato che la strada comunale Castell'Azzara-Selvena ha caratteristiche panoramiche verso il territorio aperto ed il CS di Castell'Azzara.

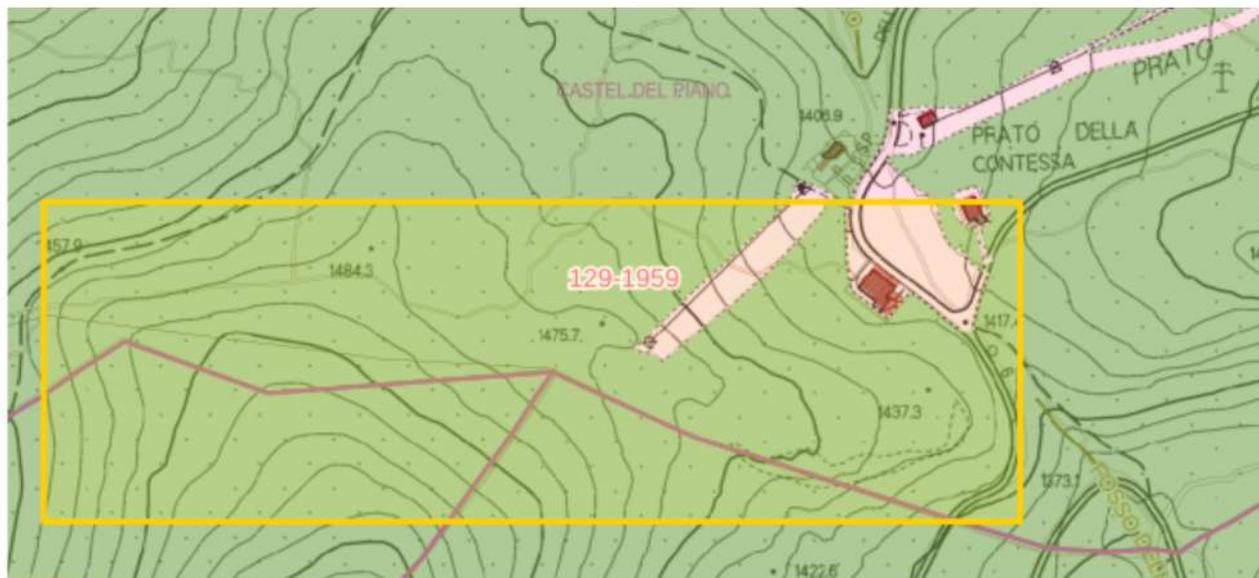
L'area non risulta quindi idonea per trasformazioni, urbanizzazioni e nuove costruzioni.

Vedi anche le disposizioni dell'art. 89 "Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato" della Disciplina del PSI, a cui non risulta coerente.

Eventuali attività possono essere svolte negli edifici esistenti.

Comune CASTEL DEL PIANO	Richiedente: Porcelloni Luciano leg. Rappr. La Contessa srl	
167	Prot. 4839	Località: PRATO DELLA CONTESSA
	Data 30/03/2021	Ind. Catastale: immobile f. 39 particella 120 di proprietà "La Contessa srl" e aree f. 39 particella 84 di proprietà Comune di Castel del Piano

ESTRATTI CARTOGRAFICI – PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU
Modifica Disciplina e altro

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

A – ampliamento di circa mq 1.000 di superficie utile attraverso sopraelevazioni e completamenti all'interno della

particella 120 (edificio esistente) :

- rialzamento di due livelli dell'area a garage,
- rialzamento di almeno un livello della parte delle camere,
- copertura delle terrazze prospicienti la strada provinciale.

B – nuova edificazione per camere, mq 250 (un piano interrato e due piani fuori terra H max 6,50) sul lato sud-est dell'edificio;

C – richiesta di diritto di superficie per un'area di priorità comunale part. 84 a sud-est dell'edificio per realizzazione di 6 Glamour Rooms amovibili, collocate nel bosco senza abbattimento di piante.

DIMENSIONAMENTO PROPOSTO

SE ampliamento da Recupero mq 1.000

SE Nuova mq 250

St area edificio esistente part. 120 + area boscata mq 10.000

Destinazioni d'uso: turistico-ricettivo

Beni paesaggistici

DM 129-1959 Monte Amiata

Zona boscata soggetta a vincolo di cui alla lettera g) (Territori coperti da foreste e boschi) del Dlgs 42/2004.

Usi civici (in corso di accertamento)

Pericolosità Geologica

Pericolosità Idraulica

Aspetti agronomici e naturalistici

L'area è interna alla ZSC "Cono Vulcanico del Monte Amiata" Sito natura 2000, in cui ricade l'"ambito delle Faggete di altitudine del Monte Amiata" disciplinato dall'art. 42 della Disciplina del PSI.

Aspetti archeologici

CONTRODEDUZIONI

OSS. A NON PERTINENTE

Motivazione: Per gli interventi sull'edificio esistente vigono le norme del Piano Operativo.

OSS. B NON ACCOLTA

Motivazione: L'ampliamento richiesto sembra insistere sulla particella 84 di proprietà comunale, soggetta a tre vincoli paesaggistici: usi civici, zona boscata, DM 129-1959.

Nelle aree ad uso civico peraltro non è ammesso cambio d'uso.

Inoltre, come da Statuto del PSI, nell'area insistono anche altri vincoli ambientali (ZSC Cono Vulcanico del Monte Amiata Sito natura 2000) e norme statutarie per la tutela del Monte Amiata, la trasformazione richiesta non risulta quindi ammissibile.

Se invece l'ampliamento riguarda la part. 120 vale la risposta del punto A.

OSS. C NON ACCOLTA

Motivazione: L'intervento richiesto insiste sulla particella 84 di proprietà comunale, soggetta a tre vincoli paesaggistici: usi civici (in corso di accertamento), zona boscata, DM 129-1959, e comporterebbe l'uso dell'area boscata per la collocazione di 6 unità residenziali disperse, per quanto di tipo leggero.

Si ricorda che nelle aree ad uso civico non è ammesso cambio d'uso e la stipula di convenzioni d'uso non è competenza del PSI.

Inoltre, come da Statuto del PSI, nell'area insistono anche altri vincoli ambientali (ZSC Cono Vulcanico del Monte Amiata Sito natura 2000) e norme statutarie per la tutela del Monte Amiata.

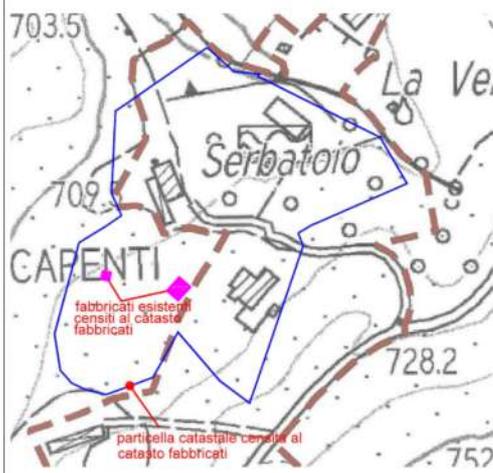
La trasformazione inoltre non è coerente con l'art. 89 "Azioni di trasformazione esterne al territorio urbanizzato" della Disciplina del PSI.

La richiesta non risulta quindi ammissibile.

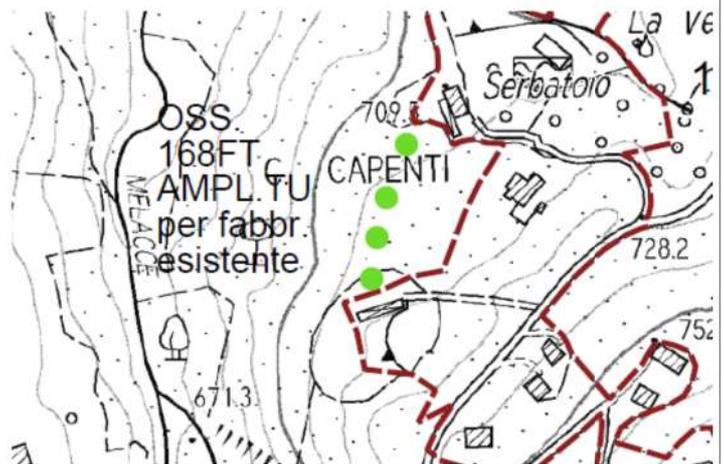
**OSSERVAZIONI PRESENTATE FUORI-TERMINI DI CUI SONO STATI RICHIESTI INSERIMENTO E
ACCOGLIMENTO DA PARTE DELLE A.C. E DELL'UNIONE COMUNI 5-11-2021**

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: geom. Paolo Tosoni	
168 FT	Prot. 15585	Località: Capenti (Arcidosso)
	Data 19/10/2021	Ind. Catastale: Foglio 44, part. 10

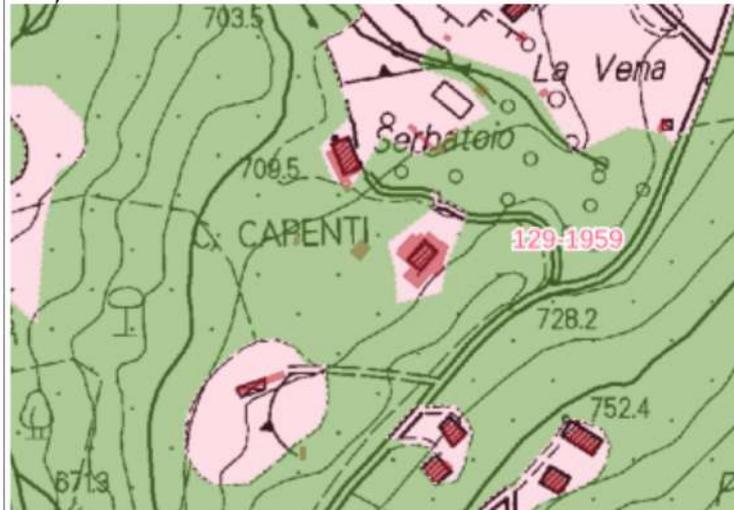
TU PSI ADOTTATO E RICHIESTA DI MODIFICA



ACCOGLIMENTO MODIFICA TU



PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI - CATASTO



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Ampliamento TU per comprendere fabbricati esistenti della struttura "Parco Hotel Capenti".

Beni paesaggistici

Zona boscata.

DM 129-1959 Monte Amiata.

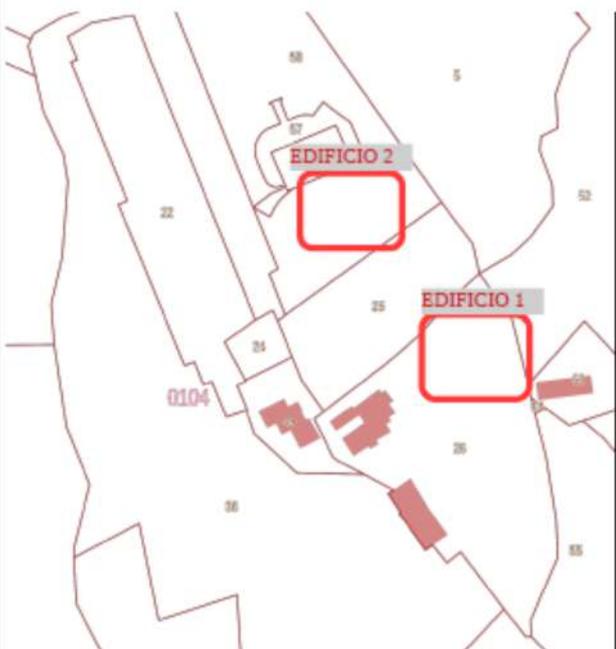
CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Motivazione: per quanto le trasformazioni nell'area siano fortemente limitate dalla presenza di due beni paesaggistici, si ritiene accoglibile l'ampliamento del TU, limitato all'inclusione dei fabbricati esistenti

Comune: ARCIDOSSO	Richiedente: PETRI LUCA – AZIENDA AGRICOLA	
169 FT	Prot. 15472 Integraz. 16219	Località: ARCIDOSSO, frazione Stribugliano località La Pieve
	Data 18/10/2021 Integraz. 02/11/2021	Ind. Catastale: Foglio 104 , part. 26, 57

ESTRATTO CATASTALE E PROPOSTA



PIT/PPR BENI PAESAGGISTICI – ORTOFOTO - PROPOSTA



CENTRO AZIENDALE ESISTENTE LOC. LA PIEVE

Centro aziendale in loc. La pieve



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Area di trasformazione esterna al TU

Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana Prot. n. 0015146 del 11-10-2022 arrivo Cat. 6 Cl. 1

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

L'intervento proposto riguarda sostanzialmente il recupero di alcuni volumi edilizi presenti all'interno dell'azienda agricola richiedente mediante la demolizione di alcuni annessi agricoli e la loro ricostruzione in altro sito e con diversa configurazione al fine di realizzare dei locali ad uso ricettivo turistico per attività integrative come previsto dagli art. 85 e seguenti delle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico del comune di Arcidosso.

L'azienda agricola proponente ha programmato tutta una serie di interventi di sviluppo volti a qualificare ed ampliare le proprie attività con specifico riferimento a quelle turistico-ricettive e sta predisponendo ed attuando diversi progetti in tal senso. Nell'ambito di tale programmazione di sviluppo si inserisce l'intervento di cui alla presente trattazione con l'obiettivo di aumentare la propria capacità ricettiva, anche con tipologia diversa da quella propriamente agriturismo attualmente in essere, e di diversificare tale attività mediante offerte di servizi che vanno oltre alla sola ospitalità in appartamenti.

Alla luce delle previsioni normative sopra indicate, considerato che l'azienda del richiedente è inserita nell'elenco dei possibili fruitori della misura (agriturismo in loc. La Pieve di Stribugliano – art. 86 comma 2) e che dispone di alcuni volumi edilizi facenti parte del compendio dell'azienda agricola non più funzionali alle attività agricole, è stata ipotizzata la possibilità di poter usufruire delle predette disposizioni al fine di realizzare n. 6 ulteriori posti letto (art. 86 delle N.T.A.) e di una struttura per l'offerta di ristorazione tipica della campagna locale (art. 87). Tale previsione sarà sostanzialmente attuata mediante la demolizione di cinque annessi agricoli posti all'interno dell'azienda agricola in parte nell'unità aziendale posta nel comune di Roccalbegna ed in parte in quella posta nel comune di Arcidosso e la successiva ricostruzione di due edifici aventi una volumetria complessiva pari a quella demolita presso il centro aziendale posto in località La Pieve nel comune di Arcidosso. I due edifici a realizzare saranno utilizzati uno per la creazione di nr. 3 appartamenti per un totale di sei posti letto da destinare all'attività ricettiva ed uno per la creazione di un ristorante ove saranno offerti servizi di ristorazione propri della campagna locale.

Beni paesaggistici

Parzialmente in zona boscata

CONTRODEDUZIONI

PARZIALMENTE ACCOLTA-AREA DI TRASFORMAZIONE

L'intervento si configura come intervento di tipo turistico-ricettivo diverso dalle attività dell'azienda agricola, pertanto l'intervento risulta legato dalla trasformazione di annessi agricoli collocati in altri luoghi e dalle loro dimensioni e si configura come un intervento di nuova edificazione destinato ad attività turistico-ricettive con ristorazione.

La destinazione d'uso dei nuovi edifici deve essere compresa fra quelle previste dalla LR 86/2016 "Testo unico del sistema turistico regionale", ovvero attrezzature turistiche alberghiere e/o attrezzature turistiche extra-alberghiere a gestione unitaria.

E' ammesso l'uso commerciale limitato alla ristorazione ed alla contestuale vendita di prodotti tipici.

Non è ammesso l'uso residenziale.

Dimensioni dei nuovi fabbricati

Edificio nr. 1

Collocazione: in prossimità del centro aziendale esistente.

Destinazione d'uso: turistico-ricettiva per un totale di nr. 6 posti letto.

Ubicazione catastale Arcidosso – foglio 104 particella 26

Superficie edificabile SE max mq. 175

Altezza massima ml. 7,50

Caratteristiche: edificio per un massimo di nr. due piani fuori terra oltre ad un eventuale piano interrato con caratteristiche architettoniche e tipologiche analoghe agli edifici storici esistenti (finitura esterna pareti in pietra locale a faccia vista e/o intonaco, infissi in legno al naturale, coperture su due falde inclinate, in tegole e coppi laterizi).

Edificio nr. 2

Collocazione: in prossimità della piscina esistente.

Destinazione commerciale per ristorazione per un massimo di 60 posti tavolo

Ubicazione catastale Arcidosso – foglio 104 particella 58

Superficie edificabile SE max mq. 150

Altezza massima ml. 7,50

Caratteristiche: edificio per un massimo di nr. 1 piano fuori terra con caratteristiche architettoniche e tipologiche analoghe agli edifici storici esistenti (finitura esterna pareti in pietra locale a faccia vista e/o intonaco, infissi in legno al naturale, coperture su due falde inclinate, in tegole e coppi laterizi). Sono ammesse forme e tecnologie

dell'architettura contemporanea purché correttamente inserite nel contesto rurale.

Opere esterne

L'area oggetto di intervento presenta già attualmente aree esterne di pertinenza attrezzate e sistemazioni esterni coerenti con gli attuali utilizzi. A seguito dell'attuazione delle previsioni di cui alla presente osservazioni saranno necessarie esclusivamente delle puntuali opere di adeguamento dei camminamenti esterni di accesso mentre non si prevede la necessità di nuove aree di parcheggio e/o la realizzazione di nuove aree attrezzate di qualsivoglia natura.

Gli interventi non devono prevedere sbancamenti né modifiche orografiche e devono tutelare i terrazzamenti e gli oliveti esistenti.

Viabilità di accesso

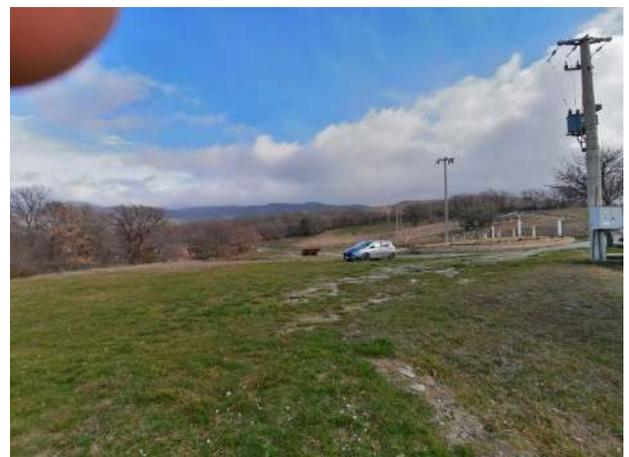
L'area è già dotata di una adeguata viabilità di accesso e non si prevede alcun tipo di adeguamento e/o ampliamento di quella esistente.

Urbanizzazioni presenti e previste

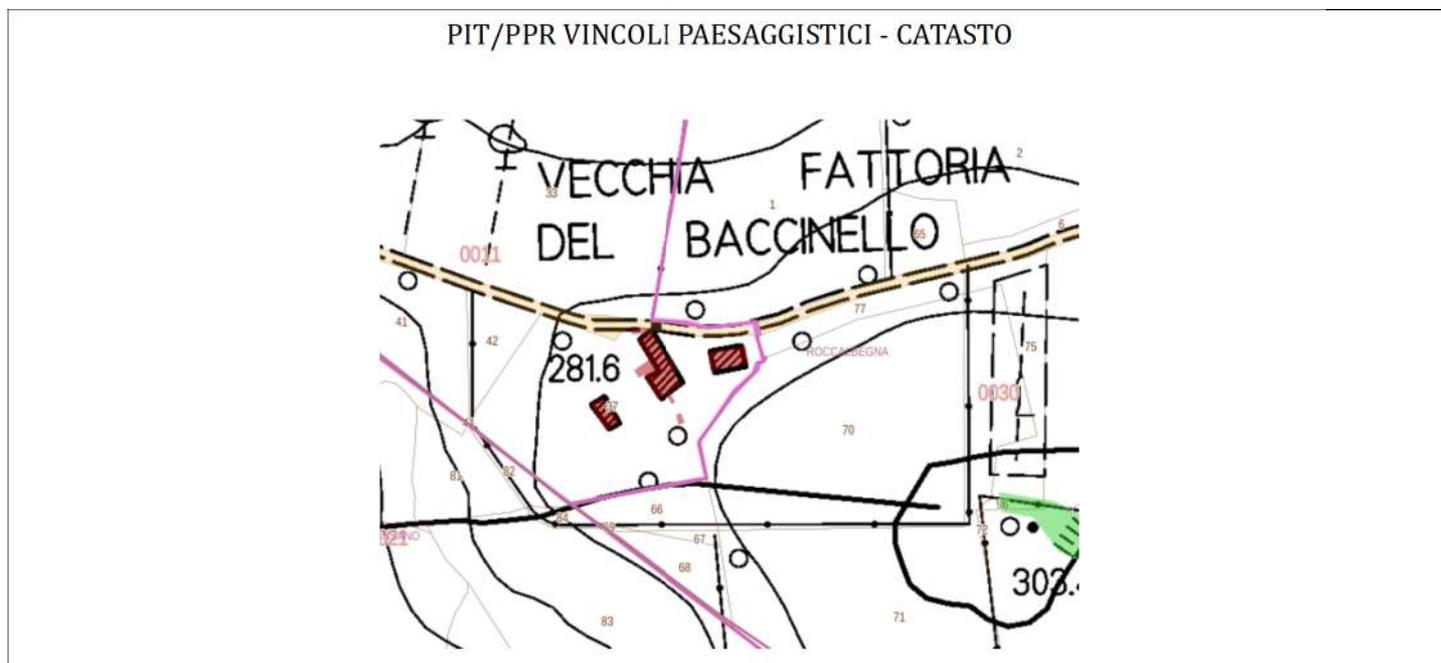
L'area ove saranno ubicate le volumetrie trasferite risulta ad oggi già dotata delle seguenti opere di urbanizzazione:

- 1) Viabilità: l'area è accessibile tramite la strada provinciale di Stribugliano dalla quale si accede ad una strada poderale privata che collega il centro aziendale. La viabilità si presenta in buone condizioni complessive (in quanto già ampiamente utilizzata) con le caratteristiche tipiche delle cosiddette "strade bianche" di campagna e non necessita di alcun tipo di adeguamento in relazione alle previsioni di cui alla presente trattazione.
- 2) Allacci elettrici: il centro aziendale è già dotato di allaccio elettrico alle pubbliche linee di distribuzione e non sono necessari alcun intervento di adeguamento.
- 3) Allacci idrici: il centro aziendale è già dotato di allaccio al pubblico acquedotto e non si prevede la necessità di adeguamenti a quanto esistente.
- 4) trattamento dei reflui: attualmente il complesso edilizio è dotato di un proprio sistema di trattamento dei reflui in quanto non sono presenti impianti pubblici; a seguito dell'attuazione delle previsioni di cui alla presente trattazioni si procederà ad un adeguamento dell'impianto esistente o all'affiancamento di un nuovo impianto atto al trattamento del maggior carico derivante dalle nuove edificazioni.
- 5) aree di parcheggio: il complesso aziendale presenta già attualmente delle ampie aree di parcheggio sufficienti anche in previsione degli ampliamenti ipotizzati.

AREE UBICAZIONE NUOVI EDIFICI



Comune: ROCCALBEGNA	Richiedente: SINDACO Massimo Galli	
170 FT	Prot. 16330	Località: Fattoria del Baccinello (frazione di Cana)
	Data 03/11/2021	Ind. Catastale: Foglio 11 Particella 66 - 70 Foglio - 30 Particella 37



Collocazione

TR

Argomento osservazione

Modifica Disciplina

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

La Fattoria del Baccinello ubicata nella frazione di Cana è una struttura di rilevante interesse storico e una realtà imprenditoriale importante per il nostro territorio. Attualmente viene utilizzata per attività ricettive e di ristorazione con la formula dell'albergo diffuso.

Il vigente R.U. prevede la possibilità di espansione urbanistica ed edilizia attraverso due specifici interventi definiti nelle N.T.A. "intervento 1- La fattoria del Baccinello" e "intervento 2- Polo del Turismo Locale" entrambi con finalità dell'espansione dell'attività ricettiva mediante la possibilità di ampliamento delle strutture esistenti e la realizzazione di nuove edificazioni da destinare ad attività ricettive.

La giunta comunale con atto n. 44 del 11/05/2020 ha approvato il progetto unitario condividendo la rilevanza strategica dello stesso, per questo territorio.

Considerando l'intenzione della società di continuare ad intraprendere tutta una serie di investimenti volti allo sviluppo dell'attività ricettiva, vista l'importanza per questa comunità della progettualità presentata in ottica futura, si richiede quanto segue:

- siano confermate le previsioni edificatorie previste nel vigente regolamento urbanistico come dettagliate all'art. 13 delle N.T.A. che si riportano in allegato alla presente;
- siano confermate le previsioni attuative di cui al progetto unitario approvato con Delibera n. 44 del 11/05/2020;
- sia inserito nell'elenco dei nuclei rurali del comune di Roccalbegna il complesso "Fattoria del Baccinello" stante le sue caratteristiche tipologiche.

INTEGRAZIONE 11-21

- Il progetto unitario relativo alle nuove previsioni edilizie relative al complesso Fattoria del baccinello è stato approvato con delibera di Giunta Comunale nr. 44 del 11/05/2020; con tale progetto viene data attuazione a parte delle previsioni di espansione previste nel regolamento urbanistico comunale;

- nella delibera non è inserita alcuna previsione di sottoscrizione di convenzione ed in tal senso non è stato pertanto fatto nulla;

- la società Fattoria del Baccinello, successivamente alla approvazione del progetto unitario, ha formulato due richieste di permesso di costruire per i seguenti interventi:

- Opere di costruzione di un alloggio di servizio (come da progetto unitario) inviata a mezzo SUAP in data 20/06/2020;

- Opere di costruzione di locali di servizio (come da progetto unitario) inviata a mezzo SUAP in data 25/06/2020;

Per entrambe le richieste non è ad oggi stato rilasciato alcun titolo abilitativo in quanto non risulta ancora concluso l'iter autorizzativo.

Beni paesaggistici

Non presenti

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

Motivazione: il PSI fa salvi i progetti unitari già approvati e convenzionati, in analogia con i PUA, come da norme di salvaguardia art. 91 Disciplina.

In questo caso si ricomprende per analogia anche il progetto approvato, che non prevede convenzione e per cui è in corso l'iter autorizzatorio.

- Per meglio chiarire le norme di salvaguardia l'art. 91 Disciplina viene modificato inserendo fra gli interventi fatti salvi anche i progetti unitari approvati e gli interventi che abbiano in corso l'iter autorizzatorio, specie se abbiano già ottenuto assensi e nulla-osta.

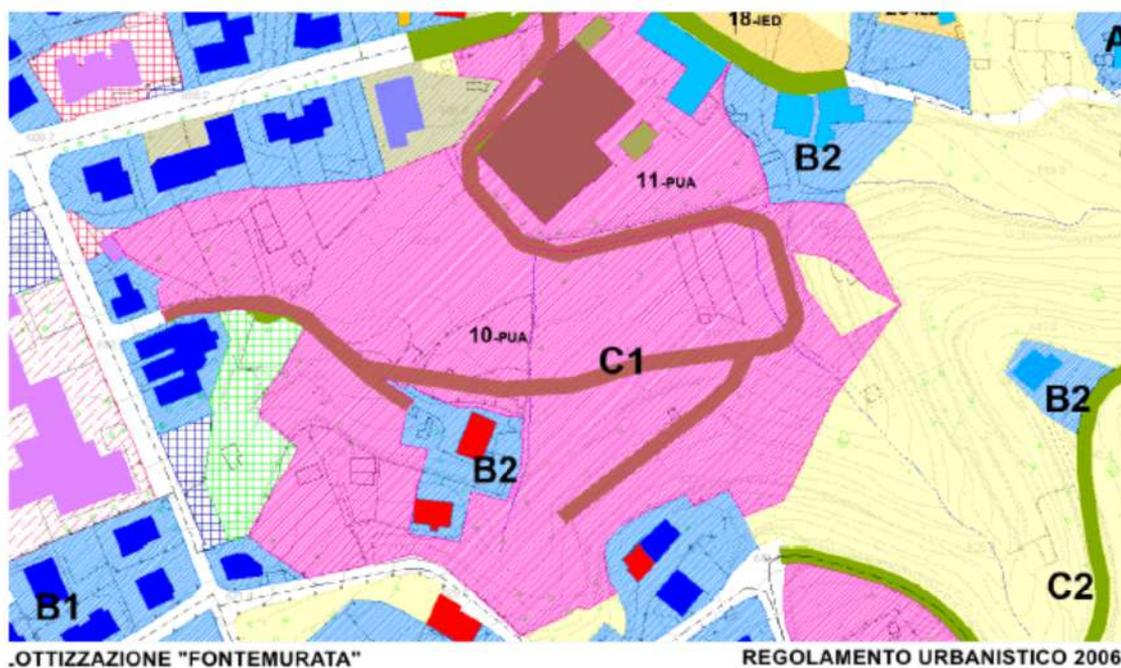
- Il complesso "Fattoria del Baccinello" viene inserito come nucleo rurale del comune di Roccalbegna, con la perimetrazione del progetto approvato.

- In Disciplina 'Art. 67 - Nuclei rurali e case sparse' si aggiunge un paragrafo con le norme specifiche per alcuni nuclei rurali. Per Baccinello si fa riferimento alla presenza e validità del progetto approvato.

Vedi anche oss. n° 104.

Comune: Castel del Piano	Richiedente: Sindaco Castel del Piano	
171 FT	Prot. 16473	Località: Fonte Murata (Castel del Piano)
	Data 4/11/2021	Ind. Catastale: Foglio , part. vari

ESTRATTI CARTOGRAFICI - PIT/PPR VINCOLI PAESAGGISTICI - CATASTO



Collocazione
TR

Argomento osservazione
Modifica TU

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Si chiede nuovamente di perimetrare il TU nella zona di Fonte Murata in quanto aree facenti parte del piano di Lottizzazione di Fonte Murata oggetto di convenzione con il Comune di Castel del Piano firmato nel 2008. La

lottizzazione è in parte conclusa ed in parte da finire, le aree comprendono anche aree verdi che soddisfacevano gli standard urbanistici, stralciando questa zona vengono a mancare le volumetrie e gli standard urbanistici oggetto di convenzione. In allegato Regolamento Urbanistico e le tavole con i lotti facenti parte del piano attuativo convenzionato con il Comune. Per questa area ci sono anche diverse osservazioni che il Comune ha ricevuto per il POC.

Beni paesaggistici

DM 129-1959

Parzialmente in zona boscata.

Vincolo fluviale Fosso dei Quattro Cerri

CONTRODEDUZIONI

NON ACCOLTA

La Convenzione del PUA-10 (delibera C.C. 58 del 28/09/2007, convenzione n. 1361 del 05/02/2008) risulta scaduta, non tutte le urbanizzazioni sono state realizzate ed alcune aree che erano comprese nel PUA oggi non risultano urbanizzate ed hanno caratteristiche di territorio rurale.

Poiché l'ambito risulta soggetto a vincoli paesaggistici per zona boscata, per la presenza del Fosso dei Quattro Cerri e soggetto al DM 129-1959 Monte Amiata, sono state inserite nel TU del PSI esclusivamente le parti già urbanizzate, racchiuse dalla viabilità, che ricadono nell'ultrattività del PUA-10 (primo comma dell'articolo 17 della legge n. 1150 del 1942).

Le urbanizzazioni su tali particelle potranno essere completate nel rispetto del PUA-10 approvato.

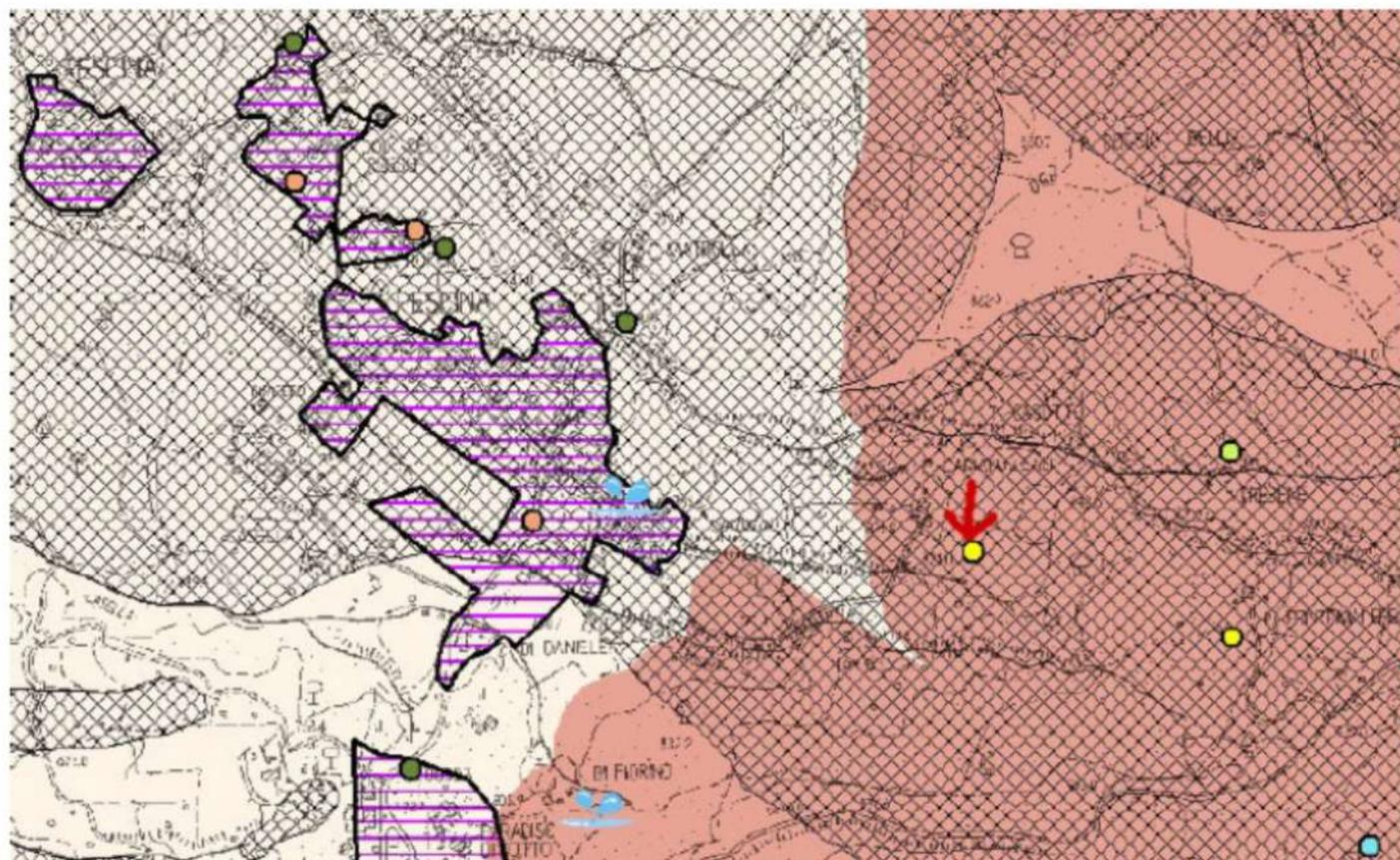
A titolo indicativo, fra le altre ricadono in questa casistica le seguenti particelle:

- Foglio 34, particella 1385, 1472, 1474
- Foglio 34, particelle 7 e 8 sub 10
- Foglio 34, particelle 1584, 1512, 1580
- Foglio 34, particelle 1373 e 1481
- Foglio 34, particelle 373, 374, 1509, 1272

Sono state invece escluse dal TU le particelle che risultano oggi non urbanizzate e soggette a vincoli paesaggistici.

Comune: Seggiano	Richiedente: Per. Agr. Roberto Galloni per sig. Zacchini Jean Claude	
172	Prot. 18074	Località:
	Data 07/12/2021	Ind. Catastale: Foglio , part. vari

ESTRATTI CARTOGRAFICI



Estratto Tav.GEO.02.04 - Con la freccia rossa è indicato il pozzo in oggetto

Collocazione

TR

Argomento osservazione

Indagini geologiche e idrauliche/VAS

Descrizione intervento richiesto / Interventi previsti

Con la presente sono a segnalare quello che ritengo sia un errore nelle carte idrogeologiche del Comune di Seggiano, in particolare:

- Tav.GEO.02.04 - Carta Idrogeologica
- Tav.GEO.02.05 - Carta Idrogeologica (Problematiche Idrogeologiche)

Segnalo che è stato riportato un pozzo ad uso potabile acquedottistico che di fatto non ha questo utilizzo.

Il pozzo in questione è ubicato presso il Podere Lamapozzali in località Pescina alle seguenti coordinate Gauss-Boaga:

- X=1711796.2
- Y=4754992.3

È stato inoltre contattato Acquedotto del Fiora SpA che ha confermato che tale captazione non è utilizzata per fini idropotabili in quanto non ha le necessarie caratteristiche (troppo superficiale) e non è nella loro gestione.

Rilevo inoltre che nella Banca dati Sottosuolo e Risorsa Idrica (BDSRI) di Regione Toscana, nella versione aggiornata al 20/11/2020, tale captazione non è presente.

Per quanto sopra, in qualità di tecnico incaricato dal sig. Zacchini Jean Claude (affittuario coltivatore diretto del terreno nel quale si trova la captazione nonché promissario acquirente dello stesso) chiedo che le suddette carte idrogeologiche vengano aggiornate in modo da corrispondere all'effettivo stato di fatto.

Beni paesaggistici

CONTRODEDUZIONI

ACCOLTA

A cura dei Geologi incaricati vengono modificate le seguenti tavole:

- Tav.GEO.02.04 - Carta Idrogeologica
- Tav.GEO.02.05 - Carta Idrogeologica (Problematiche Idrogeologiche)

Se l'individuazione è presente nel rapporto Ambientale, viene modificato di conseguenza.