



12 SETTEMBRE 2022

PRIMO INCONTRO DEL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

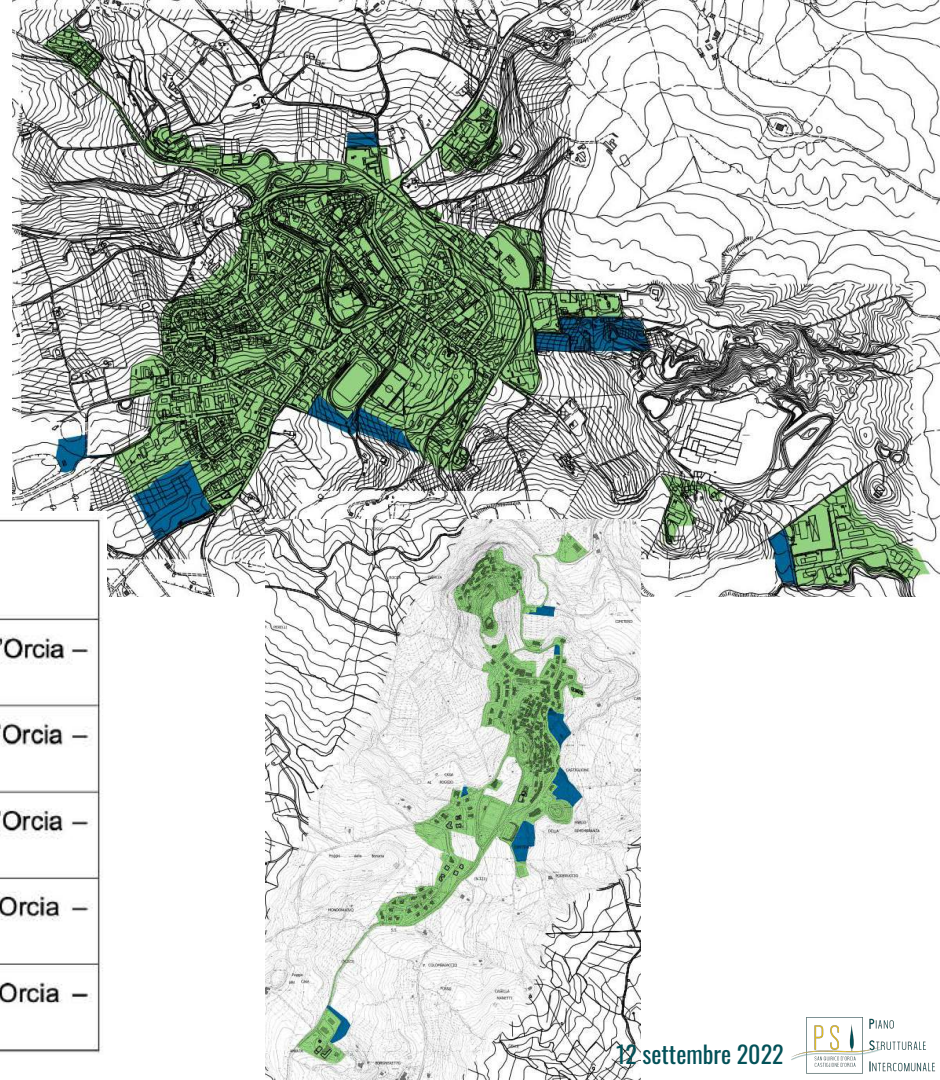
INCONTRO DI LANCIO - CASTIGLIONE D'ORCIA

LE FASI DELLA REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE



AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 65/2014

San Quirico d'Orcia - DCC n. 11 del 20/05/2020



| | |
|-----|--|
| E01 | Relazione |
| E02 | Tavola – Perimetrazione territorio urbanizzato Comune di Castiglione d'Orcia – Località Castiglione d'Orcia |
| E03 | Tavola – Perimetrazione territorio urbanizzato Comune di Castiglione d'Orcia – Località Campiglia d'Orcia, Bagni San Filippo e Pietrineri, Gallina |
| E04 | Tavola – Perimetrazione territorio urbanizzato Comune di Castiglione d'Orcia – Località Vivo d'Orcia, Le Masse e Poggio Rosa |
| E05 | Tavola – Perimetrazione territorio urbanizzato Comune di San Quirico d'Orcia – Località San Quirico d'Orcia |
| E06 | Tavola – Perimetrazione territorio urbanizzato Comune di San Quirico d'Orcia – Località San Quirico d'Orcia– Località Bagno Vignoni |

12 settembre 2022

GLI OBIETTIVI PRELIMINARI VERSO LO STATUTO DEL TERRITORIO PER LA DEFINIZIONE DELLE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1 | GLI OBIETTIVI DEL PSI | 6 |
| 1.1 | Gli obiettivi strategici e specifici fissati dal precedente Piano Strutturale del Comune di Castiglione d'Orcia..... | 6 |
| 1.2 | Gli obiettivi strategici e specifici fissati dal precedente Piano Strutturale del Comune di San Quirico d'Orcia | 10 |
| 1.3 | Attualità degli obiettivi e loro evoluzione della prospettiva del Piano Strutturale Intercomunale | 14 |
| 1.4 | Perimetrazione del territorio urbanizzato..... | 14 |
| 1.5 | Effetti territoriali attesi e conformazione al PTPR | 15 |

OBIETTIVI

STATUTO










1.3 Attualità degli obiettivi e loro evoluzione della prospettiva del Piano Strutturale Intercomunale

I capisaldi di questo sistema di obiettivi sicuramente riguardano:

- la tutela del paesaggio e dei beni culturali presenti;
- la tutela del suolo intesa sia come riduzione del suo consumo che come difesa da fenomeni di degrado;
- la tutela e la valorizzazione dell'agricoltura;
- l'incentivazione del turismo, in specie legato all'attività termale, in forme sostenibili.

Stante la natura intercomunale del piano, prioritari sono anche tutti gli obiettivi che si sviluppano in una logica di rete e di area vasta, ragione per cui si ritiene di poter ribadire l'attualità degli obiettivi afferenti, ad esempio, la valorizzazione del sistema di innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e tracciati minori come già previsto da PS di castiglione d'Orcia e l'obiettivo di connessione delle strutture ricettive e dei percorsi di fruizione del territorio aperto nel disegno complessivo dell'ANPIL e della via Francigena come previsto dal PS di San Quirico d'Orcia.

CONTRIBUTI PERVENUTI

-  01-p6656 del 7-7-2020 ARPAT richiesta rinvio termin
-  02-p7073 del 18-07-2020 REGIONE sett Ambiente contributo VAS
-  03-p7779 del 06-08-2020 REGIONE sett Pianificazione territoriale
-  04-p7786 del 06-08-2020 ARPAT contributo VAS
-  05-p5844 del 01-09-2020 SOPRINTENDENZA di Siena
-  06-p9493 del 30-9-2020 REGIONE Sett tutela della natura e del mare
-  07-p10355 e 10356 del 29-10-2020 AUT COMPETENTE ric contrivuti VAS
-  08-p10736 del 10-11-2020 TERNA contributo VAS
-  09 p11410 del 01-12-2020 centria
-  10 p2050 del 27-02-2021 regione tutela della natura e del mare

GRUPPO DI LAVORO

Aspetti urbanistici

Michela Chiti - Progettista e coordinatore

Chiara Nostrato

Giulia D'Ercole

Aspetti geologici e sismici

Mauro Cartocci

Andrea Borri

Aspetti idraulici

Niccolò Neroni

Andrea Sorbi

Aspetti archeologici

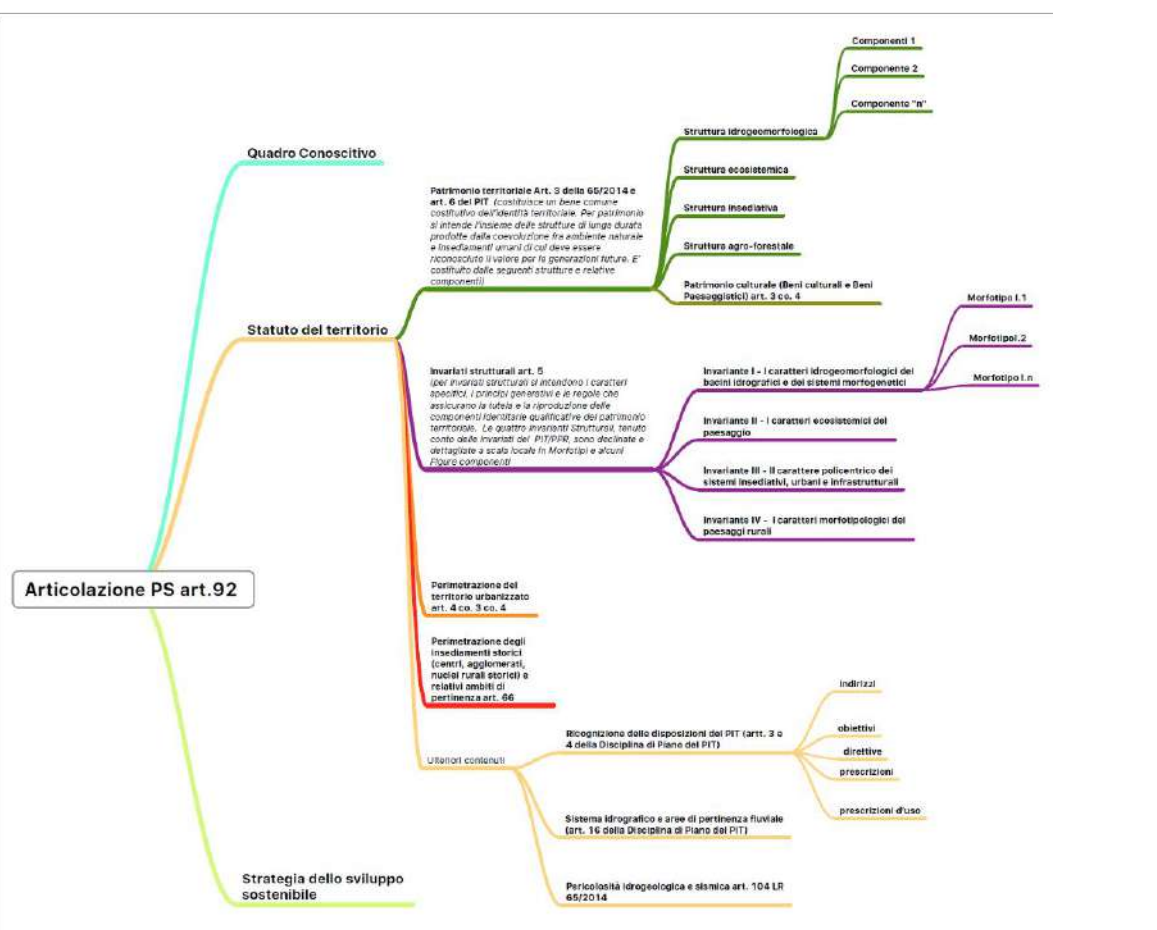
Cristina Felici

Aspetti agrosilvoforestali

Ilaria Scatarzi

Aspetti della valutazione ambientale e della Valutazione di Incidenza

Michela Chiti e Ilaria Scatarzi



IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE SI COMPONE DI:

QUADRO CONOSCITIVO

- Analisi fisiografica del territorio
- Infrastrutture servizi e standard
- Vincoli paesaggistici
- Aspetti idrogeomorfologici
- Aspetti agroforestali
-

STATUTO DEL TERRITORIO

- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Territorio urbanizzato
- Territorio rurale

STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

- Definizione delle Unità Territoriali Organiche Elementari
- Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato
- Dimensionamento
- Disciplina

IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE SI COMPONE DI:

QUADRO CONOSCITIVO

- Analisi fisiografica del territorio
- Infrastrutture servizi e standard
- Vincoli paesaggistici
- Aspetti idrogeomorfologici
- Aspetti agroforestali
-

STATUTO DEL TERRITORIO

- Invarianti strutturali
- Patrimonio territoriale
- Territorio urbanizzato
- Territorio rurale

STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

- Definizione delle Unità Territoriale Organiche Elementari
- Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato
- Dimensionamento
- Disciplina

Che cosa è il perimetro del territorio urbanizzato?



Ambrogio Lorenzetti, *Effetti del Buon Governo nella città e nella campagna*, 1338-1340; affresco, larghezza 14 m circa; Siena, Palazzo Pubblico, sala dei Nove.

Che cosa è il perimetro del territorio urbanizzato?



territorio urbanizzato



territorio rurale

Art. 4, c. 3, LR 65/2014

Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

C.3 ... centri storici, le **aree edificate con continuità** dei lotti a destinazione residenziale..... le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

C.4 ... tiene conto delle **strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana**, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a **qualificare il disegno dei margini urbani**

QUALIFICARE IL MARGINE URBANO

C.4 ...

RIQUALIFICAZIONE

- ERS
- spazio pubblico

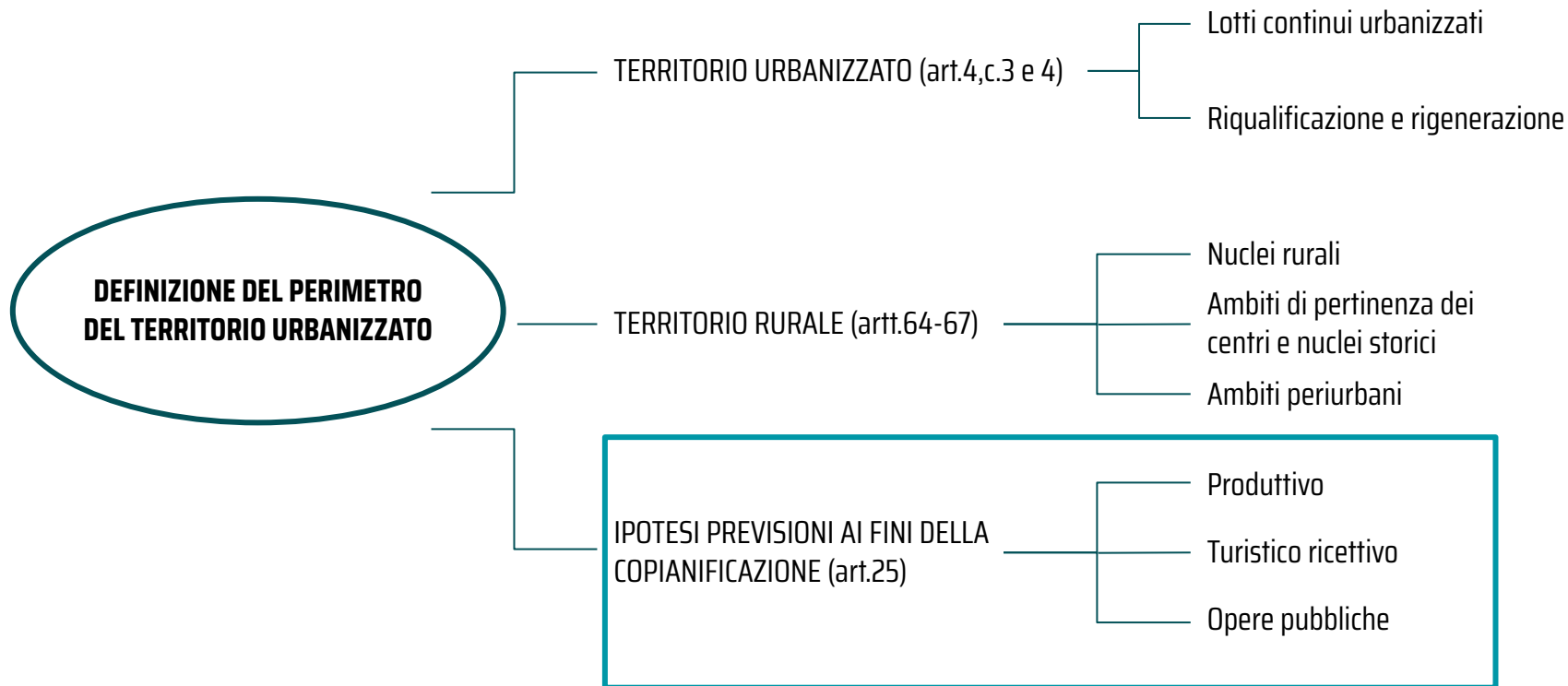
RIGENERAZIONE URBANA art. 122-125

- riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente
- riqualificazione delle aree degradate
- riorganizzazione funzionale delle aree dismesse
- recupero e riqualificazione degli edifici di grandi dimensioni o complessi edilizi dismessi
- riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano.

L.R. 65/14, art. 62 ... gli strumenti della pianificazione perseguono la qualità degli insediamenti in riferimento alla riqualificazione del margine urbano con riferimento alla **qualità sia dei fronti costruiti che delle aree periurbane**

Disciplina del P.I.T./P.P.R., art. 9 ...l'obiettivo generale della terza invariata viene perseguito mediante: la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità

- L'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità è necessaria per definire modalità di riqualificazione dei margini urbani
- L'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee è propedeutica alla **definizione del perimetro del territorio urbanizzato**



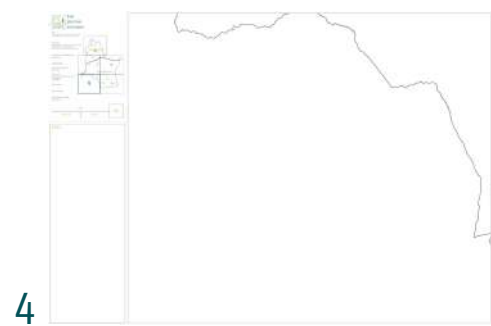
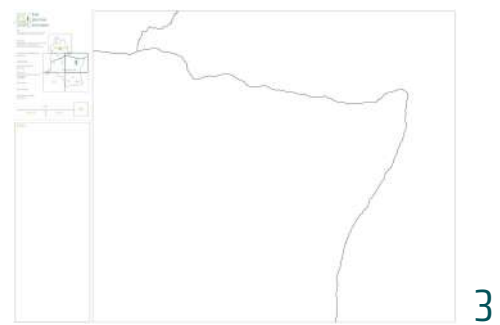
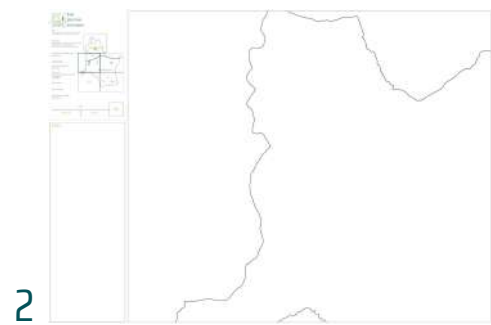
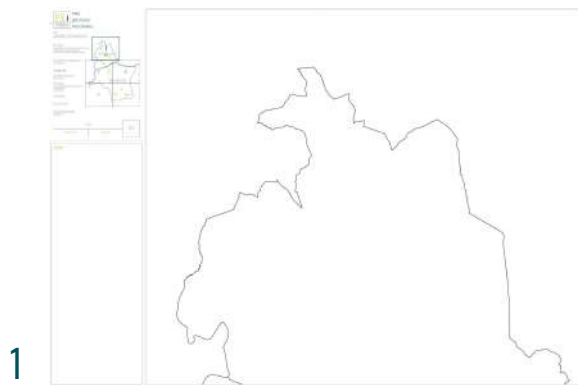
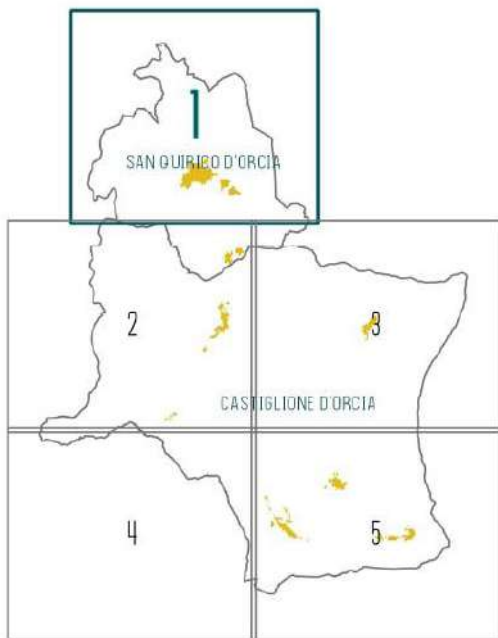
MONITORAGGIO

Al fine di definire il quadro delle previsioni e il livello di attuazione del Piano Operativo di San Quirico d'Orcia e del Regolamento Urbanistico di Castiglione d'Orcia si sta procedendo ad un'analisi delle previsioni originarie così come definite dai due strumenti urbanistici, analizzando le **previsioni attuate e/o in corso** e quelle ancora **non attuate** al fine di arrivare ad un quadro generale complessivo sullo stato di Attuazione dei due strumenti e alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato.

Gli interventi esaminati sono quelli soggetti ai PIANI ATTUATIVI

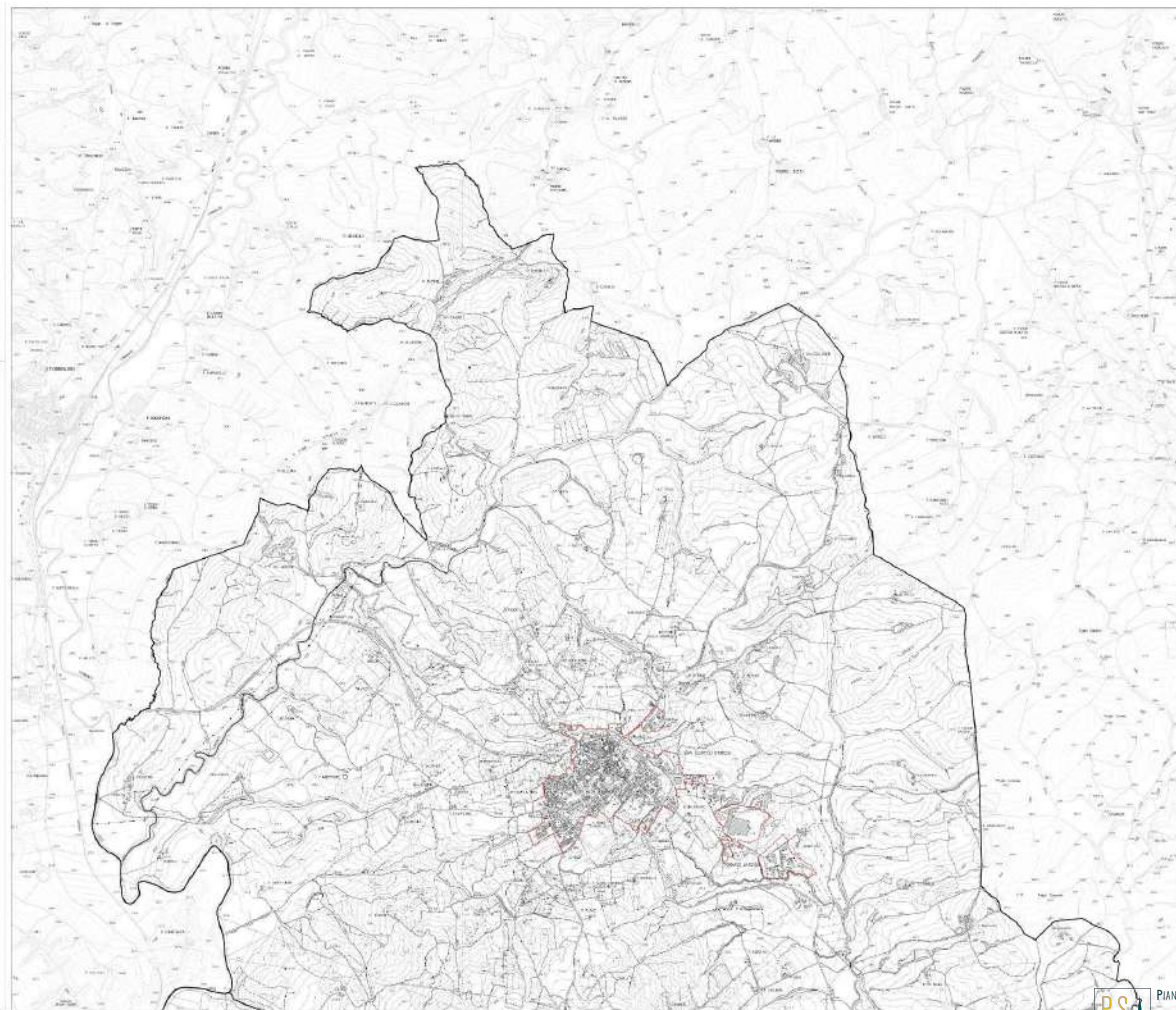
VERSO LA DEFINIZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

12 settembre 2022

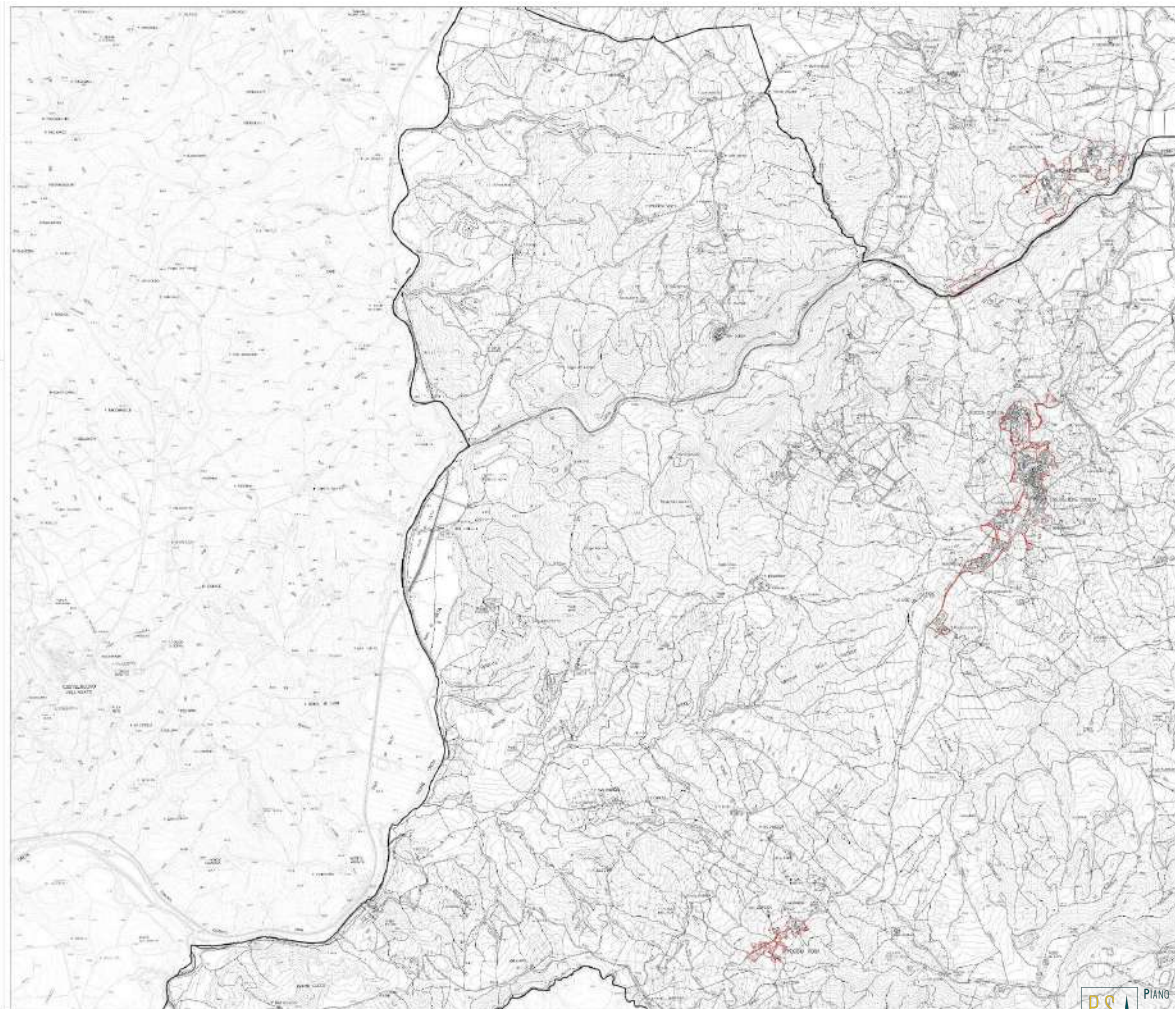
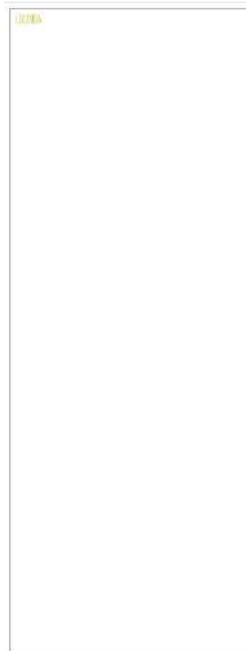


Layout 10k
Formato A0

12 settembre 2022



La base cartografica, in fase di aggiornamento, si compone dei confini comunali e del Database Topografico in scala 1:10.000.



La base cartografica, in fase di aggiornamento, si compone dei confini comunali e del Database Topografico in scala 1:10.000.

Si è proceduto all'aggiornamento cartografico dell'edificato su base ortofoto



Si è proceduto all'aggiornamento della periodizzazione dei sedimi edilizi considerando sette soglie temporali

Estratto di BAGNO VIGNONI

Sedime presente al

| | |
|-----|------|
| ■ 1 | 1830 |
| ■ 2 | 1954 |
| ■ 3 | 1978 |
| ■ 4 | 1988 |
| ■ 5 | 1996 |
| ■ 6 | 2010 |
| ■ 7 | 2021 |



Si sta procedendo all'aggiornamento della periodizzazione dei sedimi edilizi considerando sette soglie temporali

Estratto di GALLINA

Sedime presente al

| | |
|---|------|
| 1 | 1830 |
| 2 | 1954 |
| 3 | 1978 |
| 4 | 1988 |
| 5 | 1996 |
| 6 | 2010 |
| 7 | 2021 |



LETTURA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

| ID BENE | COMUNE | DENOMINAZIONE | VINCOLO DICHIARATO | FONTE | LINK SCHEDA vincoli in rete | LINK SCHEDA PIT |
|---------|---------------------|---------------------|--------------------|--------|--|--|
| 125059 | San Quirico d'Orcia | S.MARIA DI VITALETA | No | MIBACT | http://vincolii.nrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/dettagliobene125059 (consultato il 15/06/2021) | http://www.502.regione.toscana.it/ricerche/ricerchepaesaggistiche_stampa.jsp?idbene=90520301898 (consultato il 17/06/2021) |



È stata effettuata la ricognizione dei beni culturali e dei beni paesaggistici tramite la redazione di un documento che raccoglie i beni identificati dal PIT - PPR e dal MIBACT attraverso la piattaforma vincoli in rete.

Prov. 10 Dicembre 2013 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28) art. 10 - comma 1

| ID BENE | COMUNE | DENOMINAZIONE | VINCOLO DICHIARATO | FORTE | LINK SCHEDA vincoli in rete | LINK SCHEDA PIT |
|---------|---------------------|---------------------|--------------------|--------|---|---|
| 125285 | Castiglione d'Orcia | CHIESA DI S.SIMEONE | No | MIBACT | http://vincolii.nrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/bene/dettaglio_bene125285 (consultato il 15/06/2021) | http://www.502.regione.toscana.it/searche/dite/beniculturali/opaesaggistici_stampa.js?idbene=90520071556 (consultato il 18/06/2021) |



Prov. 09 Dicembre 2010 ai sensi D.Lgs.22/1/2004, n. 42 - (G.U. 24/2/2004, n. 45; SO n. 28) art. 10 - comma 1

Per ogni bene sono indicati il codice identificativo, il comune di appartenenza, la denominazione, se il vincolo è dichiarato oppure no, la fonte, i link alle schedature, foto e provvedimento che attesta l'esistenza del vincolo.

| ID BENE | COMUNE | DENOMINAZIONE | VINCOLO DICHIARATO | FONTE | LINK SCHEDA vincoli in rete | LINK SCHEDA PIT | NOTE |
|---------|---------------------|----------------------|--------------------|--------|---|-----------------|------|
| 425932 | San Quirico d'Orcia | RUDERE DI FABBRICATO | No | MIBACT | http://vincoliinrete.beniculturali.it/vincoliinrete/vit/bene/dettaglio/bene425932 (consultato il 15/06/2021) | No | |

Localizzazione in vincoli in rete:



Dalla lettura sono emerse incertezze sulla localizzazione di alcuni vincoli. Questi sono stati raccolti all'interno di un documento di supporto al lavoro di confronto e verifica con gli uffici tecnici comunali.

Legenda

Beni culturali (D.Lgs. 42/2004, Parte Seconda)

- Beni architettonici
- Beni architettonici da revisionare

Beni paesaggistici (D.Lgs. 42/2004, Parte Terza)

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2001, art. 136)

- 218-1970 - Zone di Spedaletto e Palazzone nel comune di Pienza
- 243-1959 - Zona del Monte Amiata sita nell'ambito dei comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia
- 256-1973a - Territorio comunale di Abbadia San Salvatore in ampliamento del vincolo precedente dell'Amiata
- 269-1986 - Zone del territorio comunale del comune di San Quirico d'Orcia con i Castelli di Ripa di Orcia e Castel Vignoni
- 270-1971 - Centro abitato e zona circostante del comune di Castiglione d'Orcia
- 85-2019 - Località Fosso Bianco - Bagni San Filippo nel comune di Castiglione d'Orcia (Siena)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 24/2004, art. 142)

Let. b) I territori contermini ai laghi

- Territori contermini ai laghi
- Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500 m

Let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua

Let. d) Le montagne per la parte eccedente 1.200 m slm

- Montagne per la parte eccedente 1.200 m slm

Let. f) I parchi e le riserve nazionali o regionali

- Riserve regionali

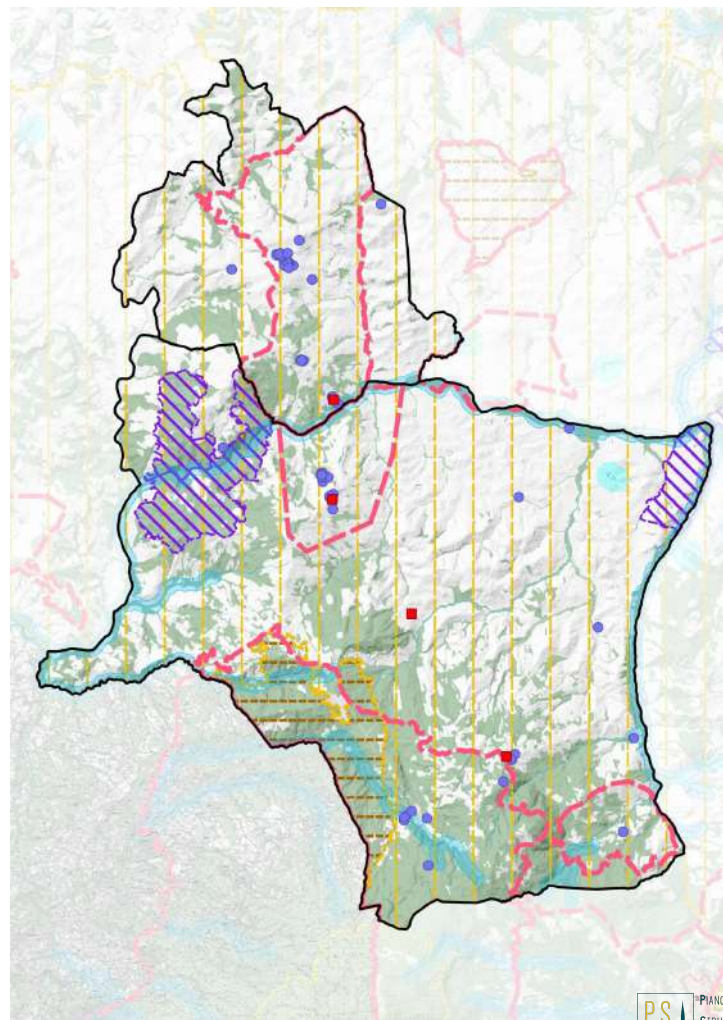
Let. g) I territori coperti da foreste e da boschi

- I territori coperti da foreste e da boschi

Ulteriori contesti (D.Lgs. 42/2004, Parte Terza, art. 143, comma 1, lett. e)

Siti UNESCO

- Val d'Orcia - Core zone
- Val d'Orcia - Buffer zone

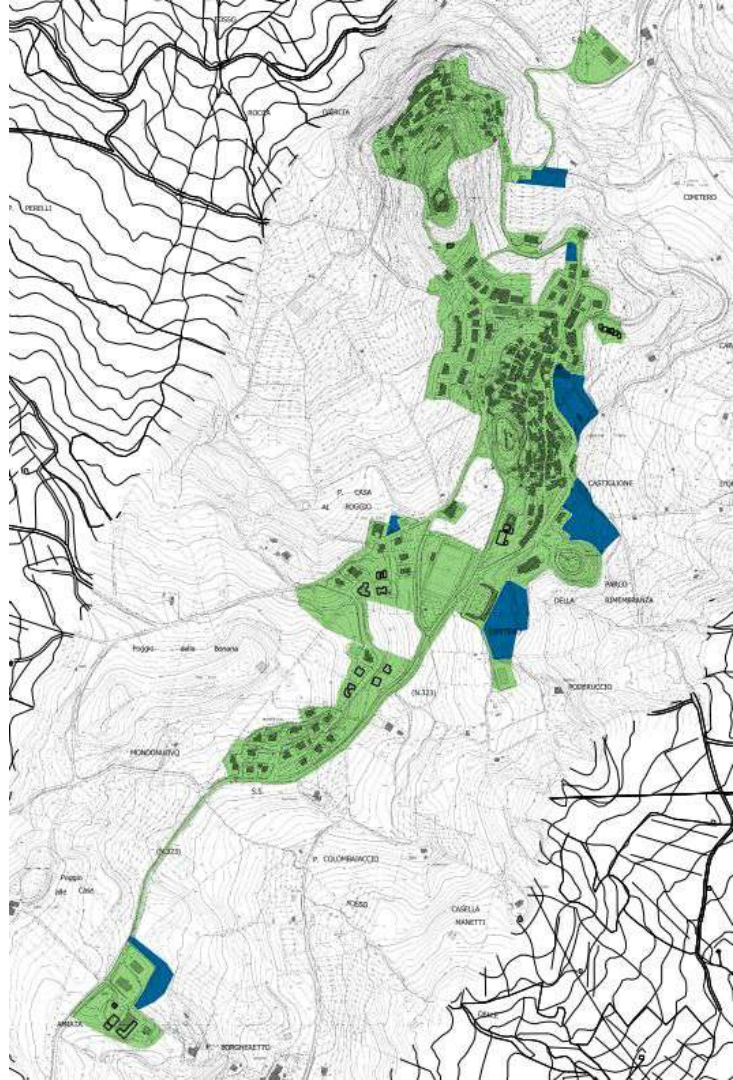


MONITORAGGIO E REVISIONE PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA

12 settembre 2022

CASTIGLIONE D'ORCIA

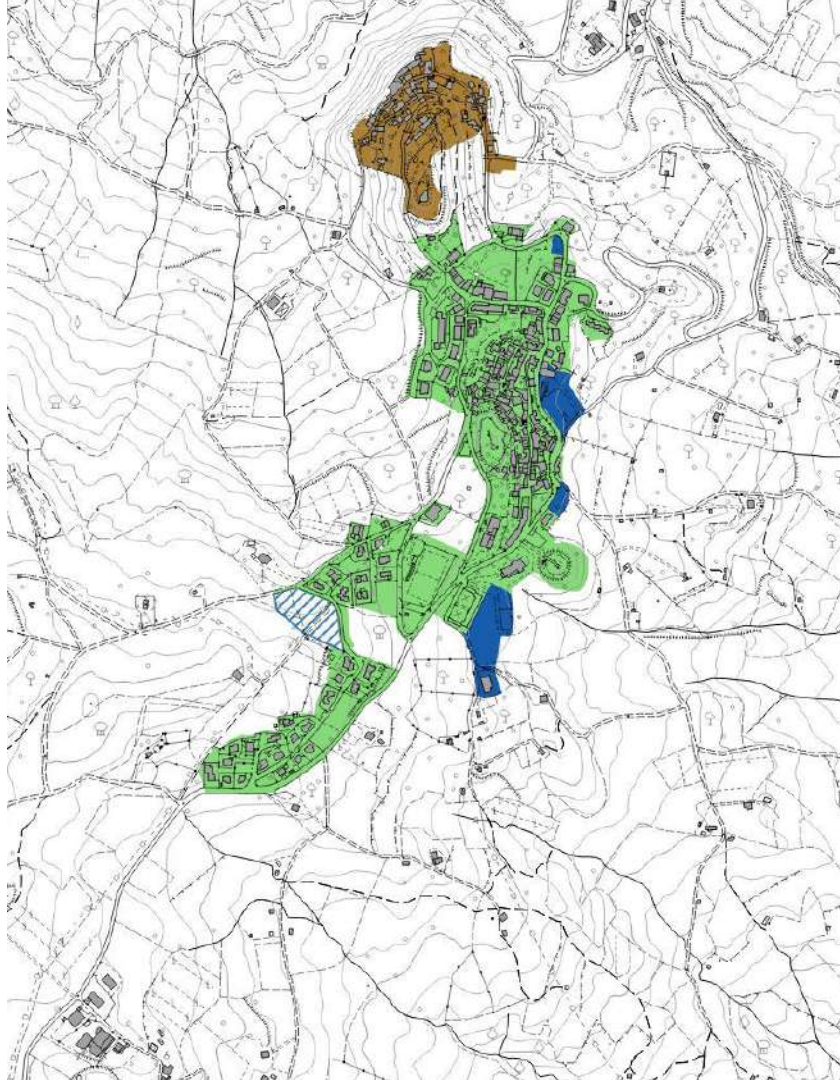
Proposta perimetro TU
nel documento di avvio
del procedimento



12 settembre 2022

CASTIGLIONE D'ORCIA

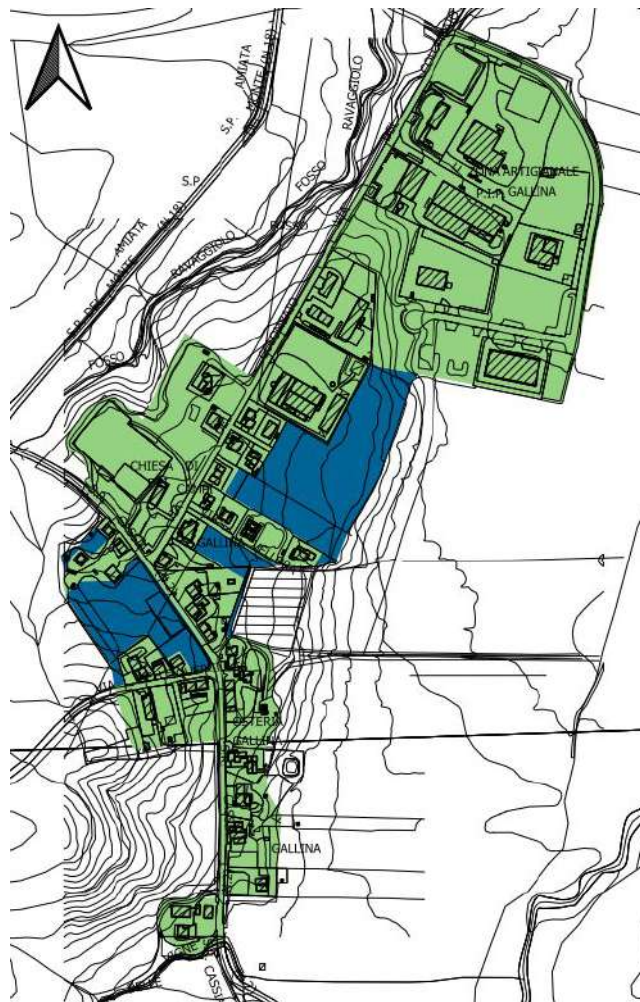
Proposta nuovo perimetro TU



12 settembre 2022

GALLINA

Proposta perimetro TU
nel documento di avvio
del procedimento



GALLINA

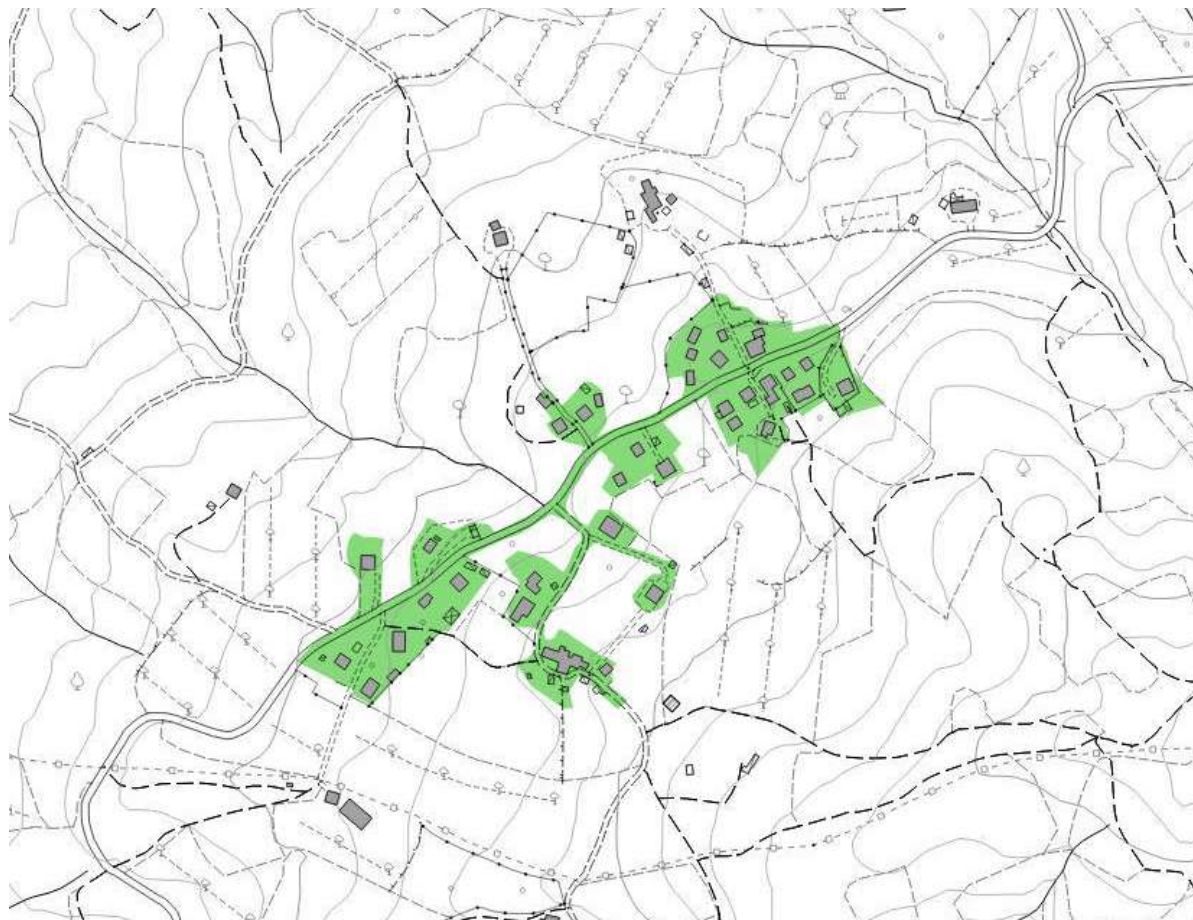
Proposta nuovo perimetro TU



12 settembre 2022

LE MASSE - POGGIO ROSA

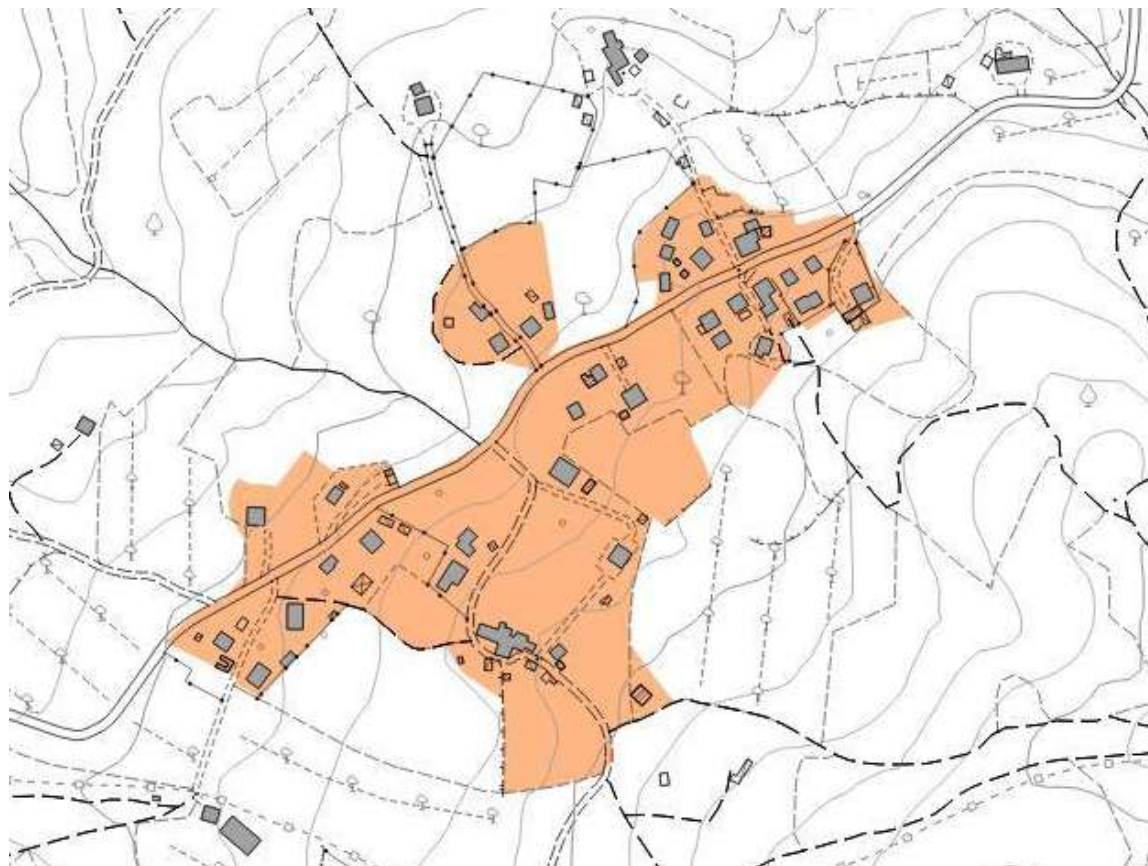
Proposta perimetro TU
nel documento di avvio
del procedimento



Il nucleo **non** presenta le caratteristiche declinate nell'art. 4 della LR 65 che definisce il TU, per questo si propone di inserirlo tra i **nuclei rurali** dato il carattere di forte ruralità

LE MASSE - POGGIO ROSA

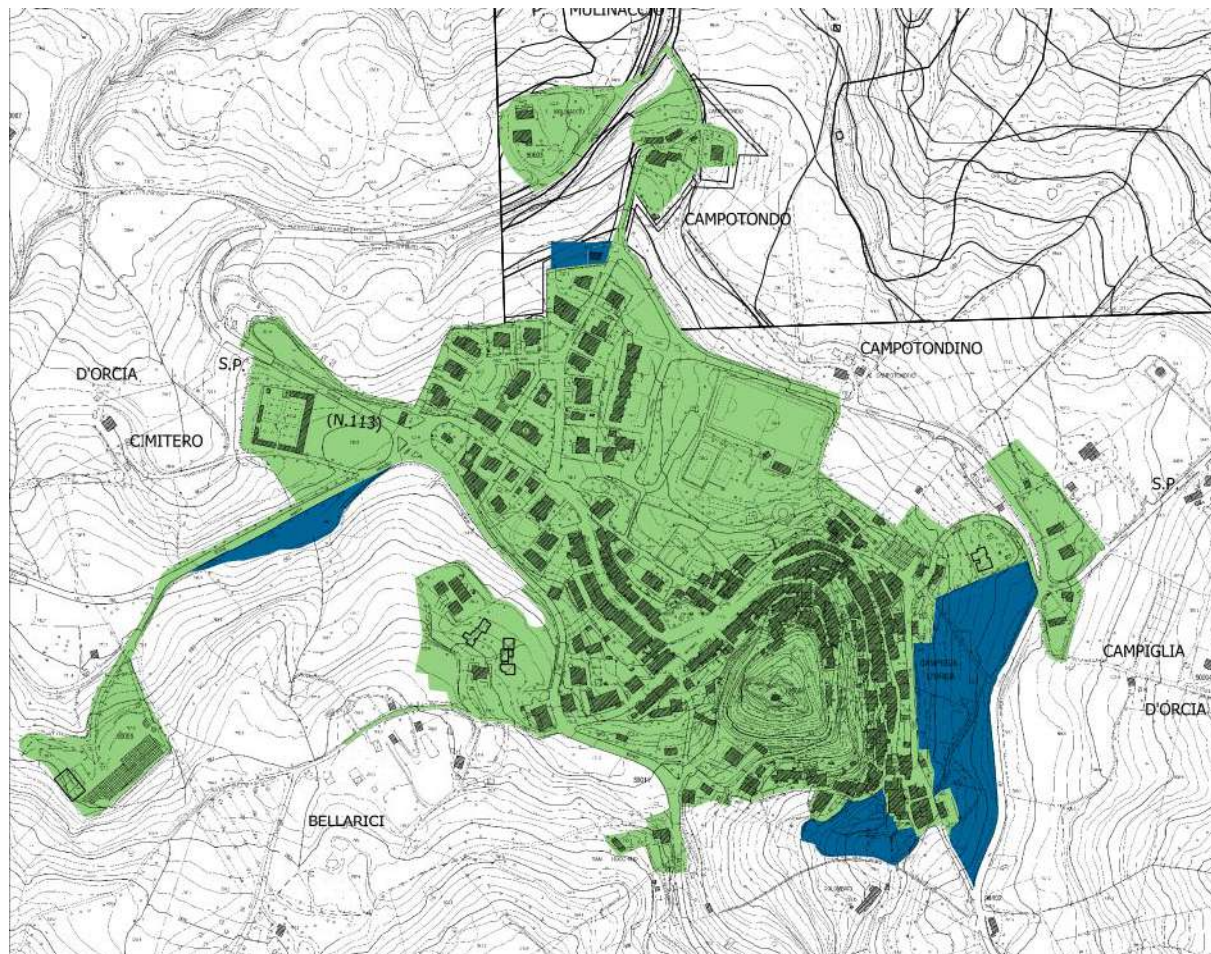
Proposta da TU a nucleo rurale



12 settembre 2022

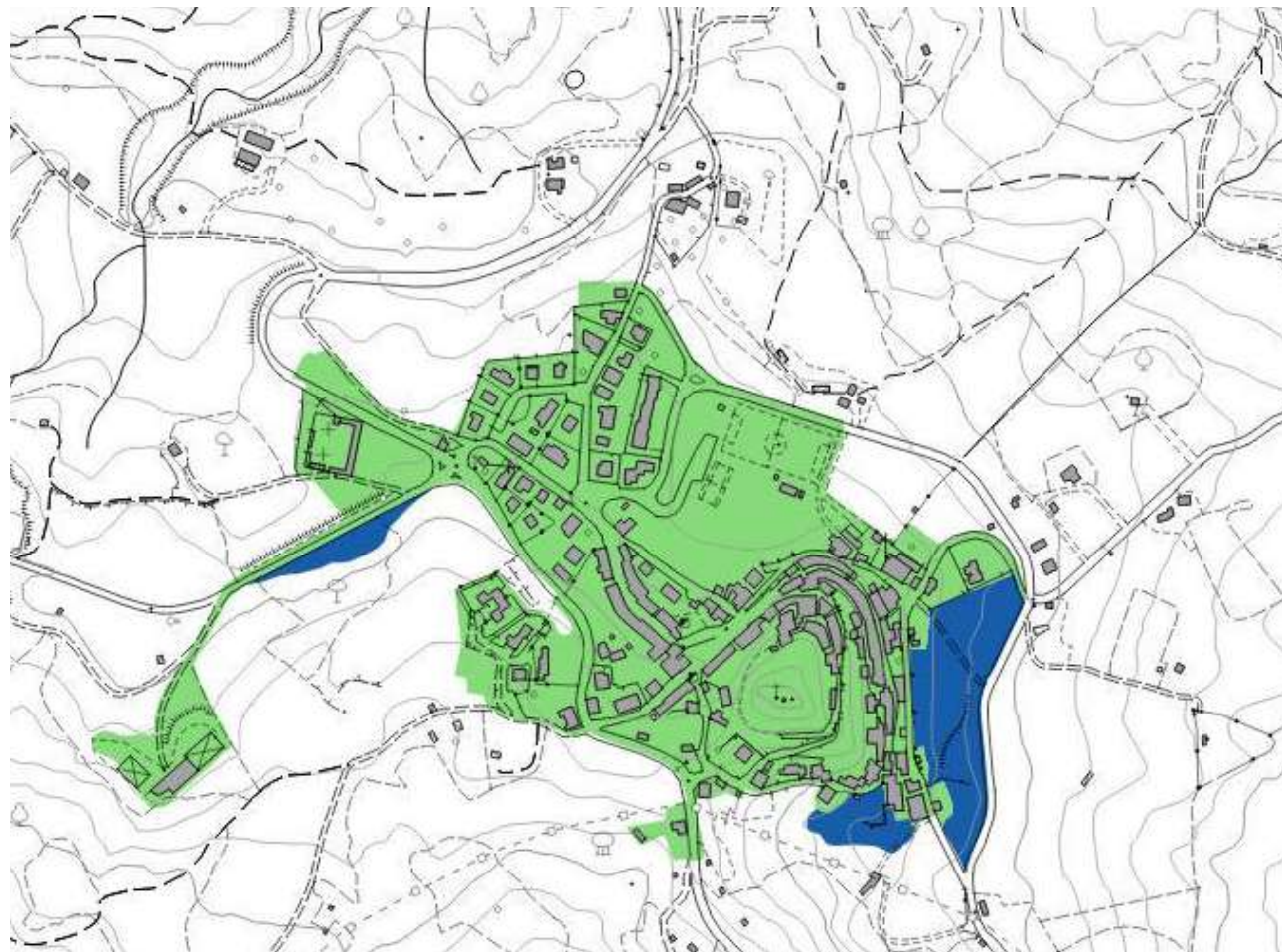
CAMPIGLIA D'ORCIA

Proposta perimetro TU
nel documento di avvio
del procedimento



CAMPIGLIA D'ORCIA

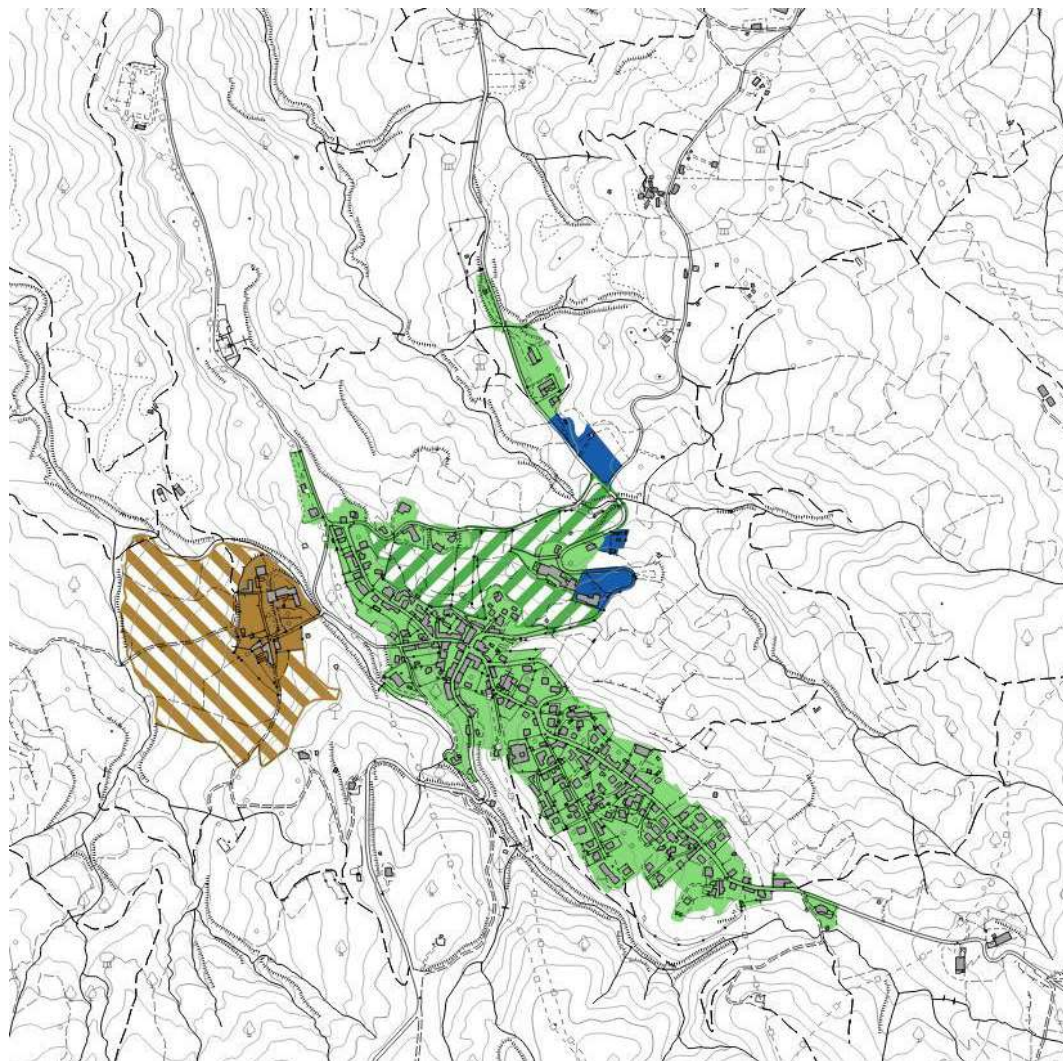
Proposta nuovo perimetro TU



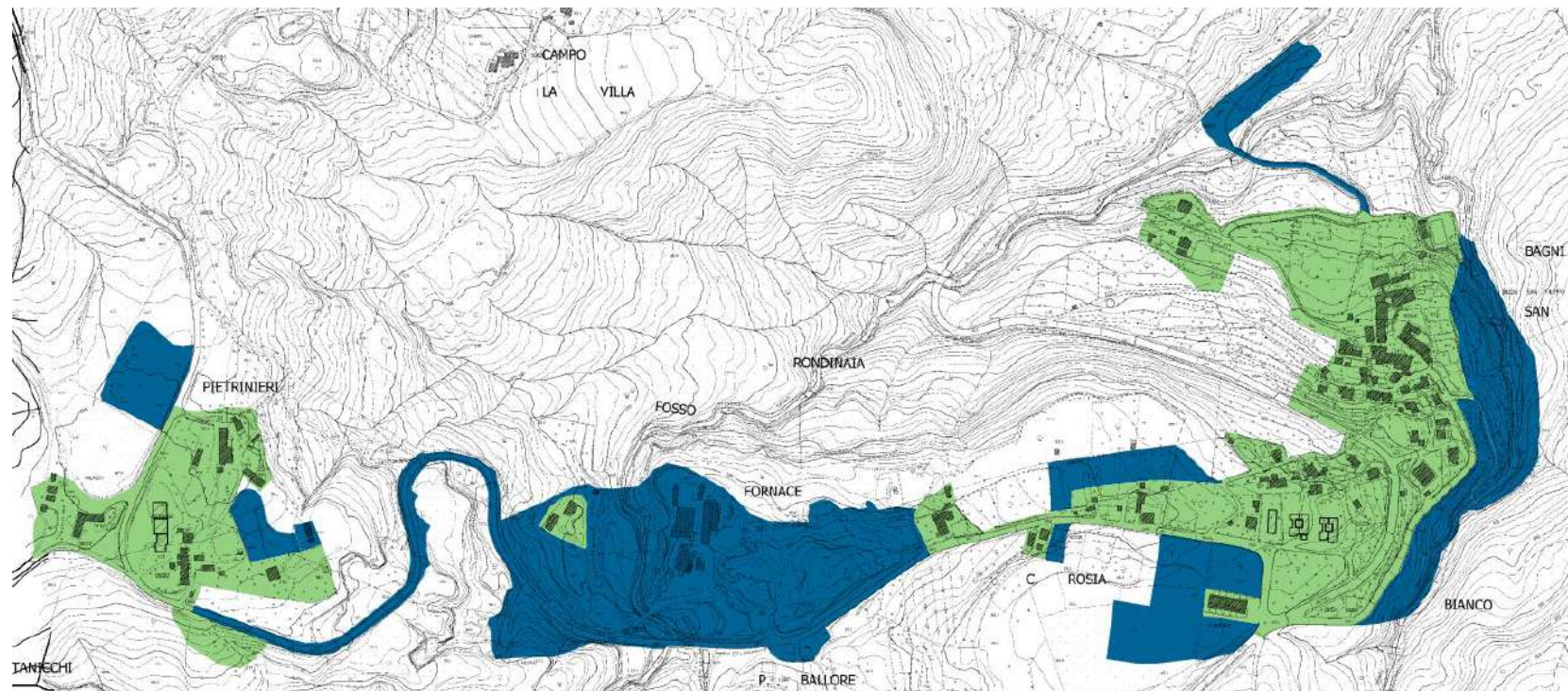
12 settembre 2022

VIVO D'ORCIA

Proposta nuovo perimetro TU

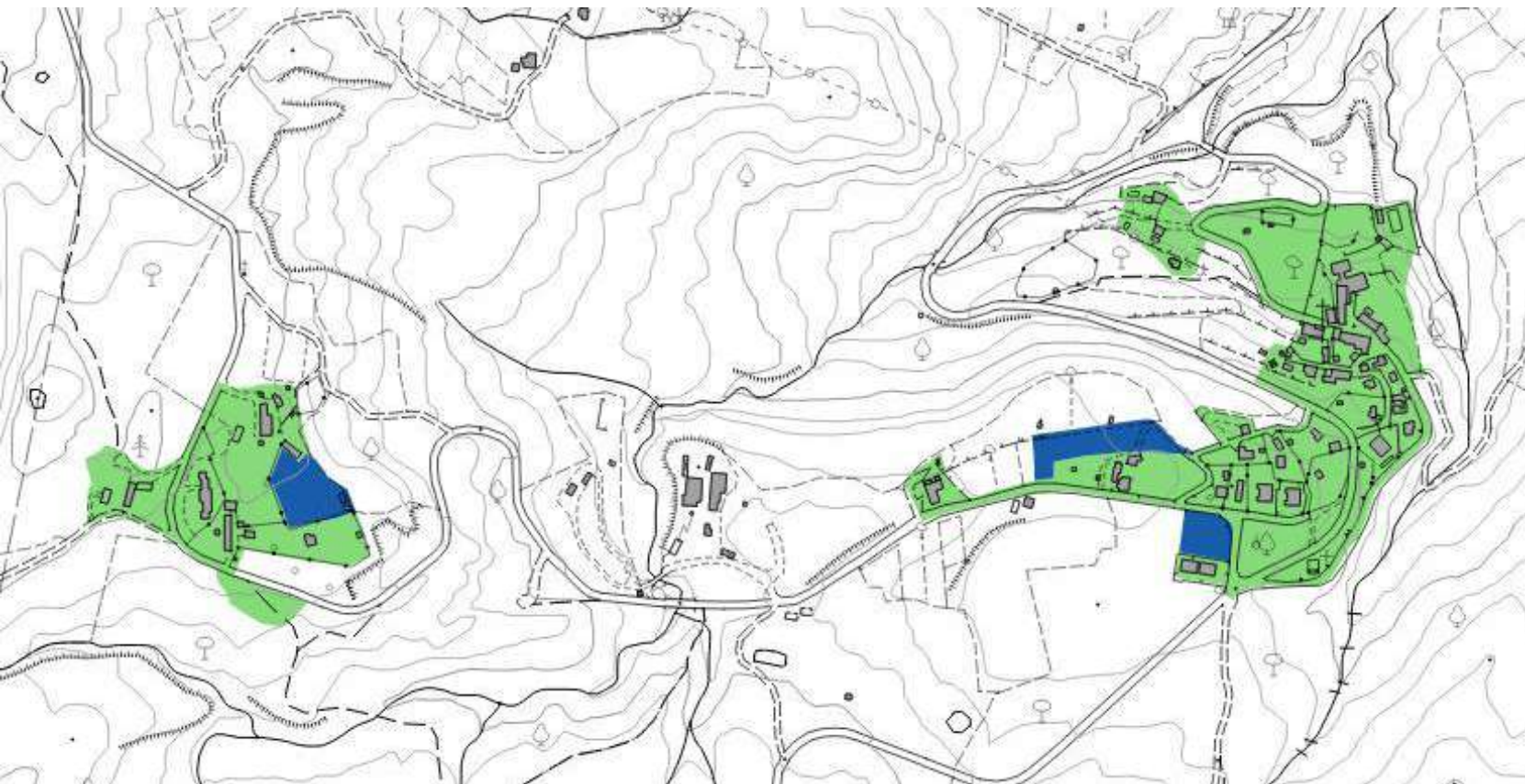


12 settembre 2022



BAGNI SAN FILIPPO - PIETRINERI

Proposta nuovo perimetro TU

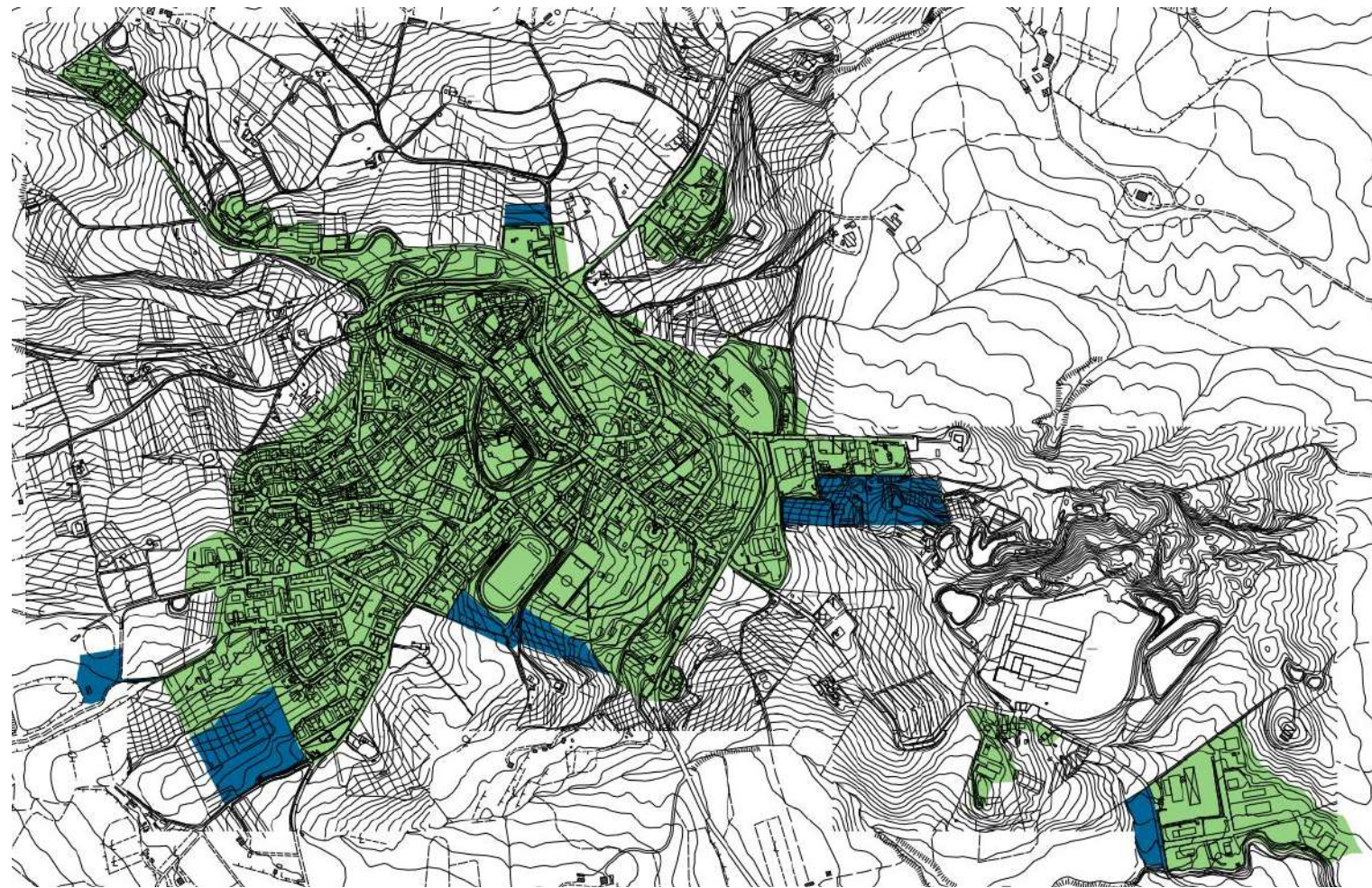


12 settembre 2022

MONITORAGGIO E REVISIONE PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DEL COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA

12 settembre 2022

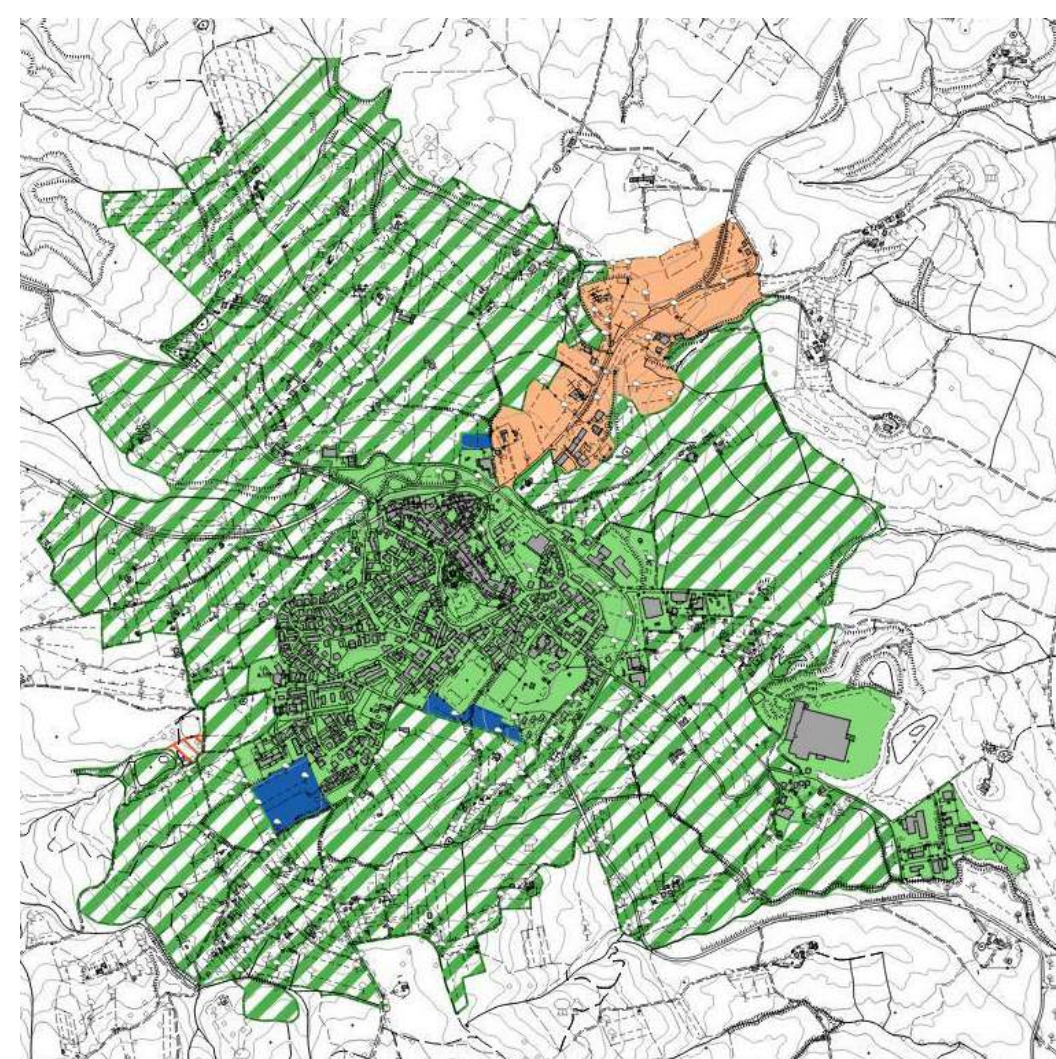
SAN QUIRICO D'ORCIA
Proposta perimetro TU
nel documento di avvio
del procedimento



12 settembre 2022

SAN QUIRICO D'ORCIA

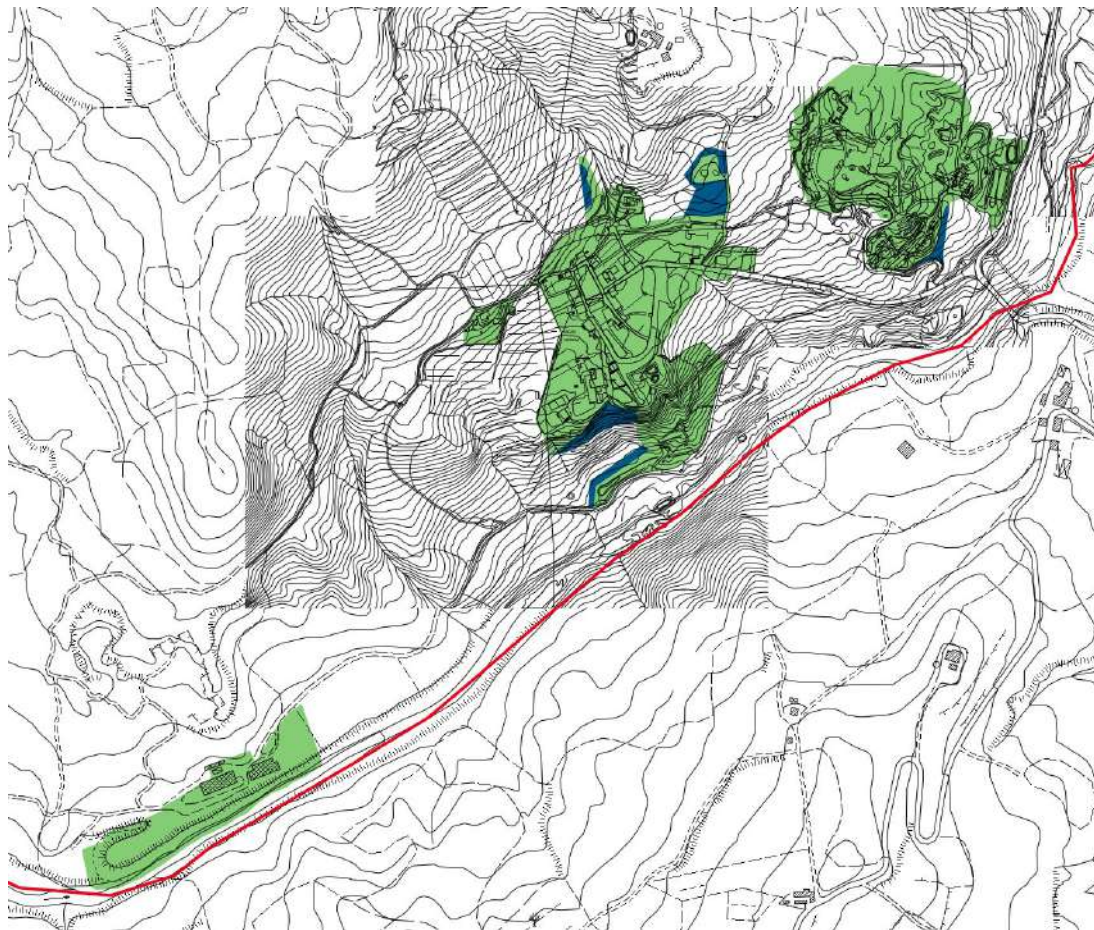
Proposta nuovo perimetro TU



12 settembre 2022

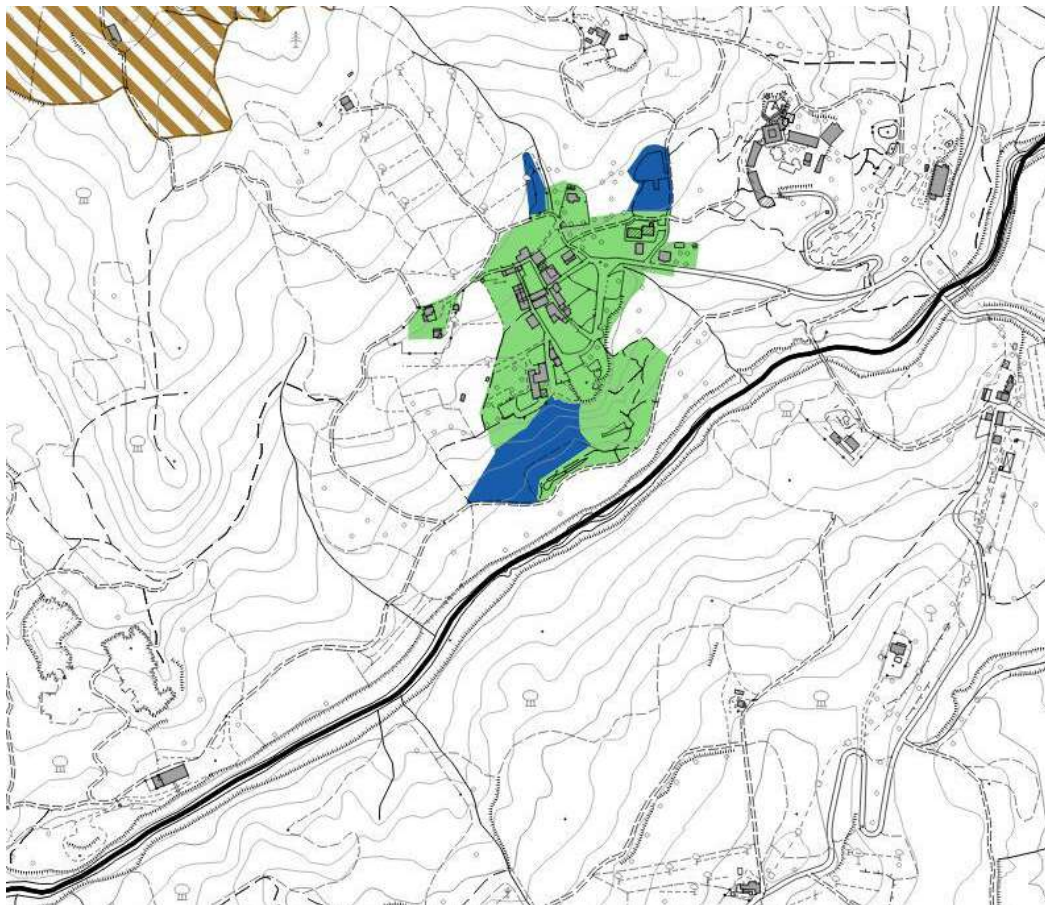
BAGNO VIGNONI

Proposta perimetro TU nel documento di avvio del procedimento



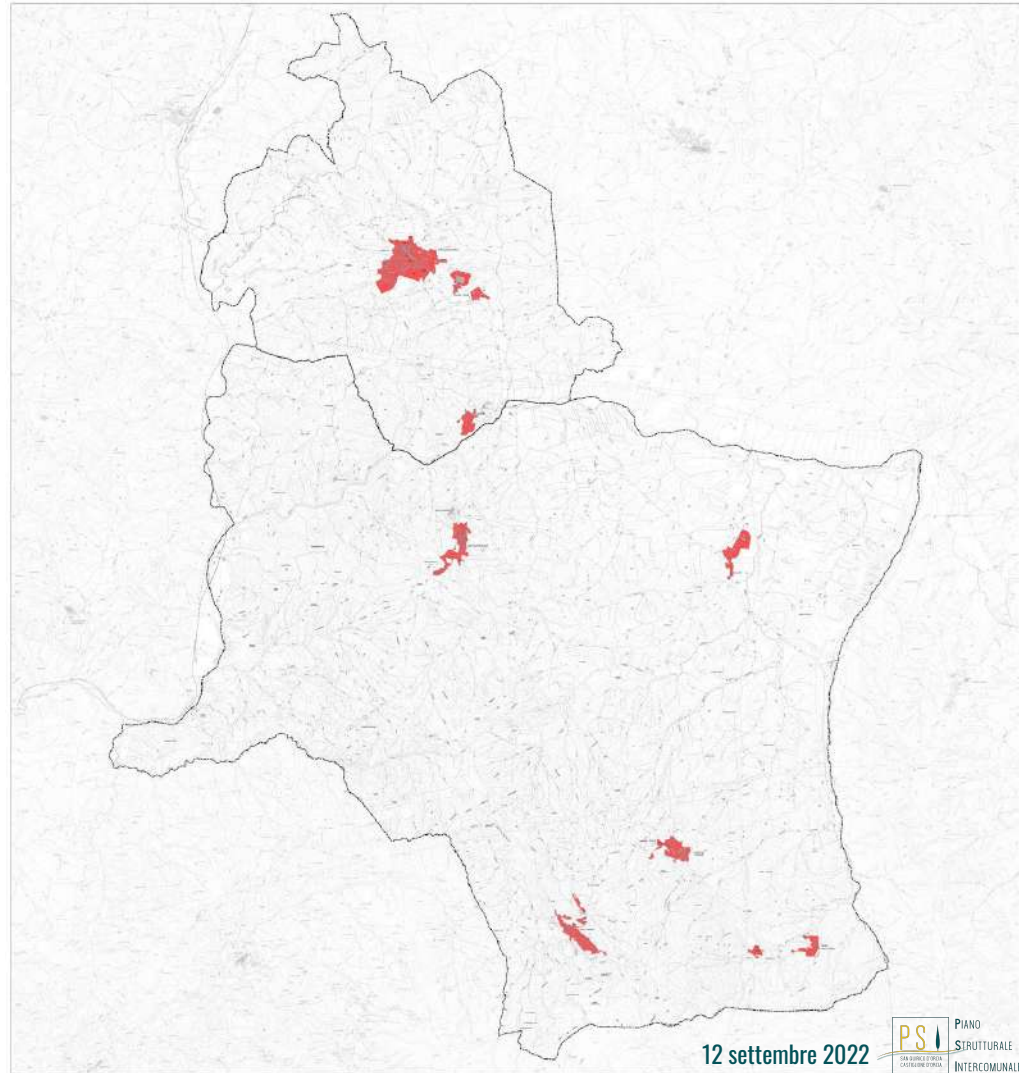
BAGNO VIGNONI

Proposta nuovo perimetro TU



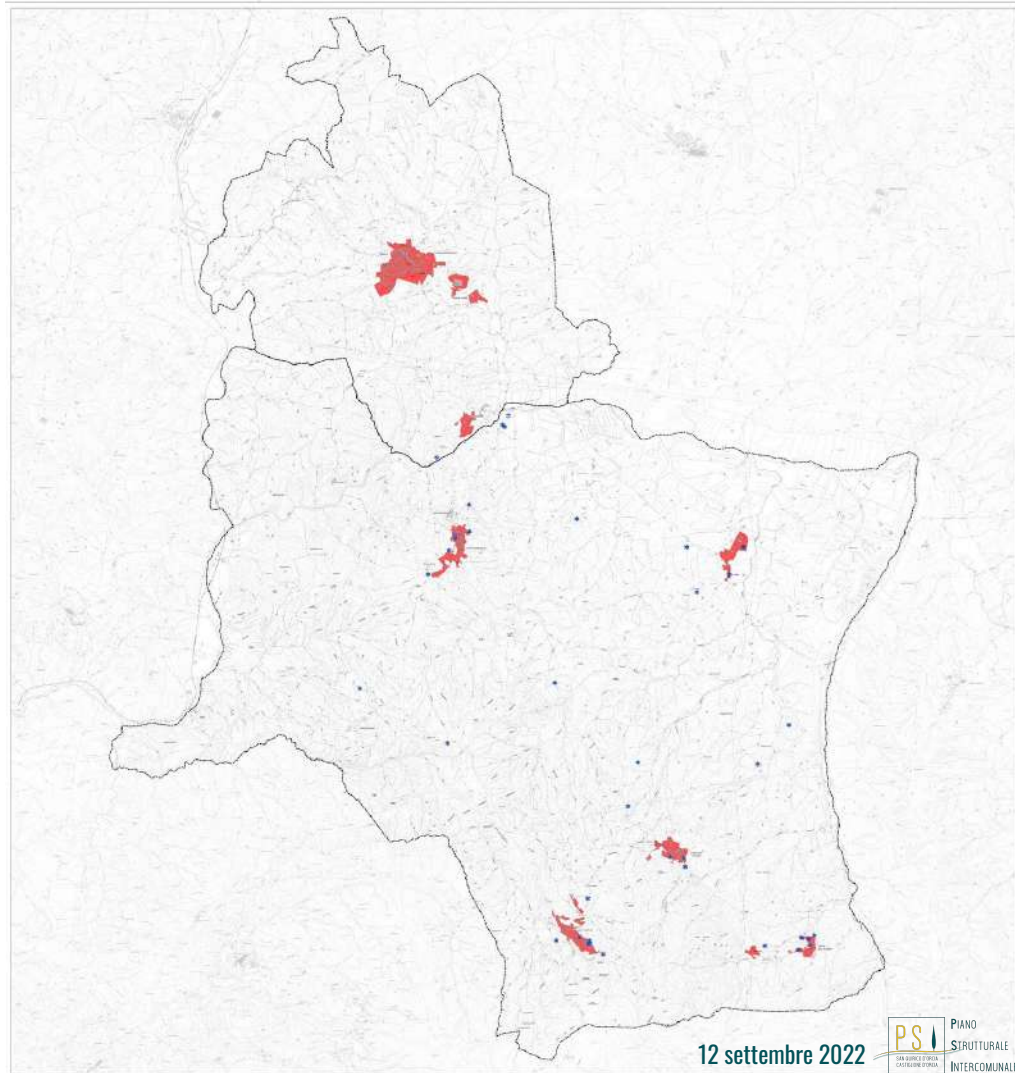
CONTRIBUTI PERVENUTI E TEMATICHE EMERSE

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO



12 settembre 2022

PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E CONTRIBUTI PERVENUTI



LE PRINCIPALI TEMATICHE DEI CONTRIBUTI Pervenuti

- 1. nuove previsioni a destinazione turistico ricettiva: alberghi, campeggi**
- 2. agricampeggio**
- 3. energie rinnovabili ed in particolare impianti fotovoltaici**
- 4. invasi**
- 5. aree sosta camper**
- 6. aree termali**