



PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Sindaci e assessori all'urbanistica

Comune di San Quirico d'Orcia

Danilo Maramai (sindaco fino al 09/06/2024)

Marco Bartoli (sindaco dal 10/06/2024)

Marileno Franci (assessore dal 13/06/2024)

Comune di Castiglione d'Orcia

Claudio Galletti (sindaco fino al 09/06/2024)

Luca Rossi (sindaco dal 10/06/2024)

Ufficio di Piano Strutturale Intercomunale

per il comune di San Quirico d'Orcia

Responsabile unico del procedimento

Andrea Marzuoli (fino al 31/08/2021)

Lidia d'Errico (dal 01/09/2021)

per il Comune di Castiglione d'Orcia

Stefano Pecci

Garante dell'Informazione e Partecipazione

Michele d'Avino (fino al 22/06/2022)

Gianpaolo Brancati (dal 23/06/2022)

PROFESSIONISTI ESTERNI

Aspetti urbanistici

Michela Chiti (coordinatore generale)

Chiara Nostrato

Giulia D'Ercole (fino al 31/12/2022)

Giacomo Rossi (dal 01/01/2023)

Aspetti archeologici

Cristina Felici

Aspetti agroforestali

Ilaria Scatarzi

Aspetti geologici e sismici

Mauro Cartocci

Andrea Borri

Aspetti idraulici

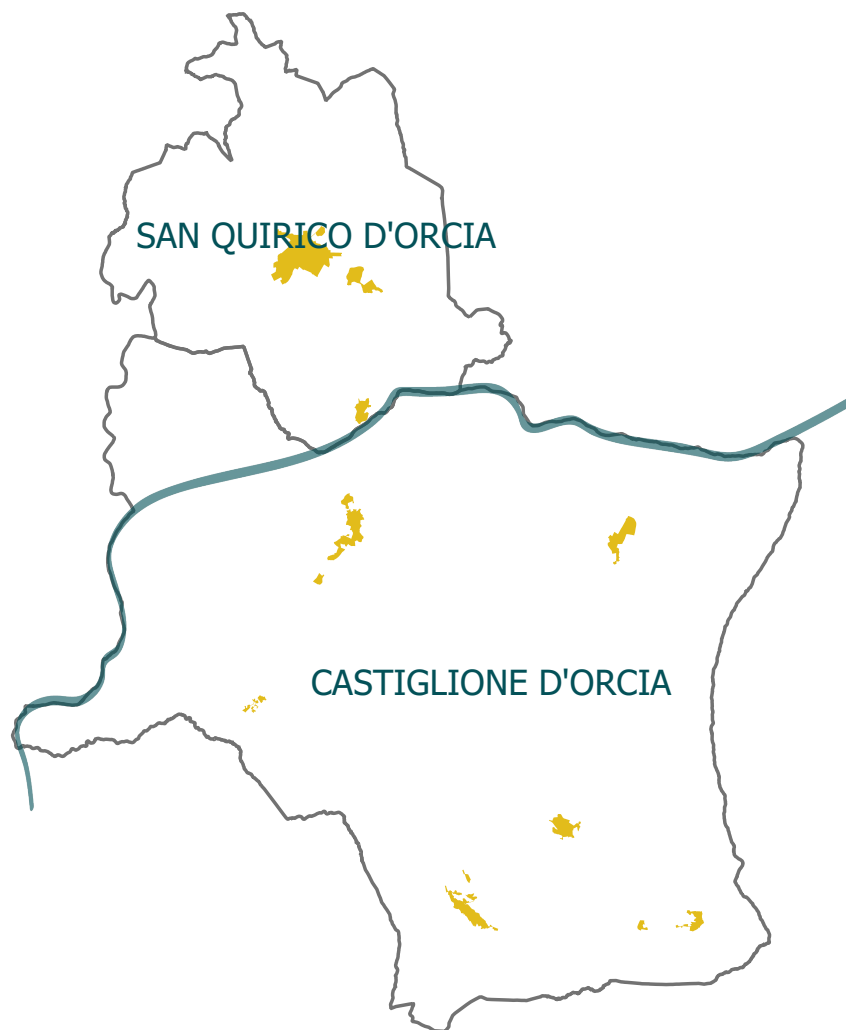
Nicola Neroni

Andrea Sorbi

Aspetti valutativi

Michela Chiti

Ilaria Scatarzi



CONTRODEDUZIONI

GENNAIO 2025

CONTR

Indice

1	PREMESSA	5
2	LE CONTRODEDUZIONI	8
01	CONTRIBUTO – n.prot. 7045 del 17.07.2024.....	11
02	OSSERVAZIONE – n.prot. 7303 del 23.07.2024 – CO_vincolo_cim	16
03	OSSERVAZIONE – n.prot. 8148 del 09.08.2024 – CO_deruralizzazione.....	18
04	OSSERVAZIONE – n.prot. 8369 del 20.08.2024 – CO_agricampeggio.....	20
05	OSSERVAZIONE – n.prot. 8463 del 23.08.2024 – CO_salvaguardie	22
06	OSSERVAZIONE – n.prot. 8528 del 27.08.2024 – CO_imm_RT	24
07	OSSERVAZIONE – n.prot. 8529 del 27.08.2024 – CO_imm_RT	26
08	OSSERVAZIONE – n.prot. 8532 del 27.08.2024 – CO_camping_BSF.....	28
09	CONTRIBUTO – n.prot. 8536 del 27.08.2024– CO_uff_tec	31
10	OSSERVAZIONE – n.prot. 8541 del 27.08.2024_ricevuta_oss_8.....	43
11	OSSERVAZIONE – n.prot. 8567 del 28.08.2024 – CO_edificabilità.....	44
12	OSSERVAZIONE – n.prot. 8577 del 28.08.2024 – SQO_exSolet	46
13	OSSERVAZIONE – n.prot. 8578 del 28.08.2024 - Salvaguardie	54
14	OSSERVAZIONE – n.prot. 8579 del 28.08.2024 – SQO_Loc.Fornaci.....	56
15	OSSERVAZIONE – n.prot. 8616 del 29.08.2024 – CO_BSF.....	58
16	OSSERVAZIONE – n.prot. 8620 del 29.08.2024 – CO_Loc.Pietrineri.....	60
17	OSSERVAZIONE – n.prot. 8625 del 29.08.2024 – CO_Vivo.....	62
18	OSSERVAZIONE – n.prot. 8626 del 29.08.2024 – CO_BSF.....	64
19	CONTRIBUTO – n.prot. 8639 del 29.08.2024.....	66
20	OSSERVAZIONE – n.prot. 8641 del 30.08.2024 – CO_edificazione	73
21	OSSERVAZIONE – n.prot. 8642 del 30.08.2024 – CO_rinnovabili	75
22	OSSERVAZIONE – n.prot. 8649 del 30.08.2024 - CO_tu.....	78
23	OSSERVAZIONE – n.prot. 8672 del 30.08.2024 - CO_Loc_Ponticelli.....	80
24	OSSERVAZIONE – n.prot. 8679 del 30.08.2024 - SQO_archeologia.....	82
25	OSSERVAZIONE – n.prot. 8690 del 31.08.2024 - SQO_BV.....	84
26.1	CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	86
26.2	CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	115
26.3	CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	117
26.4	CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	125
26.5	CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	127

26.6 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	136
26.7 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	140
26.8 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	145
26.9 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.....	147
27 OSSERVAZIONE – n.prot. 8707 del 02.09.2024 - CO_per_geo.....	149
28 OSSERVAZIONE – n.prot. 8708 del 02.09.2024 - SQO_edificabilità.....	151
29 OSSERVAZIONE – n.prot. 8711 del 02.09.2024 - CO_Vivo_edificabilità.....	153
30 OSSERVAZIONE – n.prot. 8719 del 02.09.2024 - CO_edificabilità.....	155
31 CONTRIBUTO – n.prot. 8738 del 02.09.2024.....	157
32.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024.....	171
32.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024.....	172
32.3 OSSERVAZIONE – n.prot. 8740 del 02.09.2024 - CO_BSF.....	173
33 OSSERVAZIONE – n.prot. 8783 del 03.09.2024 - CO_deruralizzazione.....	175
34 CONTRIBUTO – n.prot. 8803 del 03.09.2024.....	177
35.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024.....	206
35.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024.....	209
35.3 OSSERVAZIONE – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024 - CO_tu.....	211
35.4 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024.....	213
35.5 OSSERVAZIONE – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024 - CO_CaseSparseMoiana.....	214
36 OSSERVAZIONE – n.prot. 8863 DEL 05.09.2024 - CO_per_geo.....	216
37 OSSERVAZIONE – n.prot. 9273 DEL 16.09.2024 - CO_per_idro.....	218

I PREMESSA

Il Comune di San Quirico d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.71 del 28/12/2008. Successivamente si è dotato del Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 23/12/2019 e delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 20/05/2020 e successivo avviso pubblicato sul BURT n. 23 del 03/06/2020, con perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014.

Il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13.12.2008. Successivamente si è dotato del Regolamento Urbanistico comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 23.03.2012, divenuto pienamente efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.19 del 09.05.2012, con perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014.

Il Comune di San Quirico d'Orcia e il Comune di Castiglione d'Orcia hanno inteso procedere alla elaborazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale e con D.C.C. n. 11 del 20/05/2020 del Comune di San Quirico d'Orcia in qualità di ente capofila è stato avviato il procedimento di formazione del piano ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e dell'art. 23 della LR 10/2010.

La Conferenza dei Sindaci, con Il verbale n.1 del 12/04/2024 (allegato "c" alla presente"), quale l'Organo Competente ex art.23 della L.R.n.65/2014 ha approvato "...la documentazione che compone il Piano Strutturale...". Successivamente il Comune di San Quirico d'Orcia, con DCC n.11 del 22/04/2024 e il Comune di Castiglione d'Orcia, con DCC n.11 del 24/04/2024 (affisso all'albo pretorio dal giorno 28/05/2024), hanno adottato il Piano Strutturale Intercomunale.

Il PSI è stato pubblicato sul BURT, PARTE-II-n.-27-del-03.07.2024 e ai sensi dell'articolo 23, comma 8 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10 del 12/02/2010 è stato fissato il termine di 60 giorni dalla suddetta data di pubblicazione ai fini delle osservazioni. Il termine è stato, pertanto, fissato al 2 settembre 2024.

Le Amministrazioni hanno ritenuto opportuno predisporre una opportuna modulistica e di renderla disponibile on-line al seguente link: <https://www.comunesanquirico.it/non-categorizzato/piano-strutturale-intercomunale-san-quirico-dorcia-castiglione-dorcia/>, da cui era anche possibile accedere e visionare i documenti del PSI.

A seguire si riporta il modello predisposto per le osservazioni.



**COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA
COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA**

Spett.le Comune di San Quirico d'Orcia

Area Tecnica

Piazza Chigi, 2

53027 – San Quirico d'Orcia

- ☐ PEC comune.sanquirico@pec.consorzioiterrecablate.it
☐ Lettera raccomandata A/R
☐ A mano presso Ufficio Protocollo

Oggetto: Osservazione al Piano Strutturale Intercomunale adottato - art. 23 c. 8 L.R. 65/2014

Il sottoscritto Fare clic o toccare qui per immettere il testo.

nato a Fare clic o toccare qui per immettere il testo. il Fare clic o toccare qui per immettere il testo.,

residente a Fare clic o toccare qui per immettere il testo., in Piazza/Via Fare clic o toccare qui per immettere il testo. n..Fare clic o toccare qui per immettere il testo.

- ☐ per conto proprio
☐ in qualità di delegato/incaricato della Sig./Sig.ra Fare clic o toccare qui per immettere il testo. (allegare delega)
☐ in qualità di legale rappresentante della società/associazione Fare clic o toccare qui per immettere il testo. Con sede in Fare clic o toccare qui per immettere il testo. Comune di Fare clic o toccare qui per immettere il testo. P.IVA Fare clic o toccare qui per immettere il testo.
☐ altro (da specificare)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, c. 1 D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste dall'art. 76 del testo unico D.P.R. 445/2000 e della decadenza dei benefici previsti dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, e consapevole inoltre che le dichiarazioni false costituiscono reato, sotto la propria personale responsabilità, presa visione del Piano Strutturale Intercomunale adottato,

PROPONE la seguente OSSERVAZIONE

L'osservazione è riferita alle seguenti sezioni di P.S.I. adottato:

- ☐ Quadro Conoscitivo
☐ Statuto del Territorio
☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
☐ V.A.S.
☐ Indagine Idrauliche
☐ Indagini Geologiche
☐ Microzonizzazione sismica
☐ Disciplina del Piano (Norme)

L'osservazione è riferita ai seguenti ambiti territoriali:

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
☐ Comune di Castiglione d'Orcia



**COMUNE DI SAN QUIRICO D'ORCIA
COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA**

Testo dell'osservazione

Fare clic o toccare qui per immettere il testo.

A tal fine si allega al presente modulo:

- ☐ Estratto di mappa catastale con localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- ☐ Estratto di tavola di Piano Strutturale Intercomunale adottato con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- ☐ Documentazione fotografica se necessaria (estratti aerofotogrammetrici con localizzazione dell'area oggetto di osservazione o altro repertorio fotografico)
- ☐ Documento d'identità *(solo nel caso che il presente modello e l'eventuale delega non vengano firmate digitalmente)*
- ☐ Delega *(se necessario)*

Luogo e data Fare clic o toccare qui per immettere il testo.

FIRMA

Il Comune di San Quirico d'Orcia, in qualità di Ente responsabile dell'esercizio associato, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per finalità esclusivamente connesse alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale in questione, il tutto secondo quanto previsto dal regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e, in quanto compatibile, dal D.lgs. n. 196/2003.

*Le osservazioni al PSI dovranno pervenire entro i 60 giorni consecutivi decorrenti dal 03/07/2024, data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano e pertanto entro il giorno 1 settembre 2024, trattandosi di giorno festivo la scadenza si intende automaticamente fissata al giorno **2 settembre 2024**.*

2 LE CONTRODEDUZIONI

Vista la natura intercomunale del piano strutturale, alcune osservazioni e contributi sono pervenuti ad entrambe le Amministrazioni, pertanto, il Comune di Castiglione d'Orcia ha trasferito quelle arrivate al proprio protocollo al comune capofila di San Quirico d'Orcia. In relazione a ciò si è proceduto ad elencare le osservazioni ed i contributi pervenuti in relazione alla data di protocollo di ricevimento da parte del Comune di San Quirico d'Orcia, ma lasciando traccia anche del protocollo di arrivo al Comune di Castiglione d'Orcia, come nell'esempio sotto riportato:

08 OSSERVAZIONE – n.prot. 8532 del 27.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7025 del 23/08/2024

Alcuni numeri di protocollo contengono più di una osservazione all'interno, pertanto, sempre con il medesimo numero di protocollo, è stato ritenuto opportuno riconoscere ciascuna osservazione con una numerazione univoca e sequenziale (es. contributi dei vari settori della Regione Toscana, 25.1 settore urbanistica, 25.2 settore cave ecc).

Alcuni contributi pervenuti sono strutturati in diversi punti, pertanto al fine di agevolare la lettura si è proceduto illustrando sinteticamente ogni punto e controdeducendolo tecnicamente a seguire, mentre per le osservazioni, che prevalentemente hanno una natura diversa e spesso sviluppate in un unico punto è stato possibile distinguere la parte di sintesi da quella di controdeduzione. Sono stati pertanto prodotti due modelli diversi di controdeduzione a partire dal modello predisposto per le osservazioni.

Inoltre, gli Enti hanno prodotto dei contributi tecnici che sono stati istruiti con una risposta di recepibilità totale o talvolta parziale, mentre per le osservazioni sono stati individuati i seguenti quattro livelli di accoglibilità:

- "non pertinente": quanto i contenuti dell'osservazione non sono pertinenti con i temi e con il livello pianificatorio del PSI;
- "accolta": quanto i contenuti dell'osservazione sono stati ritenuti validi e pertanto coerenti ad apportare una modifica agli elaborati del PSI;
- "parzialmente accolta": quanto i contenuti dell'osservazione sono stati ritenuti in parte validi e pertanto parzialmente coerenti ad apportare una modifica agli elaborati del PSI;
- "non accolta": quanto i contenuti dell'osservazione non sono stati ritenuti validi e pertanto incoerenti ad apportare una modifica agli elaborati del PSI.

In totale sono pervenute 51 osservazioni di cui 19 sono contributi tecnici (Regione Toscana, Provincia di Siena, Arpat, Genio civile, ecc.) e, pertanto 32 sono osservazioni. In particolare, si evidenzia che 4, tra osservazioni/contributi, sono richiamate nel presente elaborato ma non sono state direttamente controdedotte in quanto:

1. 10 OSSERVAZIONE – n.prot. 8541 del 27.08.2024_ricevuta_oss_8: trattasi della ricevuta di trasmissione della 08 OSSERVAZIONE – n.prot. 8532 del 27.08.2024 (vedi tabella di sintesi a seguire, in cui è evidenziata con colore rosso);
2. 32.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024: è stata integrata nel CONTRIBUTO n. 9 – n.prot. 8536 del 27.08.2024, in quanto pervenuta dallo stesso soggetto tenuto ad esprimersi sulla controdeduzione (vedi tabella di sintesi a seguire, in cui è evidenziata con colore arancione);
3. 32.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024: è stata integrata nel CONTRIBUTO n. 9 – n.prot. 8536 del 27.08.2024, in quanto pervenuta dallo stesso soggetto tenuto ad esprimersi sulla controdeduzione (vedi tabella di sintesi a seguire, in cui è evidenziata con colore arancione);

4. 35.4 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024: è stata integrata nel CONTRIBUTO n. 9 – n.prot. 8536 del 27.08.2024, in quanto pervenuta dallo stesso soggetto tenuto ad esprimersi sulla controdeduzione (vedi tabella di sintesi a seguire, in cui è evidenziata con colore arancione).

Alcune osservazioni e alcuni contributi attengono, nel loro corpo, a tematiche plurime afferenti ai diversi aspetti disciplinari che hanno riguardato le specifiche professionalità del gruppo di lavoro per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale e più in dettaglio:

- Aspetti urbanistici: 35
- Aspetti agroforestali: 4
- Aspetti Idraulici: 6
- Aspetti geologici e sismici: 11
- Aspetti archeologici: 2
- Aspetti VAS e VINCA: 7.

Le 31 osservazioni in generale hanno riguardato prevalentemente i seguenti aspetti:

1. richiesta di edificabilità e/o di cambio di destinazione d'uso;
2. richieste di revisione della disciplina in ordine alla deruralizzazione, al tema delle energie rinnovabili, alla destinazione d'uso turistico ricettiva e all'agricampeggio, alla disciplina transitoria e di salvaguardia;
3. richiesta di revisione delle pericolosità idrauliche/geomorfologiche.

A seguire si riporta l'esito sintetico delle controdeduzioni alle 31 osservazioni in riferimento alla specifica relazione con il territorio comunale di San Quirico d'Orcia (SQO), di Castiglione d'Orcia (CO) o con tutto il territorio intercomunale (generale):

- non pertinente: 8 (1 SQO + 7 CO)
- accolta: 7 (2 SQO + 5 CO)
- parzialmente accolta: 6 (1 SQO + 5 CO)
- non accolta: 10 (1 generale + 1 SQO + 8 CO).

A seguire si riporta una tabella sintetica e riassuntiva di quanto sopra esposto.

NUMERAZIONE TOTALE	ID	numerazione_controdeduzioni	PROT_ Comune_San_Quirico	DATA	PROT_ Comune_Castiglione	DATA	ASPETTI						COMUNE (T=tutti; SO=San Quirico d'Orcia; CO=Castiglione d'Orcia)	A=accolta P=parzialmente accolta. N=non accolta. NP=non pertinente. R=recepito. PR=parzialmente recepito
							URBANISTICA	AGROFERASTALE	IDRAULICA	GEOLOGIA E SISMICA	ARCHEOLOGIA	VAS		
1	1	1	7045	17/07/2024								1	T	R
2	2	2	7303	23/07/2024			1						CO	NP
3	3	3	8148	09/08/2024			1						CO	A
4	4	4	8369	20/08/2024			1						CO	P
5	5	5	8463	23/08/2024			1						CO	N
6	6	6	8528	27/08/2024			1						CO	P
7	7	7	8529	27/08/2024			1						CO	P
8	8	8	8532	27/08/2024	7025	23/08/2024	1						CO	N
9	9	9	8536	27/08/2024			1		1				CO	R
10	10	10	8541	27/08/2024										
11	11	11	8567	28/08/2024			1						CO	NP
12	12	12	8577	28/08/2024			1		1				SO	P
13	13	13	8578	28/08/2024			1						T	N
14	14	14	8579	28/08/2024			1						SO	A
15	15	15	8616	29/08/2024			1			1			CO	P
16	16	16	8620	29/08/2024			1						CO	P
17	17	17	8625	29/08/2024			1						CO	NP
18	18	18	8626	29/08/2024			1						CO	NP
19	19	19	8639	29/08/2024			1		1	1			T	R
20	20	20	8641	30/08/2024			1	1					CO	NP
21	21	21	8642	30/08/2024			1						CO	A
22	22	22	8649	30/08/2024			1						CO	A
23	23	23	8672	30/08/2024						1			CO	N
24	24	24	8679	30/08/2024							1		SO	A
25	25	25	8690	31/08/2024			1			1			SO	N
26	26	26.1	8699	31/08/2024			1						T	R
27		26.2	8699	31/08/2024				1					T	R
28		26.3	8699	31/08/2024			1					1	T	R
29		26.4	8699	31/08/2024				1					T	R
30		26.5	8699	31/08/2024					1	1			T	R
31		26.6	8699	31/08/2024			1			1		1	T	R
32		26.7	8699	31/08/2024			1					1	T	R
33		26.8	8699	31/08/2024			1						T	R
34		26.9	8699	31/08/2024			1	1	1	1	1	1	T	R
35	27	27	8707	02/09/2024						1			CO	N
36	28	28	8708	02/09/2024			1						SO	NP
37	29	29	8711	02/09/2024			1						CO	NP
38	30	30	8719	02/09/2024			1						CO	NP
39	31	31	8738	02/09/2024			1						T	R
40	32	32.1	8740	02/09/2024	7193	02/09/2024								
41		32.2	8740	02/09/2024	7194	02/09/2024								
42		32.3	8740	02/09/2024	7240	02/09/2024	1						CO	N
43	33	33	8783	03/09/2024			1						CO	N
44	34	34	8803	03/09/2024						1		1	T	R
45	35	35.1	8852	05/09/2024	6618	07/08/2024						1	T	R
46		35.2	8852	05/09/2024	6916	20/08/2024				1			T	R
47		35.3	8852	05/09/2024	7099	27/08/2024	1						CO	N
48		35.4	8852	05/09/2024	7183	29/08/2024								
49		35.5	8852	05/09/2024	7267	03/09/2024	1						CO	A
50	36	36	8863	05/09/2024						1			CO	N
51	37	37	9273	16/09/2024					1				CO	A

01 CONTRIBUTO – n.prot. 7045 del 17.07.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: ARPAT

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☒ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente, dopo una dettagliata analisi del Rapporto Ambientale, evidenzia che il documento è nel complesso conforme ai requisiti previsti dalla normativa e non rileva particolari criticità ambientali. Evidenzia inoltre che le considerazioni che l'Ente stesso ha espresso in fase preliminare sono state sviluppate nel RA ed indica alcuni aspetti ai fini di una programmazione e pianificazione sostenibile per le successive fasi pianificatorie e attuative. In particolare:

1. *fare riferimento ai dati di monitoraggio ARPAT che sono in continuo aggiornamento ed implementazione.*

Si fa presente che i dati relativi ai monitoraggi ARPAT sono stati presi in considerazione nel Rapporto ambientale e citati nel capitolo 9 – Indicazioni su misure di monitoraggio ambientale, dove rappresentano la fonte principale per i dati relativi a inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico alla qualità della risorsa idrica ecc.

2. *il fabbisogno depurativo (numero di abitanti equivalenti) delle nuove previsioni dovrà essere compatibile con gli impianti di depurazione presenti o nel caso dovranno essere indicate soluzioni per il superamento di eventuali criticità.*

Si rimanda per tale aspetto al contributo dell'Ente gestore SII Acquedotto del Fiora, che relativamente alla gestione delle acque reflue, riporta gli impianti/scarichi liberi autorizzati e presenti nel territorio di Castiglione. Pertanto, si propone di aggiornare il quadro conoscitivo dell'elaborato VAS.RA *Rapporto ambientale* aggiungendo la tabella degli scarichi liberi esistenti nella parte conclusiva del capitolo 4.3.1.5. – Reflui, come meglio esplicitato nella controdeduzione al contributo 35.1, n.prot. 8852 del 05.09.2024, a cui si rimanda.

Si fa comunque presente che nella disciplina del PSI, elaborato STR.05 *Disciplina del territorio*, all'art. 66, comma 2, vengono indirizzate, per il PO, le modalità di allacciamento alla rete fognaria dei nuovi carichi urbanistici come di seguito riportato:

Art. 66. Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento

[.....]

2. Indirizzare le previsioni con aumento dei carichi urbanistici, alla verifica del dimensionamento e del funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale. In tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato.
3. *come criterio generale si evidenzia che, per quanto riguarda le previsioni di riconversione, riqualificazione o nuova realizzazione riguardanti il patrimonio edilizio, dovrà essere sempre ricordato l'obiettivo di ridurre o eliminare le situazioni di compresenza promiscua di destinazioni d'uso diverse nello stesso edificio o in edifici vicini (residenziale e produttiva e/o turistico-ricettiva, svago, etc...) che rappresentano sempre una fonte di forti criticità dal punto di vista acustico difficilmente risanabili.*

Al fine di rendere maggiormente esplicita tale tematica, si propone di inserire nell'elaborato STR.05 *Disciplina del territorio* un comma 6 all'art. 63 – Componente aria, come di seguito indicato:

Art. 63 – Componente aria

[.....]

6. Nei PO dovranno altresì essere previsti interventi di riconversione, riqualificazione o nuova realizzazione riguardanti il patrimonio edilizio, che limitino la compresenza di destinazioni d'uso diverse nello stesso edificio o in edifici vicini, allo scopo di eliminare le criticità acustiche che si possano venire a creare. In fase di redazione del PO dovrà essere effettuata una verifica di coerenza tra le previsioni e il PCCA, secondo quanto previsto dal Regolamento Regionale DPGRT, n. 2/R/2014 e ss.mm.ii., Allegato 3 e all'occorrenza adeguare il PCCA allo strumento operativo tramite variante.

4. *andrà condotta una verifica della coerenza delle previsioni con il PCCA, secondo quanto previsto dal regolamento regionale DPGRT 2/R e ss.mm.ii., Allegato 3, tenendo conto, sulla base del quadro conoscitivo, degli aspetti acustici attraverso la idonea collocazione sia delle funzioni generatrici di rumore che dei recettori soggetti al rumore.*

Vedi precedente punto.

5. *per interventi in aree interferenti con siti che sono o sono stati oggetto di bonifica, l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza (art. 13, c.6, LR 25/98). In tali aree potranno essere ammessi solo gli interventi di cui all'art.13bis della LR 25/98. Pertanto, per i procedimenti in bonifica ("non conclusi" nel portale SISBON) dovrà essere verificato l'effettivo stato del procedimento in corso, valutando conseguentemente, le possibili interferenze con eventuali interventi in previsione. Si precisa inoltre che in presenza di siti, con bonifica conclusa a seguito di analisi di rischio, per eventuali nuovi interventi in previsione che modificano le caratteristiche dello scenario scelto per la definizione del modello concettuale dell'analisi di rischio, il soggetto responsabile/interessato dovrà elaborare una nuova analisi di rischio, aggiornando i parametri di input per verificare il permanere delle condizioni di accettabilità del rischio rispetto alla nuova destinazione. Si indica inoltre di implementare il quadro conoscitivo relativamente alla presenza di eventuali siti "potenzialmente contaminati" censiti ai sensi all'art.9, comma 4 della LR 25/98. Nel caso di cambio di destinazione d'uso e/o di nuove previsioni subordinate alla dismissione/cessazione di attività che potrebbero aver causato contaminazioni di matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee) sarà necessario effettuare un piano di indagini a fine di escludere la necessità di intraprendere azioni di bonifica.*

Al fine di rendere maggiormente esplicita tale tematica, si propone di integrare la disciplina di PSI nell'elaborato STR.05 *Disciplina del territorio* all'art. 67 – Componente rifiuti aggiungendo i commi 6 e 7 come di seguito riportato:

Art. 67. Componente rifiuti

[.....]

6. Per le aree interessate da siti che sono stati oggetto di bonifica, l'utilizzo di tali aree è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza (art. 13, c.6 LR 25/98). In tali aree potranno essere ammessi solo gli interventi di cui all'art.13bis della LR 25/98. Nel caso di bonifica conclusa a seguito di analisi di rischio, per nuovi interventi che modificano le caratteristiche dello scenario scelto per la definizione del modello concettuale dell'analisi di rischio, il soggetto responsabile/interessato dovrà elaborare una nuova analisi di rischio, aggiornando i parametri di input per verificare il permanere delle condizioni di accettabilità del rischio rispetto alla nuova destinazione.

7. Nell'ambito del PO, in caso di procedimenti di bonifica non conclusi, così come riportati nel portale SISBON, dovrà essere verificato l'effettivo stato del procedimento in corso, valutando conseguentemente, le possibili interferenze con eventuali interventi in previsione. Si dovrà approfondire il quadro conoscitivo relativamente alla presenza di eventuali siti "potenzialmente contaminati" censiti ai sensi all'art.9 comma 4 della LR 25/98. Nel caso di cambio di destinazione d'uso e/o di nuove previsioni subordinate alla dismissione/cessazione di attività che potrebbero aver causato contaminazioni di matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee) sarà necessario effettuare un piano di indagini a fine di escludere la necessità di intraprendere azioni di bonifica.

6. *per quanto riguarda i campi elettromagnetici, si ricordano i vincoli che le infrastrutture di produzione e trasporto dell'energia comportano alla pianificazione per l'introduzione di fasce di rispetto ai sensi del DM 29/05/2008, fasce dove non sono possibili nuovi/ampliamenti di edifici. Tali vincoli andranno esplicitati nelle tavole grafiche e relative norme tecniche attuative. Tutti gli interventi nelle DPA degli elettrodotti andranno valutati in merito alla compatibilità di quanto indicato nel DPCM 08/07/20003.*

Si fa presente che negli elaborati del PSI è stata realizzata la tavola QC.V2 *Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli* ove sono riportati i tracciati degli elettrodotti con relative fasce di rispetto. Parallelamente nella disciplina di piano nell'elaborato STR.05 *Disciplina del territorio* all'art. 64 – *Componente elettromagnetismo* sono stati presi in considerazione i casi indicati dall'Ente e normati, come di seguito riportato.

Art. 64 - Componente elettromagnetismo

[....]

2. Rispetto alla situazione e alle criticità eventualmente presenti, il PO:

- a) provvederà ad individuare le localizzazioni di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in posizioni, che garantiscano una distanza maggiore della fascia di rispetto (o Distanza di prima approssimazione) dagli elettrodotti che potranno essere realizzati;

- b) per le trasformazioni urbanistiche che prevedano la realizzazione di siti destinati a permanenze umane prolungate, in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti, dovrà prescrivere preventive valutazioni dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di ridurre le nuove esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico, e comunque di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche;
- c) nella scelta della collocazione degli edifici, occorrerà verificare preventivamente, tramite misurazione e simulazione, il livello dei campi elettrici e magnetici a 50 Hz eventualmente presenti;
- d) articolerà prescrizioni atte ad evitare la localizzazione di stazioni e cabine primarie in aree adiacenti o all'interno al sito di progetto e delle cabine secondarie (MT/BT) in spazi esterni in cui è prevedibile la presenza di individui per un significativo periodo di tempo.

7. *si rammenta inoltre che, come previsto dalla L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" art. 8, c.6 e come richiamato dalla LR 49/2011 art.8, c.1a, i Comuni devono provvedere alla predisposizione del Programma comunale degli impianti, di durata triennale, nonché all'adeguamento dei regolamenti urbanistici ai criteri di localizzazione di cui al già citato art. 11, c.1 della LR 49/2011.*

Al fine di rendere maggiormente esplicita tale tematica, si propone di aggiungere nell'elaborato STR.05 *Disciplina del territorio* il comma 9 all'art. 64 – *Componente elettromagnetismo*, come di seguito indicato:

Art. 64 - Componente elettromagnetismo

[....]

9. Ai sensi della L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" art. 8, c.6 e come richiamato dalla LR 49/2011 art.8, c.1a, i comuni dovranno provvedere alla predisposizione del Programma comunale degli impianti, di durata triennale, nonché all'adeguamento dei piani operativi ai criteri di localizzazione di cui al già citato art. 11, c.1 della LR 49/2011.

In ordine generale il presente contributo si ritiene recepito.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

02 OSSERVAZIONE — n.prot. 7303 del 23.07.2024 — CO_vincolo_cim

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede di realizzare una piccola dependance o di ampliare l'abitazione esistente di almeno 20 mq.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse

naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo a cui si rimanda.

Si ricorda, inoltre, la presenza del vincolo cimiteriale come meglio evidenziato nell'elaborato cartografico QC.V.2.5 - *Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli*, in scala 1:10.000, a cui si rimanda per maggior dettaglio.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

03 OSSERVAZIONE — n.prot. 8148 del 09.08.2024 — CO_deruralizzazione

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☒ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che l'edificio sito in prossimità dell'abitato di Campiglia d'Orcia, individuato nel Luogo delle colline ripide di Vivo e Campiglia, nell'atlante delle UTOE, ed in particolare quello riferito all'UTOE 5, all'obiettivo 5.4.2a dispone la limitazione e/o l'esclusione della deruralizzazione in detto

ambito. Pertanto, l'osservante richiede la possibilità di deruralizzare l'immobile oggetto di osservazione.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si premette che il concetto di limitazione introdotto nella disciplina dell'UTOE 5 richiamata non vieta la deruralizzazione ma ne demanda le possibilità al Piano Operativo *"a seguito dei maggiori approfondimenti anche sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente"*. Nondimeno, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi delle UTOE, si è ritenuto di proporre la modifica della disciplina dell'UTOE 5, ammettendo la deruralizzazione, in coerenza al contributo n. 31 di cui al n. prot. 8738 del 02.09.2024, a cui si rimanda per maggior dettaglio. Pertanto, si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
	X		

04 OSSERVAZIONE – n.prot. 8369 del 20.08.2024 – CO_agricampeggio

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva la possibilità di un'attività di agricampeggio solamente nella zona in prossimità di Campiglia d'Orcia. Inoltre, riporta che durante gli incontri con la popolazione era emerso un interesse all'attività, collaterale a quella agricola, atta ad incrementare l'accoglienza di questo tipo di turismo *"...aree sosta camper, aree per sosta pullman e aree per agricampeggio sono ammissibili con attenzione e in specifici luoghi, ma non diffusi nel territorio rurale"*. Era stato anche evidenziato che tale

strategia avrebbe dovuto essere ben ponderata nei numeri e nelle zone in cui la si potesse esercitare.

Ritiene pertanto, che la sola area individuata sia un limite allo sviluppo e che altre zone (Poggio Rosa, Bagni San Filippo, Vivo d'Orcia, La Ripa, ed il capoluogo stesso) potrebbero prevedere l'ospitalità in agricampeggi.

L'osservante chiede quindi di lasciare spazio all'attività di agricampeggio in maggiori zone, ponendo a carico del Piano Operativo una specifica disciplina per le caratteristiche, le limitazioni ad esempio dimensionali, quali un numero massimo di piazzole, una distanza minima tra gli agricampeggi (ad esempio 2-3 km in linea d'aria) una caratteristica tecnica dell'azienda (presenza di zone con ombreggiature o ripari alberati) e le caratteristiche delle piazzole (pavimentazione permeabile, viabilità, ecc.).

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si premette che l'attività richiamata nella zona in prossimità di Campiglia d'Orcia non attiene a una destinazione ad agricampeggio ma bensì a turistico ricettivo, come meglio evidenziato al paragrafo 5.2.8 *Strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato* nell'elaborato STR04 – Atlante delle UTOE.

Nondimeno, l'osservazione si ritiene meritevole di parziale accoglimento nella misura in cui, sia in relazione alle ubicazioni delle previsioni, sia in relazione ad una specifica normativa per la trasformazione del territorio, si rimanda per maggior dettaglio al contributo n. 31 di cui al n. prot. 8738 del 02.09.2024.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è parzialmente accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
		X	

05 OSSERVAZIONE – n.prot. 8463 del 23.08.2024 – CO_salvaguardie

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che stante le norme di salvaguardia del PSI alcuni interventi come riconversione di immobili urbani per attività agrituristiche, edificazione di capanni, piscine ecc. non saranno possibili fino alla approvazione del nuovo Piano Operativo. Pertanto, chiede una riduzione *di tali*

salvaguardie, nei confronti di opere minimali sul territorio, non antropizzanti, ormai divenute "normali e naturali" nella vita, gestione e cura del territorio agricolo comunale.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene accoglibile nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali in coerenza alla disciplina della LR 65/2014 e del PIT/PPR, nonché alla volontà degli Enti pianificatori. Nondimeno, le salvaguardie e le discipline transitorie, di cui al TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI dell'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio, sono coerenti all'art. 103, Misure di salvaguardia della LR 65/2014.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

06 OSSERVAZIONE — n.prot. 8528 del 27.08.2024 — CO_imm_RT

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, al fine di valorizzare il complesso immobiliare di proprietà di Regione Toscana sito in loc. Fosso al Lupo nel Comune di Castiglione d'Orcia (ricadente all'interno del "Luogo delle colline del Torrente Reciola" - UTOE 4 - del PSI adottato), chiede una specifica disciplina che, oltre a consentire il riuso degli edifici esistenti ai fini agricoli ed attività complementari, quali quelle agrituristiche (ricettività, somministrazione, attività didattiche, etc...), contempli anche la possibilità che agli immobili venga attribuita destinazione turistico ricettiva ex art.99 c.1 lett. d) della L.R.n.65/2014.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione in riferimento alla prima richiesta di *riuso degli edifici esistenti ai fini agricoli ed attività complementari* si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui il PSI non vieta le attività agrituristiche.

L'osservazione in riferimento alla seconda richiesta non appare pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di attribuzione della destinazione turistico ricettiva ex art. 99, c.1 lett. d) della LR 65/2014 non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo, a cui si rimanda. Nondimeno, l'AC condividendo gli intenti dell'osservante si rende disponibile per ulteriori passaggi successivi evidenziando che la possibilità di deruralizzazione è contemplata negli obiettivi specifici delle UTOE di cui all'elaborato STR4 – Atlante delle UTOE. Si rimanda per maggior dettaglio al contributo n. 31 di cui al n. prot. 8738 del 02.09.2024.

In conclusione, l'osservazione nel suo complesso è meritevole di parziale accoglimento nella misura in cui il PSI ammette le attività complementari all'agricoltura e al contempo la possibilità di deruralizzare.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è parzialmente accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
		X	

07 OSSERVAZIONE — n.prot. 8529 del 27.08.2024 — CO_imm_RT

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, al fine di valorizzare il complesso immobiliare di proprietà di Regione Toscana sito in loc. San Martino nel Comune di Castiglione d'Orcia (ricadente all'interno del "Luogo della fascia di transizione" - UTOE 5 - del PSI adottato), chiede una specifica disciplina che, oltre a consentire il riuso degli edifici esistenti ai fini agricoli ed attività complementari, quali quelle agrituristiche (ricettività, somministrazione, attività didattiche, etc...), contempli anche la possibilità che agli immobili venga attribuita destinazione turistico ricettiva ex art.99 c.1 lett. d) della L.R.n.65/2014

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione in riferimento alla prima richiesta di *riuso degli edifici esistenti ai fini agricoli ed attività complementari* si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui il PSI non vieta le attività agrituristiche.

L'osservazione in riferimento alla seconda richiesta non appare pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di attribuzione della destinazione turistico ricettiva ex art. 99, c.1 lett. d) della LR 65/2014 non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo, a cui si rimanda. Nondimeno, l'AC condividendo gli intenti dell'osservante si rende disponibile per ulteriori passaggi successivi evidenziando che la possibilità di deruralizzazione è contemplata negli obiettivi specifici delle UTOE di cui all'elaborato STR4 – Atlante delle UTOE. Si rimanda per maggior dettaglio al contributo n. 31 di cui al n. prot. 8738 del 02.09.2024.

In conclusione, l'osservazione nel suo complesso è meritevole di parziale accoglimento nella misura in cui il PSI ammette le attività complementari all'agricoltura e al contempo la possibilità di deruralizzare.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è parzialmente accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
		X	

08 OSSERVAZIONE – n.prot. 8532 del 27.08.2024 – CO_camping_BSF

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7025 del 23/08/2024

E' la controdeduzione di: 10 OSSERVAZIONE – n.prot. 8541 del 27.08.2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiama il contributo già inviato per il percorso di partecipazione e richiede la possibilità di implementare la propria attività ricettiva di affittacamere attraverso la previsione di

una struttura turistico-ricettiva, tipo ad esempio un glamping, in un'area a ridosso del centro storico di Bagni San Filippo verso sud-ovest.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

In riferimento all'introduzione della previsione turistico-ricettiva per un camping a "ridosso del centro storico" di Bagni San Filippo, si ricorda che il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014. Tale perimetro è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono scaturiti i contributi anche per le trasformazioni nel territorio rurale successivamente analizzati e selezionati per la conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. Pertanto, si ritiene la presente osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui a seguito degli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

Nondimeno, l'AC di Castiglione d'Orcia ritiene di rafforzare una strategia integrata, volta a valorizzare il centro storico di Bagni San Filippo, ma parimenti quelli degli altri centri storici, confermandone il ruolo di rango a partire dalla centralità dello spazio pubblico quale luogo di relazione tra le funzioni urbane esistenti e future. In tal senso la strategia si integra con la riduzione/eliminazione degli spazi di sosta da ricollocare in un progetto integrato per la valorizzazione e fruizione del centro storico e del sistema della ricettività turistica e dei parcheggi a corona, in modo da potenziare una ospitalità ad accessibilità differenziata e distribuita.

A seguire si riporta la proposta di modifica dell'elaborato STR.4 – Atlante delle UTOE, Obiettivo 3.3.2a e 5.3.2a - Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani, rispettivamente:

3.3.2a

- Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari. In particolare, negli insediamenti della Sub UTOE 3b, anche attraverso la delocalizzazione dei parcheggi pubblici e la definizione di un sistema della ricettività turistica e della sosta a corona, tale da perseguire una ospitalità ad accessibilità differenziata e maggiormente distribuita.
- Ridefinizione del tema della città pubblica, con particolare considerazione del ruolo e della qualità dello spazio pubblico, quale luogo sinergico di relazione e di integrazione per il mantenimento delle funzioni urbane.

5.3.2a

- Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari, anche attraverso la delocalizzazione dei parcheggi pubblici e la definizione di un sistema della ricettività turistica e della sosta a corona, tale da perseguire una ospitalità ad accessibilità differenziata e maggiormente distribuita. Tale strategia è integrata da quelle esterne al perimetro del territorio urbanizzato, individuate attraverso la conferenza di co-pianificazione: 10. Bagni San Filippo (rif. par. 5.2.8 Strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato).
- Ridefinizione del tema della città pubblica, con particolare considerazione del ruolo e della qualità dello spazio pubblico, quale luogo sinergico di relazione e di integrazione per il mantenimento delle funzioni urbane. Tale strategia è integrata da quelle esterne al perimetro del territorio urbanizzato, individuate attraverso la conferenza di co-pianificazione: 10. Bagni San Filippo (rif. par. 5.2.8 Strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato).

A seguire si riporta la proposta di modifica dell'elaborato STR.4 – Atlante delle UTOE, Obiettivo 4.3.2a
- Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani:

- Ridefinizione del tema della città pubblica, con particolare considerazione del ruolo e della qualità dello spazio pubblico, **quale luogo sinergico di relazione e di integrazione per il mantenimento delle funzioni urbane.**

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

09 CONTRIBUTO – n.prot. 8536 del 27.08.2024 – CO_uff_tec

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Ufficio tecnico - Comune di Castiglione d'Orcia

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo consta di diversi punti di cui se ne riporta singolarmente il contenuto sintetico e la controdeduzione la relativa proposta di controdeduzione a seguire.

1. *Coordinare le diciture di cui all'elaborato STR.3. con l'art. 70, c. 4, lett. b) di cui all'elaborato STR.5 Disciplina del territorio.*

Il presente punto si ritiene recepibile nella misura in cui si propone la modifica del citato articolo in combinato disposto alle modifiche all'art. 41, c. 1, lett. c), come di seguito riportato:

Art. 41. Le strategie per l'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale

[...]

c. Obiettivo b.3 Valorizzazione del territorio rurale e dei sistemi insediativi

[...]

Azione b.3.2. Migliorare l'infrastrutturazione ecologica del territorio attraverso il mantenimento ed il potenziamento delle formazioni lineari e puntuali verdi esistenti attraverso azioni volte ad aumentare la complessità ecologica e salvaguardia dei varchi territoriali ecosistemici. A tal fine è da privilegiare l'uso di latifoglie e limitare il ricorso al cipresso comune (*Cupressus sempervirens*) solo in coerenza con gli assetti insediativi rurali storicizzati (come il caso dei punti iconici), al fine di escludere la banalizzazione del paesaggio.

Art. 70. Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie

[...]

4. Nel periodo di cui al precedente comma, non sono comunque ammessi:

- a. interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia e significative alterazioni della morfologia dei luoghi, all'interno delle aree di pertinenza dei nuclei storici, come individuati nell'elaborato STA.9;
- b. interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali ecosistemici (Salvaguardia dei varchi territoriali ecosistemici) e delle visuali aree con ruolo molto alto della visibilità (Tutela delle aree con ruolo molto alto della visibilità) indicate nell'elaborato STR.3.

Inoltre, si propone la modifica della dicitura in legenda negli elaborati denominati STA.2.2 - Struttura territoriale ecosistemica, "varchi territoriali ecosistemici" - e STR.3 - Strategie del territorio per lo sviluppo sostenibile di area vasta, "Salvaguardia dei varchi territoriali ecosistemici".

Valutare l'opportunità che le carte di visibilità ponderata del territorio, identificate con la sigla QC.VIS.01, abbiano una carta tecnica di base così da agevolarne la lettura, e che gli elementi generatori dei vari ruoli di visibilità ponderata vengano identificati anche in territori esterni all'ambito territoriale considerato, quali quelli, ad esempio, derivanti da visuali situate sempre in ambito UNESCO ma in comuni limitrofi

Il presente punto si ritiene recepitibile, nella prima parte, nella misura in cui si propone la modifica dell'elaborato cartografico richiamato inserendo la carta tecnica di base utilizzata per la redazione del PSI. Nella seconda parte si ritiene recepito nella misura in cui le analisi del PSI sono state approfondite per il territorio in esame dei due comuni e il PSI ai fini della redazione delle carte della visibilità ha tenuto conto di ulteriori elementi extraterritoriali come a titolo di esempio i BSA, i beni di cui all'art. 142, c. 2 del D.Lgs. 42/2004 ed altri per i quali si rimanda allo specifico paragrafo 5.2.4 della Relazione generale.

2. *Specificare la dicitura “progetti complessi” di cui all'art.18, c.3 dell'elaborato STR.5 Disciplina del territorio.*

Il presente punto si ritiene recepitibile nella misura in cui si propone la modifica del citato articolo come di seguito riportato:

[...]

e. garantire che la deruralizzazione degli edifici, ove prevista all'interno di progetti complessi, **ossia a progetti derivanti da piani attuativi comunque denominati, o da progetti, anche convenzionati, di ristrutturazione urbanistica**, volti alla rifunzionalizzazione del patrimonio territoriale, sia accompagnata da specifici impegni al mantenimento del patrimonio territoriale e, specificatamente, del paesaggio storicizzato.

3. *Specificare la portata di determinate definizioni, quali ad esempio i “processi di edificazione...” di cui all'art.13, c.3, lett. h) della Disciplina del territorio.*

Il presente punto si ritiene recepitibile nella misura in cui si propone la modifica del citato articolo, al terzo punto elenco, come di seguito riportato:

– [...]

– Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo **ulteriori l'ulteriore prolungamento dei** processi di edificazione lungo, **e in seconda linea**, gli assi stradali **fondativi e sui retri dell'edificato esistente**;

4. *In relazione ai pannelli solari, l'art.65 c.15. dispone che “In coerenza con il PIT con valore di Piano Paesaggistico, è vietata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico”. Si ritiene opportuno specificare meglio se sono consentiti/consentibili.*

Il presente punto si ritiene recepito nella misura in cui è stata specificata la disciplina di cui all'art. 65, c. 15 in ragione della presenza del sito UNESCO. Pertanto, si rimanda al Contributo n. 31 di cui al n.prot. 8738 del 02.09.2024 per maggiore approfondimento.

5. *In relazione alle strutture territoriali richiamate nei documenti di piano, ad esempio, con numeri romani, si chiede di attribuire una dicitura estesa al fine migliorare la leggibilità nella disciplina o negli atlanti e ove necessario.*

Il presente punto si ritiene recepitibile nella misura in cui si propone la modifica dei numeri romani come di seguito riportato:

II e IV struttura territoriale struttura ecosistemica e della struttura agro-pastorale di cui rispettivamente agli artt. 9 e 7, e delle relative invarianti, di cui alla disciplina del territorio del PSI.

6. *In relazione alle UTOE1 (OBIETTIVO 1.4.2a), UTOE2 (OBIETTIVO 2.4.2a) e UTOE3 (OBIETTIVO 3.4.2a) sono definiti, tra gli altri, gli obiettivi di "Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso rurale per la realizzazione delle sole attività ricettive agrituristiche Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del sito UNESCO. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della II e IV struttura territoriale di cui alla disciplina del territorio. Il PO dovrà individuare i criteri di dimensionamento coerenti alla superficie dell'azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica." Si chiede di esplicitare tale obiettivo anche per le UTOE 4 e 5.*

In relazione al presente punto si rimanda alla specifica controdeduzione sul tema della ricettività turistica in relazione al sito UNESCO: 31 CONTRIBUTO – n.prot. 8738 del 02.09.2024.

7. *Si evidenzia l'opportunità di aggiornare il reticolo idrografico rappresentato negli elaborati di Piano Strutturale Intercomunale ai contenuti della Delibera del Consiglio Regionale del 23 aprile 2024 n.25.*

Il presente punto si ritiene recepitibile nella misura in cui a seguito degli studi idraulici di maggior dettaglio condotti per il PSI è stato definito e proposto un reticolo idraulico modificato rispetto a quello di cui alla Delibera del Consiglio Regionale del 23 aprile 2024 n.25. Pertanto, dato che è stata ottenuta la preliminare approvazione del nuovo reticolo idrografico proposto, tutti gli elaborati del PSI sono stati aggiornati riportando il nuovo dato cartografico. In relazione al presente punto si rimanda alla specifica controdeduzione al contributo specifico di settore: 26.5 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024 – Genio civile.

8. *La disciplina di Piano Strutturale Intercomunale ex art.17 al comma 13 specifica che "In ordine generale gli interventi ammessi per i BSA sono tesi alla tutela dei beni storico architettonici e pertanto atterranno alla manutenzione ordinaria; alla manutenzione straordinaria; al restauro e risanamento conservativo; agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche non comportando modifica alla sagoma; alla ristrutturazione edilizia conservativa e al mutamento della destinazione d'uso a fini agricoli o residenziali." Si ritiene utile che la norma faccia riferimento all'elaborato grafico di Piano che identifica i BSA oggetto di detta disciplina, che non*

riguarda ulteriori edifici situati all'interno dell'area di pertinenza derivante dagli stessi BSA, salvo diversa indicazione.

In ordine generale, l'elaborato cartografico QC.V.1 Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici e sito UNESCO in scala 1:25.000 e 1:10.000 riporta il riconoscimento delle pertinenze degli aggregati e dei beni storico architettonici del PTCP di Siena. Nondimeno, il presente punto si ritiene recepito nella misura in cui, al fine di una migliore comprensione del testo, si propone la seguente modifica dell'art. 17, c. 13 che detta la disciplina specifica dei BSA:

13. In ordine generale gli interventi ammessi per i BSA, **cartografati con apposito segno grafico alle tavole QC.V.1 Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici e sito UNESCO in scala 1:25.000 e 1:10.000**, sono tesi alla tutela dei beni storico architettonici e pertanto atterranno alla manutenzione ordinaria; alla manutenzione straordinaria; al restauro e risanamento conservativo; agli interventi per il superamento delle barriere architettoniche non comportando modifica alla sagoma; alla ristrutturazione edilizia conservativa e al mutamento della destinazione d'uso a fini agricoli o residenziali.

9. *Si ritiene utile effettuare una ricognizione sulla natura dei tessuti edilizi, anche sulla scorta di una rilettura diacronica degli strumenti urbanistici (L.R.59/80, PRG, PS e RU), valutando altresì l'opportunità di qualificare tessuti di aggregati di una certa consistenza (quali ad es. Monte Amiata Scalo) anche in ambito esterno al perimetro dei centri abitati.*

Il PSI ha assunto la lettura dei tessuti edilizi in coerenza alla disciplina dell'art. 9 del PIT/PPR. A partire dalla lettura diacronica dell'evoluzione dei sistemi insediativi attraverso la redazione delle carte della periodizzazione dei sedimi edilizi e delle infrastrutture, sin dal Catasto Generale Toscano, si è proceduto all'analisi degli sviluppi nel tempo che hanno dato luogo alla figura insediativa attuale in cui sono stati riconosciuti i vari tipi di tessuti. I tessuti sono tali come articolazione di isolati, strade, standard, brani specialistici concernenti scuole o altre attrezzature, ne costituiscono la definizione e per le dimensioni minute e strettamente legate alle morfologie del territorio sono assumibili per dimensione e consistenza quali tessuti dotati di vita propria. In coerenza a ciò è stato definito il perimetro del territorio urbanizzato e nel territorio rurale sono stati identificati i nuclei storici e i nuclei rurali in coerenza alla LR 65/2014.

In ragione del contributo n. 26.1 di cui al n.prot. 8699 del 31.08.2024, a cui si rimanda, si è proceduto ad una revisione della lettura del perimetro del territorio urbanizzato.

In particolare, al fine di valorizzare alcuni ambiti territoriali insediati, come quello di Monte Amiata Scalo, si ritiene di proporre la seguente integrazione dell'art. 41, c. 1, lett. b), Azione b.2.1 della disciplina del territorio di cui all'elaborato STR.05, come di seguito riportato:

Art. 41 Le strategie per l'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale

1. Le strategie per la riqualificazione dei sistemi insediativi individuate dal PSI si fondano sull'attivazione di sinergie per la tutela dei centri, dei nuclei e delle emergenze di valore storico culturale e paesaggistico e sull'adeguamento/potenziamento, gerarchicamente organizzato, delle

dotazioni di attrezzature e servizi. Il PSI assume le strategie per la valorizzazione del territorio rurale, da perseguire con il sostegno alle attività agricole e la promozione delle produzioni agroalimentari tipiche, con l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica, con una mirata prevenzione dai rischi geomorfologici, idraulici e sismici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STR.1 – Criticità, in scala 1:10.000.

a. [...]

b. Obiettivo b.2 Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi insediativi

Azione b.2.1. Promuovere il rafforzamento e la definizione delle centralità urbane del sistema degli insediamenti attraverso l'incremento di servizi e di dotazioni territoriali, anche al fine di potenziare le sinergie con il Progetto di Paesaggio ai sensi dell'articolo 34 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico - *Ferro-ciclovie della Val d'Orcia, dei Colli e delle Crete senesi*, di cui alla Deliberazione Consiglio regionale 104 del 6 dicembre 2022.

10. Si ritiene opportuna una ricognizione di tutti gli elaborati al fine di eliminare errori di battitura, refusi, più in generale gli elementi di punteggiatura o errati riferimenti alle tavole grafiche, ed altre inesattezze che possano rendere meno agevole la lettura e la conseguente applicazione dello strumento.

Il presente punto si ritiene recepitabile nella misura in cui si propone la revisione dei documenti con la modalità dello stato sovrapposto a cui si rimanda per una lettura delle revisioni puntualmente intervenute e di cui si dà atto attraverso le note a piè di pagina in ordine al presente contributo.

A titolo di esempio si riportano a seguire alcuni tipi di revisione intervenuti.

Elaborato: STR.05 - Disciplina del territorio

Art. 12 Le invarianti ecosistemiche

[...]

2. Il PSI individua per la struttura ecosistemica le seguenti invarianti strutturali:

[...]

o. per gli elementi della rete in ambito urbano – aree verdi urbane, e aree sportive e superfici arboree:

- garantire il mantenimento.....

Art. 13 Le invarianti insediative

[...]

3. In particolare, il PSI, raccordandosi con il PIT, individua specifici obiettivi da perseguire con il Piano Operativo per i morfotipi insediativi di cui al comma 1:

a. TESSUTO DEI NUCLEI ORIGINARI (T.S.1.)

Tutelare il tessuto che si è andato consolidando nel tempo soprattutto mediante interventi di:

- ~~manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia conservativa, che devono~~ **tesi a** conformarsi **comunque** ai principi di tutela, recupero, conservazione e protezione dei valori culturali. In questi interventi devono essere conservati gli elementi architettonici e decorativi isolati quali fontane, edicole, esedre, muri di recinzioni e di contenimento, pilastri e cancellate. È **preferibilmente** vietata l'asfaltatura delle pavimentazioni stradali, dei marciapiedi e delle scalinate attualmente lastricate. Nei casi di manomissione o di copertura o di rifacimento di tali pavimentazioni si dovrà procedere al ripristino della pavimentazione con materiali simili, idonei a mantenere al tessuto storico i valori estetico percettivi consolidati;
- ~~non sono ammessi interventi~~ che **non** modifichino i tracciati stradali esistenti, salvo il ripristino di antichi tracciati.

Elaborato: REL.GEN – Relazione generale

Integrazione del capitolo 3.2 "I caratteri ecosistemici del paesaggio" con parti testuali già presenti in altri elaborati, ma riportate per una migliore lettura integrata del quadro conoscitivo del territorio.

11. *L'articolo 24 della disciplina del territorio detta una rilevante disciplina tesa a garantire prestazioni paesaggistiche da gestire in relazione alla realizzazione di interventi infrastrutturali e opere connesse, nonché a interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, al risparmio energetico ed alla introduzione di energie rinnovabili. L'articolo è inserito sotto il CAPO V - IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (AD.LGS.42/2004 ART.136), pertanto, troverà coerenza esclusivamente all'interno degli ambiti soggetti ai DM243-1959, DM270-1971 e DRT85-2019, conseguentemente non applicabile su oltre il 70% (circa) del territorio comunale di Castiglione d'Orcia.*
- Considerato che l'intero territorio comunale ha ottenuto il riconoscimento di Sito UNESCO, in relazione alle peculiarità paesaggistiche del territorio, si propone di rivedere la disposizione.*

Il presente punto si ritiene recepito nella misura in cui è stata specificata la disciplina di cui all'art. 18 in ragione della presenza del sito UNESCO. Pertanto, si rimanda al Contributo n. 31 di cui al n.prot. 8738 del 02.09.2024 e si propone di integrare l'art. 18, c. 3 con i contenuti di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 24, come di seguito riportato:

[...]

- g. individuare i tracciati infrastrutturali, anche contemporanei, caratterizzati da elevata panoramicità, i principali punti di belvedere accessibili al pubblico e connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le aree patrimoniali riconosciute dal PSI sottoponendoli a specifiche disposizioni di salvaguardia;**
- h. i progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo delle aree vincolate, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni**

tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

12. *In relazione alla realizzazione di campi da golf, è riportato un divieto espresso all'art.28 c.4; si invita a specificare se la misura così formulata prefigura la possibilità di realizzare campi da golf in ambiti esterni alle riserve regionali.*

Il PSI in relazione ai contenuti della scheda d'Ambito 17 Val d'Orcia e Val d'Asso, nonché alle direttive di cui ai DM riconosciuti all'interno del territorio limita la possibilità di realizzare campi da golf in tutto il territorio intercomunale. A seguire si riporta l'obiettivo espresso per ciascuna UTOE e contenuto nell'elaborato STR.04 Atlante delle UTOE con la proposta di modifica degli obiettivi 1.1.1, 2.1.1, 4.1.1 e 5.1.1.:

Obiettivo x.1.1.- Protezione e mantenimento della combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi e biancane, per il valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito:

- Evitare la realizzazione e l'ampliamento di campi da golf nelle Crete, ovvero nei sistemi morfogenetici Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CSAg), Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt), Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa), per il forte impatto visivo costituito dai green e dalle strutture di servizio sportivo, nonché per i rimodellamenti che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idro-geomorfologici.

Mentre, a seguito di maggiori approfondimenti, si propone di inserire il medesimo obiettivo ed i relativi punti concatenati nella UTOE 3 come di seguito riportato:

Obiettivo 3.1.1 - Protezione e mantenimento della combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi e biancane, per il valore fortemente identitario espresso nel contesto dell'ambito

- Evitare la realizzazione e l'ampliamento di campi da golf nelle Crete, ovvero nei sistemi morfogenetici Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CSAg), Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt), Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa), per il forte impatto visivo costituito dai green e dalle strutture di servizio sportivo, nonché per i rimodellamenti che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idro-geomorfologici.
- Tutela integrale delle residue forme erosive, quali calanchi e biancane, evitandone la cancellazione e prevedendo fasce di rispetto destinate ad attività a basso impatto;
- Nei processi di trasformazione che interessano le aree della Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti e a litologie alternate (individuate nell'elaborato cartografico STA.1 Struttura territoriale idro-geomorfologica) garantire sistemazioni geomorfologiche che prevengano fenomeni erosivi anche attraverso appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso.

13. *L'art.37 della disciplina di piano indica quali sono gli interventi ammessi in ambiti periurbani, in particolare ai commi 6 e 7. Si ritiene utile chiarire se è consentito tutto ciò che non è espressamente indicato come ammesso, con riferimento, trattandosi di ambiti esterni al perimetro del territorio urbanizzato, pertanto territorio rurale, alla costruzione di nuovi annessi agricoli, realizzabili con PAPMAA o in assenza, o annessi per l'agricoltura amatoriale, e comunque ogni altra trasformazione ordinariamente ammessa in territorio rurale.*

La disciplina richiamata ammette, in generale ed in coerenza alla LR 65/2014, le trasformazioni degli ambiti periurbani. Alcune limitazioni puntuali intervengono dalla lettura

in combinato disposto con gli specifici obiettivi ed azioni individuati nell'elaborato STR. 04 Atlante delle UTOE. Ulteriore regolamentazione è demandata agli strumenti urbanistici in coerenza alla disciplina di cui al Capo III della LR 65/2014.

14. *In riferimento alla perequazione territoriale si chiede di verificare la coerenza dei riferimenti agli articoli che definiscono le strategie di area vasta come riportati al comma 3 dell'art.43 della Disciplina del Territorio.*

Il presente punto si ritiene recepito nella misura in cui si propone la correzione dei rimandi normativi come di seguito evidenziato:

Le misure di perequazione territoriale possono essere definite in ordine alle strategie di area vasta di cui agli artt. ~~37-39~~ 40, 41, 42 di cui al presente Titolo.

15. *In riferimento all'elaborato STR.4 Atlante delle UTOE si chiede di coordinare i testi al fine di specificare meglio alcuni rimandi all'interno di una stessa UTOE.*

Il presente punto si ritiene recepito nella misura in cui si propone la correzione dei rimandi all'interno della stessa UTOE, come meglio evidenziato nell'elaborato STR.04 Atlante delle UTOE attraverso le note che richiamano il presente contributo.

16. *In relazione alle norme di salvaguardia si ritiene di specificare meglio la cogenza del campo di applicazione della normativa del PS previgente in relazione al RU a seguito dell'approvazione del PSI.*

In relazione al presente punto si propone di specificare meglio l'art. 69, c. 1 come di seguito riportato:

Art. 69 Salvaguardie ordinarie

2. [...]
3. Ai sensi dell'art. 23 della LR 65/2014 il PSI, dalla data di acquisita efficacia della delibera di approvazione dello stesso, sostituisce, per i rispettivi territori, il Piano strutturale dei comuni. Qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori. **Nelle more dell'approvazione del Piano Operativo del Comune di Castiglione d'Orcia, e pertanto esclusivamente per quanto attiene alla competenza territoriale a questo riferita, continueranno a trovare piena ed efficace applicazione le disposizioni contenute nel Piano Strutturale del Comune di Castiglione d'Orcia, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 13/12/2008, limitatamente alle parti espressamente richiamate e incorporate per *relationem* nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 23/03/2012.**

A seguire si riportano gli esiti dei seguenti contributi, in coerenza ai lavori della Commissione Consiliare Urbanistica e Ambiente avvenuti nei giorni 8 e 13 maggio 2025:

1. 32.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024;
2. 32.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024;
3. 35.4 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024.

32.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024

Sintesi

Il contributo riguarda nello specifico l'area ex Amiata Marmi a Bagni San Filippo. L'osservante premette che il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica efficace dal 28 settembre 2016 non è stato al momento interessato da nessun avvio e ne riporta la disciplina delle previsioni edificatorie di un eventuale Piano di recupero. Vengono poi rappresentate alcune criticità presenti nell'area di natura geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica e sismica.

L'osservante richiede che, vista la complessità e fragilità dell'ex area Amiata Marmi, *“venga presa in considerazione l'idea di abbandonare quanto era previsto dal Piano particolareggiato [...] e di favorire la realizzazione di un Parco Naturale Termale prevedendo cubature minimali finalizzate alla fruibilità delle preziose acque termali”* in sinergia *“con la Grotta del Santo e il nascente Parco del Monte Amiata ed il percorso della CO2”* e a ricucitura con la parte bassa di Bagni San Filippo.

Controdeduzione

Pur condividendo gli intenti dell'osservante, si ritiene che il contributo non sia meritevole di accoglimento nella misura in cui le strategie del Piano Strutturale Intercomunale risultano coerenti alle previsioni del Piano Particolareggiato vigente, a cui sono strettamente correlati alcuni procedimenti in corso, e alle necessità degli Enti pianificatori.

32.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024

Sintesi

L'osservante richiede che un'area puntualmente identificata al f. 0062, p. 221, 223, 224,8 104, 230, 281, 279, 277, 272 venga inserita nel piano e destinata a Parco Urbano come elemento di ricucitura tra il complesso scolastico, il nascente polo sportivo e la Rocca Aldobrandesca, al fine di poter programmare attraverso il Piano Operativo servizi ed attività qualificanti per il territorio.

Controdeduzione

Il contributo presentato non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse

naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo dei suoli e la richiesta complessiva di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo, a cui si rimanda.

35.4 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024

Sintesi

L'osservante rileva che i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale rimandando al Piano Operativo di cui il comune di Castiglione d'Orcia è al momento sprovvisto. Pertanto, dati i tempi lunghi della pianificazione, al fine di non consentire interventi sul territorio non in contrasto con il PSI, l'osservante ritiene che il Regolamento Urbanistico del comune di Castiglione d'Orcia sia idoneo a governare le trasformazioni del territorio, pertanto, chiede ove non in contrasto, di demandare l'attuazione delle discipline al Regolamento urbanistico in attesa che il Piano Operativo venga redatto e diventi cogente.

Controdeduzione

Il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali in coerenza alla disciplina della LR 65/2014 e del PIT/PPR. Conseguentemente, il Piano operativo, in conformità al PSI, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.

In particolare, la LR 65/2014 all'art. 93, *Termini del procedimento di formazione del piano strutturale e della variante generale*, di cui preme riportare parte del testo:

- 1. Il procedimento di formazione del piano strutturale o della variante generale ha durata massima non superiore a tre anni decorrenti dall'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. La decorrenza di tale termine rimane invariata anche nel caso di integrazione dell'atto di avvio.*
- 2. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1, e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del piano strutturale o della variante generale, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.*
- 3. Le restrizioni di cui al comma 2, si applicano altresì alla data dell'eventuale decadenza delle salvaguardie del piano strutturale o della variante generale e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di adozione del piano operativo.*

richiama al comma 3, alla disciplina transitoria che deve essere garantita tra il PSI e il PO. Nondimeno, le salvaguardie e le discipline transitorie, di cui al TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI dell'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio del PSI, sono coerenti anche all'art. 103, Misure di salvaguardia della LR 65/2014.

In ragione di ciò, il contributo presentato non si ritiene accoglibile nella misura in cui non è possibile demandare l'attuazione delle discipline al Regolamento urbanistico in attesa che il Piano Operativo venga redatto e diventi cogente.

In ordine generale il presente contributo si ritiene recepito.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

10 OSSERVAZIONE – n.prot. 8541 del 27.08.2024_ricevuta_oss_8

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

E' la ricevuta di: 08 OSSERVAZIONE – n.prot. 8532 del 27.08.2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

CONTRODEDUZIONE TECNICA

ACCOGLIBILITA'

II OSSERVAZIONE – n.prot. 8567 del 28.08.2024 – CO_edificabilità

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☒ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che il proprio terreno in comproprietà, di cui al f. 47, p. 811 ricade nel perimetro del territorio urbanizzato. Inoltre, rileva che detto terreno è sempre stato edificabile anche nei precedenti strumenti urbanistici ma non è mai stato possibile realizzare alcun manufatto in quanto *"la sovrintendenza ha sempre rigettato le ipotesi progettuali presentate"*, a causa delle linee guida del decreto 270 del 1971, con danno economico, anche, per le tasse pagate sul medesimo.

L'osservante, ritenendo di essere stato danneggiato *"da un dm arbitrario"* che non tiene conto delle necessità degli abitanti, chiede *"la garanzia della possibilità edificatoria residenziale"* anche

rinunciando al volume ed altezza massima edificabile, utilizzando un volume certamente minore a quelle previsto nel precedente R.U., ma consono alla realizzazione di almeno 2 unità abitative per 2 famiglie di 4 elementi” oltre “ad avere prescrizione di ingombro di sagoma, e di materiali da utilizzare” e “la possibilità di realizzazione di volumi interrati per impattare il meno possibile sul paesaggio”.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo, a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

12 OSSERVAZIONE – n.prot. 8577 del 28.08.2024 – SQO_exSolet

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☒ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☒ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiama le previsioni del PO vigente del Comune di San Quirico d'Orcia in relazione all'area denominata ex Solet a Bagno Vignoni. L'osservante rileva che il PSI non ha attribuito nuove volumetrie all'area e pertanto ritiene che l'intervento non possa essere perseguito, viste le finalità delle proprietà: *intervento di recupero, realizzando una struttura a fini ricettivi strettamente legata alla situazione dell'area e destinata ad un turismo amante dell'ecosostenibilità, segmento in crescita dell'utenza, ove a fronte di servizi sempre di alto livello, si propone un soggiorno legato al contesto*

territoriale ed alla sostenibilità ambientale con strutture integrate nell'area con limitazione delle trasformazioni e diffuse nella natura circostante.

A tali fini l'osservante richiede che il PSI verifichi, secondo la norma, gli effettivi ambiti fluviali escludendo tale area dalla fascia di rispetto che è già in gran parte alterata ed occupata da manufatti, [...] per l'area Ex-Solet confermando la destinazione ad uso ricettivo si richiede la disponibilità di una SE di 3000 mq da destinarsi come segue: quanto a mq 1200,00 per le unità ricettive diffuse costituite da camere con servizi separate e prive di collegamenti coperti, ma diffuse nell'area; quanto a mq 200 per attività di reception, servizi ed uffici quanto a mq 800 per attività di ristorante con cucina, bar e soggiorno, magazzini e spazi per il personale quanto a mq 600 per attività di centro benessere con impianti e spazi per il personale quanto a mq 200 per servizi per il personale (30-40 unità). Demolizione delle costruzioni esistenti; Realizzazione ex novo di tutti gli edifici con strutture preferibilmente ad un unico livello in parte in legno e semplicemente appoggiate al suolo (per le unità ricettive isolate).

CONTRODEDUZIONE TECNICA

In relazione agli ambiti fluviali il PSI, previa verifica e approfondimento anche con le professionalità del gruppo di lavoro, non ha ritenuto di poterle identificare in quanto le formazioni geologiche, le dinamiche idrauliche e le formazioni vegetazionali, soggette ai fenomeni dati dal cambiamento climatico rendono tali ambiti molto sensibili alle continue mutazioni che ne scaturiscono, sia sotto il profilo geomorfologico, sia sotto il profilo ecosistemico.

In relazione alla richiesta, si ricorda che il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo a cui si rimanda.

Tuttavia, l'Amministrazione comunale di San Quirico d'Orcia al fine di perseguire l'interesse pubblico in continuità con la pianificazione previgente ritiene di confermare i seguenti obiettivi:

- riqualificazione dell'ex area industriale di lavorazione del travertino, denominata ex Solet, attraverso il trasferimento della maggior parte delle volumetrie esistenti nell'ambito di previsione del Parco delle Acque e dei Travertini;
- valorizzazione della fascia di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera c), "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna";
- recupero, in loco, di una porzione limitata delle volumetrie esistenti e dismesse per la realizzazione di una porta di accesso al Parco delle Acque e dei Travertini con servizi accessori e parcheggi;
- ampliamento dell'area del Parco delle Acque e dei Travertini verso il sistema fluviale dell'Orcia, quale elemento di connessione anche con il limitrofo Parco dei Mulini al fine di creare una sinergia tra queste emergenze naturalistiche e storico culturali.

In ragione di quanto sopra esposto, l'osservazione si ritiene meritevole di parziale accoglimento nella misura in cui la possibilità di trasferire le volumetrie demolite nell'ambito adiacente al Parco delle Acque e dei Travertini consentirebbe di liberare l'area di rispetto fluviale e di fondovalle dalle costruzioni esistenti recuperandola il più possibile anche al suo stato naturale, perseguendo così le

indicazioni di gestione delle aree vincolate a fascia di rispetto fluviale di cui all'art. 142, lett. c) del Codice del Paesaggio, e in particolare della lett. g) (...) *Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett. c) punti 2, 3, 4 e 5: (...) - gli interventi di **rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.***

L'Amministrazione comunale di San Quirico d'Orcia potrà perseguire una strategia pubblicistica indirizzando gli interventi per la realizzazione e l'ampliamento del "Parco delle acque e dei Travertini", a destinazione pubblica, verso il fiume Orcia. La possibile sinergia tra le previsioni 03 e 04, quali strategie individuate attraverso la conferenza di copianificazione, ex art. 25 della LR 65/2014, comporterebbe il trasferimento dei volumi anche attraverso una premialità (perequazione urbanistica) da valutarsi nel PO. Al fine di modificare tali puntuali strategie è volontà dell'Amministrazione comunale di San Quirico d'Orcia proporre di procedere ad una nuova richiesta di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

In relazione a ciò si propone di modificare all'elaborato STR 4 "Atlante delle UTOE", al paragrafo 3.2.8. Strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come di seguito riportato.

03. Ex cava dei travertini – Bagno Vignoni

Scheda	Localizzazione	Servizi e dotazioni territoriali pubbliche				Categorie funzionali				
03	Bagno Vignoni	AI	AC	AP	VP	R	IA	CD	TR	DS

Descrizione	L'area si colloca nel Comune di San Quirico d'Orcia ad ovest di Bagno Vignoni tra le antiche cave di travertino dismesse ai piedi del cosiddetto Poggione e il Fiume Orcia. L'area è caratterizzata dalla presenza di un complesso edilizio produttivo dismesso ed è lambita a nord dalla rete escursionistica che a Bagno Vignoni si collega alla via Francigena e al ciclo itinerario dell'Eroica.
Finalità	Valorizzazione degli aspetti sia geologici, sia storico-culturali connessi alle antiche cave di travertino dismesse con la realizzazione del "Parco delle Acque e dei Travertini" già contenuta nel "Piano particolareggiato per l'assetto ambientale ed urbanistico di Bagno Vignoni", approvato con Del. CC n. 78 del 23.12.1997, all'art. VII.2-ST6 e confermato nel PO vigente. La previsione del Parco persegue la messa in sicurezza del sito estrattivo esaurito e la conclusione dell'anello pedonale dei parchi che ne prevede la messa in rete con Bagno Vignoni e con l'esistente Parco dei Mulini. La previsione persegue quindi la valorizzazione della fruizione pubblica del territorio con gli itinerari pedociclabili esistenti per potenziare le forme del

	turismo lento, culturale e religioso in coerenza alla strategia del piano ai fini della destagionalizzazione turistica.
Standard e infrastrutture di viabilità	- Riqualificazione, anche con una rete di mobilità dolce, dei tracciati storici quali luoghi privilegiati di percezione del paesaggio, con particolare riferimento al fascio di percorsi che costituivano la Via Francigena - Realizzazione Anello pedonale dei parchi
Destinazione d'uso prevista	
Condizioni per la fattibilità	Il PO dovrà: 1. al fine di rendere sostenibili le attività di manutenzione, riqualificazione e fruizione previste e garantire la permanenza degli habitat prioritari presenti negli affioramenti rocciosi (habitat 6110 e 6220, fitocenosi regionale H055), indirizzare la progettazione a favorire il ripristino degli habitat legati alle sorgenti termali e garantire la conservazione dell'attiguo corridoio ripariale rappresentato dal fiume Orcia. Le successive fasi di progettazione del Parco dovranno essere indirizzate a contenere uno studio botanico-vegetazionale mirato alla definizione della distribuzione di dettaglio degli habitat e alla definizione delle eventuali misure di conservazione necessarie ad evitarne il degrado, tenendo conto delle misure di conservazione individuate nel REpertorio NATuralistico TOscano (Re.Na.To.) e delle specifiche direttive della disciplina d'Ambito paesaggistico, con particolare riferimento alla direttiva 4.2 ("Individuare zone di rispetto delle sorgenti termali ove limitare gli emungimenti; programmare forme di valorizzazione turistica sostenibile e predisporre piani di gestione complessiva delle attività termali in grado di tutelare anche le importanti emergenze geomorfologiche e naturalistiche legate alle risorse geotermali"); 2. perseguire l'integrazione paesaggistica dell'intervento in coerenza alle morfologie dei versanti collinari in cui si colloca al fine di tutelarne le visuali; 3. indirizzare la progettazione a rispettare, in particolare, le prescrizioni di cui alla direttiva 1.b.5 e 3.c.4 al paragrafo 3.2.1 in relazione al vincolo denominato "<i>Zona in comune nel territorio comunale di San Quirico d'Orcia</i>" ex D.M.13/07/1986 G.U. 269 del 1986; 4. conservare la configurazione attuale della viabilità storica, evitando modifiche degli andamenti altimetrici alle sezioni stradali e utilizzare, per la messa in sicurezza, tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici 5. conservare l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale in coerenza con le specie vegetazionali presenti ed autoctone;

	6. la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; 7. indirizzare la progettazione a rispettare le prescrizioni volte alla tutela del vincolo ex art. 142 d.lgs. 42/04 c. 1 lett. c) <i>“Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche”</i>; 8. tutelare l’ecosistema del Fiume Orcia e il paesaggio circostante salvaguardando la vegetazione ripariale, e garantendo una gestione idraulica compatibile con il contesto fluviale; 9. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati promuovendo forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali; 10. indirizzare la progettazione alla tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei sotto il profilo quali-quantitativo perseguendo la disciplina di cui all’art. 10.1.2 – Disciplina delle aree sensibili di classe 1 e 10.1.6 – I corpi idrici termali del PTCP. 11. la previsione potrà essere attuata anche con partecipazione parziale o totale privata, connettendo tale area alla Area produttiva dismessa – Bagno Vignoni n. 04. 12. le trasformazioni delle aree, che saranno disciplinate dal PO, dovranno perseguire una visione unitaria e integrata di tutto l’ambito in cui ricadono le strategie di cui alla presente previsione e alla previsione 04. Area produttiva dismessa – Bagno Vignoni.
--	---

04. Area produttiva dismessa – Bagno Vignoni

Scheda	Localizzazione	Servizi e dotazioni territoriali pubbliche				Categorie funzionali				
04	Bagno Vignoni	AI	AC	AP	VP	R	IA	CD	TR	DS

Descrizione	L’area si colloca nel Comune di San Quirico d’Orcia ad ovest di Bagno Vignoni ed è caratterizzata dalla presenza delle antiche cave di travertino dismesse ai piedi del cosiddetto Poggione. L’area è caratterizzata dalla presenza di edifici abbandonati a destinazione produttiva (denominazione ex Solet) e da una vegetazione in successione secondaria.
Finalità	Riqualificazione dell’ex area produttiva attraverso il recupero trasferimento di parte delle volumetrie del complesso edilizio esistente, in area limitrofa al Parco

	delle Acque e dei Travertini, e il cambio d'uso a destinazione da industriale a turistico ricettivo alberghiera. Il recupero dovrà avvenire nel rispetto delle peculiarità del luogo strettamente connesse alla ex cava di travertino e al fiume Orcia. L'intervento si relaziona con le strategie del piano mirate alla realizzazione del "Parco delle Acque e dei Travertini" (vedi intervento 2 3 del presente documento) e alla definizione del Parco fluviale dell'Orcia. La previsione valorizzerà l'anello pedonale dei parchi per la messa in rete con Bagno Vignoni e con l'esistente Parco dei Mulini, nonché con il fascio dei percorsi che costituivano la via Francigena. Inoltre, l'intervento dovrà prevedere la definizione della porta di accesso al Parco delle Acque e dei Travertini attraverso la realizzazione di un parcheggio e di servizi per l'accoglienza dei turisti, con il recupero di una limitata porzione delle volumetrie esistenti.
Standard e infrastrutture di viabilità	- Servizi funzionali al progetto complessivo del Parco delle Acque e dei Travertini (con recupero di limitata parte delle volumetrie esistenti) - Parcheggi funzionali al progetto complessivo del Parco delle Acque e dei Travertini
Destinazione d'uso prevista	- Turistico ricettivo (con spostamento delle volumetrie esistenti e della premialità derivante dalla perequazione urbanistica da definirsi con il PO)
Condizioni per la fattibilità	Il PO dovrà: 1. assoggettare la trasformazione alla preliminare bonifica ambientale dell'area; 2. la trasformazione potrà avvenire dovrà configurarsi esclusivamente quale riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area attraverso il recupero ed il trasferimento delle volumetrie del fabbricato dismesso, e attraverso interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all'art. 135 bis, co. 2 della LR 65/2014 (interventi di demolizione e contestuale ricostruzione di uno o più edifici esistenti, anche con diversa sagoma, prospetti, sedime e posizione, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche). In entrambi i casi sono ammessi ampliamenti volumetrici riconducibili agli ampliamenti consentibili sul patrimonio edilizio esistente; 3. al fine di rendere sostenibili le attività di manutenzione, riqualificazione e fruizione previste e garantire la permanenza degli habitat prioritari presenti negli affioramenti rocciosi (habitat 6110 e 6220, fitocenosi regionale H055), indirizzare la progettazione a favorire il ripristino degli habitat legati alle sorgenti termali e garantire la conservazione dell'attiguo corridoio ripariale rappresentato dal fiume Orcia. Le successive fasi di progettazione del Parco dovranno essere indirizzate a contenere uno studio botanico-vegetazionale mirato alla definizione della distribuzione di dettaglio degli habitat e alla definizione delle eventuali misure di conservazione necessarie ad evitarne il degrado, tenendo conto delle misure di conservazione individuate nel REpertorio NATuralistico TOscano (Re.Na.To.) e delle specifiche direttive della

disciplina d'Ambito paesaggistico, con particolare riferimento alla direttiva 4.2 ("Individuare zone di rispetto delle sorgenti termali ove limitare gli emungimenti; programmare forme di valorizzazione turistica sostenibile e predisporre piani di gestione complessiva delle attività termali in grado di tutelare anche le importanti emergenze geomorfologiche e naturalistiche legate alle risorse geotermali");

4. mantenere la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
5. non occludere i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrere alla formazione di fronti urbani continui;
6. non compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
7. non impedire l'accessibilità al corso d'acqua e la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
8. perseguire l'integrazione paesaggistica dell'intervento in coerenza alle morfologie dei versanti collinari in cui si colloca al fine di tutelarne i valori paesaggistici e le visuali;
9. indirizzare la progettazione a rispettare, in particolare, le prescrizioni di cui in relazione al vincolo denominato *"Zona in comune nel territorio comunale di San Quirico d'Orcia"* ex D.M.13/07/1986 G.U. 269 del 1986 ed in particolare ed in riferimento al paragrafo 3.2.1:
 - a. non alterare con opere significative e definitive prevedendo interventi volti all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici (Direttiva 4.b.2);
 - b. garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; (Direttiva 2.b.1 – Prescrizione 2.c.3);
 - c. realizzare attività di turismo termale compatibili con la conservazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche di tipo geotermico (Direttiva 2.b.1);
 - d. tutelare le principali visuali connotate da elevato valore estetico percettivo del paesaggio circostante (Prescrizione 4.c.1);
10. indirizzare la progettazione a rispettare le prescrizioni volte alla tutela del vincolo ex art. 142 d.lgs. 42/04 c. 1 lett. c) *"Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche"*;

	11. perseguire l'integrazione paesaggistica dell'intervento in coerenza all'ambito pianeggiante in cui si colloca al fine di tutelarne le visuali; 12. indirizzare la progettazione alla tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei sotto il profilo quali-quantitativo perseguendo la disciplina di cui all'art. 10.1.2 – Disciplina delle aree sensibili di classe 1 e 10.1.6 – I corpi idrici termali del PTCP. 13. le trasformazioni delle aree, che saranno disciplinate dal PO, potranno in tale finalità essere oggetto di progetto integrato con l'area 03 – Ex cava di Travertino, con dislocazione diversa delle trasformazioni rispetto all'esistente.
--	--

In relazione alla suddetta proposta di modifica si propone la modifica dell'elaborato VAS.RA *Rapporto ambientale*, ai seguenti paragrafi:

- 2.5.4 Ex cava dei travertini – Bagno Vignoni,
- 2.5.5. Area produttiva dismessa – Bagno Vignoni.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è parzialmente accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
		X	

13 OSSERVAZIONE — n.prot. 8578 del 28.08.2024 - Salvaguardie

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che parte della disciplina del Piano Strutturale Intercomunale demanda specifici indirizzi sulle trasformazioni al Piano operativo, generando una impossibilità ad operare sul territorio a suo avviso per lungo tempo dato che i due comuni se ne devono dotare o lo devono rinnovare. Pertanto, propone di introdurre una normativa transitoria che permetta di operare con i due strumenti urbanistici vigenti.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene accoglibile nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali in coerenza alla disciplina della LR 65/2014 e del PIT/PPR, nonché alla volontà degli Enti pianificatori. Nondimeno, le salvaguardie e le discipline transitorie, di cui al TITOLO VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI dell'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio, sono coerenti all'art. 103, Misure di salvaguardia della LR 65/2014.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

14 OSSERVAZIONE – n.prot. 8579 del 28.08.2024 – SQO_Loc.Fornaci

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☒ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, in relazione alle proprie proprietà, richiede la ripermimetrazione del territorio urbanizzato in loc. Fornaci nel comune di San Quirico d'Orcia.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

La proposta dell'osservante riguarda una porzione di territorio rurale, adiacente agli edifici e contermina al perimetro del TU definito alle Fornaci. L'osservazione è meritevole di accoglimento nella misura in cui, a seguito di approfondimenti tecnici, si propone di riconoscere le aree di pertinenza

degli edificati esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e pertanto si ritiene di proporre la modifica dei seguenti elaborati e degli altri collegati alla modifica del perimetro del territorio urbanizzato:

- STA.3.1 - Struttura territoriale insediativa, in scala 1:10.000;
- STA.5 - Patrimonio territoriale, in scala 1:25.000;
- STA.5.1 - Patrimonio territoriale, in scala 1:10.000;
- STA.7 - Luoghi del territorio, in scala 1:25.000;
- STA.7.1 - Luoghi del territorio, in scala 1:10.000;
- STA.8 - Atlante dei luoghi del territorio;
- STA.9 - Territorio urbanizzato e territorio rurale, in scala 1:25.000;
- STA.9.1 - Territorio urbanizzato e territorio rurale, in scala 1:10.000;
- STA.10 - Atlante degli insediamenti, in scala 1:5.000.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
	X		

15 OSSERVAZIONE – n.prot. 8616 del 29.08.2024 – CO_BSF

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ✓ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ✓ Quadro Conoscitivo
- ✓ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ✓ Indagini idrauliche
- ✓ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ✓ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ✓ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione consta di due punti sinteticamente riportati a seguire.

1. L'osservante rileva che la Società Nuove Terme San Filippo ha presentato un Piano di recupero del vecchio albergo Le Terme e che il medesimo risulta essere in fase istruttoria. In relazione a ciò rileva che le norme di PSI in relazione ad una porzione degli edifici ricadenti all'interno del centro storico non permettono di operare in modo concreto escludendo la sostituzione edilizia e quindi di fatto pregiudicano l'attuazione del PdR presentato. Pertanto,

l'osservante chiede la revisione della perimetrazione del Centro Storico escludendo gli edifici per cui si prevede la demolizione e differente ricostruzione, inserendoli invece nell'area alberghiera, in quanto gli edifici interessati sono anche di recente costruzione e non hanno pregi architettonici o decorativi, trattandosi di manufatti anonimi che mal si prestano anche all'utilizzo ricettivo, cosa diversa invece, che si indica a titolo di esempio, è l'edificio principale storico che viene anche nella sua interezza mantenuto nel progetto presentato e giustamente inserito nel centro storico. Tale modifica del perimetro, che non contrasti quindi con la proposta progettuale avanzata, permetterebbe quindi la giusta trasformazione. A tal fine l'osservante allega planimetria di riferimento con perimetrazione previste dal PSI e la perimetrazione proposta.

2. L'osservante rileva che quanto disciplinato nel PSI, nelle misure di tutela degli acquiferi, il progetto appare difficilmente seguibile. Chiede pertanto, che la disciplina adottata sia chiarita e modificata prevedendo che la fattibilità sia limitabile solo in funzione di specifici e dettagliati studi degli interventi, che possano valutare ed escludere gli interventi o comunque individuare le specifiche trasformazioni possibili anche in presenza di falde non rilevanti e di travertini superficiali o non compatti.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

1. Il PSI non individua alcuna perimetrazione di centro storico, né tantomeno disciplina gli interventi edilizi dato che non rientra nelle sue competenze ma bensì in quelle del PO. Nondimeno, il richiamato "centro storico" sembrerebbe possa essere interpretato e parametrato, in coerenza alla planimetria allegata, al riconoscimento effettuato dal PSI, del tessuto storico, individuato, non sulla scorta dell'analisi storica dei singoli edifici, ma sulla forma e sulle relazioni dei diversi morfotipi insediativi riconosciuti, che compongono l'insediamento urbano di Bagni San Filippo nel suo insieme. In ragione di ciò, il presente punto dell'osservazione non si ritiene accoglibile nella misura in cui il PSI riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali e non ha carattere conformativo del regime dei suoli in quanto attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale. Diversamente il PdR, non ancora approvato, nella sua qualità di piano attuativo, può prevedere qualsiasi tipo di intervento utile a riqualificare i luoghi.
2. Il presente punto dell'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile nella misura in cui le aree della sensibilità degli acquiferi normate all'art. 60 – Tutela della risorsa idrica e regole di fattibilità, c. 9, a seguito di maggiori approfondimenti sono state aggiornate in relazione al CONTRIBUTO n. 19 di cui al n.prot. 8639 del 29.08.2024 a cui si rimanda per maggior dettaglio.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è parzialmente accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
		X	

16 OSSERVAZIONE – n.prot. 8620 del 29.08.2024 – CO_Loc.Pietrineri

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☒ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che i terreni posti in loc. Pietrineri, di cui al f. 61, p. 296 e 302, sono stati investiti nel tempo dalla spesa di molte risorse economiche per acquisto e progettazione, in coerenza alla disciplina del RU del Comune di Castiglione d'Orcia, fino a quando non è intervenuto nel 2019 un D.M. che non permetteva la realizzazione di nuclei isolati. L'osservante rileva altresì che *"il nucleo non risulta isolato ma anzi è un lotto di terreno totalmente in continuità con l'abitato di Pietrineri"* e che il PSI non lo ha riconosciuto all'interno di un perimetro di territorio urbanizzato e pertanto rendendo *"impossibile qualsiasi intervento edificatorio ad uso residenziale"*.

L'osservante chiede *“una soluzione da concertare tra le parti per non rendere vano un investimento che avrebbe sicuramente ricadute positive di indotto in tutto il comune”*.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il Piano Strutturale Intercomunale individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della L.R. 65/2014, che nel caso di specie non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale. Anche a seguito di maggiore approfondimento, il caso di specie non rientra nei criteri adottati dal PSI ai fini della definizione del perimetro del territorio urbanizzato, che così individuato, in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014, traspone le strategie e la programmazione delle Amministrazioni.

Nondimeno, l'AC di Castiglione d'Orcia si rende disponibile a valutare un potenziale progetto di trasformazione dell'area nel PO, su istanza e a cura del proponente. Pertanto, l'osservazione è meritevole di parziale accoglimento nella misura in cui si ritiene di proporre il potenziamento delle strategie di realizzazione di turistico ricettivo anche a Pietrineri rafforzando e differenziando tale destinazione d'uso in funzione dell'ospitalità legata alle risorse naturali ed in particolare alle caratteristiche termali dell'area in stretta relazione a Bagni San Filippo.

A seguire si riporta la proposta di modifica dell'elaborato STR.4 – Atlante delle UTOE, Obiettivo 5.3.2c - Sviluppo di un sistema turistico sostenibile, secondo punto elenco:

- Miglioramento dell'offerta ricettiva esistente, con particolare riferimento all'offerta alberghiera locale. **Potenziamento e differenziazione della destinazione d'uso turistico ricettiva di Pietrineri in funzione del rafforzamento dell'ospitalità legata alle risorse naturali ed in particolare alle caratteristiche termali dell'area in stretta relazione a Bagni San Filippo.**

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è parzialmente accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
		X	

17 OSSERVAZIONE — n.prot. 8625 del 29.08.2024 — CO_Vivo

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☒ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede una modifica del "*perimetro trasformabile*" come già individuato nel RU per realizzare un parcheggio per i mezzi pesanti della propria azienda.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse

naturali e culturali. Ricordando che in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale non assumono rilievo le destinazioni urbanistiche dei precedenti atti di pianificazione, si conferma quanto già esplicitato negli elaborati del PSI adottato. Di fatto, il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

18 OSSERVAZIONE — n.prot. 8626 del 29.08.2024 — CO_BSF

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☒ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiama *"l'aspetto normativo sul recupero di edifici fatiscenti o parzialmente diruti anche ubicati nel centro abitato o nei centri storici"* e chiede di ricostruire un edificio diruto nel centro abitato di Bagni San Filippo.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, è di competenza del Piano operativo in

coerenza all'art. 95, c. 2 della LR 65/2014, mentre il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

19 CONTRIBUTO – n.prot. 8639 del 29.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Provincia di Siena – Settore viabilità e OO.PP., edilizia e trasporti – Servizio Pianificazione Territoriale, SIT

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo evidenzia puntualmente quanto segue:

1. *L'Ente segnala che ai fini delle valutazioni necessarie per il superamento del vincolo di rigidità disposto dall'art. 13.14, c. 5 della disciplina del PTCP, ricorda di richiedere alla Provincia la convocazione della Commissione BSA (art. 13.14, c. 6), al fine di valutare l'eventuale ammissibilità dei contenuti delle NTA di specifico riferimento e gli eventuali interventi/trasformazioni previsti*

dallo strumento adottato all'interno delle aree di pertinenza dei BSA. In tal caso, la documentazione dovrà rispettare i disposti di cui all'art. 13.14, c.6 della Disciplina del PTCP.

A seguito della convocazione della Commissione BSA, e del relativo incontro dedicato, è scaturito il verbale con la richiesta di integrazione di alcuni commi dell'art. 17 della disciplina del PSI, come di seguito riportato:

Art. 17 Pertinenze degli aggregati e dei beni storico architettonici

1. Le pertinenze degli aggregati e dei beni storico architettonici sono le aree prevalentemente inedificate circostanti edifici e complessi di valore culturale, le cui sistemazioni artificiali e naturali esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio/suolo/paesaggio. Sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alle tavole QC.V.1 Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici e sito UNESCO in scala 1:25.000 e 1:10.000.
2. Le seguenti componenti identitarie sono caratterizzate da rilevanza storico-testimoniale:
 - a. la trama fondiaria e le articolazioni colturali;
 - b. le opere di sistemazione del terreno;
 - c. le opere per la raccolta e il deflusso delle acque;
 - d. le sistemazioni arboree costituite da individui adulti;
 - e. gli accessi e le recinzioni;
 - f. gli arredi fissi in genere;
 - g. le aperture visuali.
3. La disciplina degli elementi strutturali identitari di cui ai commi precedenti che ricadono nelle aree di cui agli artt. 13.12, 13.13 e 13.14 delle norme del PTCP dovrà essere elaborata in ossequio ai criteri di tutela desumibili dalle medesime norme tecniche dello strumento provinciale.
- ~~4. Le disposizioni delle presenti norme sono integrate da quelle contenute nel PTCP, per le parti delle aree di pertinenza di cui al precedente comma. Pertanto, per gli interventi ricadenti nei BSA dovrà essere attivato il nucleo di valutazione della commissione provinciale come previsto nel PTCP.~~
4. Per quanto riguarda la disciplina degli aggregati e delle rispettive aree di pertinenza, in cui deve essere riprodotta la tessitura e le sistemazioni agrarie esistenti, la struttura geomorfologica, la rete scolante, la viabilità storica, i percorsi campestri e i sentieri, la vegetazione non culturale, e mantenuto il ruolo di cintura rurale e l'elevato valore paesaggistico, potrà essere prevista la nuova edificazione nel rispetto di prescrizioni finalizzate a:
 - a. tutelare le visuali degli aggregati e dei nuclei. In particolare, dovranno essere tutelate le visuali percepite da assi viari esistenti o da significativi punti panoramici identificati nelle cartografie del PSI;
 - b. rispettare il rapporto tra pieni e vuoti, ovvero tra costruito e non costruito anche articolandosi in più manufatti, preferibilmente realizzati in contiguità secondo un assetto planimetrico che eviti l'eccessivo uso di suolo;
 - c. privilegiare, nella scelta delle aree, quelle servite dalla viabilità esistente;
 - d. adottare soluzioni coerenti con la morfologia dei luoghi, limitando gli interventi di sbancamento;
 - e. ricorrere a proposte progettuali tecnologiche e materiali che assicurino una migliore integrazione paesaggistica. A tal fine deve essere prioritario, ove esistono, il recupero o l'eventuale ampliamento, a fini agricoli, di edifici o manufatti privi di valore storico, mal

utilizzati o sottoutilizzati, ovvero l'utilizzo di porzioni di complessi già adibiti a funzioni di servizio.

5. Nelle aree di pertinenza degli aggregati non potrà essere consentito realizzare frazionamenti attraverso recinzioni o separazioni fisiche di qualunque natura che alterino il rapporto storicamente consolidato tra edifici e spazi aperti limitrofi (giardini, aree di pertinenza storizzate, territorio aperto), piccoli manufatti con funzioni accessorie, non destinate alla permanenza di persone e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici ad uso ripostigli/attrezzi e interventi e sistemazioni esterne che introducono caratteri urbani nel paesaggio agrario. Mentre potrà essere consentito realizzare:
 - a. nuovi annessi e manufatti che non richiedono PAPMAA;
 - b. la demolizione di edifici incongrui o parti di essi, nell'ambito di applicazione della LR 65/2014, ai fini del loro trasferimento della volumetria a parità di SE anche all'interno delle stesse aree di pertinenza; gli interventi relativi alle componenti stabili di arredo degli spazi aperti (pavimentazioni, illuminazione, cancellate, etc.) purché sia previsto l'impiego di materiali tradizionali e il ricorso a tipologie coerenti con i caratteri storizzati dell'edificio o del complesso edilizio;
 - c. eventuali nuovi impianti arborei e arbustivi per i quali si prescrive il ricorso alle specie autoctone e tipiche del paesaggio locale;
 - d. le piscine realizzate non in rilevato e relativi locali interrati per impianti tecnologici, o attrezzature sportive nel rispetto dei criteri definiti dalla presente disciplina;
 - e. i pergolati, gazebo da giardino, arredi e impianti fotovoltaici a terra; le pensiline fotovoltaiche, intese quali strutture realizzate in legno con copertura permeabile realizzata tramite pannelli fotovoltaici distanziati tra loro di almeno 10 cm e privi di volumi tecnici accessori;
 - f. le aree a parcheggio pubblico o privato;
 - g. la installazione di serre temporanee e stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
6. **Le disposizioni delle presenti norme sono integrate da quelle contenute nel PTCP, pertanto, per gli interventi ricadenti all'interno delle aree di pertinenza dei BSA (art. 13.14 PTCP) dovrà essere attivato il nucleo di valutazione della commissione provinciale come previsto nel PTCP.**
7. Per quanto riguarda la disciplina dei Beni storico architettonici del territorio aperto (BSA) e delle loro pertinenze in cui devono essere conservate le relazioni percettive, funzionali, storiche o figurative, il Comune di concerto con la Provincia, in sede di PAPMAA con valore di "Piano Attuativo" potrà valutare l'effetto non dannoso degli interventi tramite comparazione di almeno tre soluzioni, una delle quali priva di edificazione e solo con interventi ambientali, effettuate sulla base dei criteri, di cui all'art. 13.14 della disciplina del PTCP (utilizzo delle infrastrutture esistenti; in caso vi siano aree a seminativi deve essere prevista una (o più) fascia arborea tra l'edificato e il seminativo; equilibri dimensionale dei volumi riconducibili a comportamenti storicamente e culturalmente consolidati, in grado di assicurare validi o almeno accettabili esiti percettivi, alle diverse scale di lettura, anche in situazioni di non particolare eccellenza; collocazione dei nuovi edifici palesemente coerente con i processi storici ma di formazione del nucleo; collocazione in prossimità di annessi agricoli ove preesistenti, razionalizzando l'utilizzo della viabilità di accesso e delle aie/piazzali già in uso).

8. Nelle aree di pertinenza dei BSA non potrà essere consentita la realizzazione dei frazionamenti attraverso recinzioni o separazioni fisiche di qualunque natura che alterino il rapporto storicamente consolidato tra edifici e spazi aperti limitrofi (giardini, aree di pertinenza storicizzate, territorio aperto); di piccoli manufatti con funzioni accessorie, non destinate alla permanenza di persone collocate nelle aree di pertinenza degli edifici ad uso ripostigli/attrezzi; di interventi e sistemazioni esterne che introducono caratteri urbani nel paesaggio agrario; di addizioni volumetriche; di interventi pertinenziali.
 9. Nelle aree di pertinenza dei BSA potrà essere consentita la realizzazione:
 - a. di nuovi annessi e manufatti che non richiedono PAPMAA di cui all'art. 70 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii., **con esclusione dei manufatti prefabbricati, e delle strutture a tunnel per il ricovero dei foraggi e le tettoie di cui all'art. 79 comma 1 lett. b);**
 - b. di interventi relativi alle componenti stabili di arredo degli spazi aperti (pavimentazioni, illuminazione, etc.) purché sia previsto l'impiego di materiali tradizionali e il ricorso a tipologie coerenti con i caratteri storicizzati dell'edificio o del complesso edilizio;
 - c. di eventuali nuovi impianti arborei e arbustivi per i quali si prescrive il ricorso alle specie autoctone e tipiche del paesaggio locale;
 - d. di piscine realizzate non in rilevato e relativi locali interrati per impianti tecnologici, **non coperte, le cui caratteristiche costruttive, finitura e dimensionali devono risultare coerenti al contesto paesaggistico e sono demandate alla specifica normativa dei PO**, o attrezzature sportive, **per le quali è demandato il dettaglio delle tipologie ammesse, e conseguentemente le caratteristiche co-struttive, finitura e dimensionali in coerenza al contesto paesaggistico, alla specifica normativa dei PO.**
 - e. la demolizione di edifici incongrui o parti di essi, nell'ambito di applicazione dell'art. 71 comma 2 lett. b) della LR 65/2014 ai fini del loro trasferimento in aree esterne alle pertinenze dei BSA;
 - f. di pergolati, gazebo da giardino, arredi ~~e impianti fotovoltaici a terra e di pensiline fotovoltaiche, intese quali strutture realizzate in legno con copertura permeabile realizzata tramite pannelli fotovoltaici distanziati tra loro di almeno 10 cm e~~ privi di volumi tecnici accessori e l'installazione di serre temporanee e stagionali, realizzate con strutture in materiale leggero semplicemente ancorate a terra e prive di parti in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. **A seguito di maggiori approfondimenti, è demandata ai PO l'ammissibilità e la relativa disciplina per la installazione di impianti fotovoltaici in copertura degli edifici, valutando la categoria di intervento per quelli di valore testimoniale e storico-architettonico. Sono comunque esclusi gli impianti fotovoltaici a terra e le pensiline fotovoltaiche.**
2. *L'Ente segnala che il PSI deve completarsi dei perimetri per la Classe 1 e la Classe 2, indicati nella Tav. ST IG 1 – Carta della sensibilità degli acquiferi del PTCP.*

In relazione al presente punto il PSI aveva recepito i contenuti dei perimetri per la Classe 1 e per la Classe 2, indicate nella Tav. ST IG 1 – Carta della sensibilità degli acquiferi del PTCP negli elaborati cartografici QC.V.2 – Vincolo idrogeologico e ulteriori vincoli e la Classe 1 nella strategia del territorio STR.1 – Criticità. Le aree della sensibilità degli acquiferi sono state normate all'art. 60 – Tutela della risorsa idrica e regole di fattibilità, c. 1 e c. 9, e a seguito di maggiori approfondimenti se ne propone il testo di norma aggiornato:

Art. 60 Tutela della risorsa idrica e regole di fattibilità idrogeologica

1. Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che **determinano** **interessano le acque superficiali e sotterranee presenti nel territorio** ~~l'uso della falda acquifera e dell'acqua superficiale~~ devono garantire la non compromissione della stessa; **nelle suddette aree sono tuttavia consentiti interventi di tipo geotecnico finalizzati ad opere purchè non incidano negativamente sulla qualità e quantità delle acque presenti.**

2. Gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo **di tipo idrogeologico** dovranno ~~incidere~~ **tendere** sostanzialmente ~~sul~~ **al** miglioramento qualitativo (Tutela qualitativa) sia delle acque superficiali che sotterranee e contribuire ad una riduzione dello sfruttamento indiscriminato delle risorse idriche (Tutela quantitativa). Tali obiettivi trovano coerenza nella direttiva europea, nelle disposizioni di legge nazionali (D.Lgs. 16 marzo 2009, n.30, D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.) e regionali (LR n. 20, 31/05/2006, DPGR 46/R, 8 settembre 2008) e nei piani di settore emanati con particolare riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana, al Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico. Gli obiettivi poc'anzi enunciati dovranno essere declinati in una serie di misure, adeguatamente sviluppate e trattate nei PO, frutto di una auspicabile sinergia tra i vari soggetti istituzionali competenti.

[...]

9. Aree sensibili degli acquiferi

a. Sono le aree rappresentate e definite dal PTCP di Siena e sottostanno pertanto alle azioni di tutela e gestione del patrimonio territoriale a vocazione agricola. **Nelle aree di sensibilità di protezione degli acquiferi strategici come individuati dal PTCP di Siena e recepiti dagli strumenti urbanistici comunali, a fronte di studi approfonditi e di dettaglio redatti anche da privati e fatti propri dagli enti pubblici, che comprovano in maniera univoca la variazione dei parametri che hanno comportato le definizioni di quella classe di vulnerabilità, i potrà procedere ad una valutazione e riclassificazione secondo la procedura già disciplinata al punto 10.1.4 del suddetto PTCP che recita:**

10.1.4 Procedure di richiesta di riclassificazione da utilizzarsi per la formazione e gestione degli strumenti della pianificazione territoriale comunali e degli atti di governo del territorio comunali

1. Le Carte della Vulnerabilità (Tavv. QC IG 9 e QC IG 10) e della Sensibilità (Tav. ST IG 1) sono modificabili solo dall'Amministrazione Provinciale in sede di revisione e/o aggiornamento del PTCP utilizzando la procedura SIPS illustrata nella Relazione Finale delle indagini Geologico-Applicate (seconda parte) e nell'Allegato Tecnico n°1 alla medesima.

2. I Comuni possono, seguendo la procedura indicata nel successivo comma, richiedere alla Provincia la riclassificazione di un'area in Sensibilità sulla base di studi geologici, geotecnici e idrogeologici, presentati da soggetti pubblici, comprovanti la variazione dei parametri che hanno portato alla definizione di quella classe di Vulnerabilità, ed in particolare:

- **diversa soggiacenza della falda;**
- **diversa litologia e quindi permeabilità.**

3. Tale procedura non porterà ad una revisione immediata delle Carte della Vulnerabilità e della Sensibilità, ma potrà, a giudizio dell'Organo individuato dalla Giunta Provinciale, portare ad autorizzare un diverso uso del territorio interessato dalle indagini, confacenti alla nuova classe di sensibilità che tale ufficio, sulla base dei nuovi dati conoscitivi, gli assegnerà.

4. *Contenuti tecnici e normativi per la presentazione delle richieste di riclassificazione: gli studi idrogeologici da eseguire qualora si voglia prevedere una riclassificazione della classe di appartenenza prevista dal PTCP 2010 devono essere atti a dimostrare la compatibilità delle trasformazioni ipotizzate con gli obiettivi di tutela quali-quantitativa dell'acqua di falda ospitata nell'acquifero in oggetto così come previsto dalle norme del PTCP 2010.*

5. *A tal fine si dovranno fornire dati certificati e verificabili, derivanti da indagini dirette e/o da prove di laboratorio, circa:*

- *la granulometria della formazione acquifera;*
- *il suo grado di permeabilità assoluto e la sua porosità efficace;*
- *l'andamento indicativo della superficie piezometrica (ricostruzione possibile se vi sono pozzi nei quali misurare il livello) per definire il campo di moto della falda;*
- *la qualità chimico-fisico-batterologica dell'acqua della falda;*
- *la quantità di acqua prelevata dalla medesima (qualora sia già utilizzata) e gli scopi (magari attestati dai proprietari dei pozzi già presenti) per i quali questa è utilizzata;*
- *la valutazione della diminuzione della ricarica per infiltrazione indotta dalle impermeabilizzazioni connesse agli insediamenti ed alle infrastrutture previste in rapporto sia all'uso quantitativo attuale che futuro.*

6. *Con tali informazioni l'Amministrazione Provinciale potrà esprimersi in maniera precisa e circostanziata circa la possibilità o meno di eseguire gli interventi proposti in relazione agli ipotizzabili impatti sulla salvaguardia quali-quantitativa dell'acqua della falda presente nell'acquifero.*

[...]

e. *Come indicato al comma 1 del presente articolo, nelle aree in oggetto sono consentiti indagini e interventi finalizzati alla progettazione e realizzazione di opere specialistiche di tipo geotecnico.*

3. *L'Ente segnala che in attuazione della L 2/2018 ha approvato l'aggiornamento del Masterplan della Mobilità Dolce – aggiornamento 2023 – con D.C.P. n. 48 del 25.07.2024 quale strumento di orientamento strategico finalizzato alla promozione dell'utilizzo "[...] della bicicletta come mezzo di trasporto sia per le esigenze quotidiane sia per le attività turistiche e ricreative, al fine di migliorare l'efficienza, la sicurezza e la sostenibilità della mobilità urbana, tutelare il patrimonio naturale, ridurre gli effetti negativi della mobilità in relazione alla salute e al consumo di suolo, valorizzare il territorio e i beni culturali, accrescere e sviluppare l'attività turistica, in coerenza con il piano strategico del turismo in Italia [...]".*

In relazione al presente punto, il PSI adottato aveva recepito i contenuti del Masterplan – aggiornamento 2022 - di cui alla D.C.P. n. 50 del 28.09.2023. Pertanto, preso atto degli aggiornamenti intervenuti e in coerenza agli obiettivi di cui alle strategie del PSI si propone di revisionare i seguenti elaborati cartografici come meglio dettagliato:

- QC.I.3 - Strutture turistico ricettive e itinerari culturali: modifica con integrazione della toponomastica rispetto Piano della mobilità dolce della Provincia (modifica del gruppo di voci di legenda "Itinerari culturali e tematici");
- QC.I.4 - Rete degli itinerari ciclabili: aggiornamento dei percorsi ciclabili in relazione al Piano della mobilità dolce della Provincia, in particolare la legenda non viene modificata mentre i contenuti vengono aggiornati;

- QC.I.5 - Rete degli itinerari ciclopedonali: aggiornamento dei percorsi ciclabili in relazione al Piano della mobilità dolce della Provincia, in particolare la legenda non viene modificata mentre i contenuti vengono aggiornati.

Nel complesso il contributo si ritiene meritevole di recepimento.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

20 OSSERVAZIONE — n.prot. 8641 del 30.08.2024 — CO_edificazione

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☒ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che i terreni di sua proprietà sono individuati nell'elaborato QC.R.2.2 come "Area Artificiale" e chiede:

1. ampliamento dell'area richiamata;
2. possibilità di realizzazione di strada privata all'interno della proprietà per il raggiungimento di manufatti, annessi agricoli, locali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola

aziendale, in quei siti ove non esistono materialmente strade o percorsi di collegamento con la rete viaria esistente.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

In relazione al primo punto dell'osservazione si specifica che l'area individuata come "Aree artificiali" nell'elaborato cartografico QC.R.2.2 attiene alla lettura del quadro conoscitivo degli assetti agroforestali del territorio e non alla individuazione di aree in cui prevedere interventi di trasformazione. Al fini di ulteriori approfondimenti si rimanda alla Relazione generale nella sua versione controdedotta in forza del punto 10 del contributo n. 09 di cui al Prot. n. 8536 del 27.08.2024. Pertanto, il presente punto non è pertinente nella misura in cui la carta rileva lo stato di fatto dei luoghi alla data del rilievo e quindi può essere suscettibile di modifiche solo in caso di verifica di uno stato di consistenza dei luoghi differente.

In relazione al secondo punto dell'osservazione la richiesta non appare pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Il PSI non ha quindi carattere conformativo del regime dei suoli e le richieste di cui all'istanza presentata non attengono alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

21 OSSERVAZIONE – n.prot. 8642 del 30.08.2024 – CO_rinnovabili

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che il complesso rurale a disposizione dell'azienda agricola è ubicato in area di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del D.Lgs. 42/2004 e nello specifico è interessato dal DM 22/02/1971. La disciplina del territorio al Capo V detta le norme relative alle aree ex art.136, demandando, all'art. 23, c.4, al Piano Operativo la definizione di specifiche disposizioni per garantire che gli interventi edilizi ed urbanistici siano concepiti nel rispetto di alcuni requisiti, riferendo gli stessi, anche, ma non solo, agli impianti per la produzione di energia solare. Pertanto, in combinato con l'art. 70 della medesima disciplina, la realizzazione di impianti di produzione di energia solare

sembrerebbe posta in salvaguardia fino alla approvazione del Piano Operativo comunale. Si chiede quindi che il PSI definisca una norma transitoria che, pur nel rispetto delle discipline definite dallo stesso Piano Strutturale, consenta la realizzazione di detti impianti anche in assenza del Piano Operativo comunale.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

In coerenza al contributo n. 31 di cui al n.prot. 8738 del 02.09.2024, ed in relazione al presente punto nel suo complesso, si rileva che la sopravvenienza del D.Lgs. 199/2021 e ss.mm.ii. all'art. 20 (Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'istallazione di impianti a fonti rinnovabili), c. 7 specifica che *“Le aree non incluse tra le aree idonee non possono essere dichiarate non idonee all'installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, in sede di pianificazione territoriale ovvero nell'ambito di singoli procedimenti, in ragione della sola mancata inclusione nel novero delle aree idonee.”*

Si ricorda inoltre che la legge sull'Agricoltura n. 101 del 12 luglio 2024 all'art. 5 vieta l'installazione di impianti fotovoltaici a terra nelle zone classificate come agricole dai piani urbanistici.

Nondimeno, il Decreto 21 giugno 2024 demanda alle Regioni l'individuazione delle aree idonee e la Regione Toscana con la PdL 291 “Disciplina per l'individuazione delle superfici e delle aree idonee e non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia a fonte rinnovabile, in attuazione dell'art. 20 comma 4 del d.lgs. 199/2021” in corso di discussione sancisce all'art. 5 che i siti UNESCO sono ritenuti *aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra e agrivoltaici*.

Pertanto, l'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui visto il mutevole quadro normativo evidenziato, si è confermata l'applicazione dei contenuti del REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), approvato nell'Aprile del 2009 dai 5 Comuni del Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia, nelle more dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, come di seguito riportato:

Art. 65 – Componente energia

[...]

12. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla LR n. 11/2011 “Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia” del 21 marzo 2011, dal Decreto 21 giugno 2024 “Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili” pubblicato sulla GU n. 152 il 2/07/2024 in base al quale le regioni hanno 180 giorni di tempo per definire con propria legge le aree idonee e non idonee a ospitare impianti FER. Eventuali, successive modifiche alla Legge sulle energie rinnovabili. Una volta emanata la legge regionale, questa integrerà e integreranno la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante. Resta fermo il riconoscimento delle aree non idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra, per gli impianti di potenza superiore a 20 Kw, e l'installazione di impianti agrivoltaici ed eolici, nel sito UNESCO Val d'Orcia, registrato nella lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO, per il quale è stato riscontrato l'eccezionale valore culturale, storico, paesaggistico e scientifico, al fine di perseguirne la tutela attiva in coerenza agli artt. 10 e 117 della Costituzione.

[...]

15 I PO in coerenza ai contenuti del REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), approvato nell'Aprile del 2009 dai 5 Comuni del Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia, potranno definire specifiche direttive, in relazione alla installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici. Nelle more dell'approvazione dei Piani Operativi dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), fatta salva l'applicazione della norma più restrittiva del combinato disposto con la presente disciplina.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
	X		

22 OSSERVAZIONE — n.prot. 8649 del 30.08.2024 - CO_tu

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, in qualità di proprietario dell'edificio ubicato in Castiglione d'Orcia in Via Castellana n. 61 ed identificato dalla p.lla 162 del foglio 62, chiede la modifica del perimetro del territorio urbanizzato al fine di ricomprendere il resede con giardino della propria casa come da elaborato grafico allegato, ed in coerenza con le aree limitrofe. La piccola area risulta già circondata su tre lati dal perimetro del territorio urbanizzato.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Effettuate le opportune verifiche tecniche, l'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone la modifica del perimetro del territorio urbanizzato al fine di ricomprendere la pertinenza della casa al suo interno in coerenza alle aree urbanizzate contermini.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
	X		

23 OSSERVAZIONE – n.prot. 8672 del 30.08.2024 – CO_Loc_Ponticelli

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☒ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che i propri terreni a Campiglia d'Orcia sono identificati nell'elaborato STR.G.1.5 – Carta della pericolosità geologica in una classe errata in quanto i luoghi nel tempo non hanno manifestato mai alcun dissesto, come pure gli edifici che vi insistono non mostrano alcuna lesione. Diversamente la pericolosità è sempre stata associata ed è tangibile nei pressi della strada provinciale che collega Campiglia d'Orcia con Vivo d'Orcia e Castiglione d'Orcia (SP del Monte Amiata)

in loc. Ponticelli. Pertanto, chiede di rivedere l'effettiva estensione della *"pericolosità a rischio geologico"* riducendo i margini alle reali zone interessate dalle frane.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione non è meritevole di accoglimento nella misura in cui, in assenza di documentazione e di studi di approfondimento da parte dell'osservante, non è possibile procedere alla deperimetrazione delle aree segnalate in quanto tali perimetri sono stati assunti dagli studi del PSI in accoglimento dei dati consegnati dall'Autorità di Bacino e pertanto obbligatoriamente assunti in coerenza alla legge.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

24 OSSERVAZIONE – n.prot. 8679 del 30.08.2024 - SQO_archeologia

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☒ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Le osservazioni formulate sulla sezione del Quadro conoscitivo relativa al contributo archeologico hanno riguardato la segnalazione di contributi a stampa pertinenti e di interesse e la incongruenza nella numerazione dello schedario rispetto alle carte del potenziale e rischio.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Le segnalazioni sono state considerate opportune, i suggerimenti bibliografici utili ad aggiungere informazioni per il quadro conoscitivo. Pertanto, la presente osservazione si ritiene accoglibile nella misura in cui si propone di:

- aggiungere un numero allo schedario per il sito delle cave etrusche in loc. le Fughe (o Fugge);
- incrementare il sito degli Horti Leonini e relativa bibliografia;
- incrementare le informazioni e fornire un nuovo numero per la recente scoperta dell'iscrizione romana rinvenuta al podere Romitorio;
- rivedere la numerazione e la concordanza tra schedario e carte (del potenziale e del rischio archeologico).

Tali modifiche prevedono la revisione e la modifica di alcuni elaborati come di seguito dettagliato:

1. Schedario topografico che per facilitare la lettura del quale si preferisce tenere staccato dalla Relazione. (nuovo elaborato denominato REL.ARCH.2 – Schedario delle evidenze archeologiche)
2. Relazione archeologica con modifiche nelle considerazioni con il contributo del rinvenimento dell'iscrizione romana del Romitorio e della Bibliografia. (revisione dell'elaborato denominato REL.ARCH.1 – Relazione risorse archeologiche SQO_CDO)
3. Carte del potenziale e rischio archeologico con numerazione corrette. (revisione dei cinque quadranti degli elaborati denominati QC.A.1 - Carta delle evidenze archeologiche, in scala 1:10.000)

Pertanto, si modifica anche l'art. 2, c. 3 della Disciplina del territorio, elaborato STR.05, come di seguito riportato:

REL.ARCH.1	Relazione sulle risorse archeologiche con Schedario delle evidenze archeologiche SQO_CDO	
REL.ARCH.2	Schedario delle evidenze archeologiche	

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
	X		

25 OSSERVAZIONE – n.prot. 8690 del 31.08.2024 - SQO_BV

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☒ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☒ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante dichiara la sua partecipazione alla formazione del piano strutturale intercomunale sin dalle prime fasi di partecipazione pubblica depositando inoltre un contributo con PEC prot. n. 1148 del 07/02/2023. L'osservante richiede la modifica di alcune aree di espansione, riguardanti l'attività turistico-ricettiva dell'Albergo Le Terme di Bagno Vignoni, individuate nel PSI adottato e più precisamente riguardanti le zone interessate dal PUC 4 del PO Vigente del Comune di San Quirico d'Orcia, con particolare riguardo ai seguenti due ambiti:

- l'area destinata a parcheggio dell'Albergo Le Terme identificata nel PO come "PUC 4d";

- L'area adiacente alla zona di ampliamento di camere e servizi dell'Albergo Le Terme identificata nel PO come "PUC 4b".

A seguire si riportano le puntuali richieste.

1. Area destinata al parcheggio dell'Albergo Le Terme identificata nel PO come PUC 4d

Il PO vigente prevede già il parcheggio della Struttura (PUC 4d) con previsione di ampliamento relativo agli sviluppi già previsti dal Piano stesso (si veda scheda "PUC 4 - Ampliamento camere e servizi privati Hotel Le Terme" NTA PO Vigente). A tal fine riporta un estratto della scheda contenuta nelle NTA del PO vigente dove si fa riferimento ad una possibile variante dell'area nel nuovo PS. Inoltre, l'osservante riporta un estratto della scheda PUC4 del PO vigente dove è rappresentato il contorno attuale del parcheggio e del limite del territorio urbanizzato e la proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato del PSI al fine di poter ampliare maggiormente l'area prevista a parcheggio.

2. Area adiacente alla zona di ampliamento di camere e servizi dell'Albergo Le Terme identificata nel PO come PUC 4b

In questa struttura, già a destinazione turistico ricettiva, sono previsti degli ampliamenti per camere e servizi nell'attuale PO (PUC 4b – 115 mq camere + 100 mq servizi fuori terra + 200 mq servizi interrati). La proprietà ha acquisito le aree limitrofe per l'ampliamento del comparto ad oggi individuato nel PO come PUC 4b. Anche in questo caso il PSI adottato ha previsto una rettifica del perimetro del territorio urbanizzato più contenuta rispetto a quanto richiesto e soprattutto rispetto alle aree acquisite dalla scrivente. L'osservante richiede pertanto di estendere il perimetro del territorio urbanizzato secondo i confini riportati nell'allegato 4 e più precisamente ricomprendendo le intere particelle (n. 295 e n. 300) censite al foglio n. 49.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

In ordine generale, l'osservazione presentata non si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui a seguito degli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori. Di fatto il PSI riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Si ricorda inoltre che il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la puntuale richiesta di cui all'istanza presentata, in coerenza al PO vigente, non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale.

Inoltre, in coerenza ad alcune criticità rappresentate dal CONTRIBUTO n. 26.1 di cui al n.prot. 8699 del 31.08.2024 della Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità, in merito al perimetro del territorio urbanizzato e a cui si rimanda per maggior dettaglio, si è proceduto ad una revisione del medesimo.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

26.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo, nel quale si evidenziano anche alcuni elementi da chiarire al fine di ottenere una maggior coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, è stato redatto nello spirito di collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

La struttura ed i contenuti del contributo si articolano nelle seguenti 5 parti:

1. Premessa
2. Perimetri del territorio urbanizzato
3. STR 5 – Disciplina del territorio
4. STR 4 – Atlante delle UTOE
5. Aspetti procedurali.

Ai fini della controdeduzione si riportano, in maniera sintetica, i punti specifici e le relative considerazioni per le parti 2, 3, 4 e 5, in quanto la parte 1 rappresenta una sintesi dello stato della pianificazione dei due comuni e dei contenuti del PSI.

2. Perimetri del territorio urbanizzato

2.1 Tavole STA3.1 - STA 9.1 - San Quirico d'Orcia

- *Morfotipo T.R.3 - Strada Vicinale delle Bandite -Riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014*
- *Morfotipo T.R.4 - Area ineditata a conclusione di Via Giovanni Papini*

L'Ente richiede chiarimenti in merito all'inserimento nel T.U. delle suddette aree rispetto la disciplina dell'art.4 della L.R 65/2014 e le strategie di riqualificazione del margine per il tessuto T.R.3.. In particolare, la porzione di territorio individuata ai sensi dell'art.4 comma 4 appare molto estesa arrivando ad interessare areali che, data la presenza di olivi, sembrano configurarsi a tutti gli effetti come aree agricole esterne al TU. A tal proposito ricorda anche uno specifico indirizzo per le politiche della Scheda d'Ambito n.17.

L'ambito urbano di cui al presente punto deriva dall'evoluzione di un sistema insediativo esito di una mescolanza tra interventi diretti di edilizia residenziale privata e limitati brani di pianificazione attuativa di edilizia residenziale. La mancanza di un disegno urbano compiuto, di una identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale sono alcune delle criticità più evidenti, leggibili anche dal rarefatto e casuale "sistema" delle dotazioni pubbliche, riscontrabile nell'elaborato *STA.10 Atlante degli insediamenti* (in particolare vedasi la scheda STA.10.7.1). La definizione del perimetro del territorio urbanizzato rappresenta pertanto la strategia sottesa a rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti nonché a recuperare la qualità dello spazio pubblico, prevedendo anche interventi di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica. Questa visione contempla anche la necessità di definire una dotazione di edilizia residenziale sociale dato che la pressione dei flussi turistici sta manifestando alcune esternalità negative proprie del fenomeno dell'*overtourism* (rif. CAPO I - DISCIPLINA DELLE POLITICHE E DELLE STRATEGIE DI AREA VASTA, Art. 39. Disciplina generale, comma 3, Art. 46. Unità territoriali organiche elementari dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia, comma 8): *Spopolamento ed omologazione dei centri storici, con le case trasformate in dormitori per turisti, spazio pubblico ridotto ad un mangia e bevi diffuso, riduzione dei servizi minimi ed essenziali per un abitare permanente non stagionale, concorrenza dei prezzi di mercato per l'acquisto della prima casa, mancanza di occasioni per affitti residenziali annuali sono già evidenti* (rif. REL.GEN. - Relazione generale, in particolare paragrafi 3.3.3, 6.2).

Tuttavia, a seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, è stato ritenuto di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile dall'elaborato STA.9.1, ma di confermare le suddette strategie generali e di rafforzarle proponendo la seguente modifica all'elaborato *STA.10 Atlante degli insediamenti*, Obiettivo 1.3.2c - Sviluppo di un sistema turistico sostenibile:

- [...]
 - Conversione delle strutture edilizie in attività di accoglienza **sele** **preferibilmente** di tipo turistico ricettivo alberghiero **ed a titolo esclusivo nel luogo 15. Il luogo dei borghi storici.**
 - Integrazione delle offerte riferite alle diverse modalità di fruizione turistica, anche con la previsione **e riqualificazione** di **nuove** aree sosta camper che diano risposta alla necessità di meglio organizzare questa opportunità, e qualificare in modo più riconoscibile l'offerta di visita delle mete locali, individuando itinerari integrati e/o tematici inquadrati anche nel generale contesto territoriale della Val d'Orcia.
- *Morfotipo T.P.S.3 - Via dei Preti- -Porzione di area occupata da coltivazioni olivi adiacenti ai campi sportivi e campo da tennis*

Vista la presenza di olivi, le aree limitrofe ai campi sportivi ricomprese nel T.U. potrebbero configurarsi come aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti e che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, esterne al TU ai sensi del comma 5 dell'art.4 L.R. 65/2014.

L'ambito urbano di cui al presente punto, come riscontrabile nell'elaborato STA.10 Atlante degli insediamenti (in particolare vedasi la scheda STA.10.7.1) è caratterizzato dalla presenza di un sistema di spazi (verde pubblico attrezzato, attrezzature sportive, parcheggi) e funzioni pubbliche (scuola materna, primaria e secondaria di primo grado) interconnesse in maniera sinergica. Il sistema delle aree "libere" della fascia ricompresa tra l'edificato e la SS 2 Cassia è caratterizzato dalla presenza di olivi che concorrono all'identità del luogo indipendentemente dalla funzione ospitata (es. tra gli olivi del parco pubblico Sorbellini sono ospitate le diverse funzioni/attrezzature come le strutture calisthenics, ecc) in continuità con l'ambito periurbano riconosciuto quale luogo del territorio 9. *Il luogo della corona a prevalenza di olivo di San Quirico*, e soggetto alla disciplina di cui all'Art. 36. *I luoghi del territorio dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia (tipi territoriali)* e di cui all'Art. 37. *Ambiti periurbani*. Pertanto, è stato ritenuto di mantenere il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile dall'elaborato STA.9.1, in quanto si tratta di un ambito coerente ed in continuità con gli spazi e le funzioni descritte, le cui tutele sono implicite e iscritte nelle suddette strategie pubbliche generali. Nondimeno, si propone di integrare l'obiettivo 1.3.2a, di cui all'elaborato STR.04 – Atlante delle UTOE, come di seguito riportato:

Obiettivo 1.3.2a- Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani

- Ridefinizione dei margini urbani, anche attraverso l'incremento dell'offerta di edilizia sociale (housing sociale, ecc) mirata in particolare ad agevolare l'accesso alla prima casa ai giovani, **e qualora presenti, in sinergia con la tutela delle aree caratterizzate dalla presenza storicizzata degli olivi, quali elementi di qualificazione del contesto paesaggistico periurbano.**

- *Morfotipo T.R.7 - Aree ricomprese tra Via Fonte alla Vena e SS2*
- *Morfotipo T.R.2 - Aree ricomprese tra Via della Pace e SS2*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle caratteristiche morfologiche, individuate sulla base della disciplina dell'art.4 della L.R 65/2014, che sono state prese in considerazione per l'inserimento all'interno del T.U. delle aree in esame e ricorda gli specifici contenuti della Scheda d'Ambito n.17 e del D.M. 269/1986. Pertanto, l'Ente ritiene opportuno escludere tali aree dai perimetri del T.U. ai sensi dell'art.4 comma 5 della L.R. 65/2014, in quanto aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti e che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, e ricomprenderle all'interno dell'intorno territoriale del centro storico di San Quirico d'Orcia ai sensi dell'art.10 della Disciplina del PIT/PPR. Anche gli edifici presenti in prossimità di Via Fonte alla Vena potrebbero rientrare tra l'edificato sparso o discontinuo con relative aree di pertinenza, anche queste esterne al TU ai sensi dell'art.4 comma 5 della L.R. 65/2014.

In relazione alla prima zona, a seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, è stato ritenuto di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile dall'elaborato STA.9.1.

In relazione alla seconda zona, il perimetro del territorio urbanizzato ricomprende un ambito ineditato in cui sono presenti degli olivi, interclusi tra le urbanizzazioni recenti e la SS2. Tali aree, le cui caratteristiche non hanno permesso l'identificazione come morfotipi agroforestali, sono state riconosciute dal PSI quali elementi della rete ecologica in ambito urbano nell'elaborato cartografico STA.2.1 Struttura territoriale ecosistemica in scala 1:10.000 e soggette a specifica disciplina, delle invarianti ecosistemiche, all'art. 12, c. 2, lett. n). Inoltre, l'ambito in questione è anche riconosciuto come Area di pertinenza degli aggregati (rif. disciplina del PTCP) e soggetto a specifica disciplina di tutela di cui all'art. 17, Pertinenze degli aggregati e dei beni storico architettonici (la disciplina è stata integrata in risposta alla controdeduzione al contributo – n.prot. 8639 del 29.08.2024). Pertanto, non si ritiene di proporre la modifica del perimetro del territorio urbanizzato per queste aree.

- *Morfotipo T.R.5 – Area inedificate limitrofe al Via Simone Martini*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle caratteristiche morfologiche, individuate sulla base della disciplina dell'art.4 della L.R 65/2014, che sono state prese in considerazione per l'inserimento all'interno del T.U. di tali porzioni di territorio.

L'ambito urbano di cui al presente punto deriva dall'evoluzione di un sistema insediativo rappresentato dalla presenza di differenti caratteri morfotipologici, esito di una mescolanza di interventi diretti, non pianificati, di edilizia residenziale privata. La mancanza di un disegno urbano compiuto, di una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale sono alcune delle criticità più evidenti leggibili anche dal rarefatto e casuale "sistema" delle dotazioni pubbliche, riscontrabile nell'elaborato STA.10 *Atlante degli insediamenti* (in particolare vedasi la scheda STA.10.7.1). La definizione del perimetro del territorio urbanizzato rappresenta pertanto la strategia sottesa a rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti nonché a recuperare

la qualità dello spazio pubblico, prevedendo anche interventi di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica. Questa visione contempla anche la necessità di definire una dotazione di edilizia residenziale sociale dato che la pressione dei flussi turistici sta manifestando alcune esternalità negative proprie del fenomeno dell'*overtourism* (rif. CAPO I - DISCIPLINA DELLE POLITICHE E DELLE STRATEGIE DI AREA VASTA, Art. 39. Disciplina generale, comma 3, Art. 46. Unità territoriali organiche elementari dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia, comma 8): *Spopolamento ed omologazione dei centri storici, con le case trasformate in dormitori per turisti, spazio pubblico ridotto ad un mangia e bevi diffuso, riduzione dei servizi minimi ed essenziali per un abitare permanente non stagionale, concorrenza dei prezzi di mercato per l'acquisto della prima casa, mancanza di occasioni per affitti residenziali annuali sono già evidenti* (rif. REL.GEN. - Relazione generale, in particolare paragrafi 3.3.3, 6.2). Pertanto, per le ragioni suddette, non si ritiene di proporre la modifica del perimetro del territorio urbanizzato per l'area evidenziata.

- *Morfotipo T.R.7 - Area Resort Casanova e Resort Il Miraggio in Val d'Orcia*

Dal momento che si tratta di un edificato in forte continuità ambientale e paesaggistica col territorio rurale, l'Ente ritiene più opportuno escludere le suddette aree dai perimetri del T.U. e classificarle con il morfotipo T.R.10 - Campagna abitata / T.R.11 - Campagna urbanizzata anziché col morfotipo T.R.7..

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di mantenere invariato il perimetro del territorio urbanizzato in quanto l'area è interessata dalla presenza di un sistema di strutture turistico ricettive integrate da attività sportive private e da edifici produttivi. Tali funzioni si sono articolate nel tempo fino a consolidarsi in un tessuto che sviluppatosi tra gli anni '70 e gli anni '90, come riscontrabile nell'elaborato STA.10 *Atlante degli insediamenti* (in particolare vedasi le schede STA.10.3.1, 10.4.1, 10.5.1), denota caratteri urbani in continuità con il margine urbano di San Quirico d'Orcia con cui si relaziona.

- *Morfotipo T.R.7 – Aree a nord del centro storico ricomprese tra SP146 e SS2*

Area di riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014 adiacente al consorzio agrario. Si sottolinea che, data la definizione riportata nell'Abaco dall'Invariante III del PIT-PPR, la classificazione con il morfotipo T.R.7 "Tessuto sfrangiato di margine", sembra poco pertinente rispetto il contesto circostante, caratterizzato da uno stretto rapporto di intervisibilità con il centro storico di San Quirico d'Orcia, e dato che un margine ben definito appare già costituito dalla viabilità esistente e del centro storico. A tal proposito l'Ente evidenzia alcuni contenuti della scheda di vincolo del D.M. 269/1986 "Zona in comune nel territorio comunale di San Quirico d'Orcia."

L'area di cui al presente punto è costituita da un sistema frammentato di aree residuali rispetto al sistema viabilistico definito dalla SP146 e SS2 e dagli svincoli di ingresso ed uscita dall'insediamento di San Quirico d'Orcia. Queste aree residue sono state interessate nel tempo da progetti di riqualificazione e valorizzazione con la trasformazione in parcheggi pubblici che per la loro posizione e vicinanza al centro storico sono risultati strategici per la limitazione del traffico, che viene intercettato immediatamente all'uscita delle grandi

direttrici di passaggio nel territorio e per la sinergia con il sistema della mobilità e dell'accessibilità al centro storico in generale. Tali parcheggi sono anche riconosciuti come standard a parcheggio nell'elaborato STA.10 Atlante degli insediamenti (in particolare vedasi la scheda STA.10.7.1) e, per la loro posizione e funzione, come parcheggi strategici intermodali. Si ritiene, quindi, che le aree richiamate non abbiano le caratteristiche tali da essere riconosciute come rurali, vista anche l'alta artificializzazione dei suoli, pertanto, non si ritiene di proporre la esclusione dal perimetro del territorio urbanizzato per le medesime.

- *Morfotipo T.P.S.2 - Fornaci e Ombicciolo*

L'Ente non riscontra le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014 tali da costituire un TU in quanto piattaforme produttive in forte continuità ambientale e paesaggistica col territorio rurale, esterne ai perimetri del TU ai sensi dell'Art.64 comma 1 lett. d) come aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

Le aree denominate Fornaci e Ombicciolo rappresentano, anche storicamente, il polo produttivo di San Quirico d'Orcia. La fornace dei laterizi in questi anni ha vissuto un forte declino portando recentemente non solo alla sua dismissione, ma anche alla attivazione di un procedimento per la chiusura della cava di argilla, ad oggi in corso (rif. prot. 6184/2023, Piano di cessazione (11/07/2023) e prot. 3591/2025, DPR. 160/2010: TRASMISSIONE PRAT. 2025/307 COTTOSENESE S.P.A. – VARIANTE PROGETTO RIPRISTINO CAVA MARINTOPPO EST-SAN QUIRICO D'ORCIA – RICHIESTA VALUTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI ART. 58 L.R. 10/2010 - PER PROGETTO DI RISISTEMAZIONE AMBIENTALE IN VARIANTE ALLA AUTORIZZAZIONE COMUNALE DEL 09/01/2018 PER DEFINITIVA INTERRUZIONE ANTICIPATA DELL'ATTIVITA' ESTRATTIVA - COTTOSENESE SPA VIA FORNACI 55/A 53027 SAN QUIRICO D'ORCIA (SI)). Tutta l'area è, pertanto, da considerarsi quale ambito degradato da riqualificare attraverso un percorso che mira a trovare delle soluzioni anche in sinergia con l'ambito produttivo dell'Ombicciolo. L'area ad oggi è caratterizzata in prevalenza da destinazioni d'uso residenziali (il villaggio degli operai della fornace) e da destinazioni d'uso industriali-artigianali. Inoltre, l'area è caratterizzata dalla presenza di bacini esito dei processi di scavo dell'argilla e ad oggi i medesimi rappresentano un valore importante da un punto di vista della raccolta e della gestione delle acque, su cui definire strategie pubbliche atte a limitare il consumo della risorsa stessa. In ragione di ciò e a seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone la revisione del perimetro del territorio urbanizzato come leggibile dall'elaborato STA.9.1, con il rafforzamento di tale perimetro in relazione all'area produttiva dell'Ombicciolo.

2.2 Tavole STA3.2 - STA 9.2 - 2.a – Bagno Vignoni

L'Ente richiede di rivalutare il T.U. individuato attestando il perimetro in corrispondenza dell'edificio storico esistente. Dalla disamina degli elaborati rileva che sono state ricomprese all'interno dei perimetri aree boscate ed aree agricole che caratterizzano invece il territorio rurale ai sensi dell'art.64 comma 1 della L.R. 65/2014. Nella definizione dei perimetri del T.U., ricorda di rispettare gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del D.M. 269/1986 "Zona in comune nel territorio comunale di San Quirico d'Orcia." con particolare riferimento ai seguenti, per i quali sono richiesti chiarimenti puntuali.

- *Morfotipo T.R.7 - Aree situate a sud ed a est dell'edificato storico*

L'Ente non riscontra le caratteristiche di cui all'Invariante III del PIT/PPR tali da poter configurare le aree in esame come un morfotipo T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine interno al TU, in quanto vi sono ricomprese molte porzioni di territorio riconducibili ad aree agricole e forestali di cui all'art.64 della L.R. 65/2014, di conseguenza esterne al T.U.. A tal proposito occorre precisare che, in generale, vista la definizione dell'Abaco delle Invariante Strutturale III del PIT-PPR, il morfotipo T.R.7 si colloca ai margini delle espansioni urbane di tessuti edilizi residenziali o misti, mentre nel caso di Bagni Vignoni ci troviamo in corrispondenza di un tessuto storico.

L'ambito urbano di cui al presente punto deriva dall'evoluzione di un sistema insediativo in cui la forte pressione dei flussi turistici ha comportato la necessità di definire un sistema di servizi, parcheggi e percorsi utili a garantire l'accessibilità di Bagno Vignoni, senza snaturarne la forte identità, frutto di un profondo processo storico di trasformazione insediativa per la gestione del flusso delle acque calde ad uso termale. La scala di questo insediamento e la distribuzione delle diverse funzioni necessita di sopperire attraverso la definizione di un sistema capillare e minuto a corona del medesimo. In tal modo è possibile procedere alla ottimizzazione dei flussi della mobilità in entrata ed uscita dall'insediamento, tenendo conto che si arriva e si esce da un'unica arteria stradale, che si snoda dalla SS2, e che vada minimizzato l'impatto visivo che estese aree a parcheggio potrebbero provocare. La definizione del perimetro del territorio urbanizzato rappresenta pertanto la strategia sottesa a rileggere e riprogettare in maniera integrata il sistema delle funzioni urbane, gli allineamenti, i tracciati, le relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti, pertanto, a recuperare la generale qualità dello spazio pubblico anche in quelle porzioni dell'insediamento meno utilizzate e periferiche, rispetto alla polarizzazione creata dalla Piazza delle Sorgenti. In ragione di quanto esposto si propone di mantenere invariato il perimetro del territorio urbanizzato.

- *Aree di riqualificazione del margine art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014*

In riferimento alle aree di riqualificazione del margine l'Ente non riscontra in tale contesto la sussistenza di un tessuto urbano riconducibile ai morfotipi di cui all'Invariante III del PIT/PPR e ricorda che l'enunciato dell'art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014 fa riferimento ad un areale già urbanizzato con funzioni e caratteristiche così come definite dal comma 3 della medesima Legge.

In riferimento al presente punto si ritiene di rimandare a quanto esplicitato per il precedente punto e di confermarne l'esito.

- *Morfotipo T.P.S.4*

Nella suddetta area che si configura come un morfotipo T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziale e turistico – l'Ente non riscontra le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014 tali da costituire un TU in quanto edificato sparso in forte continuità ambientale e paesaggistica col territorio rurale, da escludere dai perimetri del T.U. ai sensi dell'Art.64 comma 1 lett.d) ovvero aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del

territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile dall'elaborato STA.9.2, eliminando il perimetro del territorio nel luogo del piano attuativo SQUO_06 (rif. elaborato REL_GEN. Allegato 1 - Perimetro del territorio urbanizzato e pianificazione attuativa) di cui rimane da attuare un completamento per 700 mq. In ragione di ciò si propone di eliminare dai seguenti elaborati i riferimenti al TPS4 - Tessuto a piattaforme residenziale e turistico – ricettive:

1. REL.GEN Relazione generale: paragrafo 3.3.1.11 TPS4 - Tessuto a piattaforme residenziale e turistico – ricettive;
2. STR.05 - Disciplina del territorio: Art. 8 Struttura insediativa, c. 2, lett. c), 5° punto elenco; Art. 13 Le invarianti insediative, c. 1, lett. c), 5° punto elenco e c. 3, lett. m);
3. STR.4 - Atlante delle UTOE: 3.2.5 Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani, lett. c), 2° punto elenco.

2. Tavole STA3.2 - STA 9.2 - 2.b – Castiglione d'Orcia

Nella definizione dei perimetri del T.U. l'Ente ricorda di verificare il rispetto di alcuni e richiamati obiettivi, direttive e prescrizioni del D.M.270/1971 "Centro abitato ed area circostante sita nel territorio del comune di Castiglione d'Orcia (Siena)" con particolare riferimento alle seguenti aree.

- *Rocca d'Orcia - Morfotipo T.S.1 - Aree di Riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014*

L'Ente rileva che nell'areale esistente non sembra appropriata l'individuazione di un'area di riqualificazione del margine ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014, in quanto non si riscontra in tale contesto la sussistenza di un morfotipo di cui all'Invariante III del PIT/PPR, dal momento che l'areale risulta interessato da piante di olivi ed appare a tutti gli effetti come una porzione di territorio agricolo.

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, vista la recente modifica all'art. 25 della LR 65/2014, si propone la revisione del perimetro del territorio urbanizzato come leggibile dall'elaborato STA.9.2, eliminando la porzione ad est della strada di accesso a Rocca d'Orcia.

- *Morfotipo T.R.7 - Via del Poggiolo -Riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle strategie di riqualificazione del margine sulla base delle criticità e degli obiettivi specifici delle Invarianti PIT/PPR, per gli areali inseriti nel TU ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014, anche in considerazioni di alcuni obiettivi, direttive e prescrizioni del DM richiamati. A tal proposito ricorda gli obiettivi (3.a.1; 3.a.2; 4.a.1; 4.a.2) e la direttiva 3.b.2 del D.M.270/1971 rispetto la tutela dei centri murati e dei basamenti collinari di Castiglione d'Orcia e Rocca d'Orcia costituiti da oliveti di impronta tradizionale e colture promiscue oltre che le seguenti direttive della Scheda d'Ambito n.17.

L'ambito urbano di cui al presente punto deriva dall'evoluzione di un sistema insediativo rappresentato dalla presenza di differenti caratteri morfotipologici, esito di una mescolanza di interventi diretti, non pianificati, di edilizia residenziale privata. La mancanza di un disegno urbano compiuto, di una identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale sono alcune delle criticità più evidenti leggibili anche dal rarefatto e casuale "sistema" delle dotazioni pubbliche, riscontrabile nell'elaborato STA.10 Atlante degli

insediamenti (in particolare vedasi la scheda STA.10.7.4 in cui appare chiara la mancanza delle dotazioni pubbliche, concentrate nella parte sud dell'insediamento, là dove nel tempo sono intervenuti interventi derivanti dalla pianificazione attuativa). La definizione del perimetro del territorio urbanizzato rappresenta, pertanto, la strategia sottesa a rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti nonché a recuperare la qualità dello spazio pubblico. Vista la posizione strategica di questa area, la visione strategica delineata, contempla anche la necessità di definire servizi necessari alla riqualificazione e valorizzazione di Rocca d'Orcia (rif. STR.4 - Atlante delle UTOE: Obiettivo 3.3.1a - Promozione di un turismo 'lento' interessato a fruire contemporaneamente delle opportunità offerte dalle colline tramite la ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche. - Obiettivo 3.3.2a - Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani - Obiettivo 3.3.1c - Rafforzamento del sistema commerciale).

Per le ragioni esposte, anche a seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di non modificare il perimetro del territorio urbanizzato.

- *Morfotipo T.R.7 – Aree di riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014 (Area con olivi lungo SP23, Parco Rimembranza e Cimitero)*

Le aree evidenziate di Castiglione d'Orcia e Rocca d'Orcia appaiono molto estese, in quanto ricomprendono porzioni di territorio con caratteristiche rurali, e comportano un ampliamento dell'edificato esistente anziché il conseguimento della riqualificazione del margine urbano. Si chiede pertanto di valutarne una riduzione, attestandosi in corrispondenza dell'edificato esistente.

L'ambito urbano di cui al presente punto deriva dall'evoluzione di un sistema insediativo in cui la forte pressione dei flussi turistici ha comportato la necessità di definire un sistema di servizi, parcheggi e percorsi utili a garantire l'accessibilità all'insediamento di Castiglione d'Orcia e ai monumenti da poco restaurati e resi accessibili al pubblico come la Rocca Aldobrandesca. La scala e la morfologia dei tessuti storici necessita di sopperire con servizi e spazi destinati a parcheggio attraverso la definizione di un sistema capillare e minuto a corona dei medesimi. In tal modo è possibile procedere alla ottimizzazione dei flussi in entrata ed uscita dall'insediamento, minimizzando l'impatto visivo che diversamente estese aree dedicate potrebbero provocare. La definizione del perimetro del territorio urbanizzato rappresenta pertanto la strategia sottesa a rileggere e riprogettare in maniera integrata il sistema delle attività, gli allineamenti, i tracciati, le relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti nonché a recuperare la qualità dello spazio pubblico anche in quelle porzioni dell'insediamento meno utilizzate. Nondimeno, a seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si ritiene di proporre la revisione del perimetro del territorio urbanizzato, nell'ambito evidenziato e come leggibile dall'elaborato STA.9.2, con il mantenimento del perimetro del territorio urbanizzato a nord del Parco della Rimembranza, per la integrazione e la possibilità di accesso da un altro piccolo parcheggio esistente e la riduzione nell'ambito del cimitero.

- *Morfotipo T.R.7 - Aree inedificate limitrofa a Via della Bonaria e Via Castellana*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle caratteristiche morfologiche, individuate sulla base della disciplina dell'art.4 della L.R 65/2014, che sono state prese in considerazione per l'inserimento all'interno del T.U. delle aree inedificate adiacenti a Via della Bonaria e via Castellana, in particolare si richiede se risultano sottoscritte e siano vigenti delle convenzioni relative a Piani Attuativi già approvati, oppure siano stati rilasciati e non decaduti i titoli edilizi per interventi diretti.

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di non modificare il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato, come leggibile dall'elaborato STA.9.2, in quanto, in riferimento all'elaborato REL_GEN. Allegato 1 - Perimetro del territorio urbanizzato e pianificazione attuativa, l'ambito è caratterizzato dalla presenza di piani attuativi convenzionati.

- *T.P.S.1 - Area artigianale Borgheretto*

Nell'area artigianale di Borgheretto individuata con il morfotipo T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare non si riscontrano caratteristiche di cui al comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014 tali da costituire un TU in quanto piattaforma produttiva in forte continuità ambientale e paesaggistica col territorio rurale, esterne ai perimetri del TU ai sensi dell'Art.64 comma 1 lett.d) - aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di modificare il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato, come leggibile dall'elaborato STA.9.2, con il mantenimento del medesimo e un adeguamento coerente all'intervento in corso, in variante agli atti di governo del territorio del Comune di Castiglione d'Orcia, di cui alla D.C.C. n.10 del 24/04/2024.

- *T.R.8 - Poggio Rosa*

L'Ente richiede di valutare l'esclusione dai perimetri del T.U. di Poggio Rosa, trattandosi di un tessuto insediativo extraurbano esclusivamente residenziale assimilabile al morfotipo T.R.12, e non sembrano delinearsi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014 tali da costituire un TU.

L'insediamento di Poggio Rosa, come leggibile nell'elaborato STA.10 Atlante degli insediamenti, si è sviluppato a partire da alcune case sparse prevalentemente legate alle funzioni agricole. Tra gli anni '80 e gli anni '90, è stato oggetto di un processo di densificazione dell'edificato, prevalentemente lungo la direttrice principale della SS323 e a pettine rispetto a questa. Ad oggi è riconoscibile un insediamento lineare di edifici e pertinenze di natura urbana, con piccoli servizi privati multifunzionali e necessari per mantenere il presidio di coloro che vi abitano. A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, ed in relazione a quanto suddetto, si propone di non modificare il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e di mantenere il riconoscimento e la specifica disciplina di cui al tessuto lineare riconosciuto (T.R.8 Tessuto lineare).

2.3 Tavole STA3.3 - STA 9.3 - Gallina

- *3.a – Gallina - Aree di riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle strategie di riqualificazione del margine elaborate sulla base delle criticità e degli obiettivi specifici delle Invarianti del PIT/PPR per gli areali inseriti nel TU ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014.

L'insediamento di Gallina di cui al presente punto deriva dall'evoluzione di un sistema insediativo esito di una eterogeneità di interventi diretti di edilizia residenziale privata e servizi, sorti nel tempo lungo la SS2 che ne ha determinato la matrice fondativa. Successivamente l'insediamento, per la sua posizione lungo questo asse viario strategico si è sviluppato a pettine con la formazione di un polo produttivo e artigianale derivante da una pianificazione attuativa. La mancanza di un disegno urbano compiuto, di una rinnovata identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale sono alcune delle criticità più evidenti leggibili anche dal rarefatto e casuale "sistema" delle dotazioni pubbliche, riscontrabile nell'elaborato STA.10 *Atlante degli insediamenti* (in particolare vedasi la scheda STA.10.8.1). La definizione del perimetro del territorio urbanizzato rappresenta pertanto la strategia sottesa a rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti nonché a recuperare la qualità dello spazio pubblico, prevedendo anche interventi di densificazione edilizia, elevandone la qualità del paesaggio urbano anche con progetti di efficienza e produzione energetica. Questa visione contempla anche la necessità di definire una dotazione di edilizia residenziale sociale dato che la pressione dei flussi turistici sta manifestando alcune esternalità negative proprie del fenomeno dell'*overtourism* (rif. CAPO I - DISCIPLINA DELLE POLITICHE E DELLE STRATEGIE DI AREA VASTA, Art. 39. Disciplina generale, comma 3, Art. 46. Unità territoriali organiche elementari dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia, comma 8): *Spopolamento ed omologazione dei centri storici, con le case trasformate in dormitori per turisti, spazio pubblico ridotto ad un mangia e bevi diffuso, riduzione dei servizi minimi ed essenziali per un abitare permanente non stagionale, concorrenza dei prezzi di mercato per l'acquisto della prima casa, mancanza di occasioni per affitti residenziali annuali sono già evidenti* (rif. REL.GEN. - Relazione generale, in particolare paragrafi 3.3.3, 6.2).

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, ed in ragione di quanto suddetto si propone di mantenere invariato il perimetro del territorio urbanizzato di Gallina come leggibile dall'elaborato STA.9.3.

2.4 Tavole STA 3.5 - STA 9.5 – Campiglia d'Orcia

4.a - Campiglia d'Orcia - Aree di riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle strategie di riqualificazione del margine sulla base delle criticità e degli obiettivi specifici della disciplina delle Invarianti del PIT/PPR previste per gli areali inseriti nel TU ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 65/2014. Le suddette aree, oltre ad essere molto estese, ricomprendono parti di territorio con caratteri rurali e si trovano in corrispondenza di un margine ben definito dall'edificato del tessuto storico di Campiglia d'Orcia. Vista l'esigenza di tutela dei nuclei del patrimonio insediativo e del relativo interno territoriale storico, evidenziate all'interno della Disciplina degli ulteriori

contesti per i Siti Unesco di cui all'art.15 della Disciplina del PIT/PPR, e di alcune direttive della Scheda d'Ambito n.17 richiamate.

- *Morfotipo T.R.7 in prossimità di Via dei Castagni.*

L'edificato esistente appare costituito da edifici isolati sparsi nel territorio in stretto rapporto con il territorio rurale. Pertanto, l'Ente ritiene più idoneo escludere dal TU tale porzione di territorio ai sensi dell'art.4 comma 5 lett. b) della L.R. 65/2014.

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, vista la recente modifica all'art. 25 della LR 65/2014, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile dall'elaborato STA.9.5.

- *Morfotipo T.R.3 – Area adiacente campo sportivo*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle caratteristiche morfologiche, individuate sulla base della disciplina dell'art.4 della L.R 65/2014, che sono state prese in considerazione per l'inserimento all'interno del T.U. dell'area ineditata adiacente al campo sportivo ai piedi del centro storico.

A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, vista la recente modifica all'art. 25 della LR 65/2014, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile nell'elaborato STA.9.5.

- *Morfotipo T.R.7 - Area del cimitero*

Non sembra coerente con la definizione di cui all'art.4 comma 4 L.R. 65/2014 una riqualificazione del margine nell'areale individuato, dal momento che l'edificato sembra già ben delineato dalla viabilità esistente. L'Ente richiede di valutare l'esclusione dai perimetri del T.U. dell'area del cimitero.

A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, vista la recente modifica all'art. 25 della LR 65/2014, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile nell'elaborato STA.9.5.

- *Morfotipo T.R.7 – Edificato posto tra SP del Monte Amiata e Via la Pineta*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle caratteristiche morfologiche, individuate sulla base della disciplina dell'art.4 della L.R 65/2014, che sono state prese in considerazione per l'inserimento all'interno del T.U. di alcune aree inedificate nelle zone evidenziate.

A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di non modificare il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile dall'elaborato STA.9.5, in quanto e come meglio leggibile nell'elaborato REL_GEN. Allegato 1 - Perimetro del territorio urbanizzato e pianificazione attuativa, l'ambito è caratterizzato dalla presenza di piani attuativi convenzionati (rif. CO_09 e CO_10).

4.b - Bagni di San Filippo

In generale all'interno del perimetro individuato per Bagni di San Filippo e Petrinieri sono state ricomprese nel T.U. molte aree inedificate con caratteristiche rurali e piccoli fabbricati riconducibili ad un edificato sparso e discontinuo che non presenta le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014. L'Ente richiede pertanto di rivalutare la definizione dei perimetri del TU attestandosi maggiormente allo sviluppo dell'edificato esistente rispettando gli obiettivi, direttive e prescrizioni del D.D. n. 1417 del 04/02/2019 – G.U. 85-2019 "Località Fosso Bianco-Bagni San Filippo nel Comune di Castiglione d'Orcia (Siena)", di cui ne evidenzia alcuni. In riferimento all'individuazione del morfotipo T.R.7, come già precedentemente sottolineato, l'Ente ricorda che la definizione dell'Abaco dell'Invariante III del PIT/PPR colloca tale tessuto ai margini delle espansioni urbane di tessuti edilizi residenziali o misti, invece che in corrispondenza di un tessuto storico. L'Ente richiede i seguenti e puntuali chiarimenti.

- *Area riqualificazione del margine art.4 comma 4 L.R. 65/2014 a nord di Via del Bollore*

L'Ente richiede chiarimenti in merito alle strategie di riqualificazione elaborate sulla base delle criticità e degli obiettivi specifici delle Invarianti del PIT/PPR. Queste appaiono molto estese e ricomprendono un edificato a bassa densità insediativa con porzioni di territorio interessate da coltivi assimilabili a tutti gli effetti ad aree agricole rurali. In tale contesto l'Ente rileva il rischio di una saldatura dell'edificato esistente tra gli insediamenti di Pietrinieri, l'area dell'ex Amiata Marmi (per la quale è prevista una strategia di recupero) e Bagni di San Filippo in contrasto con le esigenze di limitazione dei processi di nuova urbanizzazione conservazione e qualificazione dei margini insediativi storicizzati e mantenimento delle isole di coltivi, prati e aree non assimilabili a bosco (o intercluse del D.D. n. 1417 del 04/02/2019 che - obiettivi (3.a.2; 3.a.7; 4.a.2) e le direttive (3.b.4 e 3.b.7) del vincolo. L'Ente richiede pertanto di valutare una riduzione dei perimetri limitandoli alle porzioni più limitrofe all'edificato esistente, laddove questi possano effettivamente conseguire una riqualificazione del margine.

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile nell'elaborato STA.9.5.

- *Morfotipo T.R.7 – Area boscata ricompresa tra Via del Bollore e SP61 – Area inedificata a nord lungo via del Fosso Bianco*

A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, vista la recente modifica all'art. 25 della LR 65/2014, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile nell'elaborato STA.9.5.

4.c -Vivo d'Orcia

Da una disamina del TU individuato l'Ente evidenzia che sono state ricomprese all'interno dei perimetri molte aree boscate ed altre con le caratteristiche del territorio rurale ai sensi dell'art.64 comma 1 della L.R. 65/2014, come ad esempio quelle in prossimità di Via della Posta e di Via delle Sorgenti. L'Ente richiede pertanto di rivalutare la perimetrazione in alcune porzioni di territorio attestando maggiormente il perimetro all'edificato esistente, sulla base delle definizioni ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, e dei

contenuti della Scheda di Vincolo D.M.243/1959 - "Zona del Monte Amiata sita nell'ambito dei comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglion d'Orcia (Siena)." del quale evidenzia alcuni punti. L'Ente richiede inoltre i seguenti e puntuali chiarimenti.

- *Morfotipo T.P.S.1 a - Fabbricati artigianali lungo SP65*

In riferimento all'area individuata come art.4 comma 4 della L.R. 65/2014, secondo le definizioni di cui all'Invariante III del PIT/PPR, non vi si riscontra un tessuto con assenza di margine urbano, dal momento che l'insediamento artigianale è per lo più costituito da piccoli fabbricati isolati nel territorio rurale. L'Ente ritiene più opportuno escludere tali aree dal perimetro del TU ai sensi dell'Art. 64 comma 1 lett.d) in quanto piattaforme produttive in forte continuità ambientale e paesaggistica col territorio rurale e che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.

A seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile nell'elaborato STA.9.5.

- *Area ineditata adiacente ad edificio situato a sud edificato esistente lungo la SP65*

L'Ente necessita chiarimenti in merito alle caratteristiche morfologiche, individuate sulla base della disciplina dell'art.4 della L.R. 65/2014, che sono state prese in considerazione per l'inserimento all'interno del T.U. di tale porzione di territorio. L'areale infatti appare al momento ineditato e non sembrano presenti opere di urbanizzazione.

A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di rivedere in riduzione il perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito evidenziato e come leggibile nell'elaborato STA.9.5.

3. STR 5 – Disciplina del territorio

Con riferimento al TITOLO II – Lo Statuto del territorio, Capo III – Invarianti strutturali, Art. 12. Le invarianti ecosistemiche, comma 1 lett.K) - rete degli ecosistemi palustri e fluviali – reticolo idrografico e corpi idrici, l'Ente richiede chiarimenti in merito all'individuazione dei contesti fluviali di cui all'art. 16 comma 3 della disciplina del PIT-PPR.

L'art. 16, comma 3 della disciplina del PIT-PPR, descrive i contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti.

Il PSI non ha individuato i contesti fluviali in quanto il reticolo idraulico, ed in particolare quello principale, si dipana prevalentemente attraverso un contesto geomorfologico caratterizzato da formazioni appartenenti ai bacini neo-quaternari con argille dominanti (CBAg), litologie alternate (CBA_t) e sabbie dominanti (CBSa), nonché da calcari (CCa) (rif. STA1- Struttura territoriale idro-geomorfologica). Tali formazioni definiscono paesaggi fluviali in continua evoluzione, anche, in ordine alla divagazione dinamica, talvolta importante, delle acque di deflusso che comporta la continua modifica delle formazioni vegetazionali e dei relativi paesaggi correlati. Nondimeno, la presenza del flusso caldo delle acque calde termali sotterranee dà luogo a manifestazioni che

rendono dinamico il paesaggio a queste associate. In tal senso anche la dimensione biologica analizzata per il PSI ha dovuto seguire un mero criterio fotointerpretativo della porzione vegetazionale che si relaziona con il corpo d'acqua e con gli elementi idrografici superficiali della foto aerea ad una determinata data. Inoltre, come meglio approfondito nell'elaborato REL_IDRO_v02 (relazione idrologico idraulica), si evidenzia che, in ragione di ciò, nei territori comunali oggetto del PSI non sono presenti sistemi arginali e pertanto non è stato possibile produrre la "Carta delle aree presidiate da sistemi arginali" prevista al paragrafo 2.2, Allegato A, D.G.R.T. n. 31/2020 (vedi controdeduzione al contributo 26.5 – n.prot. 8699 del 31.08.2024).

In ragione di quanto suddetto, il PSI, al fine di perseguire l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio intercomunale, l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema, ha riconosciuto, nello statuto del territorio, le direttrici primarie e secondarie di connessione fondamentali al mantenimento della rete ecologica del territorio (rif. STA.2 – Struttura territoriale ecosistemica). La disciplina delle suddette direttrici è riportata all'Art. 10. Struttura ecosistemica (Invariante II), c. 4. Tale disciplina si coordina con la disciplina di cui all'Art. 26. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini per le aree di cui al Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera c), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale del PSI (QC.V.1 - Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici e sito UNESCO in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.1 - Struttura idro-geomorfologica, STA.2 - Struttura ecosistemica, STA.3 - Struttura insediativa, STA.4 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000).

Pertanto, in ragione di quanto suddetto, il PSI non ha ritenuto di poter definire una specifica fascia di territorio, ma di fatto ha individuato diverse aree con discipline interrelate tra loro, ma mirate al perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 16, c. 3 della disciplina del PIT/PPR.

Capo IV– Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici, risorse archeologiche e sito UNESCO

Art. 19. Beni culturali

Ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera a) dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a riconoscere per i beni culturali immobili le aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. L'art.19 della Disciplina del territorio riporta: "Per i beni architettonici il PO [...] Definisce, altresì, disposizioni volte a conservare, valorizzare e rinnovare le relazioni ecologiche, funzionali e percettive storicizzate con l'intorno territoriale, individuando, se del caso, specifiche aree di pertinenza paesaggistica." L'Ente chiede di chiarire quali regole, discipline ed aree di pertinenza siano state identificate nel PS e cosa si rimanda al PO.

I Beni Culturali sono riconosciuti dal PSI negli elaborati QC.V.1 - Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici e sito UNESCO in scala 1:25.000 e 1:10.000. Nei medesimi elaborati sono stati cartografati i Beni Storico Architettonici (BSA) e le relative pertinenze disciplinate all'art. 17. Da una lettura integrata è possibile verificare che nel territorio rurale i Beni Culturali ricadono all'interno delle aree di pertinenza dei BSA, già riconosciuti nel PTCP di Siena dalla fine degli anni '90. Pertanto, il PSI ha inteso riconoscere tali aree di pertinenza e la relativa disciplina di tutela, quali *aree di*

pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. All'interno del territorio urbanizzato l'area di pertinenza paesaggistica è rappresentata dal Tessuto dei nuclei originari (T.S.1) e dal Tessuto lineare originario (T.S.2) con le relative discipline di tutela.

Capo VIII – Definizione di territorio urbanizzato e di territorio rurale

Art. 32. Territorio urbanizzato

comma 2: “Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali; in particolare esso include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore [...]”

A tal proposito l'Ente richiede di indicare negli elaborati grafici le aree ricomprese all'interno del TU risultanti dagli interventi diretti convenzionati al momento dell'adozione del PSI e dalle previsioni di Piani Attuativi approvati e convenzionati.

In relazione al presente punto si propone di integrare l'elaborato REL.GEN. - Relazione generale al paragrafo 6.1.1 La perimetrazione del territorio urbanizzato, degli ambiti periurbani (L.R. 65/2014 – Art. 64, comma 3, lett. b)) e degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici (L.R. 65/2014 – Art. 64, comma, 3, lett. a)), con il testo di seguito riportato, e con una tavola di inquadramento del perimetro del territorio urbanizzato sovrapposto con il perimetro dei piani attuativi convenzionati denominata Allegato 1 - Perimetro del territorio urbanizzato e pianificazione attuativa

Inoltre, è stato tenuto conto della pianificazione attuativa convenzionata, realizzata ed in corso di realizzazione, come meglio evidenziato nell'Allegato 1 al presente documento

“[...] Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei PO comunali, in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. [...]”

Si ricorda che il TU, così come indicato all'art. 92 co. 3 lett. b) della LR 65/2014, è parte statutaria del PSI e quindi la sua configurazione definitiva è identificata nella cartografia statutaria del Piano Strutturale Intercomunale. Tale perimetro dovrà intendersi prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio e rimane non modificabile dalle strategie di piano.

Si prende atto del presente punto.

Art. 34. Nuclei storici - Art. 38. Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici

Il PSI individua ai sensi dell'art. 92 comma 3 lett. c) della L.R. 65/2014 i nuclei storici, così come definiti all'art.34 della Disciplina del territorio, nelle tavole STA.9 – Territorio urbanizzato e territorio rurale. In particolare, il PSI riconosce i seguenti nuclei storici:

a. Comune di San Quirico d'Orcia: Vignoni

b. Comune di Castiglione d'Orcia: Eremo del Vivo e Ripa d'Orcia

Dall'analisi della documentazione di PSI, in particolare delle tavole STA.9 non risultano essere stati individuati gli ambiti di pertinenza dei centri storici di San Quirico d'Orcia, Bagno Vignoni, Castiglione

d'Orcia, Rocca d'Orcia, Vivo d'Orcia e Bagni di San Filippo, ai sensi dell'art.66 della L.R. 65/2014 e dell'art.10 della Disciplina del PIT/PPR. Ai sensi dell'art.4 comma 2 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, per i centri storici che ricadono all'interno del vincolo di cui all'art.136 del D.Lgs. 42/2004.

In relazione all'individuazione degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici si specificano due punti a seguire:

- l'identificazione di un intorno, quale area contigua ai suddetti elementi non è stata ritenuta parzialmente riscontrabile nelle forme urbane di San Quirico d'Orcia, Castiglione d'Orcia e Rocca d'Orcia in quanto dette aree sono rappresentate dagli ambiti di espansione e completamento di epoca contemporanea che mantengono una interrelazione sul piano percettivo, ma non sul piano morfologico (da un punto di vista del morfotipo), identitario e storicamente funzionale. Di fatto, e come ben visibile dall'analisi sincronica di cui all'elaborato STA.10 - Atlante degli insediamenti e da quella diacronica di cui all'elaborato QC.I.1.1 - Periodizzazione dei sedimi edificati e delle infrastrutture, le aree contigue dei richiamati centri storicizzati si evolvono determinando una rottura con i morfotipi originari (Luoghi 16. Urbanizzazione generica), spesso caratterizzati dalla presenza di mura. Nondimeno, il PSI riconosce tale ruolo ai seguenti luoghi: 7. Il luogo della corona a prevalenza di olivo di Castiglione e 9. Il luogo della corona a prevalenza di olivo di San Quirico, in quanto intorni territoriali fortemente interrelati ai beni richiamati, non secondo un principio di "contiguità fisica", ma di contiguità sul piano percettivo, identitario e storicamente funzionale (*domesticheti* dei centri storici sotto il profilo storico ed ambiti periurbani di cui all'art. 37 della disciplina del PSI). Pertanto, il PSI ha definito una disciplina di tutela generale all'Art. 36. I luoghi del territorio dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia (tipi territoriali) e una disciplina specifica nell'elaborato STR.4 - Atlante delle UTOE.
- l'identificazione di un intorno, quale area contigua ai suddetti elementi non è stata ritenuta riscontrabile nelle forme urbane di Vivo d'Orcia, di Bagno Vignoni e di Bagni San Filippo in quanto dette aree sono rappresentate dagli ambiti di espansione e completamento di epoca contemporanea che mantengono una interrelazione sul piano percettivo, ma non sul piano morfologico (da un punto di vista del morfotipo), identitario e storicamente funzionale. Di fatto, e come ben visibile dall'analisi sincronica di cui all'elaborato STA.10 - Atlante degli insediamenti e da quella diacronica di cui all'elaborato QC.I.1.1 - Periodizzazione dei sedimi edificati e delle infrastrutture, le aree contigue dei richiamati centri storici si evolvono determinando una rottura con i morfotipi originari ((Luoghi 16. Urbanizzazione generica). In questi casi, però, non è stato possibile individuare intorni territoriali fortemente interrelati ai beni richiamati, secondo un principio di contiguità morfologica, percettiva, identitaria e storicamente funzionale.

Pertanto, anche a seguito di maggiori approfondimenti si propone di mantenere gli ambiti di pertinenza riconosciuti dal PSI.

Art. 35. Nuclei rurali

Il PSI individua nell'elaborato cartografico STA.9 - Territorio urbanizzato e territorio rurale i seguenti nuclei rurali:

a. Comune di Castiglione d'Orcia: Case Montieri e Belvedere.

L'art. 35 della Disciplina del territorio riporta specifiche indicazioni di tutela e salvaguardia da perseguire nel PO. Occorre chiarire se nel PSI sia stata effettuata un'individuazione degli ambiti di pertinenza dei nuclei rurali sopra riportati.

In relazione al presente punto si specifica che il PSI, in linea generale non ha direttamente individuato gli ambiti di pertinenza dei nuclei rurali, in quanto ha ritenuto di recepire il riconoscimento e l'applicazione delle rispettive tutele delle aree di pertinenza dei beni storico architettonici del PTCP di Siena. Tale forma di tutela e valorizzazione del territorio è operativa ed efficace dalla fine degli anni '90, pertanto, in ragione di ciò il PSI ha integrato tale disciplina con il riconoscimento per il solo nucleo di Case Montieri a cui è demandata la relativa norma di cui all'Art. 38. Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici.

Art. 37. Ambiti periurbani

Il PSI rappresenta gli ambiti periurbani ai sensi dell'art. 67 della L.R. 65/2014 nell'elaborato STA.08 Atlante dei luoghi del territorio, nell'elaborato cartografico STA.07 Carta dei luoghi del territorio e nell'elaborato cartografico STA.09 Carta del territorio urbanizzato e del territorio rurale. L'art. 37 della Disciplina del territorio riporta le specifiche disposizioni da adottare in tali ambiti. L'Ente richiede chiarimenti anche in riferimento all'art. 67 della LR 65/2014 e dei contenuti dell'art. 9 del Regolamento 32/R/2017 e dall'art. 3 dell'Allegato 1 alla D.G.R. n. 682 del 26/06/2017. L'Ente ritiene inoltre opportuno integrare i contenuti dell'art. 37 con una disciplina di indirizzo per i Piani Operativi finalizzate alla conservazione degli elementi del paesaggio rurale degli ambiti periurbani secondo il morfotipo di appartenenza.

Il PSI individua gli ambiti periurbani, ove presenti, nei seguenti luoghi che ne assumono la definizione, secondo la LRT 65/2014 - art. 64, comma 3b e art. 67, di "Ambiti periurbani":

- Il luogo della corona a prevalenza di olivo di Castiglione (7)
- Il luogo della corona a prevalenza di olivo di San Quirico (9)
- Il luogo delle colline a seminativi e olivi di Poggio Rosa (5).

In coerenza all'art. 36 della disciplina del PSI, i luoghi del territorio dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia sono caratterizzati dal dispiegamento delle configurazioni spaziali (morfotipi) che contribuiscono alla loro identità morfologico-ecologico-funzionali. La descrizione delle configurazioni spaziali (invarianti strutturali morfologico-ecologico-funzionali) che ha generato il carattere di ciascuno dei luoghi riconosciuti è contenuta nell'elaborato STA.08 - Atlante dei luoghi del territorio. Il PSI rappresenta i suddetti ambiti e, a partire da essi, definisce le Unità territoriali organiche elementari (UTOE) di cui all'articolo 46 della Disciplina.

I processi trasformativi dei luoghi sono guidati dall'ulteriore dispiegamento delle configurazioni spaziali (e dalla loro innovazione nei processi di ulteriore generazione) che ne hanno forgiato il carattere guidate dagli obiettivi di equilibrio sostenibile delineati dal PSI e meglio definiti nelle UTOE. Pertanto, la disciplina del PSI di cui all'art. 37 si coordina in combinato disposto con quella di cui al CAPO III – INVARIANTI STRUTTURALI, in cui per ogni configurazione spaziale sono individuate le regole di riproduzione con gli obiettivi e le azioni specifiche, indirizzate al PO. Pertanto, si ritiene che la conservazione degli elementi del paesaggio rurale degli ambiti periurbani secondo il morfotipo di appartenenza sia già disciplinata dal combinato disposto degli articoli della disciplina del PSI suddetti.

TITOLO III – La strategia del territorio per lo sviluppo sostenibile Capo I – Disciplina delle politiche e delle strategie di area vasta

Art. 43. La perequazione territoriale - comma 1: “L’istituto della perequazione territoriale, allorquando saranno individuati interventi di natura intercomunale, è lo strumento finalizzato a ridistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri di natura territoriale e ambientale derivanti dalle scelte di pianificazione del PSI.” Ai sensi dell’art. 94 co. 2 della L.R. 65/2014, in una logica di pianificazione d’area vasta, l’Ente richiede chiarimenti in merito alle strategie di natura intercomunale contenute all’interno del PSI.

In una logica di pianificazione d’area vasta, il PSI individua nella propria disciplina, in coerenza con il PIT/PPR e il PTC della Provincia di Siena, un sistema di obiettivi-azioni al Capo I - Disciplina delle politiche e delle strategie di area vasta. In particolare, le politiche e le strategie di area vasta, in coerenza all’art. 94 della LR 65/2014, sono mirate a: a. strategie per la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, finalizzate al miglioramento del livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell’intermodalità; b. strategie per l’attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale; c. strategie per la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale (rif. artt. 40, 41, 42 della disciplina del PSI). Il PSI ha valore a tempo indeterminato, pertanto, tra le politiche e le strategie, introduce la previsione di forme di perequazione territoriale, che potranno essere applicate attraverso specifici accordi in relazione ai suddetti articoli. In tal senso, si propone la revisione del richiamo di detti articoli, in quanto refuso all’art. 43, c. 3 della disciplina del PSI (rif. contributo 09 – n.prot. 8536 del 27.08.2024).

Art. 46. Unità territoriali organiche elementari dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia comma 6: “Il PSI individua e definisce nel presente Capo: [...]”

Ai sensi dell’art. 92 della L.R. 65/2014 la Strategia dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale definisce “i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l’efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968, articolati per UTOE”. Si chiedono chiarimenti in merito alla definizione dei servizi e le dotazioni territoriali pubbliche in riferimento agli standard di cui D.M. 1444/1968.

Il capitolo 6.3 - La strategia dello sviluppo sostenibile della Relazione generale definisce le UTOE riportando alcuni dati sintetici descrittivi della popolazione insediata in ogni perimetro di territorio urbanizzato, in riferimento alla superficie totale del medesimo. Le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana (articolate per categorie funzionali), riportate nell’elaborato STR.4 - Atlante delle UTOE, sono state determinate tenendo conto dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l’efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968. Il paragrafo 6.3.2 descrive le Dimensioni massime ammissibili e dotazioni pubbliche ed il paragrafo 6.3.3 gli Standard. Il PSI ha assunto come dotazione minima mq. 24/abitante considerando tale dimensione quantitativa maggiormente adeguata alle pratiche di vita dei cittadini nella attuale fase storica sociale ed economica rispetto ai mq. 18/abitante previsti dal ricordato decreto ministeriale, concepito in un periodo storico caratterizzato dalla necessità di congruare bisogni di base, derivanti dalle veloci crescite dell’inurbamento del dopoguerra.

In relazione agli standard di 24 mq/ab le articolazioni quantitative di riferimento assunte del PSI sono:

- verde pubblico: 12 mq/ab
- parcheggi pubblici: 5 mq/ab
- istruzione: 4,5 mq/ab (rimane invariata rispetto ai minimi di legge, data la stasi nelle nascite)
- attrezzature collettive: 2,5 mq/ab.

In sintesi, dall'analisi effettuata in relazione agli abitanti insediati, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 51,74 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal PSI pari a 24 mq/ab. Infine, in relazione al maggior carico insediativo teorico ipotizzato nelle cinque UTOE, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 47,14 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal presente PSI pari a 24 mq/ab. Pertanto, si propone di revisionare il seguente punto del paragrafo 6.3.3 della Relazione generale:

Dato che ad oggi gli abitanti totali ammontano a 4.151 4.758, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 27 51,74 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal presente PSI pari a 24 mq/ab.

In relazione al maggior carico insediativo teorico ipotizzato nelle tre cinque UTOE pari a 12671 464, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 51,74 47,14 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal presente PSI pari a 24 mq/ab.

~~Merita una particolare attenzione le attrezzature di interesse collettivo che in riferimento al maggior carico insediativo assunto dal piano non vedrebbero verificarsi neanche il minimo da decreto (2,3 mq/ab contro i 3,5 mq/ab). In relazione a ciò il PSI, come meglio evidenziato nei seguenti capitoli individua strategie mirate al miglioramento delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici o di uso pubblico per innalzare il livello qualitativo dell'abitare nel territorio.~~

Capo II – Disciplina delle unità territoriali organiche elementari

Art. 52. Dimensionamento complessivo

L'Ente richiede di chiarire ed indicare la strategia a supporto del reinserimento nel PSI di quantità relative a previsioni di nuova edificazione che non hanno trovato attuazione negli strumenti previgenti, considerando che una delle principali finalità della L.R. 65/2014 è quella di favorire il recupero e la riqualificazione e prevedere nuovi impegni di suolo solo in caso di insussistenza o completamento delle possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

La revisione del perimetro del territorio urbanizzato è intervenuto in relazione e a valle della modifica della LR 65/2014 in merito alla esclusione degli interventi di copianificazione di cui all'art. 25 in sede di formazione del PSI. Di fatto tale revisione non incide sulle strategie e sul correlato dimensionamento del PSI, come puntualmente richiamato nei precedenti punti del presente contributo. Preme evidenziare che i previgenti strumenti di governo del territorio hanno attraversato con il periodo covid la maggior parte della propria vigenza. Pertanto, visto che i fenomeni a cui erano sottoposti i due territori hanno manifestato maggiormente le proprie criticità, il PSI ha inteso rileggere alcune delle strategie già perseguite dalle due Amministrazioni e dare continuità traguandandole nella dimensione dell'area vasta. In particolare, il problema dell'overturism si è amplificato in termini di numeri e modalità di ospitalità rispetto al periodo precovid, evidenziando spopolamento e omologazione dei centri storicizzati, con le case trasformate in dormitori per turisti, spazio pubblico ridotto ad un mangia e bevi diffuso, riduzione dei servizi minimi ed essenziali per un abitare permanente non stagionale, concorrenza dei prezzi di mercato per l'acquisto della prima casa, mancanza di occasioni per affitti residenziali annuali. Al

contempo il settore dell'industria e dell'artigianato si è arrestato con il covid e da poco è ripartito con alcuni investimenti e trasformazioni nei territori. Grande criticità emerge dalla chiusura della cava e della fornace di Malintoppo che crea una grande sfida per il territorio con un'area totalmente da rigenerare nei prossimi anni (rif. CAPO I - DISCIPLINA DELLE POLITICHE E DELLE STRATEGIE DI AREA VASTA, Art. 39. Disciplina generale, comma 3, Art. 46. Unità territoriali organiche elementari dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia, comma 8, REL.GEN. - Relazione generale, in particolare paragrafi 3.3.3, 6.2). Il dimensionamento della funzione residenziale persegue prioritariamente l'obiettivo di intercettare un campione sociale stabile da insediare nel territorio attraverso interventi di edilizia residenziale sociale nuova o da recupero. Il dimensionamento della funzione artigianale è limitato a forme di completamento e recupero di aree industriali esistenti. Il dimensionamento della funzione turistico ricettiva incentiva al recupero del patrimonio edilizio sottoutilizzato e al nuovo con interventi mirati a ricercare un turismo strutturato.

A seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, si propone di revisionare in riduzione, il dimensionamento dell'UTOE 1 e 3a, come di seguito riportato in riferimento all'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio e agli altri elaborati a questo correlati.

STR.05 – Disciplina del territorio

Art. 47 UTOE 1 – Le colline di San Quirico d'Orcia

- Per l'UTOE 1 - Le colline di San Quirico d'Orcia sono determinate le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni così come di seguito individuate:

CATEGORIE FUNZIONALI	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione		Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)	
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
di cui all'art.99 della L.R. 65/2014							
RESIDENZIALE	7500	4000	11500				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	5000	3000	8000				500
COMMERCIALE al dettaglio	1500	2000	3500				250
TURISTICO - RICETTIVA	4000	7000	11000				500
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1500	4000	5500				500
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	12000	12000				0
TOTALE	19500	32000	51500				1750

CATEGORIE FUNZIONALI	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione		Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)	
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
di cui all'art.99 della L.R. 65/2014							
RESIDENZIALE	6500	6000	12500				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	7000	3000	10000				500
COMMERCIALE al dettaglio	1500	2000	3500				250
TURISTICO - RICETTIVA	2700	7500	10200				500
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2300	7500	9800				500
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	5000	5000				0
TOTALE	20000	31000	51000				1750

[...]

Art. 49 UTOE 3 – Le colline dure del fiume Orcia

- L'UTOE di cui al presente articolo è identificata da due sub UTOE:
 - Sub UTOE 3a - Le colline dure del fiume Orcia – Bagno Vignoni
 - Sub UTOE 3b - Le colline dure del fiume Orcia – Castiglione d'Orcia.
- Per la Sub UTOE 3a - Le colline dure del fiume Orcia – Bagno Vignoni sono determinate le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni così come di seguito individuate:

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	0	1500	1500				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0				500
COMMERCIALE al dettaglio	500	500	1000				300
TURISTICO - RICETTIVA	3500	1500	5000				0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	500	700				300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0				0
TOTALE	4200	4000	8200				1100

CATEGORIE FUNZIONALI	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
di cui all'art.99 della L.R. 65/2014							
RESIDENZIALE	0	800	800				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0				200
COMMERCIALE al dettaglio	100	500	600				150
TURISTICO - RICETTIVA	2000	1000	3000				0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1200	400	1600				900
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0				0
TOTALE	3300	2700	6000				1250

[...]

Art.52 Dimensionamento complessivo

- In relazione alle UTOE il PSI individua le sub. UTOE di cui all'art. 46 della presente disciplina.
- In coerenza agli obiettivi individuati, in relazione alle strategie da perseguire nei luoghi di cui alla scala delle UTOE e delle relative sub UTOE, il PSI riconosce il seguente dimensionamento complessivo:

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c. 8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	14500	11800	26300				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	20500	3500	24000				6400
COMMERCIALE al dettaglio	5300	6500	11800				2050
TURISTICO - RICETTIVA	17600	17000	34600				2000
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	5700	12000	17700				2300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	12000	12000				0
TOTALE	63600	62800	126400				12750

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art.. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	13500	13100	26600				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	22500	3500	26000				6100
COMMERCIALE al dettaglio	4900	6500	11400				1900
TURISTICO - RICETTIVA	14800	17000	31800				2000
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	7500	15400	22900				2900
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	5000	5000				0
TOTALE	63200	60500	123700				12900

Nelle tabelle dimensionali del PSI sono presenti dati relativi alle previsioni che rientrano nei casi di esclusione dalla copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 65/2014, che non si ritiene di eliminare dalle tabelle dimensionali in quanto non ancora vigente il decreto attuativo della richiamata legge.

TITOLO IV – Disposizioni transitorie, di salvaguardia e finali – Capo I – Misure di salvaguardia e disciplina transitoria

Art. 69. Salvaguardie ordinarie

Art. 70. Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie

L'Ente ricorda che il Piano Operativo, ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale in conformità al Piano Strutturale e che le misure di salvaguardia di cui all'art. 92, commi 5 e 6, della L.R. 65/2014 (che sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Strutturale e fino all'approvazione o all'adeguamento del Piano Operativo) e le misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della stessa L.R. 65/2014 hanno la funzione di salvaguardare il piano entrante (quello adottato) impedendo l'esecuzione di interventi ad esso non conformi.

Si prende atto del presente punto e si richiama, in riferimento a quanto disciplinato dal comma 3 dell'art.70 Disciplina del territorio, il comma 5 del medesimo articolo:

5. Sono fatti salvi e dunque consentiti:

- a. gli interventi, non in contrasto con il PSI relativi alle previsioni non decadute degli strumenti urbanistici vigenti;
- b. gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati vigenti;
- c. gli interventi previsti dai PAPMAA.

Capo II – Norme finali

Art. 71. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

In merito a quanto sopra l'Ente ricorda che la L.R. 65/2014 prevede all'art. 21 uno specifico procedimento per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e per la rettifica di errori materiali; le modifiche che non vi rientrano costituiscono invece variante al PSI.

Si prende atto del presente punto.

4. STR 4 – Atlante delle UTOE

Obiettivi del PSI

Promuovere l'integrazione dell'attività agricola con gli altri settori produttivi

In riferimento alle aree idonee all'installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile ai sensi dell'art. 20, c.8 del D.Lgs. 199/2021, l'Ente ricorda che il 2 luglio 2024 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il DL 21 giugno 2024 "Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti e fonti rinnovabili" attraverso il quale le Regioni avranno 180 giorni per identificare le aree idonee con propria legge, in attesa della quale valgono le aree idonee di cui al D.Lgs. 199 del 2021. L'Ente ricorda infine la legge sull'Agricoltura n. 101 del 12 luglio 2024 con cui all'art. 5 vieta l'installazione di impianti fotovoltaici a terra nelle zone classificate come agricole dai piani urbanistici.

In relazione al presente punto e in relazione alla necessità di preservare l'identità territoriale quale patrimonio statuario alla base del riconoscimento del sito UNESCO, le Amministrazioni comunali hanno inteso recepirne le tutele. Pertanto, si rimanda per maggior dettaglio al contributo n. 31 di cui al n. prot. 8738 del 02.09.2024, punto 3.

Strategie di trasformazione esterne ai perimetri del TU

Dalla disamina dell'elaborato STR.4 Atlante delle UTOE risultano essere state recepite le indicazioni della conferenza di copianificazione di cui al verbale 18/03/2024 sotto forma di condizioni di fattibilità per il Piano Operativo per le seguenti previsioni:

01. Parcheggio dei "Cipressini" – San Quirico d'Orcia

02. Area produttiva di "Cerrecchio" – San Quirico d'Orcia

Sono state recepite le indicazioni della conferenza di copianificazione sotto forma di condizioni di fattibilità per il Piano Operativo. Al punto 2 delle condizioni di fattibilità si evidenzia che la prescrizione 3.c.4 della scheda Sezione 4 i cui all'elaborato 3B del PIT/PPR del vincolo "Zona in comune nel territorio comunale di San Quirico d'Orcia" ex D.M. 269/1986 fa riferimento all'intorno territoriale dell'aggregato storico di Bagno Vignoni.

Si prende atto e si specifica che il D.M. 269/1986 comprende una vasta porzione di territorio che da San Quirico si estende a sud fino al fiume Orcia. Pertanto, la scheda Sezione 4 del DM è stata riportata per esteso anche nel quadro conoscitivo dell'UTOE 1 in cui non ricade Bagno Vignoni.

03. Ex cava dei travertini – Bagno Vignoni.

04. Area produttiva dismessa – Bagno Vignoni

05. La Poderina – Castiglione d'Orcia

L'Ente ricorda che la strategia individuata ricade all'interno del vincolo art.142. c.1, lett. c, D.Lgs. 42/2004 - "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua" per il quale ai sensi la prescrizione di cui alla lettera g) dell'art.8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR non permette la realizzazione di nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato all'interno della fascia di rispetto di vincolo di 150 m dal fiume.

Si prende atto del presente punto e della specifica prescrizione, già richiamata nel PSI, nell'elaborato STR.05 Disciplina del territorio, all'Art. 26. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini, comma 4, lett. h).

07. Campiglia d'Orcia

08. Campo sportivo – Vivo d'Orcia

Sono solo richiamati e non sono evidenziati contributi

In riferimento alle seguenti previsioni, nel verificare comunque il recepimento delle indicazioni della conferenza di copianificazione di cui al verbale 18/03/2024 sotto forma di condizioni di fattibilità per il Piano Operativo si sottolinea:

UTOE 5 - Le colline aspre di Vivo, Campiglia e Bagni San Filippo

06. Le Rogheta – Castiglione d'Orcia

In sede di conferenza di copianificazione è stato evidenziato che l'inserimento di un nuovo campeggio con tutto quello che ne consegue dal punto di vista infrastrutturale (opere di urbanizzazione, sottoservizi per allestimento delle piazzole ecc.) in un territorio agricolo ancora non urbanizzato come il contesto individuato, può costituire un rilevante elemento di disvalore rispetto la specifica Disciplina del PIT/PPR e

di conseguenza l'Ente rileva che sono state indicate le azioni per il superamento delle criticità emerse. Preso atto del sostanziale recepimento delle conclusioni della copianificazione sotto forma di condizioni di fattibilità per il PO indicate, l'Ente richiede chiarimenti sull'effettiva configurazione della strategia proposta, in particolare se trattasi di una nuova attività turistico ricettiva oppure di un'attività agrituristica, quale l'agricampeggio, integrativa dei poderi agricoli esistenti. Si ricorda che in tal caso l'attività agrituristica con le modalità di cui alla L.R. 30/2003 rientra tra quelle compatibili con il territorio rurale, pertanto non necessita di previsione a decadenza quinquennale del PO. Diversamente, nel caso di un nuovo campeggio con destinazione turistico-ricettiva, si ribadiscono le criticità sulla fattibilità dell'intervento evidenziate in sede di copianificazione.

In relazione al presente punto si chiarisce che l'effettiva configurazione della strategia proposta, tratta di una nuova e puntuale attività turistico ricettiva.

Nondimeno, nelle more della redazione di un piano turistico di riferimento per lo sviluppo delle attività turistiche nei 5 comuni dell'area del sito UNESCO ed in particolare delle attività agrituristiche, degli agricampeggi e dei campeggi, a seguito di maggior approfondimento con le innovate Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, è stato ritenuto di rafforzare la strategia per il perseguimento di uno sviluppo turistico attento all'identità locale, territoriale, ambientale e paesaggistica. Pertanto, al fine di contribuire alla tutela dei valori riconosciuti anche in coerenza ai richiamati contenuti del Piano di Gestione del sito UNESCO Val d'Orcia, sono state proposte delle limitazioni ad attività quali campeggi e agricampeggi a cui si rimanda per maggior dettaglio nel contributo n. 31 di cui al n. prot. 8738 del 02.09.2024, punto 1.

09. Ex Amiata marmi – Loc. Pietrineri/Bagni San Filippo

La Conferenza ha ritenuto condivisibile la strategia di riqualificazione e rifunzionalizzazione delle volumetrie esistenti nella cava "Ex Amiata Marmi" che al momento versano in stato di degrado e abbandono, ma in considerazione del livello di dettaglio della previsione in fase di PSI, ancora a livello strategico, non è stato possibile effettuare una valutazione di sostenibilità rispetto ad ipotetici dimensionamenti di nuove volumetrie. Dunque, sono state rimandate alle successive fasi della pianificazione operativa ed attuativa le ulteriori valutazioni di dettaglio, con le indicazioni da recepire all'interno del PSI sotto forma di prescrizioni per il Piano Operativo. L'Ente ritiene le condizioni di fattibilità elencate per il PO coerenti con quanto riportato a conclusione della conferenza di copianificazione.

Si prende atto del presente punto.

10. Bagni San Filippo

Conclusioni verbale 18/03/2024

Nel verificare il recepimento delle indicazioni della conferenza di copianificazione sotto forma di condizioni di fattibilità per il Piano Operativo, l'Ente ribadisce l'importanza dello sviluppo dei contenuti di cui al punto n.5 in merito alle opere di compensazione e mitigazione ai sensi dell' art. 25 comma 5, finalizzate a migliorare l'inserimento paesaggistico della previsione, a potenziare l'interesse pubblico dell'intervento relativo attraverso il recupero dell'eventuale degrado ambientale e funzionale, oltre che al miglioramento dei servizi e delle dotazioni territoriali del comune.

In relazione al presente punto si propone la seguente modifica dell'obiettivo 5.3.2a - Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani, dell'elaborato STR.4

- Atlante delle UTOE, in coerenza a quanto proposto nell'osservazione di cui al prot. 8532 del 27.08.2024:

- Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari, anche attraverso la delocalizzazione dei parcheggi pubblici e la definizione di un sistema della ricettività turistica e della sosta a corona, tale da perseguire una ospitalità ad accessibilità differenziata e maggiormente distribuita. Tale strategia è integrata da quelle esterne al perimetro del territorio urbanizzato, individuate attraverso la conferenza di co-pianificazione: 10. Bagni San Filippo (rif. par. 5.2.8 Strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato).
- Ridefinizione del tema della città pubblica, con particolare considerazione del ruolo e della qualità dello spazio pubblico, quale luogo sinergico di relazione e di integrazione per il mantenimento delle funzioni urbane. Tale strategia è integrata da quelle esterne al perimetro del territorio urbanizzato, individuate attraverso la conferenza di co-pianificazione: 10. Bagni San Filippo (rif. par. 5.2.8 Strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato).

11. Area ristoro Ermicciolo – Vivo d'Orcia

In sede di conferenza di copianificazione è stato evidenziato che: “[...] la strategia d'intervento è localizzata in corrispondenza di una delle rare aree aperte dell'ambito montano, totalmente ineditata e priva di qualsiasi opera di urbanizzazione, dove l'inserimento di un campeggio con tutto quello che ne consegue dal punto di vista infrastrutturale (opere di urbanizzazione, sottoservizi per allestimento delle piazzole, casette mobili ecc.) costituisce un rilevante elemento di disvalore rispetto al contesto paesaggistico circostante per il quale la Disciplina del PIT/PPR [...]”

A tal proposito è stato sottolineato che: “[...] l'allestimento di manufatti leggeri a carattere temporaneo quali tende, strutture in legno, piccole attrezzature all'aperto per aree di sosta e pic-nic e la riorganizzazione dell'attività di fruizione del parco, individuando adeguati spazi per il pernottamento con carattere provvisorio e reversibile dotati al tempo stesso dei servizi necessari per le attività connesse, sono già compatibili con l'attività del parco senza la necessità di un cambio di destinazione verso l'uso turistico - ricettivo.[...]” Pertanto le conclusioni riportano che “[...] Potrà essere consentito solamente l'allestimento di strutture e attrezzature leggere in legno a carattere temporaneo, a basso profilo ambientale, completamente rimovibili e non ancorate a terra senza necessità di operare una profonda urbanizzazione dell'area, compatibili con le attività che si svolgono nel Parco.[...]”. L'Ente ribadisce pertanto le conclusioni già espresse in sede di conferenza di copianificazione. Sottolinea inoltre che per tali interventi (manufatti leggeri a carattere temporaneo quali tende, strutture in legno, piccole attrezzature all'aperto per aree di sosta e pic-nic) non sarà necessario individuare una specifica previsione a decadenza quinquennale in quanto già probabilmente compatibili con le attività del Parco.

Si prende atto del presente punto

12. Parcheggio Ermicciolo – Vivo d'Orcia

Sono state recepite le indicazioni della conferenza di copianificazione sotto forma di condizioni di fattibilità per il Piano Operativo.

L'Ente evidenzia infine che l'areale d'intervento risulta limitrofo al torrente Vivo, ricompreso all'interno dell'elenco dei fiumi torrenti e corsi d'acqua di cui all'allegato L del PIT/PPR, per il quale riporta quanto espresso dall'art. 16 comma 4 della Disciplina del PIT/PPR.

Si prende atto del presente punto

5. Aspetti procedurali

L'Ente richiama gli aspetti procedurali attinenti alla conferenza paesaggistica per il PSI ed in particolare, con riferimento alla documentazione richiesta per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica, necessaria per la conformazione, ricorda:

- *all'art. 3 comma 4 "Gli atti posti all'esame della Conferenza e la relativa documentazione vengono inoltrati tramite posta certificata, a cura della Amministrazione proponente, a tutte le Amministrazioni che partecipano alla Conferenza, con adeguato anticipo rispetto alla data di convocazione della stessa. In particolare, la documentazione andrà inviata alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio anche su supporto elettronico firmato digitalmente. Tale documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT- PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo e Prescrizione, come elencate nell'art. 4 della Disciplina del Piano."*

- *all'art. 4 comma 9 "Nell'ambito delle procedure di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli Enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, propongono con idonea e autonoma documentazione:*

- *le individuazioni, i riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Allegato 3B del PIT-PPR); gli stessi qualora condivisi e validati dal Ministero e Regione, come previsto dall'art. 4 della Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR;*

- *le individuazioni, i riconoscimenti e precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio; gli stessi, una volta validati dal MiBACT e dalla Regione Toscana, come prevista dall'art. 5 della Disciplina dei Beni paesaggistici (Allegato 8B), saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR";*

- *all'art. 4 comma 10 "I Comuni, in fase di adeguamento e conformazione, comunicano e sottopongono gli esiti della ricognizione dei "corpi idrici non rinvenuti nel sistema delle acque" (art.4.4 – allegato 7B del PIT-PPR). Gli esiti della ricognizione, qualora validati, saranno recepiti negli elaborati del PIT-PPR";*

- *all'art. 7 la facoltà delle Amministrazioni comunali di individuare le aree di cui all'art. 143, comma 4 del Codice nell'ambito delle procedure di conformazione e adeguamento del proprio strumento di pianificazione urbanistica.*

Si prende atto del procedimento e si propone il recepimento degli elaborati appositamente redatti in coerenza al contributo e qui di seguito elencati:

REL.PAE	Relazione dei beni culturali e paesaggistici
	Allegato 2 - Atlante dei beni architettonici di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004
	Allegato 3 - Atlante dei beni paesaggistici di cui all'art. 142, lett. g) del D.Lgs. 142/2004

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità

Parziale recepibilità

X

26.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale - SETTORE Autorità di gestione FEASR.

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente comunica che sulla base della documentazione resa disponibile non rileva elementi da segnalare per quanto riguarda le materie agricole di competenza.

Si prende atto del contributo dell'Ente e si ritengono pertanto implicitamente recepite le tematiche di competenza.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

26.3 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

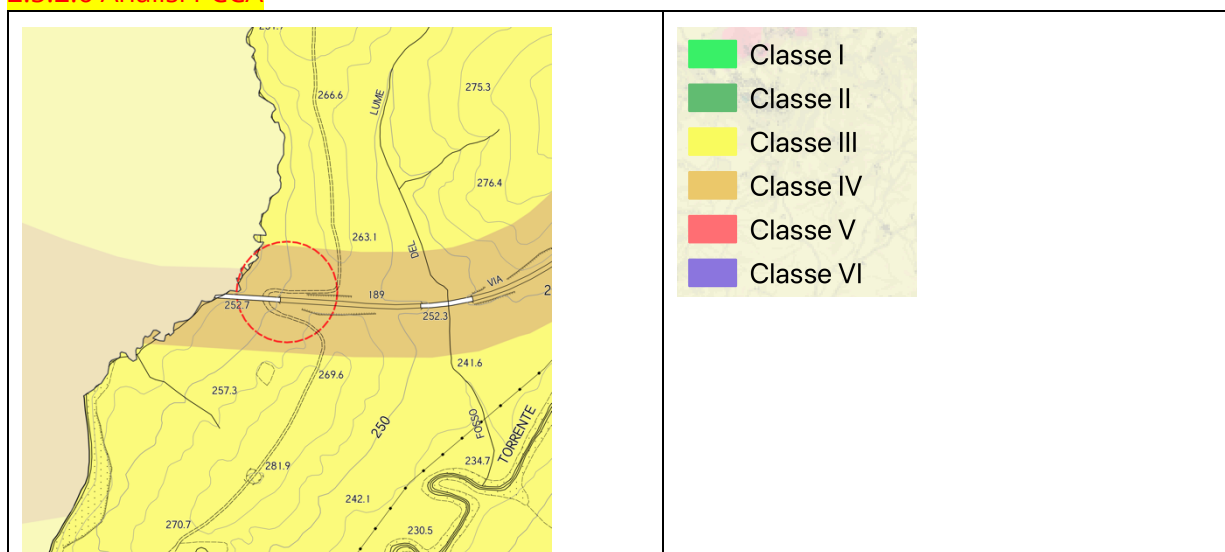
L'Ente per quanto attiene l'inquinamento acustico, argomento di propria competenza, evidenzia che in riferimento al regolamento di attuazione della LR 89/98, approvato con DPGR 2/R/2014, deve esistere una interconnessione tra la classificazione acustica del territorio e la pianificazione territoriale, per cui deve esserci coordinamento tra PCCA e strumenti urbanistici, così come definiti dagli artt. 13 e 14 e dall'Allegato 3 del Regolamento. L'Ente inoltra fa presente che, data la natura strategica del PSI gli impatti acustici prodotti dalle scelte e dagli obiettivi di piano sono minimi, tuttavia il PSI deve essere coerente con il PCCA,

altrimenti è necessaria una variante al PCCA così da renderlo coerente con le strategie di PSI. Infine, evidenzia che per le aree a destinazione turistica, per le quali è stimato un disturbo sia in fase di cantiere che di esercizio a carico dell'avifauna non viene evidenziato alcun riferimento al PCCA. Invita quindi il comune a verificare la coerenza con le trasformazioni proposte con il PCCA seguendo le linee guida contenute nell'Allegato 3 del DPGR 2/R/2014.

Si fa presente che, vista la natura non conformativa del PSI, come sottolineato anche dall'Ente, e facendo riferimento anche al contributo n. 1 di ARPAT di cui al n.prot. 7045 del 17.07.2024, la coerenza tra strumento urbanistico e PCCA è stata demandata al PO (vedi art. 63 comma 6 della disciplina di PSI). Tuttavia, in merito alle previsioni di copianificazione si propone di integrare l'elaborato VAS.RA Rapporto ambientale al capitolo 2.5, Le previsioni nel territorio rurale, dove per ogni scheda ex art. 25 della LR 65/2014 si propone l'inserimento di un paragrafo relativo al PCCA vigente come di seguito riportato.

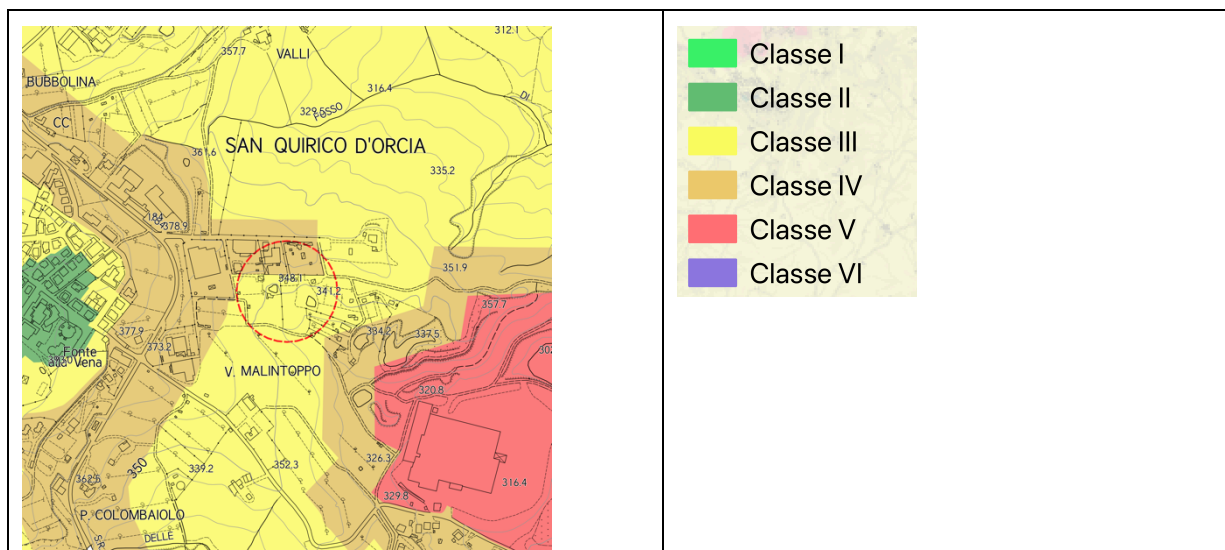
Scheda 01

2.5.2.6 Analisi PCCA



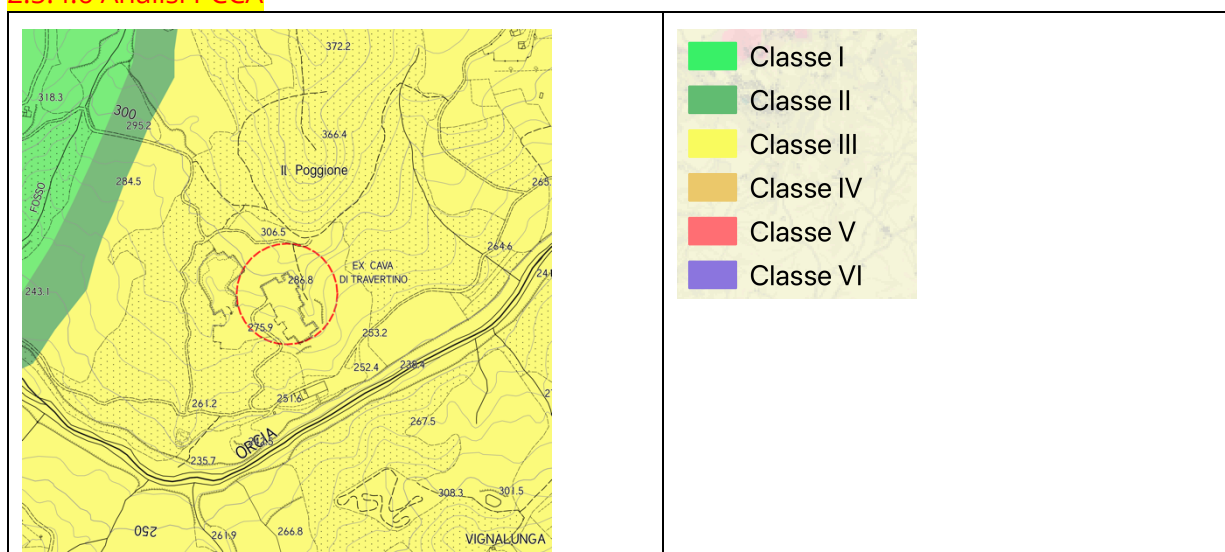
Scheda 02

2.5.3.6 Analisi PCCA



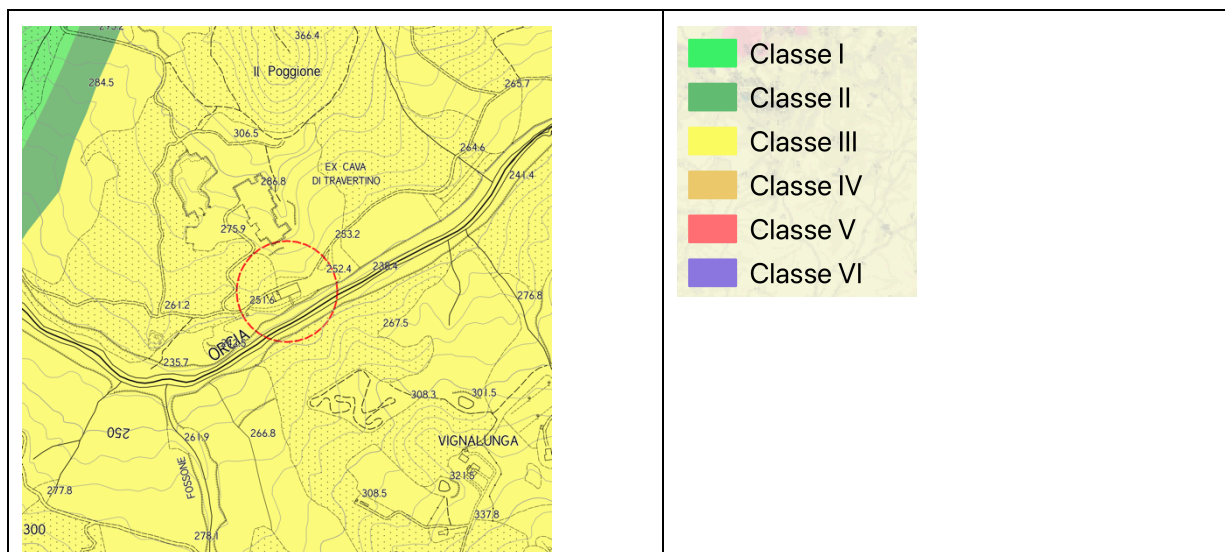
Scheda 03

2.5.4.6 Analisi PCCA



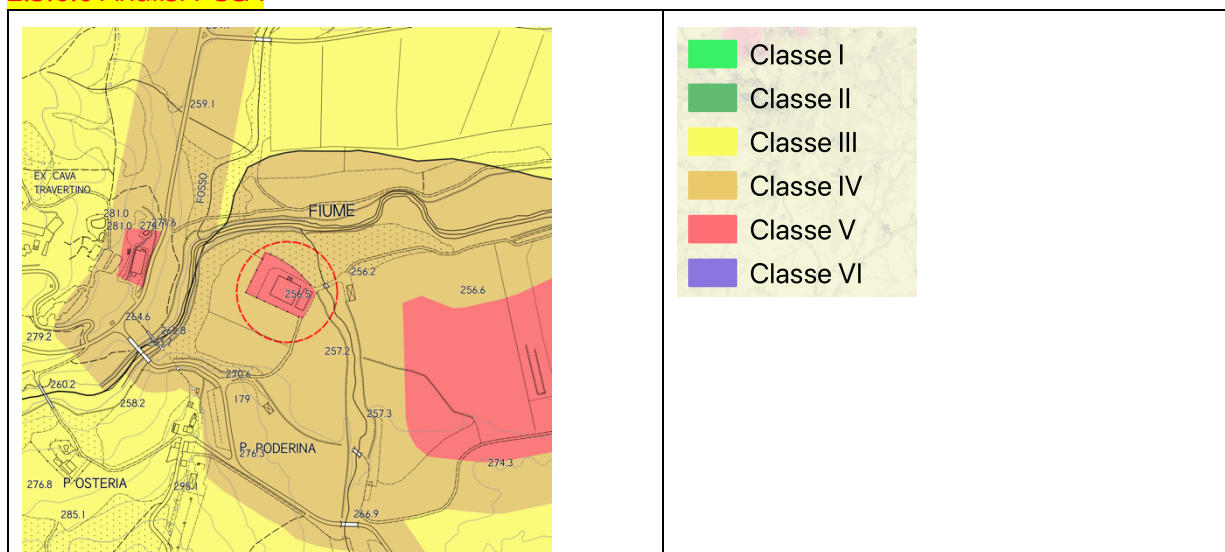
Scheda 04

2.5.5.6 Analisi PCCA



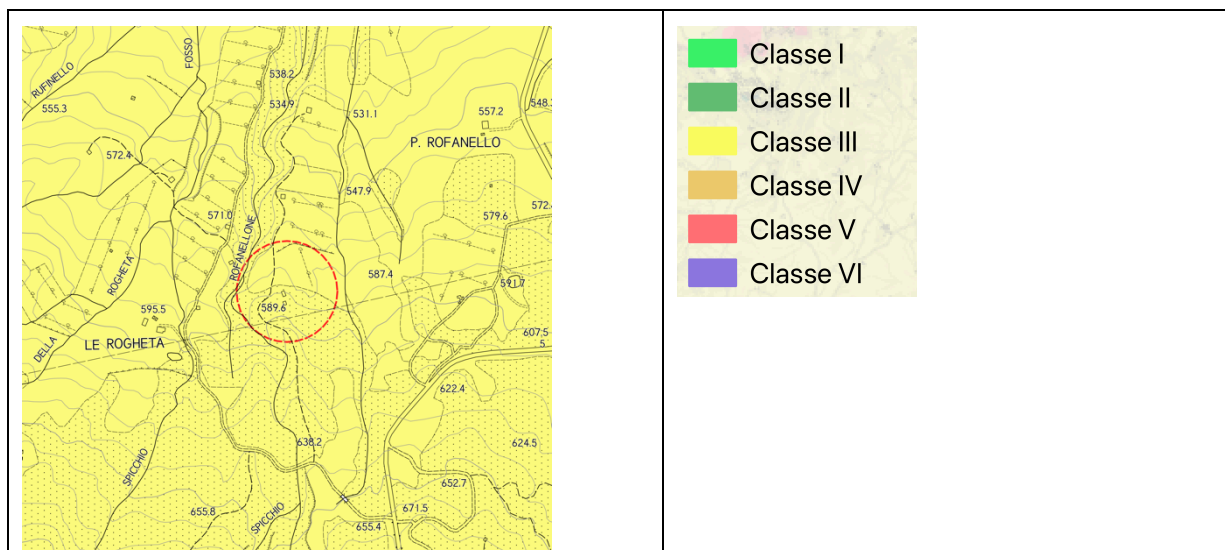
Scheda 05

2.5.6.6 Analisi PCCA



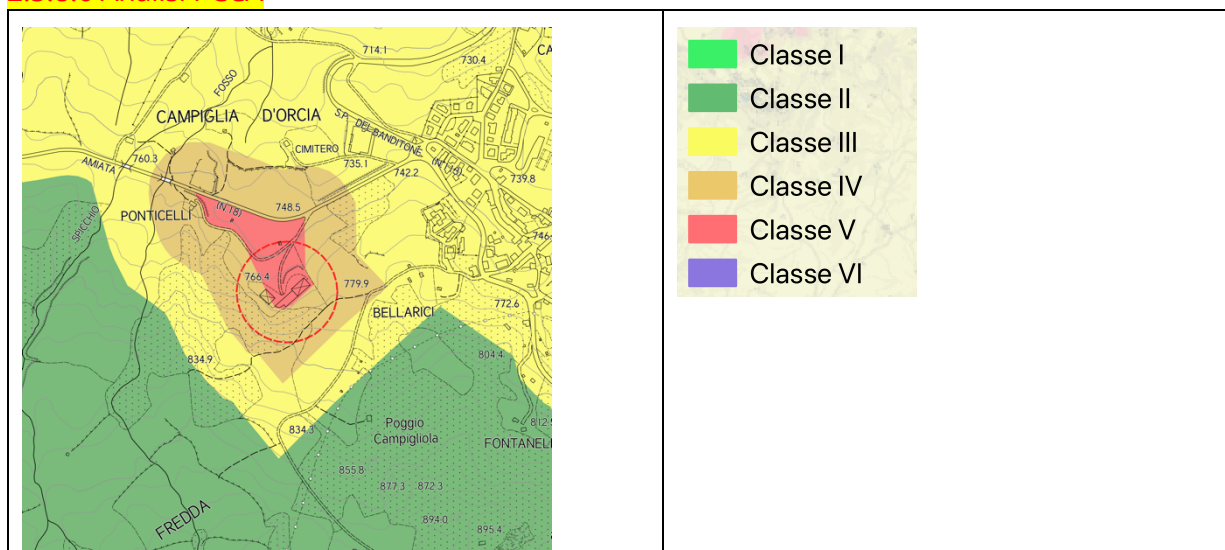
Scheda 06

2.5.7.6 Analisi PCCA



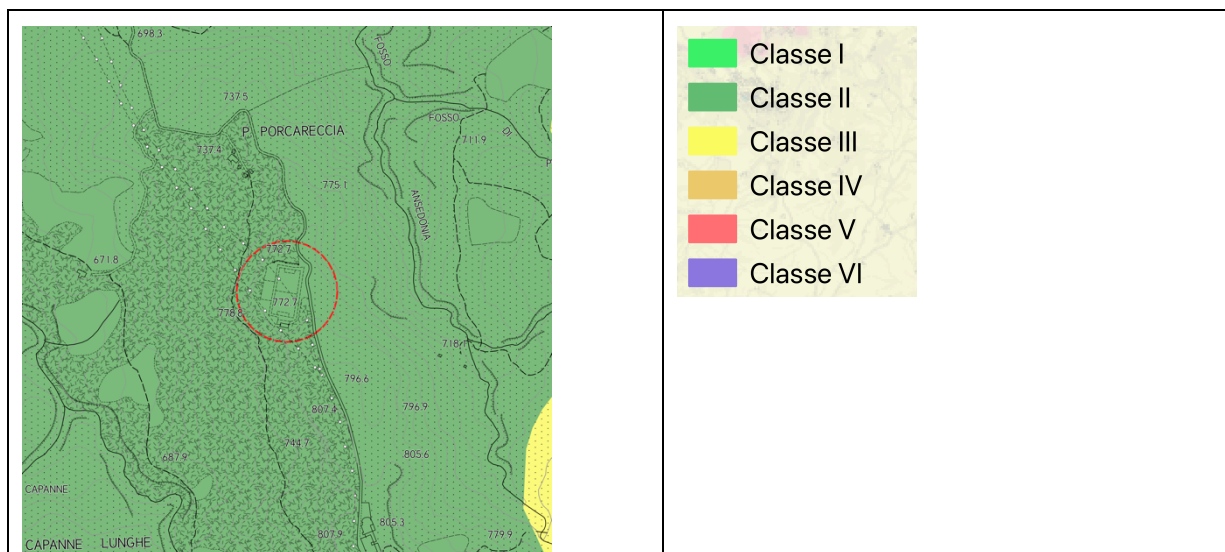
Scheda 07

2.5.8.6 Analisi PCCA



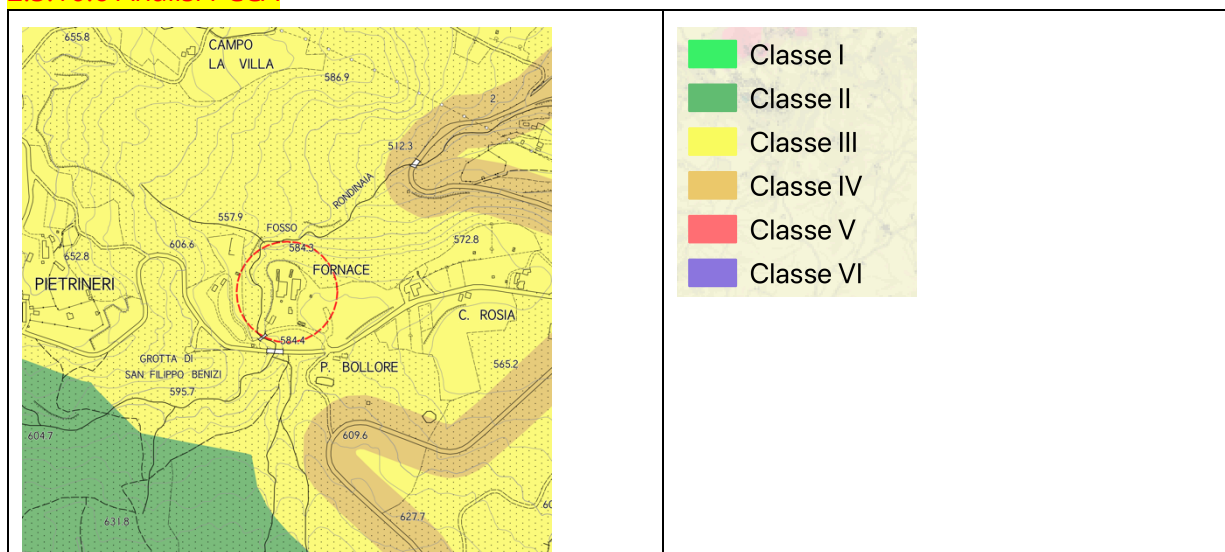
Scheda 08

2.5.9.6 Analisi PCCA



Scheda 09

2.5.10.6 Analisi PCCA

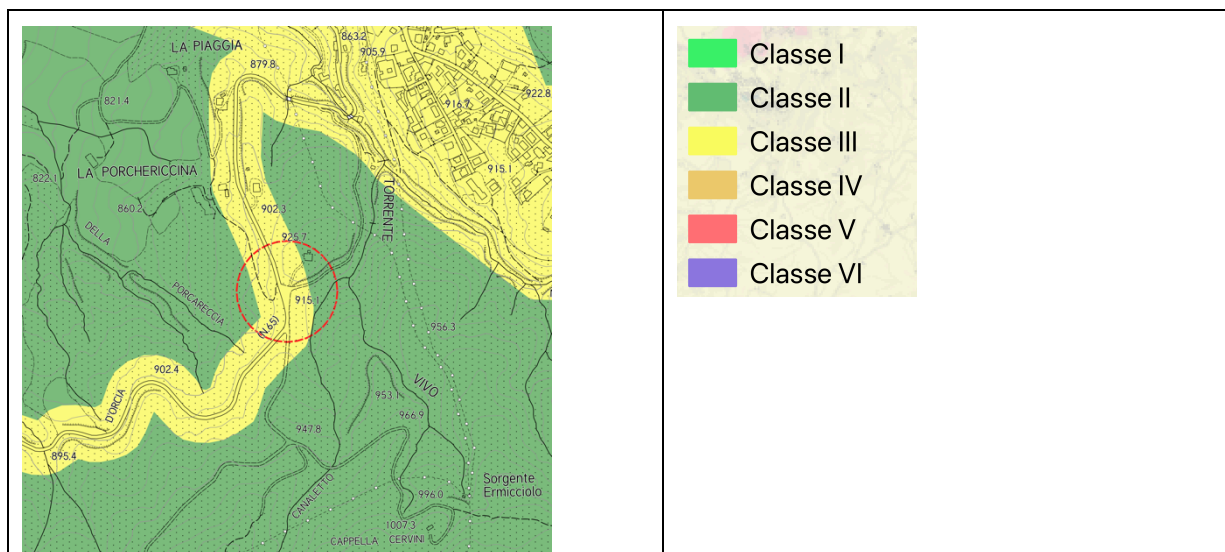


Scheda 10

2.5.11.6 Analisi PCCA



2.5.13.6 Analisa PCCA



In ordine generale il presente contributo si ritiene recepito.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

26.4 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Agricoltura e sviluppo rurale Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente non rileva particolari problematiche e ricorda che per qualsiasi indicazione/intervento inerente alle aree boscate, in particolar modo quando se ne prevedesse la trasformazione, o fossero interessate aree sottoposte a vincolo idrogeologico o piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli art. 55 e 56 del regolamento forestale, deve essere verificata la rispondenza ai dettami della L.R. 39/00 e del DPGR 48/R/03.

Si prende atto del contributo pervenuto e si precisa che l'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio all'art. 29 - Territori coperti da foreste e da boschi, comma 6 riporta quanto indicato dall'Ente:

La disciplina di cui ai precedenti commi è formulata in coerenza alla LR 39/2000 e al suo regolamento di attuazione DPGR 48/r/03, ai quali comunque si rinvia per le specifiche prescrizioni inerenti la gestione forestale.

Si ritengono pertanto implicitamente recepite le tematiche di competenza.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

26.5 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione difesa del suolo e protezione civile - Genio civile Toscana sud

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ✓ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ✓ Indagini idrauliche
- ✓ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente visti gli esiti dell'istruttoria effettuata sulle indagini geologiche, sismiche ed idrologico-idrauliche, redatte a supporto del PSI, in riferimento al regolamento 5/R/2020 e all'allegato della DGRT n. 31/20, ha riscontrato la necessità di subordinare l'esito del controllo, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D.P.G.R. 5/R/2020, alle seguenti integrazioni e/o chiarimenti.

1. *Sembrano esserci alcune difformità tra le cartografie pubblicate nel sito istituzionale del Bacino e la cartografia depositata. Si fa notare infatti che, essendo il PAI uno strumento sovraordinato, è necessaria la coerenza delle carte di pericolosità del PSI con quelle del PAI. Tutti gli elaborati dovranno essere allineati alla sintesi geomorfologica aggiornata.*

In base al nuovo Decreto 49 del 5 novembre 2024 dell'Autorità di Bacino, il quale ha apportato delle modifiche ad alcuni corpi di frana, in tutta la Toscana (si veda il Decreto citato), tra cui anche una località del comune di Castiglione d'Orcia, ovvero località Campo la Villa, si è proceduto alla correzione: da quel decreto, non risultano altre località dei due comuni interessate da modifiche da parte dell'Autorità di Bacino. A seguito della trasmissione in data 20 dicembre 2024 dei file riguardanti queste modifiche; sono state apportate le modifiche delle frane in quella data località e sono state revisionate sia la Carta geomorfologica sia la Carta della Pericolosità geologica.

2. *In generale, negli elaborati del PSI, occorre verificare la normativa di riferimento ad oggi vigente e riportare i riferimenti normativi evitando reinterpretazioni non completamente in linea ed omissioni. In particolare, si ritiene opportuno che, per quanto riguarda le condizioni di fattibilità per le aree soggette ad alluvioni frequenti P3 e poco frequenti P2, sia nella Relazione idraulica che nelle NTA, si rimandi alla normativa di riferimento senza reinterpretarne il dettato normativo.*

In relazione al presente punto si propone la modifica degli artt. 54, 55, 56, 57, 58 e 59 della Disciplina del territorio, elaborato STR.05, come di seguito riportato:

Art. 54. Tutela dell'integrità fisica del territorio

[...]

2. Il PSI individua, attraverso le indagini geologico - sismiche ed idrauliche, i gradi di pericolosità e quanto altro prescritto da:

- a. Regolamento regionale n. 5/R approvato con D.P.G.R. del 30 gennaio 2020;
- b. D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 con particolare riferimento alla Parte III;
- c. LR n. 41/2018;
- d. Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA);
- e. Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno;
- f. Progetto di Piano del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici") e delle relative misure di salvaguardia (24A01746 - G.U.n. 82 del 08/04/2024);
- g. Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA);
- h. Piano di Bacino stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

3. La predisposizione dei criteri di fattibilità e le condizioni di attuazione delle trasformazioni urbanistico/edilizie saranno individuate nel Piano Operativo e negli eventuali piani, programmi di settore e atti di programmazione, comunque denominati, e nei Piani Attuativi. Nelle more

dell'approvazione del Piano Operativo trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.17 c.1 della L.R.n.41/2018 e l'ulteriore disciplina transitoria come definita dalle presenti norme.

3. [...]

7. Il PO dovrà inoltre definire la fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle prescrizioni di carattere idrologico-idraulico contenute nella normativa statale, e regionale, tra cui e del Piano di Bacino:

~~Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio – Rischio Idraulico approvato con DPCM del 5 novembre 1999, n.226. Relativamente alle aree per il contenimento del rischio idraulico, individuate dall'Autorità di bacino del fiume Arno, trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte da:~~

- ~~o “Norma 2 – Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno: vincolo di non edificabilità (aree A)”;~~
- ~~o “Norma 3 – Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell’Arno: disciplina di salvaguardia (aree B)”;~~
- ~~o “Norma n. 5 – Aree di pertinenza fluviale lungo l’Arno e gli affluenti”, trovano applicazione le specifiche misure di salvaguardia disposte dalla suddetta norma, che non precludono le possibilità edificatorie e/o altre forme di trasformazione;~~
- ~~o “Norma n. 6 – Carta guida delle aree allagate”;~~
- ~~o “Norma 13 – Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore” – Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico e l’equilibrio ecologico ambientale, qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, è sottoposto ad autorizzazione rilasciata dall’autorità idraulica competente.~~

Art. 55. Pericolosità per fattori geologici e geomorfologici

[...]

5. In relazione ai dati del “quadro conoscitivo del PSI” e della relativa cartografia di pericolosità geologica il PO provvederà alla definizione dei criteri di fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione ai contenuti ed indicazioni di cui al paragrafo 3.2 dell'allegato A del DPGR. n. 5/R/2020 ed alle prescrizioni ed indicazioni di cui agli artt. 10 e all'art. 11 delle norme di attuazione del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Nelle more dell'approvazione del Piano Operativo e con l'espressa esclusione delle Aree a pericolosità geologica molto elevata (G4), per le quali si rimanda agli studi del medesimo Piano Operativo, in sede di redazione dei piani attuativi o dei progetti edilizi diretti, ove ammissibili, dovranno essere studiati e approfonditi tutti gli aspetti indicati al suddetto paragrafo dell'Allegato A della Delibera della Giunta Regionale Toscana n.31 del 20/01/2020, in relazione alla classe di pericolosità geologica come definita dal presente Piano Strutturale Intercomunale.

6. [...]

7. Al fine dell'immediata comprensione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità geologica/geomorfologica fra i disposti normativi in vigore di cui al PAI del bacino dell'Arno (AdB) e il PAI del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale Distrettuale (ADAS), e i DPGR n. 53/R/2011 e 5/R/2020, si riporta il seguente schema semplificato, relativo alla sintetica

identificazione del campo di classificazione della pericolosità (espressa in forma numerica) e della relativa aggettivazione nel tempo e nei vari disposti.

ABACO della PERICOLOSITA' GEOLOGICA/GEOMORFOLOGICA nell'EVOLUZIONE della NORMATIVA

leDPGR n. 53/R/2011	DPGR n. 5/R/2020	PAI AdB Arno	PAI Distrettuale App.Sett.
G.4 (molto elevata)	G.4 (molto elevata)	P.F.4 (molto elevata)	P.4 (molto elevata)
G.3 (elevata)	G.3 (elevata)	P.F.3 (elevata)	P.3a (elevata)
G.2 (media)	G.2 (media)	P.F.2 (media)	P.2 (media)
G.1 (bassa)	G.1 (bassa)	P.F.1 (moderata)	P.1 (bassa)

Art. 56. Criteri generali

[...]

5. Tali indirizzi per idraulici per la redazione degli strumenti urbanistici comunali resteranno comunque subordinati alla vigenza della normativa idraulica statale e regionale vigente.

Art. 57 Aree soggette ad alluvioni frequenti (P3)

1. Sono da evitare le previsioni di:

- i. nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;
- j. nuovi impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
- k. sottopassi e volumi interrati

2. Sono da subordinare, se non diversamente localizzabili, al rispetto delle condizioni di gestione del rischio, le previsioni di

- a. nuove infrastrutture e opere pubbliche o di interesse pubblico;
- b. interventi di ampliamento della rete infrastrutturale primaria, delle opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
- c. nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione;
- d. nuove edificazioni.

3. Sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio le previsioni di interventi di ristrutturazione urbanistica;

4. Sono da privilegiare le previsioni di trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica, alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, forestale, a parco e ricreativo sportivo.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idraulico, definito ai sensi della LR 79/2012, rimane in capo agli enti preposti con particolare riferimento alla Regione Toscana per quanto riguarda le opere idrauliche o sponde di seconda categoria e ai Consorzi di Bonifica per quanto riguarda le opere idrauliche o sponde di terza, quarta e quinta categoria.

Art. 58 Aree soggette ad alluvioni poco frequenti (P2)

3. Sono da subordinare, se non diversamente localizzabili, al rispetto delle condizioni di gestione del rischio, le previsioni di:
 - a. nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;
 - b. nuovi impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
 - c. sottopassi e volumi interrati
6. Sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio le previsioni di:
 - a. nuove infrastrutture e opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - b. interventi di ampliamento della rete infrastrutturale primaria, delle opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
 - c. nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione;
 - d. nuove edificazioni
7. Sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, forestale, a parco e ricreativo sportivo.
8. La sicurezza idraulica dovrà essere conseguita nei confronti del livello di inondazione di riferimento prevedendo un franco di almeno 30 centimetri.

Art. 59. 57 Pericolosità per aspetti di carattere sismico

[...]

3. Il Piano Operativo ~~dovrà provvedere a disciplinare~~ **disciplina** gli ambiti territoriali ~~sia in trasformazione che inerenti interventi sul patrimonio edilizio esistente~~ soggetti a pericolosità sismica locale, ~~sia quelli in trasformazione sia quelli inerenti interventi sul patrimonio edilizio esistente~~, nel rispetto delle norme per la prevenzione del rischio sismico ~~di cui previste dalle vigenti disposizioni, con particolare riferimento ai contenuti di cui al paragrafo 3.6 dell'allegato A del DPGR n. 5/R/2020 della Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 31 del 20/01/2020. Nelle more dell'approvazione del Piano Operativo e con l'espressa esclusione delle Aree a pericolosità sismica locale molto elevata (S4), per le quali si rimanda agli studi del medesimo Piano Operativo, in sede di redazione dei piani attuativi o dei progetti edilizi diretti, ove ammissibili, dovranno essere studiati e approfonditi tutti gli aspetti indicati al suddetto paragrafo dell'Allegato A della Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 31 del 20/01/2020, in relazione alla classe di pericolosità sismica come definita dal presente Piano Strutturale Intercomunale.~~
 4. ~~Nelle distinte classi di pericolosità sismica, il PO dovrà individuare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali (comma 3.6. dell'allegato A del DPGR 5/R/2020 e Del GRT 81/2022), definendo in conformità con esse e in relazione alla tipologia di intervento da realizzare, la disciplina delle trasformazioni urbanistico edilizie e sul patrimonio edilizio esistente.~~
5. *Il quadro conoscitivo di pericolosità idraulica dovrà essere coerente con il PGRA vigente approvato con DPCM del 1 dicembre 2022.*

Sono stati aggiornati tutti gli elaborati precedentemente prodotti per renderli omogenei al PGRA vigente approvato con DPCM del 1 dicembre 2022

6. *Per i nuovi studi idraulici occorre che sia acquisito il parere preliminare del Distretto Appennino Settentrionale sulle condizioni a contorno/ idrologia come previsto dall'Accordo approvato con DGRT n.166 del 17 febbraio 2020.*

Con nota del 16.07.2024 è stato richiesto, dalle Amministrazioni comunali interessate, parere preliminare all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in merito agli studi idrologici connessi al Piano Strutturale Intercomunale.

L'AdB si è espressa con parere positivo (allegato alla relazione idraulica) fatta salva la richiesta di rendere omogenei i metodi e criteri di stima adottati per le condizioni al contorno idrologiche, allineando quelli scelti per le valutazioni condotte sul torrente Onzola e fiume Orcia (studio Consumi-Folini -STG 2021) a quelli assunti sul resto del reticolo studiato.

In tale ottica i tecnici Consumi e Folini, su indicazione dell'Amministrazione Comunale, hanno prodotto un aggiornamento dello studio trasmesso nell'ottobre 2024 allineando i criteri di scelta a quelli generali adottati dal presente lavoro.

7. *Qualora gli aggiornamenti delle perimetrazioni di pericolosità idraulica vadano ad interessare altri Comuni occorre che i Comuni del presente PSI raccolgano dagli altri Comuni interessati i nulla osta all'aggiornamento delle pericolosità e li inviino allo scrivente Ufficio al fine di concludere con successo l'iter di aggiornamento del PGRA.*

Per l'aggiornamento del PGRA occorre fornire tutti i dati elencati nell'allegato 3 delle norme di PGRA.

Lo studio interessa parzialmente il territorio afferente al comune di Pienza ed è pertanto stato richiesto al Comune interessato specifico nulla osta all'aggiornamento delle pericolosità di PGRA, ottenuto in data 27/9/2024 con protocollo n°12920 del Comune di Pienza e riportato in allegato alla relazione idraulica.

8. *Negli elaborati di PSI, laddove viene introdotto il riferimento alla fascia di tutela dei 10 m dei corsi d'acqua del reticolo della L.R. 79/12, occorre che venga evidenziato che tale fascia di tutela vale anche per i tratti tombati.*

In relazione al presente punto si propone la modifica dell'art. 56, c. 2 della Disciplina del territorio, elaborato STR.05 come di seguito riportato:

2. Su ambedue le sponde dei corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrografico di interesse (individuato ai sensi della LR 79/2012, e come aggiornato dai successivi decreti) è istituita una fascia di assoluto rispetto di larghezza minima pari a 10 m a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati come previsto dall'art. 3 della LR 41/2018, **valida anche per i tratti tombati.**

Inoltre, è stato evidenziato tale vincolo anche negli elaborati cartografici aggiornati.

9. *Per quanto riguarda "gli elementi per la valutazione degli aspetti idraulici ed aree a pericolosità di alluvione" è necessario che siano definiti per i tratti di reticolo della L.R. 79/12, non interessati*

da delimitate aree a pericolosità dal PGRA, gli “ambiti di territoriale di fondovalle” così come definiti al par. B4 dell'allegato al D.C.R. 31/20.

Al fine di verificare che tali ambiti coprano i corsi d'acqua del reticolo non perimetrati da PGRA si chiede di riportare le aree di fondovalle nella cartografia delle aree a pericolosità idraulica, evidenziando i corsi d'acqua del reticolo della L.R. 79/12 e le aree del territorio urbanizzato.

Per i corsi d'acqua del reticolo della L.R. 79/12 sono state definite le aree di fondovalle suscettibili di alluvionamento per posizione morfologica, individuate come le zone poste a quota inferiore a 2 m dal piede esterno dell'argine (ovvero del ciglio di sponda), riferibili quindi al paragrafo B4, allegato A) delibera C.R.T. n. 31/2020.

La determinazione si è basata sulle seguenti informazioni:

- carta tecnica regionale CTR scala a 1:10.000;
- rilievi LIDAR;
- immagini satellitari;
- dato storico inventariale rappresentato dall'ex-ambito B dei precedenti studi idraulici.

Il vincolo delle aree di fondovalle è stato apposto nelle aree dove non era già definita la fascia di pericolosità idraulica P2.

Nella maggior parte del reticolo analizzato, di tipo torrentizio montano, fortemente inciso, l'“ambito territoriale di fondovalle” viene fatto coincidere con la “Fascia di assoluto rispetto dei corsi d'acqua (art. 3 L.R. 41/2018 e art. 96 R.D. 523/1904)”.

10. Si ricorda che, qualora venissero rilevate difformità rispetto al reticolo della L.R. 79/12, è necessario che venga attivato l'iter per l'aggiornamento.

In relazione al reticolo della L.R. 79/12, è stato attivato l'iter per l'aggiornamento del fosso in loc. Ombicciolo. Di seguito la risposta da parte dell'Ente di cui al presente contributo e di cui al prot. n. 259/2005 del 10/01/2025:

“Con nota prot. n. 0579652 del 06/11/2024, è stata richiesta dal Comune di San Quirico d'Orcia, nell'ambito della redazione del Piano Strutturale Intercomunale, la derubricazione dal reticolo della L.R. 79/2012 del corso d'acqua privo di denominazione identificato con codice TS24846, nell'area artigianale denominata in località Ombricciolo nel Comune di San Quirico d'Orcia (SI).

Si comunica che questo Ufficio ha inviato il proprio parere istruttorio positivo di merito alla competente Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Difesa del Suolo, nelle more della procedura per l'aggiornamento del reticolo previste dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 57 del 11 giugno 2013 e s.m.i.”

Pertanto, in ragione di ciò gli elaborati del PSI sono stati aggiornati e riportano il reticolo della L.R. 79/12 con la derubricazione proposta.

11. Per quanto riguarda gli studi idraulici presentati per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale si rileva quanto segue:

- *lo studio idraulico in loc. Poderina, redatto da Folini, dovrà essere validato dai redattori degli studi idraulici di PSI e dovrà essere acquisito negli studi idraulici oltre che meramente nelle perimetrazioni;*
- *devono essere forniti tutti i dati topografici e tutti i rilievi utilizzati per la determinazione della geometria del modello;*
- *devono essere specificate le durate utilizzate per le simulazioni idrauliche;*

- *deve essere quantificati ed esplicitati i sormonti alla viabilità;*
- *non è chiaro il criterio con il quale sono state redatte le cartografie di pericolosità idraulica allo stato di progetto.*

L'aggiornamento dello studio idraulico in loc. Poderina è stato valutato e validato dai redattori degli studi idraulici di PSI (rif. capitolo 2.1, REL.IDRO_v02 – Relazione idrologico idraulica).

Per le geometrie dei modelli idraulici è stata utilizzata come base il modello Lidar della Regione Toscana con definizione 1x1 m eventualmente aggiornato sulla base dei rilievi topografici svolti.

In tal senso è stato inserito il paragrafo 6.3 nel documento REL.IDRO_v02 – Relazione idrologico idraulica, dove sono state descritte e documentate fotograficamente, le opere quali ponti e tombamenti, appositamente rilevati.

Per rilievi di punti a terra eseguiti con stazione totale, vengono consegnati in ALLEGATO 3 – Geometria dei modelli idraulici in HEC-RAS.

Le durate utilizzate per le simulazioni idrauliche, nonché le portate di picco di riferimento con tempo di ritorno 30 e 200 anni sono state riportate al paragrafo 5.10 del documento REL.IDRO_v02 – Relazione idrologico idraulica.

I sormonti alla viabilità sono stati riportati nel blocco di tavole STR_ID_2 per il tempo di ritorno 30 anni e nel blocco di tavole STR_ID_3 per il tempo di ritorno 200 anni.

Le cartografie prodotte non sono effettivamente a valle di un progetto, bensì una proposta di modifica a seguito di approfondimento del quadro conoscitivo.

Pertanto, si è ritenuto necessario cambiare il titolo delle tavole blocco STR_ID_1 da stato di progetto a proposta di modifica, di cui all'art. 2, c.3 della disciplina del PSI e meglio evidenziato a seguire:

[...]

3. In relazione al comma 2, il PSI è composto dai seguenti elaborati:

[...]

ID	Idrologia e idraulica	
STR.ID.1.1	Vincoli idraulici e pericolosità da alluvioni allo stato di progetto proposta di modifica	1:10.000
STR.ID.1.2	Vincoli idraulici e pericolosità da alluvioni allo stato di progetto proposta di modifica	1:10.000
STR.ID.1.3	Vincoli idraulici e pericolosità da alluvioni allo stato di progetto proposta di modifica	1:10.000
STR.ID.1.4	Vincoli idraulici e pericolosità da alluvioni allo stato di progetto proposta di modifica	1:10.000
STR.ID.1.5	Vincoli idraulici e pericolosità da alluvioni allo stato di progetto proposta di modifica	1:10.000

12. Cartografie. La carta delle aree presidiate da sistemi arginali con fondovalle non è presente tra gli elaborati depositati; si richiede pertanto di produrla come previsto al par. 2.2 dell'Allegato A della DGRT n. 31/20.

Si evidenzia che nei territori comunali oggetto degli studi per la redazione del PSI non sono presenti sistemi arginali e pertanto non viene prodotta la "Carta delle aree presidiate da sistemi arginali" prevista al paragrafo 2.2, Allegato A, D.G.R.T. n. 31/2020 (rif. capitolo 3, REL.IDRO_v02 – Relazione idrologico idraulica).

Inoltre, tale indicazione è riportata in legenda su tutte le tavole grafiche.

13. *Elementi per la valutazione degli aspetti connessi alla risorsa idrica sotterranea (par. B.5 dell'Allegato A della DGRT n. 31/20). Nella Carta Idrogeologica e della Sensibilità degli acquiferi (Q.C.G.4.1-2-3-4-5) non sono riportate completamente le informazioni richieste al paragrafo citato; si chiede di valutare un approfondimento con particolare riferimento al territorio urbanizzato (profondità della falda, schema di circolazione sotterranea, eventuali interconnessioni tra acquiferi limitrofi e acque superficiali, ecc.).*

La Carta idrogeologica è stata integrata inserendo i livelli di falda, ripresi dai pozzi, tra quelli possibili e ricostruendo, con tali dati, le curve isofreatiche.

14. *Per quanto riguarda lo studio di microzonazione sismica si riportano le conclusioni dell'istruttoria effettuata dai colleghi del Settore Sismica:*

- *al fine di poter effettuare una corretta ed esaustiva valutazione dello studio di microzonazione sismica di secondo livello si richiede che vengano presentati anche gli elaborati relativi allo studio di microzonazione sismica di primo livello esistente;*
- *qualora durante la fase di revisione e/o aggiornamento del quadro geomorfologico propedeutica alla stesura dello studio di secondo livello siano state modificate le perimetrazioni di alcune forme, come ad esempio corpi di frana, sarà necessario modificare ed aggiornare le perimetrazioni di tali forme anche negli elaborati dello studio di MS di primo livello. Tutti gli elaborati devono infatti essere tra loro congruenti;*
- *in analogia a quanto richiesto dagli Standard Nazionali, e secondo quanto riportato nelle specifiche tecniche regionali, si richiede di produrre carte del fattore di amplificazione relative a tre range di periodi: FA0105 (ritenuto, a meno di particolari caratteristiche dell'area di studio, il fattore principalmente diagnostico per la determinazione dell'amplificazione locale) ed FA0408 ed FA0711, in grado di fornire indicazioni sull'amplificazione per periodi più elevati;*
- *al fine di valutare pienamente le scelte fatte nelle attribuzioni dei vari FA, si chiede di inserire in relazione una tabella sinottica nella quale riportare per ciascun punto di misura HVSR i valori dei parametri V_{sh}/V_{S30} e f_0 utilizzati per l'ingresso negli abachi, il tipo di abaco utilizzato (substrato/orizzonte risonante maggiore o minore di 30m), la microzona di appartenenza ed il valore di FA desunto.*

In ordine generale, rispetto ai sottopunti sopra riportati, a seguito di avvenuto confronto con il Servizio Sismico a Firenze, sono state apportate le modifiche richieste, elaborando le Tabelle sinottiche delle misure HVSR per MS2 ed è stata redatta la Dichiarazione riguardante la scelta degli intervalli di periodo degli abachi regionali per la realizzazione dello studio di Microzonazione sismica di livello 2.

RECEPIBILITA'

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

26.6 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico
Locale Settore Logistica e Cave

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☒ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente fa presente che con DCR n. 47/2020 è stato approvato il Piano Regionale Cave (PRC) e hanno cessato di avere efficacia sia i PRAE che i PRAER. Il PRC è parte del PIT/PPR e quindi i comuni sono tenuti a recepirne i contenuti nei propri atti di governo del territorio quando questi vengono redatti o aggiornati. Ai fini dell'adeguamento del PSI al PRC, l'Ente segnala che la RT con DGR n. 225/2021 ha approvato le "Linee guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al PRC" a cui rimanda per effettuare i dovuti approfondimenti conoscitivi necessari.

L'Ente inoltra, a titolo collaborativo, segnala quali sono gli ambiti individuati nel PRC, presenti nel territorio del PSI:

Giacimenti (G) e Giacimenti Potenziali (GP) presenti nei Comuni

COMUNE	Giacimento	Giac. Potenziale	PRODOTTO	COMPENSORIO
San Quirico d'Orcia	09052030076001 Malintoppo	-	Argille e limi per usi industriali	37 - Argille della Valdorcia
Castiglione d'Orcia	-	09052007024001 Crocine	Vulcaniti da costruzione	73 - Vulcaniti da costruzione

Compensori presenti nei Comuni

COMPENSORIO	ALTRI COMUNI DEL COMPENSORIO	OPS (mc)
37 - Argille della Valdorcia	Montalcino, Pienza	647.878
73 - Vulcaniti da costruzione	Castel Del Piano, Roccastrada, Sorano	776.342

Per i compensori gli accordi finalizzati alla ripartizione delle quote di produzione sostenibili non sono stati ancora sottoscritti.

Siti MOS (Materiali ornamentali storici) presenti nei Comuni

COMUNE	MOS	Art. 32, comma 3 della Disciplina di Piano	Proposte di MOS
San Quirico d'Orcia	0905203001MOS Bagno Vignoni	b)	-

- 1 *Esaminati gli elaborati di PSI, l'Ente rileva nella tav. QC-10 l'individuazione di 7 siti inattivi, tutti esterni alle aree di giacimento. Inoltre l'Ente rileva che nella tavola QCG3 Carta geomorfologica sono riportati in legenda il giacimento Malintoppo e il Giacimento Potenziale Crocine, che non si rilevano nella tavola cartografica. Inoltre nella tav. STA1 il giacimento e il giacimento potenziale vengono indicati indistintamente come "giacimenti". Nella tavola STR1 entrambi gli elementi sono indicati come "Giacimento inattivo della cava di Malintoppo". L'Ente esorta ad aggiornare gli elaborati citati allo scopo di individuare in maniera corretta il giacimento e il giacimento potenziale.*

Modificare le tavole QC-10, QCG3, STA1 e STR1.

In relazione al presente punto è stata aggiornata la Carta geomorfologica in merito all'individuazione delle cave.

In relazione a ciò sono stati modificati gli elaborati STA.1 - Struttura territoriale idro-geomorfologica e STR.1 - Criticità in cui è stato riportato il solo giacimento di Malintoppo così come modificato a seguito degli approfondimenti degli studi geologici.

- 2 *L'ARPAT inoltre segnala che nell'ambito del PSI non sono stati svolti gli approfondimenti richiesti dal PRC previsti dagli artt. 10, 11 e 12 della disciplina di PRC.*

Fare documento di coerenza con il PRC.

A seguito degli incontri avvenuti presso i competenti uffici della Regione Toscana e ARPAT è emerso che non risultava indispensabile procedere a quanto richiesto dalla normativa vigente.

3 *Si rileva inoltre che il PSI non ha tenuto in conto quanto previsto dall'art. 22 della disciplina di PRC ovvero:*

- *stabilire le regole per la tutela della risorsa mineraria al fine di consentire le sole attività che non compromettano lo sfruttamento attuale o futuro del Giacimento;*
- *fare una stima preventiva delle potenzialità del giacimento secondo i criteri dell'art. 27 del PRC, finalizzata alla definizione della proposta di ripartizione delle quote di produzione sostenibile;*
- *fare una ricognizione complessiva delle tipologie di materiale estraibile in tutti i giacimenti che ricadono nel proprio territorio e a stabilire le regole per una successiva estrazione, tenuto conto delle forme di tutela del territorio, delle risorse idriche superficiali e sotterranee e delle condizioni di sicurezza.*

A seguito degli incontri avvenuti presso i competenti uffici della Regione Toscana e ARPAT è emerso che non risultava indispensabile procedere a quanto richiesto dalla normativa vigente

4 *Per quanto riguarda il giacimento potenziale di "Crocine", l'Ente ricorda che ai sensi dell'art. 8 del PRC, esso non ha effetto prescrittivo e che per essere individuato come Giacimento ha necessità di maggiori approfondimenti a livello di pianificazione locale. Il recepimento è disciplinato dall'art. 22 comma 10 del PRC ed i comuni possono optare per un recepimento a seguito degli approfondimenti richiesti o a un loro "non recepimento", la loro identificazione meramente grafica non chiarisce quale valenza assumano nel PSI.*

L'Ente conclude esortando ad effettuare l'adeguamento al PRC per quanto riguarda gli approfondimenti richiesti dalle prescrizioni per la gestione sostenibile della risorsa di cui agli artt. 10, 11 e 12 del PRC, per la definizione delle regole di tutela, riproduzione e trasformazione del giacimento e per la definizione delle potenzialità estrattive secondo i criteri di cui all'art. 27. Per quanto attiene il Giacimento Potenziale, se recepito come giacimento, dovranno essere svolti gli specifici approfondimenti.

Per quanto riguarda il giacimento potenziale "Crocine", l'amministrazione comunale ha optato per il non recepimento come giacimento.

5 *Ai sensi dell'art. 31 della disciplina di PRC il PSI recepisce nel proprio QC i siti inattivi per la successiva individuazione nel Piano Operativo di quei siti che necessitano di interventi di recupero o di riqualificazione ambientale in base alle caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale paesaggistico.*

I siti inattivi indicati non necessitano di interventi di recupero.

6 *Ricorda infine l'esistenza di una banca dati consultabile sul web in cui sono riportate le informazioni relative alle attività estrattive e alle imprese che le gestiscono. I comuni, ARPAT e ASL sono tenuti all'aggiornamento costante di queste informazioni e per tale motivo i dati GIS relativi presenti nel PSI dovranno essere conferiti all'Ente scrivente.*

I dati GIS relativi all'attività estrattiva saranno conferiti agli enti competenti.

RECEPIBILITA'

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

26.7 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia - Settore transizione ecologica

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☒ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente allo scopo di incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie per rendere la VAS coerente e compatibile con gli atti della programmazione e pianificazione regionale, puntualizza alcuni aspetti sugli ambiti di propria competenza, ovvero l'energia.

Dopo una disamina del contesto sugli obiettivi energetici definiti a livello europeo e nazionale focalizza la sua attenzione su 2 punti di particolare rilievo per la programmazione territoriale per il perseguimento degli obiettivi:

- L'efficientamento energetico degli edifici
- Le fonti rinnovabili

Allo scopo di schematizzare i meccanismi individuati a livello europeo, nazionale e regionale riporta alcuni riferimenti normativi di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, in particolare:

1. *Prescrizioni minime di efficienza energetica per i. nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie. Obblighi di efficientamento energetico degli edifici esistenti*

L'Ente ricorda che oggi vige il DM 26/2015 in applicazione del D.Lgs. 192/2005 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici", che definisce che i nuovi edifici a partire dal 2020 devono avere un consumo energetico "quasi zero". In realtà la nuova Direttiva EPBD IV sulle Case Green (Direttiva 2024/1275/UE), pubblicata l'8/5/2024 prevede obblighi ancora più stringenti. In definitiva lo strumento urbanistico deve richiamare gli obblighi dei requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.Lgs. 192/2005, ma potrebbe anche richiedere requisiti più stringenti.

Si prende atto della segnalazione normativa, facendo presente che l'elaborato STR.5 Disciplina del territorio all'art. 65 componente energia al comma 12 riporta il riferimento al D.Lgs. 192/2005 e si propone di modificare il medesimo comma inserendo i riferimenti al decreto legislativo e alla direttiva più recente.

Art. 65 – Componente energia

[.....]

10. Indirizzare le trasformazioni edilizie al rispetto dei criteri progettuali dell'edilizia sostenibile nonché ai dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", in tutte le tipologie d'intervento, e della direttiva sugli immobili a "energia quasi zero" (DM 26/2005 in applicazione del D.Lgs. 192/2005). All'occorrenza sono richiesti altresì i requisiti minimi più stringenti come previsto dalla Direttiva 2024/1275/UE.

2. *Obblighi di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in caso di nuovi edifici e ristrutturazioni. Necessità di creare un adeguato numero di punti di ricarica.*

L'Ente ricorda il D.Lgs. 192/2005 art. 4 comma 1bis (modificato dal D.Lgs. 48/2020) che ha rimodulato le prescrizioni minime di integrazione nell'edificato delle infrastrutture di ricarica dei veicoli e focalizza la sua attenzione sulla quantità del numero di punti di ricarica da creare sull'esistente, che dovrà essere commisurato ad un parco auto che sarà sempre più elettrificato.

Si prende atto di quanto segnalato e si propone di modificare l'elaborato STR.5 Disciplina del territorio all'art. 63 -Componente aria al comma 4, inserendo un nuovo punto d)

Art. 63 – Componente aria

[.....]

4. Negli strumenti di governo del territorio e nei piani attuativi, per quanto di competenza, al fine di prevenire e contenere l'inquinamento atmosferico, dovranno essere promosse politiche di contenimento del traffico veicolare, basate sull'implementazione delle seguenti azioni:

- a. realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili;
- b. potenziamento e revisione del servizio di trasporto pubblico, prevedendo in particolare il controllo periodico delle emissioni dei mezzi in uso.
- c. politiche energetiche volte all'ottimizzazione del risparmio, al fine di contenere e, se possibile, ridurre la produzione e la diffusione di inquinanti atmosferici derivati dai processi di consumo energetico;
- d. prevedere l'integrazione nell'edificato delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici, con punti di ricarica commisurati, in relazione a quanto previsto dal D.Lgs. 192/2005 art. 4, comma 1bis (modificato dal D.Lgs. 48/2020).

3. *Prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal D.Lgs. 199/2021 art. 26 e dal corrispondente allegato 3, nel caso di edifici di nuova costruzione e di "ristrutturazioni rilevanti". Inserimento del fotovoltaico nel tessuto edilizio.*

L'Ente ricorda che l'inosservanza delle prescrizioni minime previste all'Allegato 3 al D.Lgs. 199/21 comporta, ai sensi dello stesso D.Lgs., il diniego del rilascio del titolo edilizio. Tali prescrizioni si applicano per i progetti, la cui richiesta di titolo edilizio è presentata dal 13 giugno 2022, relativi ad edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione rilevante. Infine, ricorda che lo strumento urbanistico deve essere coerente con le prescrizioni minime di inserimento delle rinnovabili negli edifici dettate dal D.Lgs. 199/2021, evitando indicazioni difformi negli stessi ambiti.

In coerenza al contributo n. 31 di cui al n.prot. 8738 del 02.09.2024, si prende atto della normativa citata e si propone di aggiornare i riferimenti normativi nell'elaborato STR.5 *Disciplina del territorio* riportati all'art. 65 Componente energia, commi 12 e 15 come di seguito indicato:

Art. 65 – Componente energia

[...]

12. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla LR n. 11/2011 "Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia" del 21 marzo 2011, dal Decreto 21 giugno 2024 "Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili" pubblicato sulla GU n. 152 il 2/07/2024 in base al quale le regioni hanno 180 giorni di tempo per definire con propria legge le aree idonee e non idonee a ospitare impianti FER. Eventuali, successive modifiche alla Legge sulle energie rinnovabili, una volta emanata la legge regionale,

questa integrerà integreranno la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante. Resta ferma l'esclusione, per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra, per gli impianti di potenza superiore a 20 Kw, e l'installazione di impianti agrivoltaici ed eolici, del sito UNESCO Val d'Orcia, registrato nella lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO, per il quale è stato riscontrato l'eccezionale valore culturale, storico, paesaggistico e scientifico, al fine di perseguirne la tutela attiva in coerenza agli artt. 10 e 117 della Costituzione.

[...]

15 I PO in coerenza ai contenuti del REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), approvato nell'Aprile del 2009 dai 5 Comuni del Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia, potranno definire specifiche direttive, in relazione alla installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici. Nelle more dell'approvazione dei Piani Operativi dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), fatta salva l'applicazione della norma più restrittiva del combinato disposto con la presente disciplina.

4. *Realizzazione di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio. Individuazione delle aree per gli impianti FER*

L'Ente ricorda che il quadro normativo è recentemente cambiato richiamando il Decreto Legge 63/2024 "Disposizioni urgenti per le imprese agricole, della pesca e dell'acquacoltura, nonché per le imprese di interesse strategico nazionale" e dal Decreto 21 giugno 2024 "Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili" pubblicato sulla GU n. 152 il 2/07/2024. In base all'ultimo decreto le regioni hanno 180 giorni di tempo per definire con propria legge le aree idonee e non idonee ad ospitare impianti FER.

Si prende atto della normativa citata e si propone di aggiornare i riferimenti normativi nell'elaborato STR.5 *Disciplina del territorio* riportati all'art. 65 Componente energia, al comma 12, come di seguito indicato e ad integrazione delle modifiche intervenute attraverso il precedente punto:

Art. 65 – Componente energia

[.....]

12. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla LR n. 11/2011 "Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia" del 21 marzo 2011, dal Decreto Legge 63/2024 "Disposizioni urgenti per le imprese agricole, della pesca e dall'acquacoltura, nonché per le imprese di interesse strategico nazionale" e dal Decreto 21 giugno 2024 "Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili" pubblicato sulla GU n. 152 il 2/07/2024 in base al quale le regioni hanno 180 giorni di tempo per definire con propria legge le aree idonee e non idonee a ospitare impianti FER. Eventuali, successive modifiche alla Legge sulle energie rinnovabili. Una volta emanata la legge regionale, questa integrerà la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante. Resta fermo il riconoscimento delle aree non idonee per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra e di impianti agrivoltaici, per gli

impianti di potenza superiore a 20 Kw, e l'installazione di impianti eolici, nel sito UNESCO Val d'Orcia, registrato nella lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO, per il quale è stato riscontrato l'eccezionale valore culturale, storico, paesaggistico e scientifico.

5. Realizzazione di infrastrutture di teleriscaldamento e teleraffrescamento

L'Ente ricorda che il D.Lgs. 102/2014 (attuazione della Direttiva 2012/27/UE) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici. Un coerente disegno degli atti di governo del territorio può facilitare la realizzazione di tali reti e L'Ente invita a prenderne atto.

Si prende atto della normativa citata e si propone di modificare nell'elaborato STR.5 *Disciplina del territorio* riporta all'art. 65 Componente energia al comma 16 inserendo un punto f):

Art. 65 – Componente energia

Le misure da intraprendere per la riduzione e razionalizzazione dei consumi saranno volte soprattutto ad incentivare soluzioni tecnologiche nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti per perseguire la ridurre il consumo energetico. In particolare i PO dovranno:

[.....]

f. favorire il collegamento delle reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento secondo quanto normato dal D. Lgs. 102/2014 in attuazione della Direttiva 2012/27/UE.

In ordine generale il presente contributo si ritiene recepito.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

26.8 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Attività Produttive - Settore Turismo, Commercio e Servizi

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente comunica che in base agli elementi in possesso del Settore scrivente e alle competenze del medesimo non rileva osservazioni in merito all'adozione del piano in oggetto.

Si prende atto del contributo dell'Ente e si ritengono pertanto implicitamente recepite le tematiche di competenza.

RECEPIBILITA'

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

26.9 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore sistema informativo e pianificazione del territorio - u.o. Sistema Informativo Regionale, di telerilevamento e cartografico, per il monitoraggio e il governo del territorio

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il Settore informa che la Regione, al fine di supportare l'omogeneità dei criteri metodologici nella conoscenza, disciplina, valutazione e il monitoraggio del patrimonio territoriale ha istituito e disciplinato all'art. 54 bis della LR 65/2014 il Sistema Informativo Regionale Integrato (d'ora in poi Sistema Informativo) le cui componenti sono l'infrastruttura per l'informazione territoriale (ovvero la BIT - Base Informativa Territoriale costituita dai dati georeferenziati esposti nei servizi di Geoscopio di cui all'art. 55

e alla piattaforma del sistema di gestione degli atti di governo del territorio (ovvero gli applicativi dell'Ecosistema di cui all'art. 55 ter). L'Ente ricorda che i soggetti istituzionali che esercitano funzioni amministrative relative al governo del territorio (dai comuni, dalle unioni di comuni, dalle province, dalla città metropolitana e dalla Regione), sono tenuti al conferimento nel Sistema Informativo dei dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso, secondo regole tecniche concordate.

Si ricorda che in questa fase, il conferimento dei dati territoriali di titolarità comunale si limita ai soli strati informativi relativi alla cartografia dei seguenti tematismi: perimetro del Territorio Urbanizzato; previsioni di piani attuativi, di interventi di rigenerazione, di progetti unitari convenzionati e di interventi edilizi diretti.

Eventuali proposte di modifica dei dati territoriali di titolarità regionale e ministeriale relativi ai beni paesaggistici di cui all'art.142, co.1 del D.Lgs. 42/2004, dovranno essere eseguite secondo la disciplina dell'Elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, nel rispetto delle specifiche tecniche riportate nell'Allegato al contributo in cui sono definite le modalità di conferimento dei dati cartografici.

Si ritiene il contributo del settore scrivente recepito nella misura in cui i dati del PSI sono stati redatti seguendo le regole tecniche pubblicate da RT e, una volta terminato l'iter procedurale che porterà all'approvazione e conformazione dello strumento della pianificazione intercomunale, saranno inviati i tematismi richiesti con associate le informazioni tabellari come da specifiche tecniche.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

27 OSSERVAZIONE — n.prot. 8707 del 02.09.2024 - CO_per_geo

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☒ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede che sia rivista la pericolosità geologica G4 e geomorfologica P4, di cui all'elaborato STR.G.1.5 del Piano Strutturale Intercomunale, nei propri terreni ricadenti nel f. 141, p. 202, 203, 77, in quanto non li ritiene essere interessati nella realtà da tali fenomeni.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione non è meritevole di accoglimento nella misura in cui, in assenza di documentazione e di studi di approfondimento da parte dell'osservante, non è possibile procedere alla

deperimetrazione delle aree segnalate in quanto tali perimetri sono stati assunti dagli studi del PSI in accoglimento dei dati consegnati dall'Autorità di Bacino e pertanto obbligatoriamente assunti in coerenza alla legge.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

28 OSSERVAZIONE – n.prot. 8708 del 02.09.2024 - SQO_edificabilità

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ✓ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ✓ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ✓ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede una *"verifica della capienza volumetrica dell'UTOE1 propedeutica per una successiva ed eventuale proposta di inserimento nel prossimo P.O del lotto"* al fine di rendere edificabile una parte della proprietà, al momento adibita ad uso orto (f. 21, p. 294).

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per

lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. In coerenza a ciò, è scaturito il riconoscimento e la definizione delle UTOE ed il relativo dimensionamento coerenti alla volontà degli Enti pianificatori. Inoltre, dato che il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli, si rileva che la richiesta di cui all'istanza presentata non attenga alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma piuttosto agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo, a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

29 OSSERVAZIONE – n.prot. 8711 del 02.09.2024 – CO_Vivo_edificabilità

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☒ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede di prendere "in considerazione la possibilità di rendere disponibili una consistente quantità di volumetria aggiuntiva per l'area urbana di Vivo d'Orcia compresa tra Via delle Casine e Via Amiata".

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo, a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

30 OSSERVAZIONE — n.prot. 8719 del 02.09.2024 - CO_edificabilità

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, in riferimento al riconoscimento delle *"Pertinenze edificato sparso"* di cui all'elaborato QC.R.1.5, richiede, in analogia a quanto già fatto con contributo prot. n. 0000246 del 12.01.2023, di poter unificare i volumi esistenti e di trasformarli in abitazione in coerenza a quanto intervenuto per l'edificato delle zone limitrofe.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

In relazione all'osservazione si chiarisce che l'area individuata come "*Pertinenza edificato sparso*" nell'elaborato cartografico QC.R.1.5 attiene alla lettura del quadro conoscitivo dell'uso e copertura del suolo al 2021 e non alla individuazione di aree in cui prevedere interventi di trasformazione.

L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Il PSI non ha quindi carattere conformativo del regime dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
X			

31 CONTRIBUTO – n.prot. 8738 del 02.09.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Terre di Siena Lab

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo ricorda che la Val d'Orcia è stata inserita nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO dall'anno 2004 e richiama i contenuti del Piano di Gestione del Sito UNESCO Val d'Orcia, approvato in data 16/02/2011 ed in corso di revisione e aggiornamento, anche in relazione alla disciplina del territorio del PSI, in merito a quattro specifiche tematiche di seguito sintetizzate e puntualmente controdedotte.

1. Disciplina per la realizzazione di agriturismi ed agricampeggi

Si richiama l'analisi SWOT 2023, propedeutica all'aggiornamento del Piano di Gestione del sito UNESCO Val d'Orcia (approvata dalla Conferenza dei Sindaci del 07/03/2023) ed in particolare, tra i punti di debolezza, la *"...Mancanza di un piano turistico locale di riferimento per lo sviluppo delle attività turistiche nei 5 comuni dell'area ed in particolare delle attività agrituristiche, degli agricampeggi e parcheggi camper"*.

Nelle more della redazione di un piano turistico di riferimento per lo sviluppo delle attività turistiche nei 5 comuni dell'area ed in particolare delle attività agrituristiche, degli agricampeggi e parcheggi camper, a seguito di maggior approfondimento con le innovative Amministrazioni comunali per le elezioni amministrative del 2024, è stato ritenuto di rafforzare il perseguimento di uno sviluppo turistico attento all'identità locale, territoriale, ambientale e paesaggistica. Pertanto, al fine di contribuire alla tutela dei valori riconosciuti anche in coerenza ai richiamati contenuti del Piano di Gestione del sito UNESCO Val d'Orcia, resta ferma la disciplina delle aree sosta camper del PSI, mentre si propone di recepire il presente punto del contributo limitando l'attività dell'agricampeggio come di seguito riportato:

1. Le colline di San Quirico d'Orcia

[...]

1.2.7 Obiettivi del PSI

[...]

La struttura agro-forestale dell'U.T.O.E.1 – Le colline di San Quirico d'Orcia

[...]

Obiettivo 1.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

- [...]
- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso nel territorio rurale per la realizzazione delle sole attività ricettive agrituristiche, escluse quelle di cui all'art. 2, c. 2, lett. b) della LR 30/2003. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di Gestione del sito UNESCO. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della II e IV struttura territoriale struttura ecosistemica e della struttura agro-pastorale di cui rispettivamente agli artt. 9 e 7, e delle relative invarianti, di cui alla disciplina del territorio del PSI. Il PO dovrà potrà individuare i criteri di dimensionamento insediativi coerenti alla superficie dimensione multifunzionale dell'azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.

2. Le colline morbide del fiume Orcia

[...]

2.2.7 Obiettivi del PSI

[...]

La struttura agro-forestale dell'U.T.O.E. 2 – Le colline morbide del fiume Orcia

[...]

Obiettivo 2.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

- [...]
- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso nel territorio rurale per la realizzazione delle sole attività ricettive agrituristiche, escluse quelle di cui all'art. 2, c. 2, lett. b) della LR 30/2003 nella Sub UTOE 2a- Le colline morbide del fiume Orcia, nel luogo 12. Il luogo della valle del fiume Orcia e del Torrente Vellora e nelle riserve nazionali o regionali con le loro aree contigue. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di Gestione del sito UNESCO. In particolare, nella Sub UTOE 2b – Le colline morbide del fiume Orcia – Gallina, il PO potrà, a seguito di studi di maggior dettaglio, individuare specifiche aree in cui ammettere l'ospitalità in spazi aperti e declinare una normativa indirizzata a definire criteri localizzativi in aree in continuità con il resede del richiedente, evitando l'impegno di nuovo suolo: a tal fine il PO indirizzerà la collocazione dei servizi a disposizione degli utenti (bagni, reception, quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività) all'interno degli edifici esistenti, e ad escludere la realizzazione di nuove volumetrie. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della II e IV struttura territoriale struttura ecosistemica e della struttura agro-pastorale di cui rispettivamente agli artt. 9 e 7, e delle relative invarianti, di cui alla disciplina del territorio del PSI. Il PO dovrà potrà individuare i criteri di dimensionamento insediativi coerenti alla superficie dimensione multifunzionale dell'azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica
- ~~Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso rurale con attività integrative quali la realizzazione di agricampeggi, esclusi nel Luogo delle colline morbide a seminativi e prato sulle argille azzurre (13) nella sub UTOE 2a. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del sito UNESCO. In tal senso la normativa dovrà essere indirizzata a definire criteri localizzativi in aree in continuità con il resede del richiedente, evitando l'impegno di nuovo suolo. A tal fine il PO dovrà indirizzare a collocare i servizi a disposizione degli utenti (bagni, reception, quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività) all'interno degli edifici esistenti, e ad escludere la realizzazione di nuove volumetrie. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della II e IV struttura territoriale di cui alla disciplina del territorio. Il PO dovrà individuare i criteri di dimensionamento coerenti alla superficie dell'azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica~~

3. Le colline dure del fiume Orcia

[...]

3.2.7. Obiettivi del PSI

[...]

La struttura agro-forestale dell'U.T.O.E. 3 – Le colline dure del fiume Orcia

[...]

Obiettivo 3.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

- [...]
- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso nel territorio rurale per la realizzazione delle sole attività ricettive agrituristiche, escluse quelle di cui all'art. 2, c. 2, lett. b) della LR 30/2003 nella Sub UTOE 3a- Le colline dure del fiume Orcia – Bagno Vignoni e nelle riserve nazionali o regionali con le loro aree contigue. Nel Luogo delle colline con manifestazioni termali di Bagno Vignoni (11), è ammesso, solo attraverso la delocalizzazione dei volumi, il recupero del patrimonio edilizio esistente degradato, dismesso, sottoutilizzato e paesaggisticamente incongruo per la realizzazione di attività

turistico ricettivo. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi **del Piano di Gestione** del sito UNESCO. **In particolare, nella Sub UTOE 3b – Le colline dure del fiume Orcia – Castiglione d’Orcia**, il PO potrà, a seguito di studi di maggior dettaglio, individuare specifiche aree in cui ammettere l’ospitalità in spazi aperti e declinare una normativa indirizzata a definire criteri localizzativi in aree in continuità con il resede del richiedente, evitando l’impegno di nuovo suolo: a tal fine il PO indirizzerà la collocazione dei servizi a disposizione degli utenti (bagni, reception, quant’altro necessario allo svolgimento dell’attività) all’interno degli edifici esistenti, e ad escludere la realizzazione di nuove volumetrie. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della **II e IV struttura territoriale struttura ecosistemica e della struttura agro-pastorale di cui rispettivamente agli artt. 9 e 7, e delle relative invarianti**, di cui alla disciplina del territorio **del PSI**. Il PO **dovrà** **potrà** individuare i criteri di dimensionamento **insediativi** coerenti alla **superficie** **dimensione multifunzionale** dell’azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.

~~Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso rurale con attività integrative quali la realizzazione di agricampeggi, esclusi nel Luogo delle colline morbide a seminativi e prato sulle argille azzurre (13) nella sub UTOE 2a. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del sito UNESCO. In tal senso la normativa dovrà essere indirizzata a definire criteri localizzativi in aree in continuità con il resede del richiedente, evitando l’impegno di nuovo suolo. A tal fine il PO dovrà indirizzare a collocare i servizi a disposizione degli utenti (bagni, reception, quant’altro necessario allo svolgimento dell’attività) all’interno degli edifici esistenti, e ad escludere la realizzazione di nuove volumetrie. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della II e IV struttura territoriale di cui alla disciplina del territorio. Il PO dovrà individuare i criteri di dimensionamento coerenti alla superficie dell’azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.~~

4. La valle del fosso Reciola

[...]

4.2.7. Obiettivi del PSI

[...]

La struttura agro-forestale dell’U.T.O.E. 4 – La valle del fosso Reciola

[...]

Obiettivo 4.4.2a - Contrastare l’abbandono delle attività agricole

- [...]
- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente **ad uso nel territorio** rurale **con attività integrative come la realizzazione di agricampeggi e campeggi per la realizzazione delle attività agrituristiche, escluse quelle di cui all’art. 2, c. 2, lett. b) della LR 30/2003 nelle riserve nazionali o regionali con le loro aree contigue**. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del **Piano di gestione del** sito UNESCO. **In tal senso la normativa dovrà essere. Il PO potrà, a seguito di studi di maggior dettaglio, individuare specifiche aree in cui ammettere l’ospitalità in spazi aperti e declinare una normativa** indirizzata a definire criteri localizzativi in aree in continuità con il resede del richiedente, evitando l’impegno di nuovo suolo. **A: a** tal fine il PO **dovrà indirizzare a collocare** **indirizzerà la collocazione de**i servizi a disposizione degli utenti (bagni, reception, quant’altro necessario allo svolgimento dell’attività) all’interno degli edifici esistenti, e ad escludere la

realizzazione di nuove volumetrie. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della II e IV struttura territoriale **struttura ecosistemica e della struttura agro-pastorale di cui rispettivamente agli artt. 9 e 7, e delle relative invarianti**, di cui alla disciplina del territorio del PSI. Il PO dovrà potrà individuare i criteri di dimensionamento **insediativi** coerenti alla superficie **dimensione multifunzionale** dell'azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.

5. Le colline aspre di Vivo, Campiglia e Bagni San Filippo

[...]

5.2.7. Obiettivi del PSI

[...]

La struttura agro-forestale dell'U.T.O.E. 5 – Le colline aspre di Vivo, Campiglia e Bagni San Filippo

[...]

Obiettivo 5.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

- [...]
- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso nel territorio rurale con attività integrative come la realizzazione di agriturismo e campeggi per la realizzazione delle attività agrituristiche, escluse quelle di cui all'art. 2, c. 2, lett. b) della LR 30/2003 nelle riserve nazionali o regionali con le loro aree contigue. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di gestione del sito UNESCO. In tal senso la normativa dovrà essere. Il PO potrà, a seguito di studi di maggior dettaglio, individuare specifiche aree in cui ammettere l'ospitalità in spazi aperti e declinare una normativa indirizzata a definire criteri localizzativi in aree in continuità con il reticolo del richiedente, evitando l'impegno di nuovo suolo. A: a tal fine il PO dovrà indirizzare a collocare indirizzerà la collocazione dei servizi a disposizione degli utenti (bagni, reception, quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività) all'interno degli edifici esistenti, e ad escludere la realizzazione di nuove volumetrie. Il PO dovrà inoltre individuare una specifica normativa di tutela atta a perseguire le direttive della II e IV struttura territoriale **struttura ecosistemica e della struttura agro-pastorale di cui rispettivamente agli artt. 9 e 7, e delle relative invarianti**, di cui alla disciplina del territorio del PSI. Il PO dovrà potrà individuare i criteri di dimensionamento **insediativi** coerenti alla superficie **dimensione multifunzionale** dell'azienda agricola proponente. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica. Tale strategia è integrata da quelle esterne al perimetro del territorio urbanizzato, individuate attraverso la conferenza di copianificazione: 06. Le Rogheta – Castiglione d'Orcia (rif. par. 5.2.8 Strategie esterne al perimetro del territorio urbanizzato).

2. Previsione di deruralizzazione di edifici

2.1 il Piano di gestione, richiamando l'allora vigente scheda 38 Val d'Orcia del PIT, indica tra i valori estetico-percettivi il "sistema degli insediamenti storici e aree di pertinenza paesaggistica", avente obiettivi di qualità che devono essere contenuti nella pianificazione comunale, anche in riferimento ai contenuti del PTC, l'individuazione e la tutela delle "...aree di pertinenza del patrimonio insediativo di matrice rurale e con riferimento alle deruralizzazioni assicuran[d]o il mantenimento della struttura agraria tradizionale in quanto ambito di permanenza dei valori naturalistici";

2.2 le Analisi 2023 propedeutiche all'aggiornamento del Piano di Gestione del sito UNESCO Val d'Orcia, richiamando il vigente PIT, orientano alla *"...tutela [...del]le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali, distribuiti secondo la maglia rada impressa dal latifondo mezzadrile, e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica"*.

In relazione ai precedenti due punti e a seguito di maggiori approfondimenti si propone di recepire le specifiche proposte e di integrare l'art. 18 – Sito UNESCO come di seguito riportato:

3. Il PO, in coerenza con il PSI, **definisce specifica** le **seguenti** azioni necessarie al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1:

[...]

- e. garantire che la deruralizzazione degli edifici, ove prevista all'interno di progetti complessi volti alla rifunzionalizzazione del patrimonio territoriale, **assicuri il mantenimento della struttura agraria tradizionale nelle aree di pertinenza del patrimonio insediativo di matrice rurale in quanto ambito di permanenza dei valori naturalistici e** sia accompagnata da specifici impegni al mantenimento del patrimonio territoriale e, specificatamente, del paesaggio storicizzato. **In particolare, tutelare le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali, distribuiti secondo la maglia rada impressa dal latifondo mezzadrile, e paesaggio agrario, contenendo gli effetti di trasformazione paesaggistica dei processi di deruralizzazione dell'edilizia storica.**

Si ritiene inoltre di proporre il richiamo del suddetto articolo nell'elaborato STR4 – Atlante delle UTOE nella declinazione della disciplina ricorrente della deruralizzazione di *La struttura agro-forestale*, omogenizzando gli obiettivi delle singole UTOE come di seguito riportato:

Obiettivo 1.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

[...]

- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente **ad uso nel territorio** rurale **limitando e/o** escludendo la deruralizzazione nel Luogo della cintura eterogenea di San Quirico (8), nel Luogo della corona a prevalenza di olivo di San Quirico (7-9) e nel Luogo delle colline attraversate dai Torrenti Tuoma e Asso (14), **a seguito dei maggiori approfondimenti anche sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente del PO. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di Gestione del sito UNESCO ed in coerenza all'art. 18 – Sito UNESCO della disciplina del territorio – STR05.**

Obiettivo 2.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

[...]

- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente **ad uso nel territorio** rurale **limitando e/o escludendo la deruralizzazione** nel Luogo della valle del fiume Orcia e del Torrente Vellora (12) e nel Luogo delle colline morbide a seminativi e prato sulle argille azzurre (13), **escludendo la deruralizzazione** nella sub

UTOE 2a e ammettendo la deruralizzazione nella sub UTOE 2b, a seguito dei maggiori approfondimenti anche sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente del PO. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di Gestione del sito UNESCO ed in coerenza all'art. 18 – Sito UNESCO della disciplina del territorio – STR05.

Obiettivo 3.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

[...]

- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso rurale limitando e/o escludendo ammettendo la deruralizzazione nel Luogo delle colline del Torrente Reciola (2), nel Luogo delle pendici boscate di Ripa d'Orcia (3), nel Luogo della cintura eterogenea di Castiglione (6), nel Luogo della corona a prevalenza di olivo di Castiglione (7), nel Luogo Il luogo delle colline attraversate dai Torrenti Tuoma e Asso (14) ed escludendo la deruralizzazione nel Luogo delle colline con manifestazioni termali di Bagno Vignoni (11), a seguito dei maggiori approfondimenti anche sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente del PO. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di Gestione del sito UNESCO ed in coerenza all'art. 18 – Sito UNESCO della disciplina del territorio – STR05.

Obiettivo 4.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

[...]

- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso nel territorio rurale limitando e/o escludendo ammettendo la deruralizzazione nel Luogo delle colline del Torrente Reciola (2) e nel Luogo delle colline a seminativi e olivi di Poggio Rosa (5), a seguito dei maggiori approfondimenti anche sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente del PO. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di Gestione del sito UNESCO ed in coerenza all'art. 18 – Sito UNESCO della disciplina del territorio – STR05.

Obiettivo 5.4.2a - Contrastare l'abbandono delle attività agricole

[...]

- Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ad uso nel territorio rurale limitando e/o escludendo ammettendo la deruralizzazione nel Luogo delle colline ripide di Vivo e Campiglia (1), nel Luogo della fascia di transizione (4) e nel Luogo delle colline con manifestazioni termali di Bagni San Filippo (10), a seguito dei maggiori approfondimenti anche sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente del PO. Il PO potrà individuare una specifica normativa mirata a perseguire la tutela paesaggistica in coerenza agli obiettivi del Piano di Gestione del sito UNESCO ed in coerenza all'art. 18 – Sito UNESCO della disciplina del territorio – STR05.

3. Previsione di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

3.1 Il Capitolo 6 del Piano di Gestione del Sito UNESCO, contenente l'analisi dei piani di tutela del sito e dei programmi di intervento, rileva in relazione agli strumenti vigenti che "...Particolare attenzione, all'interno della Disciplina del piano, è dedicata alla tutela del paesaggio in rapporto con il Piano di indirizzo energetico regionale (PIER). A differenza di altri piani regionali, la Toscana non

destina la localizzazione di impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili in contesti già degradati, bensì sancisce il principio che la localizzazione di tali impianti debba avvenire nel rispetto ed in coerenza con gli obiettivi di qualità fissati nelle “schede dei paesaggi”;

3.2 Sempre il Capitolo 6 del Piano di Gestione del Sito UNESCO rileva che *“...Importanti direttive di carattere paesaggistico sono presenti nella Disciplina del PTCP del 2009, anche per quanto riguarda [...] i progetti relativi agli impianti per l'energia rinnovabile (fotovoltaico, pannelli solari, eolico, biomasse e geotermia)”;*

3.3 Il Piano di Gestione del Sito UNESCO richiama i contenuti del REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), approvato nell'Aprile del 2009 dai 5 Comuni del Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia, definendo in relazione alla installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici la seguente disciplina:

- che l'installazione di pannelli solari non è consentita nelle coperture degli edifici ricadenti all'interno dei centri storici e negli edifici vincolati o comunque classificati di valore storico-architettonico dagli strumenti urbanistici comunali;
- che negli edifici di nuova costruzione, l'installazione di pannelli solari deve essere prevista all'interno di un progetto organico e coerente che coinvolga l'edificio nella sua totalità al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del paesaggio;
- che negli edifici esistenti all'interno dei centri abitati l'installazione di pannelli solari debba essere progettata in modo da minimizzare l'impatto visivo; nelle coperture a falde, la superficie dei pannelli non deve essere superiore ai due terzi della superficie della falda nella quale sono installati;
- l'impianto non può in nessuna sua parte superare la quota del colmo del tetto;
- che negli edifici esistenti in territorio aperto l'installazione di pannelli solari debba eseguirsi preferibilmente a terra.

3.4 Il Piano di Gestione, al CAPITOLO 1, nel richiamare “Gli Obiettivi e le Azioni, i Piani di Settore”, rileva che *“...In questo contesto viene ulteriormente ribadita la necessità che lo sviluppo del territorio della Val d'Orcia coniughi le innovazioni in tema di risorse ambientali e relative energie con la tutela dei valori del suo paesaggio culturale alla base dell'iscrizione nella Lista del Patrimonio Mondiale. Particolare attenzione dovrà essere posta alle attività di nuove prospezioni e coltivazioni geotermiche, alla realizzazione di impianti di rilevante impatto paesaggistico - ambientale (centrali a biomasse, impianti fotovoltaici, impianti eolici, attività di spargimento di fanghi da depurazioni) le cui eventuali autorizzazioni dovranno essere attentamente esaminate e motivate, valutandone preventivamente gli impatti e prevedendone comunque la collocazione in aree già urbanizzate e destinate ad attività industriali”.*

In relazione al presente punto nel suo complesso si rileva che la sopravvenienza del D.Lgs. 199/2021 e ss.mm.ii. all'art. 20 (Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili), c. 7 specifica che *“Le aree non incluse tra le aree idonee non possono essere dichiarate non idonee all'installazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, in sede di pianificazione territoriale ovvero nell'ambito di singoli procedimenti, in ragione della sola mancata inclusione nel novero delle aree idonee.”*

Si ricorda inoltre che la legge sull'Agricoltura n. 101 del 12 luglio 2024 all'art. 5 vieta l'installazione di impianti fotovoltaici a terra nelle zone classificate come agricole dai piani urbanistici.

Infine, il Decreto 21 giugno 2024 demanda alle Regioni l'individuazione delle aree idonee e la Regione Toscana con la PdL 291 "Disciplina per l'individuazione delle superfici e delle aree idonee e non idonee per l'installazione di impianti di produzione di energia a fonte rinnovabile, in attuazione dell'art. 20 comma 4 del d.lgs. 199/2021" in corso di discussione sancisce all'art. 5 che i siti UNESCO sono ritenuti *aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra e agrivoltaici*.

Pertanto, si propone il recepimento del presente punto nel suo complesso e si propone la modifica dell'art. 65, c. 12 come di seguito evidenziato:

Art. 65 – Componente energia

[...]

12. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla LR n. 11/2011 "Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia" del 21 marzo 2011, **dal Decreto 21 giugno 2024 "Disciplina per l'individuazione di superfici e aree idonee per l'installazione di impianti a fonti rinnovabili" pubblicato sulla GU n. 152 il 2/07/2024 in base al quale le regioni hanno 180 giorni di tempo per definire con propria legge le aree idonee e non idonee a ospitare impianti FER**. Eventuali, successive modifiche alla Legge sulle energie rinnovabili, **una volta emanata la legge regionale, questa integrerà** **integreranno** la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante. **Resta ferma l'esclusione, per l'installazione di impianti fotovoltaici a terra, per gli impianti di potenza superiore a 20 Kw, e l'installazione di impianti agrivoltaici ed eolici, del sito UNESCO Val d'Orcia, registrato nella lista del Patrimonio mondiale dell'UNESCO, per il quale è stato riscontrato l'eccezionale valore culturale, storico, paesaggistico e scientifico, al fine di perseguirne la tutela attiva in coerenza agli artt. 10 e 117 della Costituzione.**

[...]

15 I PO in coerenza ai contenuti del REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), approvato nell'Aprile del 2009 dai 5 Comuni del Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia, potranno definire specifiche direttive, in relazione alla installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici. Nelle more dell'approvazione dei Piani Operativi dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel REGOLAMENTO EDILIZIO UNIFICATO (REU), fatta salva l'applicazione della norma più restrittiva del combinato disposto con la presente disciplina.

Inoltre, in relazione alla esclusione delle previsioni di impianti agrivoltaici, si propone la modifica dei seguenti obiettivi di cui all'elaborato STR.04 – Atlante delle UTOE, come di seguito riportato:

Obiettivo 2.4.3a- Promuovere l'integrazione dell'attività agricola con gli altri settori produttivi

- [...]
- Perseguire la tutela paesaggistica del territorio in coerenza agli obiettivi **del Piano di Gestione** del sito UNESCO **definendo una specifica normativa a cura del PO per escludendo** la realizzazione di

impianti agrivoltaici, ~~comunque esclusi nel Luogo delle colline morbide a seminativi e prato sulle argille azzurre (13) nella sub UTOE 2a, strettamente connessi e potenzialmente limitati all'attività agricola, localizzando tali impianti all'interno o in adiacenza al resede del bene generatore. In particolare, nelle aree con ruolo molto alto della visibilità, il PO dovrà individuare i criteri di dimensionamento coerenti alla superficie dell'azienda agricola proponente e agli effettivi bisogni energetici. Dovranno comunque essere tutelate l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei e complessi di valore architettonico testimoniale. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.~~

Obiettivo 3.4.3a- Promuovere l'integrazione dell'attività agricola con gli altri settori produttivi

- [...]
- Perseguire la tutela paesaggistica del territorio in coerenza agli obiettivi **del Piano di Gestione** del sito UNESCO ~~definendo una specifica normativa a cura del PO per escludendo~~ la realizzazione di impianti agrivoltaici, ~~comunque esclusi nel Luogo delle colline con manifestazioni termali di Bagno Vignoni (11), strettamente connessi e potenzialmente limitati all'attività agricola, localizzando tali impianti all'interno o in adiacenza al resede del bene generatore. In particolare, nelle aree con ruolo molto alto della visibilità, il PO dovrà individuare i criteri di dimensionamento coerenti alla superficie dell'azienda agricola proponente e agli effettivi bisogni energetici. Dovranno comunque essere tutelate l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei e complessi di valore architettonico testimoniale. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.~~

Obiettivo 4.4.3a- Promuovere l'integrazione dell'attività agricola con gli altri settori produttivi

- [...]
- Perseguire la tutela paesaggistica del territorio in coerenza agli obiettivi **del Piano di Gestione** del sito UNESCO ~~definendo una specifica normativa a cura del PO per escludendo~~ la realizzazione di impianti agrivoltaici, ~~strettamente connessi e potenzialmente limitati all'attività agricola, localizzando tali impianti all'interno o in adiacenza al resede del bene generatore. In particolare, nelle aree con ruolo molto alto della visibilità, il PO dovrà individuare i criteri di dimensionamento coerenti alla superficie dell'azienda agricola proponente e agli effettivi bisogni energetici. Dovranno comunque essere tutelate l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei e complessi di valore architettonico testimoniale. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.~~

Obiettivo 5.4.3a- Promuovere l'integrazione dell'attività agricola con gli altri settori produttivi

- [...]
- Perseguire la tutela paesaggistica del territorio in coerenza agli obiettivi **del Piano di Gestione** del sito UNESCO ~~definendo una specifica normativa a cura del PO per escludendo~~ la realizzazione di impianti agrivoltaici, ~~strettamente connessi e potenzialmente limitati all'attività agricola, localizzando tali impianti all'interno o in adiacenza al resede del bene generatore. In particolare, nelle aree con ruolo molto alto della visibilità, il PO dovrà individuare i criteri di dimensionamento coerenti alla superficie dell'azienda agricola proponente e agli effettivi bisogni energetici. Dovranno~~

~~comunque essere tutelate l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico, costituito da centri, nuclei e complessi di valore architettonico testimoniale. I progetti degli interventi dovranno essere sottoposti al parere della commissione paesaggistica.~~

4. Insistenza sul territorio interessato di Borghi storici

Il Piano di Gestione, nel richiamare "Obiettivi, articolazione e disciplina del sistema insediativo" richiama anche i principali obiettivi che il PTCP ha fissato per il sistema insediativo, in relazione alle strategie complessive, tra i quali:

- *commisurare le aree di espansione alla attività edilizia alle dinamiche demografiche più recenti, privilegiando la soddisfazione della domanda abitativa attraverso il recupero dei centri storici [...];*
- *disciplina dei centri storici, rispetto ai quali il piano definisce una serie di indirizzi di gestione che i piani comunali, a loro volta, devono fare propri e che attengono:*
 - *alla continuità del ruolo e della identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione;*
 - *alla permanenza e alla valorizzazione della rete commerciale minore, strettamente integrata alla configurazione dei centri storici, che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e secondo scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione;*
- *i piani regolatori, inoltre, nella disciplina relativa ai centri storici:*
 - *delimitano il centro storico includendo anche parti esterne alla città murata, ed in particolare i borghi esterni ottocenteschi e i tessuti del primo novecento;*
 - *individuano una strategia complessiva di valorizzazione per tutti i centri storici del comune, anche attraverso la localizzazione di attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale e salvaguardando i caratteri dell'edilizia di antica formazione secondo un rapporto di compatibilità tra tipi edilizi e nuove funzioni;*
- *il Terzo Ciclo del rapporto periodico completato nel 2023 ha introdotto gli Attributi del Sito, quali elementi fondamentali per la protezione e la gestione del bene del Patrimonio Mondiale e che ne trasmettono l'eccezionale valore universale; l'identificazione degli attributi e degli altri valori correlati aiuta infatti a comprendere meglio il patrimonio dell'Umanità e il suo contesto più ampio; gli Attributi sono ritenuti dall'UNESCO elementi indispensabili per le valutazioni di impatto relative alle proprietà del Patrimonio Mondiale; per il sito Val d'Orcia sono stati identificati nei seguenti:*

(Elenco degli attributi)

1. *Centri storici maggiori: (Castiglione d'Orcia, Montalcino, Pienza, Radicofani, San Quirico d'Orcia)*

2. *Centri storici minori: (Rocca d'Orcia, Vivo d'Orcia, Campiglia d'Orcia, Gallina, Torrenieri, Camigliano, Castelnuovo dell'Abate, Sant'Angelo in Colle, Sant'Angelo Scalo, Monticchiello)*
3. *Grandi complessi religiosi: (abbazie, conventi, chiese e cappelle) eremi rurali (abbazie, castelli, rocche e fortezze)*
4. *Complessi difensivi: (castelli, rocche fortezze e torri)*
5. *Sistema insediativo rurale: (ville, fattorie e case coloniche) e manufatti della produzione agricola (mulini, granai, cantine)*
6. *Complessi termali: (Bagno Vignoni e Bagni San Filippo)*
7. *Via Francigena e il sistema dei manufatti ad essa connessi: (ponti, ostelli, cappelle, torri difensive, fontane)*
8. *Viali di cipressi della rete poderale e gruppi di cipressi isolati*
9. *Aree agricole di permanenza storica: (seminativi semplici o arborati, colture specializzate vigneti e oliveti; prati e pascoli)*
10. *Elementi naturali di interesse paesaggistico: (SIC, SIR, SIN, ZPS, Parco Artistico Naturale e Culturale della Val d'Orcia-ANPIL, le riserve e le aree protette)*
11. *Opere d'arte presenti nei complessi monumentali e musei.*

In relazione al presente punto si specifica che il PSI è stato elaborato in coerenza al PTCP ed ha riconosciuto nelle tavole QC.V.1 Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici e sito UNESCO in scala 1:25.000 e 1:10.000 le pertinenze degli aggregati e dei beni storico architettonici, quali aree prevalentemente inedificate circostanti edifici e complessi di valore culturale, le cui sistemazioni artificiali e naturali esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio/suolo/paesaggio, declinandone la rispettiva disciplina all'art. 17.

In particolare, il PSI:

- non ha carattere conformativo dei suoli, pertanto, la misura della disciplina del patrimonio edilizio a tempo indeterminato e l'individuazione delle aree di trasformazione con validità quinquennale, attengono alla natura degli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo. Il PSI ha definito però strategie legate alla riqualificazione ed al recupero dell'esistente, indirizzando la eventuale nuova espansione a soddisfare in particolare una domanda abitativa legata alle forme dell'edilizia residenziale sociale (rif. Art. 46. Unità territoriali organiche elementari dei Comuni di San Quirico d'Orcia e di Castiglione d'Orcia, STR.4 - Atlante delle UTOE).
- riconosce i centri storici, nei Tessuti delle urbanizzazioni pre-contemporanee e nello specifico nel Tessuto dei nuclei originari (T.S.1) e nel Tessuto lineare originario (T.S.2) nei nuclei storici e nei nuclei rurali. Si propone di integrare la disciplina di cui all'art. 18 Sito UNESCO, c. 2, come di seguito riportato:

[...]

e. nei Tessuti delle urbanizzazioni pre-contemporanee, nei nuclei storici e nei nuclei rurali promuovere la continuità del ruolo e della identità culturale connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali e terziarie, alla fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali, alla tutela dell'immagine architettonica e urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione;

f. nei Tessuti delle urbanizzazioni pre-contemporanee, nei nuclei storici e nei nuclei rurali promuovere la permanenza e la valorizzazione della rete commerciale minore, strettamente integrata alla configurazione dei centri abitati di matrice storicizzata, che lasci spazi significativi anche per i consumi quotidiani e di prima necessità e secondo scelte conseguenti nei confronti della grande distribuzione.

- In relazione al precedente punto linea si propone di integrare la disciplina di cui all'art. 18 Sito UNESCO, c. 3, come di seguito riportato:

4. Fatti salvi gli interventi di cui alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato degli atti di governo del territorio vigenti, il PO, in coerenza con il PSI, definisce specifica le seguenti azioni necessarie al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1:

[...]

f. garantire la valorizzazione dei Tessuti delle urbanizzazioni pre-contemporanee, dei nuclei storici e dei nuclei rurali individuano una strategia complessiva di valorizzazione, anche attraverso la localizzazione di attrezzature idonee a superare la monofunzionalità residenziale e salvaguardando i caratteri dell'edilizia di antica formazione secondo un rapporto di compatibilità tra tipi edilizi e nuove funzioni.

- In relazione agli Attributi ritenuti dall'UNESCO elementi indispensabili per le valutazioni di impatto relative alle proprietà del Patrimonio Mondiale, si specifica che:
 1. Centri storici maggiori: Castiglione d'Orcia e San Quirico d'Orcia sono riconosciuti attraverso la definizione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art4. Commi 3 e 4 della LR 65/2014
 2. Centri storici minori: Rocca d'Orcia, Vivo d'Orcia, Campiglia d'Orcia, Gallina sono riconosciuti attraverso la definizione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art4. Commi 3 e 4 della LR 65/2014
 3. Grandi complessi religiosi: (abbazie, conventi, chiese e cappelle) eremi rurali (abbazie, castelli, rocche e fortezze) sono riconosciuti indirettamente attraverso la ricognizione dei BSA del PTCP di Siena, ma specifico riconoscimento sarà a cura della definizione della disciplina del patrimonio edilizio esistente dei PO
 4. Complessi difensivi: (castelli, rocche fortezze e torri) vale quanto riportato al precedente numero elenco
 5. Sistema insediativo rurale: (ville, fattorie e case coloniche) e manufatti della produzione agricola (mulini, granai, cantine) vale quanto riportato al precedente numero elenco

6. Complessi termali: Bagno Vignoni e Bagni San Filippo sono riconosciuti attraverso la definizione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4. Commi 3 e 4 della LR 65/2014
7. Via Francigena e il sistema dei manufatti ad essa connessi: (ponti, ostelli, cappelle, torri difensive, fontane) si propone di specificare i seguenti obiettivi 1.3.2.b, 2.3.2.b, 3.3.2.b, 4.3.2.b, 5.3.2.b dell'elaborato STR.4 - Atlante delle UTOE come di seguito riportato:
 - [...]
 - Tutela e valorizzazione del patrimonio di manufatti (ponti, ostelli, cappelle, torri difensive, fontane) e luoghi di elevato valore storico-testimoniale connessi alla Via Francigena.
8. Viali di cipressi della rete poderale e gruppi di cipressi isolati: in relazione al presente punto il PSI ha inteso salvaguardare il significato e l'utilizzo del cipresso in maniera diffusa attraverso la seguente disciplina, di cui all'art. 14 Le invarianti agro-forestali: *"mantenimento e potenziamento delle formazioni isolate verdi quali filari, siepi e alberi camporili, privilegiando l'uso di latifoglie e limitando il ricorso al cipresso comune (Cupressus sempervirens) in coerenza con gli assetti insediativi rurali storicizzati, al fine di escludere la banalizzazione del paesaggio"*
9. Aree agricole di permanenza storica: il PSI in coerenza al PIT/PPR riconosce i morfotipi della struttura agroforestale e le disciplina all'art. 14 Le invarianti agro-forestali.
10. Elementi naturali di interesse paesaggistico: sono rappresentati negli elaborati cartografici QC.V.1 Beni culturali, paesaggistici, storico architettonici e sito UNESCO e QC.V.3. Aree naturali protette in scala 1:25.000 e 1:10.000 e sono disciplinati negli elaborati STR.4 - Atlante delle UTOE e STR.05 - Disciplina del territorio.
11. Opere d'arte presenti nei complessi monumentali e musei: sono ricompresi nella disciplina del PSI di cui all'art. 19 Beni culturali.

In ordine generale il presente contributo si ritiene recepito.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

32.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7193 del 02/09/2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☒ altro (specificare): capogruppo consiliare di Presenza Attiva

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo è stato integrato nel CONTRIBUTO n. 9 – n.prot. 8536 del 27.08.2024, in quanto pervenuto dallo stesso soggetto tenuto ad esprimersi sulla controdeduzione

RECEPIBILITA'

32.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8740 del 02.09.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7194 del 02/09/2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☒ altro (specificare): capogruppo consiliare di Presenza Attiva

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo è stato integrato nel CONTRIBUTO n. 9 – n.prot. 8536 del 27.08.2024, in quanto pervenuto dallo stesso soggetto tenuto ad esprimersi sulla controdeduzione

RECEPIBILITA'

32.3 OSSERVAZIONE — n.prot. 8740 del 02.09.2024 - CO_BSF

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7240 del 02/09/2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☒ altro (specificare): presidente dell'Associazione Valdorcia Amiata

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda nello specifico l'area ex Amiata Marmi in loc. Bollore a Bagni San Filippo.

L'osservante richiama la potenzialità edificatoria dell'area e la *"liquidazione fallimentare, ancora in corso"* richiedendo la sospensione delle previsioni urbanistiche e la valutazione della proposta progettuale del Parco Naturale Termale quale *"strumento strategico di pianificazione territoriale volto all'integrazione fra strumenti di governo del territorio, di sviluppo sociale, culturale ed economico"*. L'osservante propone pertanto, specifiche azioni in relazioni alle funzioni sociali, ambientali ed economiche. Al fine di raggiungere gli obiettivi della proposta progettuale, l'osservante propone una

interazione tra Enti pubblici e stakeholder con due forme di partecipazione Bottom-up e Top-down con la partecipazione dell'Università per analisi e raccolta dati utili alla formulazione di un Piano di Gestione. Infine, l'osservante auspica un acquisto da parte dell'Amministrazione comunale di Castiglione d'Orcia ed un affidamento, per la gestione, ad un soggetto del terzo settore.

Il Parco potrebbe diventare un Centro di Educazione Ambientale con l'adiacente Parco della CO2 e punto di riferimento per i Pellegrini che percorrono la via Francigena. L'osservante propone inoltre la creazione di un parcheggio scambiatore in loc. Anguillara in cui collocare una pensile fotovoltaica per la ricarica di auto, bici a noleggio e non e bus navetta elettrico.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Pur condividendo gli intenti dell'osservante, si ritiene che l'osservazione non sia meritevole di accoglimento nella misura in cui le strategie del Piano Strutturale Intercomunale risultano coerenti alle previsioni del Piano Particolareggiato vigente, a cui sono strettamente correlati alcuni procedimenti in corso, e alle necessità degli Enti pianificatori.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

33 OSSERVAZIONE – n.prot. 8783 del 03.09.2024 – CO_deruralizzazione

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7193 del 02/09/2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ✓ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ✓ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ✓ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, in relazione all'elaborato Atlante delle UTOE ed in riferimento alla disciplina dell'UTOE 4 rileva un "contrasto" tra le strategie di limitazione alla deruralizzazione di cui al punto 4.4.2a e le Strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici di cui al punto 4.2.1., in quanto il possibile divieto alla deruralizzazione produrrebbe *"un proliferare di annessi, tettoie cantine e cantinole (anche dove adesso*

non ci sono) destinate alla gestione dei piccoli fondi agricoli grazie ai futuri piani di miglioramento e contestualmente l'ente pubblico non riscuote introiti con gli oneri e con la tassa sui fabbricati”.

In particolare, l'osservante rileva che tale contrasto, nel caso del Podere Poggio Alto, costruito nel '54 dall'Ente Maremma, escluderebbe l'occasione per un recupero del medesimo, congruo al contesto paesaggistico, con incremento dei volumi, attraverso un potenziale PAPMAA.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione risulta poco chiara in quanto il concetto di limitazione introdotto nella disciplina richiamata non vieta la deruralizzazione ma ne demanda le possibilità al Piano Operativo: *“a seguito dei maggiori approfondimenti anche sulla disciplina del patrimonio edilizio esistente”*. Diversamente, si ritiene che la possibilità di operare nel territorio rurale attraverso un PAPMAA, come richiamato dall'osservante, anche in riferimento all'art. 72 della LR 65/2014, sia coerente al mantenimento della destinazione rurale del patrimonio edilizio. Pertanto, vista la formulazione del testo e la mancanza di una richiesta esplicita, si ritiene la presente osservazione non meritevole di accoglimento.

Nondimeno, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi delle UTOE, si è ritenuto di proporre la modifica della disciplina nell'UTOE 4, ammettendo la deruralizzazione, in coerenza al contributo n. 31 di cui al n. prot. 8738 del 02.09.2024, a cui si rimanda per maggior dettaglio.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta.

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

34 CONTRIBUTO – n.prot. 8803 del 03.09.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana - Settore VAS e VINCA

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☒ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'Ente dopo aver richiamato quanto espresso nella fase di avvio del procedimento di VAS analizza il Rapporto Ambientale adottato evidenziando alcuni punti:

1) *Monitoraggio dello stato di attuazione e monitoraggio ambientale*

L'Ente rileva che nel documento non viene evidenziata la presenza di previsioni relative a PA vigenti approvati e convenzionati e se tali previsioni sono state prese in considerazione nelle valutazioni ambientali cumulative.

Si rileva che l'elaborato VAS.RA Rapporto ambientale al capitolo 2.2 Monitoraggio prende in considerazione i dimensionamenti realizzati negli strumenti attuativi vigenti in una apposita tabella in cui sono stati omogeneizzati i dati dei due comuni per renderli confrontabili. Per quanto attiene le valutazioni cumulative, considerando anche i PA approvati e convenzionati, si sottolinea che, vista la natura non localizzativa del dimensionamento del Piano Strutturale, non è possibile stimare le valutazioni richieste, che sono quindi da definire nell'ambito della scala della pianificazione operativa di maggior dettaglio.

2) Quadro conoscitivo delle componenti ambientali

Riguardo la risorsa idrica l'Ente segnala un refuso per Castiglione dove i valori di volume fatturato e quello immesso ha una forte differenza. Inoltre, non viene interpretato quanto evidenziato sulla risorsa e non viene evidenziata la disponibilità idrica residua. Riguardo al sistema smaltimento reflui non viene evidenziata la disponibilità depurativa residua di depurazione.

Riguardo la segnalazione del refuso relativo a Castiglione dove la differenza relativa ai consumi idrici in mc tra il volume fatturato e il volume immesso in rete è troppo alta, si fa presente che il dato è stato recepito dai documenti in formato pdf del Piano d'Ambito appendice 5.2 dell'Autorità Idrica Toscana disponibile on line sul sito istituzionale a cui è coerente.

Si prende atto di quanto espresso dall'Ente e per quanto attiene la disponibilità depurativa residua, si rimanda al contributo pervenuto dall'ente gestore Acquedotto del Fiora (35.1 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024), in relazione alla disciplina di PSI, elaborato STR.05 *Disciplina del territorio* all'art. 66 Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento, comma 2 per le modalità di allacciamento alla rete fognaria dei nuovi carichi urbanistici. Mentre per quanto riguarda la disponibilità idrica residua, si rimanda alla disciplina di PSI elaborato STR.05 *Disciplina del territorio*, in particolare all'art. 66 Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento, comma 4 e si propone la seguente modifica:

Art. 66. Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento

[.....]

4. In caso di previsione di nuovi insediamenti produttivi, si dovranno valutare attentamente gli effetti qualitativi e quantitativi sulla risorsa idrica, prevedendo, in raccordo con il soggetto istituzionale competente, le migliori soluzioni e strategie per la significativa riduzione dell'impatto sulla risorsa acqua, sia in termini di approvvigionamento, tramite l'uso di acque di riciclo, che in termini di sostanze allo scarico, garantendo la messa in atto delle migliori soluzioni tecniche per il monitoraggio degli scarichi industriali e la depurazione. **Allo scopo di mantenere la risorsa idrica, ridurre i prelievi e gli sprechi nei PO per le nuove previsioni si**

dovrà effettuare una valutazione del fabbisogno idrico e contestualmente una verifica di sostenibilità con l'Ente gestore.

Riguardo ai consumi energetici, non viene data una interpretazione dei dati riportati.

Riguardo alla produzione di rifiuti non viene data una interpretazione dei dati e l'anomalia che esiste tra i due comuni non viene spiegata e non sono date indicazioni di miglioramento.

Per quanto attiene a struttura ecosistemica non viene data una sintesi interpretativa dello stato di fatto rispetto agli obiettivi proposti.

Gli approfondimenti fatti sul clima non danno una lettura funzionale alla redazione del PSI.

L'Ente inoltre evidenzia che nel PSI è presente la tavola delle criticità a cui non si richiama mai nel RA. In essa sono rappresentate le criticità in relazione alle 4 invarianti ma la lettura non consente di farsi una idea della caratterizzazione ambientale delle aree che potrebbero essere investite dalle trasformazioni in maniera da fornire elementi utili alla valutazione delle alternative.

In conclusione, l'Ente evidenzia che in generale il QC non fornisce una sintesi interpretativa dei dati raccolti e non si è in grado di definire quali sono le criticità ambientali e i punti di forza in grado di restituire la fotografia dello stato ambientale da cui derivare una strategia ambientale su misura per il territorio.

Inoltre, non si individua/distingue l'impatto che il turismo ha sullo stato delle componenti ambientali. Infine, l'Ente rileva che in relazione alle criticità ambientali rilevate nel QC non vengono individuati strumenti e soggetti pubblici/privati che possono migliorare/risolvere la situazione già allo stato attuale e in prospettiva in relazione alle previsioni di PSI.

Allo scopo di rendere più chiaro quanto sottolineato dall'Ente, e quanto già definito nel quadro conoscitivo, si propone di inserire nell'elaborato VAS.RA *Rapporto ambientale* una sintesi ad integrazione della premessa del capitolo 6, *Individuazione e valutazione degli impatti significativi*, come di seguito indicato.

Quadro ambientale sinottico

Si riporta di seguito a sintesi del quadro conoscitivo ambientale uno schema sinottico suddiviso per invariante e indicatore in cui sono riportati i punti di forza e di debolezza.

Invariante	Indicatore	Punti di forza	Punti di debolezza
I	Acque superficiali (Rete MAS)	Le stazioni di monitoraggio della idrografia superficiale rilevano uno stato chimico ed ecologico buoni. Una sola stazione (MAS-534) ha stato ecologico sufficiente, ma in miglioramento rispetto al passato	

Invariante	Indicatore	Punti di forza	Punti di debolezza
I	Acque sotterranee (Rete MAT)	Corpo idrico sotterraneo denominato "Corpo idrico dell'Amiata" in cui ricadono 2 stazioni di campionamento nel territorio del PSI e nelle immediate vicinanze che al 2021 hanno rilevato uno stato chimico buono con alcuni valori di fondo naturale	
I	Fitofarmaci (Rete FIT)		2 stazioni di monitoraggio sul Torrente Asso e Torrente Ente Castel del Piano presentano concentrazioni superiori a quanto stabilito dalla normativa per quanto riguarda l'acido aminometilfosfonico e i pesticidi totali
I	Acqua destinata al consumo umano (Rete POT)	Non rientrano nel territorio punti di monitoraggio	Non rientrano nel territorio punti di monitoraggio
I	Geomorfologia		Aree di frana più estese nella zona dell'Amiata rispetto alla zona dell'Orcia
II	Boschi	Superfici boscate ricoprono il 55% del territorio del PSI e sono molto eterogenee per prevalenza di specie arboree vista la complessità e variabilità altimetrica del territorio. La prevalenza è rappresentata da specie quercine caducifoglie (44% dei boschi)	
II	Alberi monumentali	Insistono sul territorio del PSI 7 alberi monumentali nazionali	
II	Specie di interesse conservazionistico	Presenza di numerose segnalazioni di specie di uccelli protetti in particolare in corrispondenza dei principali corsi d'acqua	
II	Habitat di interesse conservazionistico	Sono presenti sul territorio 7 habitat legati ad ambienti fluviali, a praterie xerofile, a sorgenti con acque dove si forma il travertino ed ad ambienti boschivi montani dove l'abete bianco si mischia con il faggio.	
II	Aree protette	Presenza di diversi tipi di aree protette nel territorio del PSI e nelle immediate vicinanze: 2 riserve naturali regionali, 2 ZSC, 2 ZSC/ZPS e 1 ANPIL	
II	IBA (Important Bird Areas)	Presenza dell'IBA 090 - Crete senesi lungo il Fiume Orcia e Formone, importante per la tutela e conservazione degli uccelli selvatici	
II	Fauna ittica	Riscontrate nei corsi d'acqua 20 specie di pesci maggiormente presenti nei corsi d'acqua principali	
II	Aree percorse da fuoco (2010-2021)		7 eventi avvenuti nel periodo considerato che hanno coinvolto in

Invariante	Indicatore	Punti di forza	Punti di debolezza
			totale 35,5 ha. Anno particolarmente difficile il 2017 per motivi climatici
II	Geositi e pedositi	Presenza di 1 geosito di importanza regionale, di 1 geosito di importanza locale e di 1 pedosito	
III	Approvvigionamento idrico		Al 2020 le perdite di acqua erogata sono state del 42%
III	Rete fognaria	Presenza di 3 depuratori nel territorio del PSI e 3 in progetto	
III	Emissioni in atmosfera (1995-2010)	Valori tutti in diminuzione nel periodo considerato in particolar modo per SOX, PM10 e CO. Alcuni gas climalteranti risultano in diminuzione	Alcuni gas climalteranti in aumento nel comparto mobilità a carico di CO2 (+24%) e N2O (+52%)
III	Inquinamento acustico	I comuni sono provvisti di un PCCA	
III	Inquinamento elettromagnetico	Le misurazioni di controllo nel 2014 fatte non hanno evidenziato valori al di sopra dei limiti di attenzione	Presenza di linee elettriche di tensione alta (132 kV) e molto alta (320 kV)
III	Popolazione		Popolazione residente in calo nei due comuni
III	Strutture ricettive	Presenza di strutture ricettive di prestigio a San Quirico. Strutture extralberghiere prevalentemente rappresentate da agriturismi e alloggi in affitto	
III	Turismo	Turismo legato al termalismo a San Quirico	Arrivi e presenze in crescita costante nei 2 comuni. Permanenze turistiche a Castiglione che sono il doppio rispetto a quelle di San Quirico
III	Energia (agg. Luglio 2021)	Insistono sul territorio 70 impianti fotovoltaici, 1 impianto biogas a Castiglione; 48 impianti a biomasse per la produzione di calore, 4 pompe di calore, 4 impianti solari termici	
III	Rifiuti	Raccolta differenziata in aumento nei due comuni	A Castiglione i valori di differenziata sono molto più bassi che a San Quirico
III	Siti contaminati		Presenza di 6 siti riportati nella banca dati Sisbon
III	Aree degradate		Presenza di aree minerarie dismesse o in dismissione e alcuni manufatti produttivi abbandonati
III	Incidenti stradali (2010-2020)		60 feriti totali nel decennio analizzato che sono stati coinvolti in incidenti che non hanno riguardato prevalentemente le strade principali
IV	Uso del Suolo	Il 95% è rappresentato da aree agricole e naturali: le prime costituite in massima	Aree urbane ricoprono solo il 4,12% del territorio principalmente

Invariante	Indicatore	Punti di forza	Punti di debolezza
		parte da seminativi e le seconde da boschi e arbusteti	rappresentate dalla rete stradale e dall'edificato sparso. Numerose superfici ex agricole in abbandono in particolare nella fascia montana
IV	Consumo di suolo (2007-2019)	Le superfici artificiali sono diminuite del -1,38% a causa della reinvasione della vegetazione delle aree di cava dismesse	
IV	Agricoltura (1982-2010)	Aumento della numerosità degli allevamenti equini (+25%).	Numero di aziende agricole, SAU e SAT in diminuzione nei due comuni. Diminuzione consistente delle aziende di piccole dimensioni. Aziende zootecniche in diminuzione.
IV	Apicoltura (2016-2022)	Apicoltura in crescita	
IV	Aziende biologiche	Aziende biologiche prevalentemente di grandi dimensioni (> 20 ha) ed in crescita costante per numerosità nei due comuni	
	Clima		Frequenza di eventi con precipitazioni > 50 mm in aumento; Giorni consecutivi senza pioggia si verificano con maggior frequenza in anni recenti. Temperature medie in aumento progressivo sia in montagna che collina con valori di anomalia anche di +2,6°C rispetto al riferimento climatico
	Siccità		Eventi siccitosi ripetuti maggiormente nelle stagioni autunnali ed invernali

La struttura suddivisa nelle 4 invarianti viene esplicitata per quanto attiene gli elementi di criticità nella tavola STR.1 *Criticità* in cui sono rappresentati gli aspetti di criticità derivati dagli studi di dettaglio fatti nello statuto e da alcuni aspetti ambientali spazializzabili. Tali aspetti trovano una risoluzione nella parte strategica che consta di una tavola STR.3 *Scenario strategico* in cui si applica un approccio a doppio livello: uno di area vasta e uno relativo alle UTOE in cui le strategie si rimodulano per le 4 invarianti e nell'elaborato STR.5 *Disciplina del territorio*

3) Obiettivi e strategie ambientali

Riguardo la strategia ambientale l'Ente rileva che il RA non definisce una strategia ambientale specifica per il territorio derivata dall'analisi e interpretazione delle criticità ambientali, ma come un insieme di buone pratiche condivisibili. Per tale motivo l'Ente non può esprimersi in riferimento alla sostenibilità ambientale del PSI.

In relazione al presente punto si rileva che il contributo n. 1 di ARPAT di cui al n.prot. 7045 del 17.07.2024 dichiara che l'elaborato VAS.RA Rapporto ambientale è nel complesso conforme ai requisiti previsti dalla normativa e non rileva particolari criticità ambientali. Pertanto, si ritiene che le strategie del PSI siano coerenti al quadro delle criticità ambientali di non particolare rilievo.

4) Verifiche di coerenza

L'Ente rileva che l'analisi del quadro programmatico non mette in evidenza alcuna incoerenza e segnala che la colonna denominata "disciplina PSI" è sempre vuota ad eccezione del PRIIM.

Si prende atto di quanto evidenziato dall'Ente e si propone di integrare le informazioni mancanti in tutte le tabelle di coerenza del quadro programmatico dell'elaborato VAS.RA Rapporto ambientale per quanto attiene gli obiettivi di area vasta del PSI e gli obiettivi delle UTOE. Si riportano di seguito le due tabelle, riportando le informazioni già presenti nel documento al capitolo 2.6 Analisi di coerenza interna.

Obiettivi di area vasta

		Disciplina PSI (articoli)
OB. A.1 – Realizzazione di un modello di mobilità integrato e sostenibile,	AZ. A.1.1	Art. 40
	AZ. A.1.2	Art. 40
OB. A.2 – Miglioramento dell'accessibilità del territorio con la valorizzazione della rete della mobilità dolce (rete degli itinerari ciclopeditoni)	AZ. A.2.1	Art. 41
	AZ. A.2.2	Art. 41
	AZ. A.2.3	Art. 41
	AZ. A.2.4	Art. 41
OB. B.1 – Miglioramento e superamento delle criticità della rete ecologica intercomunale	AZ. B.1.1	Art. 41
	AZ. B.1.2	Art. 41
	AZ. B.1.3	Art. 41
	AZ. B.1.4	Art. 41
OB. B.2 - Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi insediativi	AZ. B.2.1.	Art. 41
	AZ. B.2.2.	Art. 41
	AZ. B.3.1.	Art. 41

OB. B.3 - Valorizzazione del territorio rurale e dei sistemi insediativi	AZ. B.3.2.	Art. 41
OB. C.1 – Riorganizzazione delle aree industriali/artigianali esistenti anche attraverso lo spostamento di ambiti produttivi degradati.	AZ. C.1.1	Art. 42
	AZ. C.1.2	Art. 42
	AZ. C.1.3	Art. 42

Obiettivi delle UTOE

		Disciplina PSI (articoli)
STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA	a – Protezione e mantenimento della combinazione tra morfologia dei suoli, seminativi nudi, calanchi e biancane, per il valore fortemente identitario espresso nel contesto dell’ambito	Art. 11
	b – Contenimento del dissesto idrogeomorfologico	Art. 11
STRUTTURA ECOSISTEMICA	a – Mantenimento e creazione di nuovi corridoi ecologici al fine di collegare il sistema delle aree boscate	Art. 12
	b – Rafforzamento della connessione tra le aree di valle e il sistema collinare	Art. 12
	c – Tutela dei valori ecologici e paesaggistici dei sistemi forestali	Art. 12
	d - Tutela dei valori ecologici e paesistici dei sistemi agricoli di collina	Art. 12
	e - Valorizzazione dei sistemi fluviali	Art. 12
PR/STRUTTURA INSEDIATIVA	a.a – Promozione di un turismo ‘lento’ interessato a fruire contemporaneamente delle opportunità offerte dalle colline tramite la ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche	Art. 13

		Disciplina PSI (articoli)
	a.b – Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani	Art. 13
	a.c – Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani	Art. 13
	b.a – Pianificazione dell’intermodalità tra i diversi sistemi di trasporto per il miglioramento dell’accessibilità alle diverse parti del territorio (parti marginali e poli attrattori)	Art. 13
	b.b – Promozione di progetti e azioni finalizzati alla valorizzazione del territorio compreso all’interno del Sito Unesco nelle sue componenti ambientali e antropiche, salvaguardando i valori storico-culturali e le tradizioni locali	Art. 13
	c.a - Rafforzamento del sistema commerciale	Art. 13
	c.b - Sviluppo di un sistema turistico sostenibile	Art. 13
	c.c Sviluppo di un sistema industriale sostenibile	Art. 13
STRUTTURA AGRO-FORESTALE	a – Promuovere una filiera agricola locale	Art. 14
	b – Contrastare l’abbandono delle attività agricole	Art. 14
	c – Promuovere l’integrazione dell’attività agricola con gli altri settori produttivi	Art. 14
	d – Tutela e valorizzazione del sistema agro-pastorale e della filiera alimentare locale	Art. 14

Riguardo alla coerenza con il PRC nel RA non sono riportate le analisi richieste agli artt. 10, 11 e 23 della disciplina di piano del PRC e si segnala che all’art. 27 “Montagne per la parte eccedente di 1.200m” si dettano le condizioni per la riattivazione di cave dismesse e l’ampliamento di cave

esistenti senza citare che per la disciplina del PRC la ripresa dell'attività estrattiva deve essere soggetta alla verifica della compatibilità con gli indirizzi per le politiche e gli obiettivi di qualità contenuti nelle schede d'Ambito del PIT/PPR.

Per quanto attiene le analisi richieste dalla disciplina di piano del PRC si rimanda al contributo del settore cave, 26.6 CONTRIBUTO – n.prot. 8699 del 31.08.2024.

Riguardo alla segnalazione relativa all'art. 27, comma 4, lett. b. della disciplina del PSI, si propone l'integrazione segnalata come di seguito riportato:

Art. 27 – Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri

[.....]

4.

[....]

b. Divieti

Non sono consentite attività o interventi che compromettano:

- gli assetti morfologici, le emergenze geomorfologiche;
- le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano;
- gli assetti e la qualità del paesaggio forestale, delle praterie/brughiere montane, degli ecosistemi rupestri;
- le visuali d'interesse panoramico di cui alla tavola QC.IN.09 del PSI, nonché, gli scenari, i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano individuati dai PO.

Non è consentita l'apertura di nuove cave e miniere. La riattivazione di cave dismesse e l'ampliamento di cave esistenti i cui i progetti di coltivazione interessino, anche parzialmente, le aree sopra i 1.200 m, sono ammessi a condizione che:

- non compromettano vette e crinali di rilievo paesaggistico individuati dai PO, con particolare riguardo al cono del Monte Amiata;
- non comportino escavazioni in versanti integri;
- non comportino escavazioni a cielo aperto a quote superiori rispetto a quelle autorizzate, fatte salve soluzioni funzionali alla riqualificazione complessiva dei fronti di cava e al migliore assetto delle attività all'interno di uno stesso bacino;

- per la disciplina del Piano Regionale Cave la eventuale ripresa dell'attività estrattiva deve essere soggetta alla verifica della compatibilità con gli indirizzi per le politiche e gli obiettivi di qualità contenuti nelle schede d'Ambito del PIT/PPR.

Per quanto riguarda il PRQA l'Ente rileva che non sono stati fatti gli approfondimenti di cui all'art. 10 della disciplina del PRQA in particolare in relazione al numero davvero alto di presenze turistiche. Per tale ragione l'Ente richiede di effettuare nella Dichiarazione di Sintesi le verifiche

dell'art. 10 della disciplina di PRQA e fornire, nella disciplina di piano, specifiche indicazioni per le valutazioni da condurre nei PO.

In relazione al presente punto si propone l'integrazione dell'art. 63 Componente aria, al comma 5, della disciplina del PSI, come di seguito riportato

[...]

d. prevedere modelli organizzativi rivolti ad un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti in particolare per quanto riguarda il tema della mobilità e delle varie forme della ricettività turistica del territorio.

5) Valutazioni ambientali

L'Ente evidenzia che la tabella di valutazione degli effetti ambientali (pagg. 404-408) non è finalizzata a evidenziare gli effetti negativi sulle componenti ambientali ma ad individuare obiettivi prestazionali in relazione alla componente acqua, aria, suolo e risorse naturali, energia e rifiuti, che dovrebbero trovare una declinazione nella Disciplina di piano, non sono infatti indicati gli articoli di riferimento.

Preso atto di quanto segnalato si propone di modificare l'elaborato VAS.RA Rapporto ambientale, al capitolo 6.5 Valutazione degli effetti, inserendo una ulteriore colonna in cui sono indicati gli articoli della disciplina del PSI in cui vengono definite le prescrizioni originate dal confronto fra stato ed effetti degli indicatori come di seguito riportato.

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response)						
	ELEMENTO	DETERMINANTI	PRESSIONI	STATO	EFFETTI	ART. PSI
			Fattori di pressione	Stato attuale	Obiettivi prestazionali	
caratteri idro-geo-morfologici INVARIANTE I	Acqua	-	-	Principali corsi d'acqua: Fiume Orcia, Torrente Formone, Torrente Asso, Torrente Ente e Torrente Vivo	● tutelare il segno geografico dei corsi d'acqua, nel suo assetto geometrico ed ecologico, ● finalizzare le nuove opere di regimazione idraulica al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione con specie ripariali autoctone, al generale miglioramento della qualità biologica e della fruizione pubblica; ● privilegiare nella realizzazione di opere di regimazione idraulica le tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica; ● vietare all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, limitandosi agli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento; ● prevedere l'esecuzione dei lavori di ripulitura e manutenzione fluviale solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale, qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico.	Art. 58
caratteri ecosistemici dei paesaggi INVARIANTE II	Acqua	-	-	<u>Stato ecologico dell'acqua</u> - Fiume Orcia = Buono - T. Asso = Scarso - T. Tuoma = Buono T. Ente = Buono <u>Stato chimico dell'acqua</u> - Fiume Orcia = Buono - T. Asso = Buono - T. Tuoma = Buono	● Raggiungere gli obiettivi di qualità previsti nei piani di settore ● Dare corso agli interventi di bonifica o messa in sicurezza presso i siti inquinanti ● Incremento dei trattamenti appropriati e a piè d'utenza per reflui produttivi ● Sviluppare, dove possibile, allacci alla rete fognaria esistente recapitante ad impianto di trattamento per una maggiore copertura depurativa	Art. 58

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response)						
	ELEMENTO	DETERMINANTI	PRESSIONI	STATO	EFFETTI	ART. PSI
			Fattori di pressione	Stato attuale	Obiettivi prestazionali	
				T. Ente = Buono		
	Aria	Aumento popolazione (Abitanti insediabili) da previsioni PSI	Più case, più veicoli, maggiore inquinamento	Valori IRSE (2010), unità di misura (Mg/anno): PM10 = 100.05 PM2.5 = 85.58 NOx = 162.36 CO = 628.96 COVNM = 257.46 I valori seguono trend di diminuzione	● Il PRQA interviene prioritariamente con azioni finalizzate a ridurre di emissioni di: materiale particolato fine PM10 (componente primaria e precursori) e ossidi di azoto NOx. ● Divieto di utilizzo biomassa per il riscaldamento che potrà essere ammessa solo in impianti ad alta efficienza ● Prescrizione di efficienza minima per gli impianti termici a biomassa ad uso civile	Art. 61
	Suolo e risorse naturali	Aumento popolazione e conseguente aumento abitazioni (Abitanti insediabili) da previsioni PSI	Consumo suolo	Attualmente circa 758 ha (4,2 % della superficie intercomunale) sono costituiti da territorio urbano e nuclei rurali L'analisi delle dinamiche degli ultimi anni 2007-2019 ha evidenziato una variazione del -1,38% delle superfici artificiali di cui una quota parte è costituita dalle aree di pertinenza delle aree di cava. Si riscontra anche un aumento dei corpi idrici dovuto alla realizzazione di laghetti.	● Limitare l'abbandono delle attività agrosilvopastorali e la diminuzione della eterogeneità del mosaico ecosistemico ● Mantenimento del mosaico ecologico presente salvaguardando le formazioni lineari arboree ed arbustive a corredo del mosaico agrario ed i boschetti, impedendo a questi ultimi l'avanzamento per rinnovazione naturale, nei terreni limitrofi abbandonati. ● Salvaguardia delle sistemazioni agrarie di versante (cigli e terrazzamenti) ● Mantenimento delle aree libere agricole entro la matrice boscata ● Salvaguardia dei varchi ecologici ● Favorire interventi di naturalizzazione e di potenziamento delle connessioni ecologiche nella valle dell'Arno ● Promuovere interventi in ambito urbano che permettano la definizione	Art. 59, 60

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response)						
	ELEMENTO	DETERMINANTI	PRESSIONI	STATO	EFFETTI	ART. PSI
			Fattori di pressione	Stato attuale	Obiettivi prestazionali	
					di una rete verde urbana utile per il clima urbano e qualità della vita	
carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali INVARIANTE III	Acqua	Aumento popolazione (Abitanti insediabili) previsioni PSI da	Maggiore consumo		● Contenere i prelievi idrici al fine di non compromettere la propria disponibilità idrica ● Contenimento delle perdite idriche (ricerca perdite fisiche, misuratori d'impianto e contatori per migliorare l'affidabilità dei bilanci idrici, rinnovo condotte, impermeabilizzazione serbatoi); ● Mantenimento della funzionalità delle infrastrutture (manutenzioni straordinarie e rinnovamento impianti); ● Miglioramento della qualità dell'acqua distribuita (interventi sugli impianti di potabilizzazione); ● Monitoraggio continuativo interno delle criticità e degli obbiettivi di piano, ● Mantenimento e miglioramento delle procedure e delle infrastrutture tese alla Sicurezza dei Lavoratori; ● Verifiche, ottimizzazioni impiantistiche, studi di fattibilità tesi al contenimento del consumo energetico.	Art. 58

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response)						
	ELEMENTO	DETERMINANTI	PRESSIONI	STATO	EFFETTI	ART. PSI
			Fattori di pressione	Stato attuale	Obiettivi prestazionali	
		Aumento popolazione (Abitanti insediabili) previsioni PSI da	Maggiori reflui da trattare	<u>Impianti di depurazione:</u> - 2 impianti di depurazione nel Comune di San Quirico - 1 impianti di depurazione nel Comune di Castiglione	● Potenziamento infrastrutturale rete fognaria per una maggiore copertura territoriale ● Incremento dei trattamenti appropriati e a piè d'utenza per reflui produttivi ● Sviluppare, dove possibile, allacci alla rete fognaria esistente recapitante ad impianto di trattamento per una maggiore copertura depurativa	Art. 58
	Suolo e risorse naturali			<u>Aree SISBON presenti:</u> 6 Aree interessate da procedimento di bonifica di cui 3 attivi e 3 chiusi. Sono tutti localizzati a Castiglione	Nelle aree di riqualificazione laddove sia prevista una trasformazione con cambio di destinazione di uso, dovrà essere sviluppato un percorso di caratterizzazione ambientale con lo scopo di verificare la compatibilità della stessa destinazione.	Art. 59, 60
	Aria			15 SRB presenti di cui 12 su Castiglione e 3 su San Quirico Territorio attraversato da 3 linee a 132 kV	● Al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione all'induzione magnetica generata dalle stazioni radio-base (SRB), è sempre auspicabile che i nuovi impianti siano localizzati in aree opportune e sottoposti a monitoraggio continuo	Art. 62
	Energia	Aumento popolazione (Abitanti insediabili) previsioni PSI da	Possibili nuovi allacci, aumento dei consumi	<u>CRITICITA'</u> Asimmetria tra i due comuni per quanto riguarda la produzione di energia da impianti che sfruttano FER, sia per quanto attiene la fonte che la tecnologia utilizzata. L'energia elettrica prodotta risulta 1.286 kW a Castiglione e 909 kW a San Quirico. A Castiglione la maggiore produzione di calore è dovuta alle biomasse.	● Sostenere la transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio e contrastare i cambiamenti climatici attraverso la diffusione della green economy ● Offerta energetica derivante da azioni integrate; utilizzo di fonti rinnovabili come principale approvvigionamento per energia termica in aree non metanizzate ● Previsione in fase operativa di maggior investimenti in termini di impianti per la produzione di energie, rinnovabili	Art. 63

La valutazione degli effetti ambientali è affrontata con il metodo D.P.S.I.R. (Driving force-Pressure-State-Impact-Response)						
	ELEMENTO	DETERMINANTI	PRESSIONI	STATO	EFFETTI	ART. PSI
			Fattori di pressione	Stato attuale	Obiettivi prestazionali	
	Rifiuti	Aumento popolazione (Abitanti insediabili) da previsioni PSI	Maggiore produzione di rifiuti	Servizio: Raccolta differenziata . <u>ARRR 2020 Castiglione:</u> RD Totale 196,6 t*anno RU Totale 1326,3 t*anno <u>ARRR 2020 San Quirico:</u> RD Totale 1.159 t*anno RU Totale 2.203 t*anno RD = Raccolta differenziata RU = Rifiuti urbani	● Incremento del ritiro gratuito ai cittadini di sfalci e piccole potature (intervento di mantenimento) ● Mantenimento/miglioramento dei valori di raccolta differenziata attuali ● Incremento del numero dei centri di raccolta comunali (intervento di mantenimento) ● Incremento diffusione dell'auto compostaggio (intervento di mantenimento)	Art. 65

L'Ente infine segnala che il RA non contiene una completa valutazione degli effetti ambientali indotti dal dimensionamento di piano tenendo conto anche delle valutazioni cumulative rispetto ad eventuali previsioni vigenti.

La valutazione degli effetti cumulativi indotti dal dimensionamento del PSI in relazione alle previsioni vigenti non è stata presa in considerazione in quanto queste ultime risultano inattuare, come meglio evidenziato dal monitoraggio effettuato sulla pianificazione comunale previgente. In relazione a ciò si rimanda al primo punto del presente contributo

6) Valutazione delle alternative

L'Ente sottolinea che la previsione delle alternative doveva riguardare prioritariamente le previsioni che interessano nuovo suolo sia in TU che in TR poiché il consumo di nuovo suolo deve sempre essere motivato dimostrando una sussistenza di alternative percorribili e, laddove esse non sussistono, il consumo di nuovo suolo deve essere adeguatamente compensato.

Si fa presente, come espresso nell'elaborato VAS.RA Rapporto ambientale, al cap 2.5.1. Premessa delle previsioni nel territorio rurale, che gli interventi di copianificazione, vista la natura strategica del Piano Strutturale, hanno una valenza puramente "strategica" e i dimensionamenti riportati nelle diverse schede "rappresentano una misura teorica di una strategia generale politicamente condivisa", a cui il Piano Operativo potrà dare efficacia definendone dimensionamenti e strategie di realizzazione. Per tale motivo nel rapporto ambientale non si è fatta una stima quantitativa, ma puramente qualitativa degli effetti attesi. La definizione delle strategie sottese nella identificazione del perimetro del territorio urbanizzato in sinergia con quelle nel territorio rurale è emersa dal confronto tra gli indirizzi politici e quanto emerso dal percorso di partecipazione condotto durante la formazione del piano. L'analisi dei 127 contributi pervenuti e delle istanze proposte durante gli incontri è stato valutato transdisciplinarmente dalle diverse professionalità incaricate per la redazione

del piano e pertanto, l'alternativa percorribile con le relative compensazioni, implicite ed esplicite, è il PSI medesimo. Nel paragrafo 6.2 L'ascolto del territorio della relazione generale, elaborato REL.GEN Relazione Generale, sono riportati il percorso di partecipazione e gli esiti del medesimo.

7) *Previsioni esterne al TU oggetto di Conferenza di Copianificazione*

L'Ente rileva che le valutazioni risultano esaustive ma evidenzia che mancano la valutazione delle alternative e le misure compensative in merito alle previsioni che interessano nuovo suolo: la Rogheta (nuovo campeggio) e Bagni San Filippo (sosta camper, parcheggio e servizi).

In relazione al presente punto, in ordine generale si rimanda la risposta al sesto punto del presente contributo.

8) *Altri documenti del PSI*

L'Ente evidenzia che in relazione al consumo di suolo, il perimetro del TU adottato comprende diversi lotti e spazi inedificati e richiede di valutare una significativa revisione del perimetro in funzione della riduzione dell'impermeabilizzazione e del consumo di nuovo suolo tenendo conto anche della caratterizzazione ambientale delle aree interessate, valutando le alternative possibili e che tali aree sono previsioni da tempo esistenti ma mai realizzate. A tale scopo segnala le indicazioni a livello europeo e nazionale (limitazione al consumo di suolo, nuova strategia per il suolo, Piano per la Transizione Ecologica).

In relazione al presente punto del contributo si rimanda alla controdeduzione n. 26.1 di cui al n. prot. 8699 del 31.08.2024 alla Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità in coerenza ai cui contenuti è stata provveduta una revisione in riduzione del perimetro del territorio urbanizzato.

9) *Dimensionamento del PSI*

L'Ente evidenzia come il dimensionamento del PSI risulta superiore alla somma dei due dimensionamenti dei PS_2008 in cui era già presente una quota di recupero, per tale motivo sottolinea l'incoerenza del PSI rispetto agli esiti del monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti pregressi e invita quindi a considerare una significativa riduzione del dimensionamento del PSI.

Preme ricordare che la vigenza della pianificazione strutturale ed urbanistica dei due comuni è stata interessata, dapprima, dalla crisi finanziaria del 2010-2011 e successivamente dalla ex pandemia da COVID-19. All'interno di tale cornice (incertezza economico finanziaria e rallentamenti burocratico amministrativi), le previgenti strategie inscritte negli atti di governo del territorio, comprese quelle pubbliche, hanno trovato una battuta di arresto. Le Amministrazioni interessate dal processo di redazione del PSI hanno inteso confermare tali strategie in continuità al passato, pertanto il dimensionamento del piano, ancorchè ridotto complessivamente rispetto alla pianificazione previgente, è stato rimodulato sulla riattualizzazione delle destinazioni d'uso rispetto alle necessità emerse anche dal confronto con i portatori di interesse. In ragione di ciò, non si rileva l'incoerenza evidenziata dall'Ente.

Nondimeno, ed in relazione ad alcune revisioni apportate in relazione, anche, alla controdeduzione n. 26.1 di cui al n. prot. 8699 del 31.08.2024 alla Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità in coerenza ai cui contenuti è stata provveduta una revisione del dimensionamento, come meglio evidenziato nelle tabelle di seguito riportate:

STR.05 – Disciplina del territorio

Art. 47 UTOE 1 – Le colline di San Quirico d'Orcia

5. Per l'UTOE 1 - Le colline di San Quirico d'Orcia sono determinate le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni così come di seguito individuate:

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	7500	4000	11500				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	5000	3000	8000				500
COMMERCIALE al dettaglio	1500	2000	3500				250
TURISTICO - RICETTIVA	4000	7000	11000				500
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1500	4000	5500				500
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	12000	12000				0
TOTALE	19500	32000	51500				1750

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	6500	6000	12500				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	7000	3000	10000				500
COMMERCIALE al dettaglio	1500	2000	3500				250
TURISTICO - RICETTIVA	2700	7500	10200				500
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2300	7500	9800				500
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	5000	5000				0
TOTALE	20000	31000	51000				1750

[...]

Art. 49 UTOE 3 – Le colline dure del fiume Orcia

6. L'UTOE di cui al presente articolo è identificata da due sub UTOE:
- f. Sub UTOE 3a - Le colline dure del fiume Orcia – Bagno Vignoni
- g. Sub UTOE 3b - Le colline dure del fiume Orcia – Castiglione d'Orcia.
7. Per la Sub UTOE 3a - Le colline dure del fiume Orcia – Bagno Vignoni sono determinate le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni così come di seguito individuate:

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	0	1500	1500				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0				500
COMMERCIALE al dettaglio	500	500	1000				300
TURISTICO - RICETTIVA	3500	1500	5000				0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	500	700				300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0				0
TOTALE	4200	4000	8200				1100

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	0	800	800				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0				200
COMMERCIALE al dettaglio	100	500	600				150
TURISTICO - RICETTIVA	2000	1000	3000				0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1200	400	1600				900
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0				0
TOTALE	3300	2700	6000				1250

[...]

Art.52 Dimensionamento complessivo

1. In relazione alle UTOE il PSI individua le sub. UTOE di cui all'art. 46 della presente disciplina.
2. In coerenza agli obiettivi individuati, in relazione alle strategie da perseguire nei luoghi di cui alla scala delle UTOE e delle relative sub UTOE, il PSI riconosce il seguente dimensionamento complessivo:

CATEGORIE FUNZIONALI	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
di cui all'art.99 della L.R. 65/2014							
RESIDENZIALE	14500	11800	26300				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	20500	3500	24000				6400
COMMERCIALE al dettaglio	5300	6500	11800				2050
TURISTICO - RICETTIVA	17600	17000	34600				2000
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	5700	12000	17700				2300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	12000	12000				0
TOTALE	63600	62800	126400				12750

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	(art.. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			(Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	13500	13100	26600				
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	22500	3500	26000				6100
COMMERCIALE al dettaglio	4900	6500	11400				1900
TURISTICO - RICETTIVA	14800	17000	31800				2000
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	7500	15400	22900				2900
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	5000	5000				0
TOTALE	63200	60500	123700				12900

10) Standard

L'Ente rileva che non è stata effettuata la verifica degli standard di legge, importanti per la rete ecologica a livello urbano, richiede quindi di effettuare la verifica nella Dichiarazione di Sintesi.

Preso atto di quanto evidenziato, si fa presente che nell'elaborato REL.GEN - Relazione generale al capitolo 6.3.3. Standard sono riportate le verifiche richiamate nel contributo. Si propone, pertanto, di inserire tali contenuti anche nell'elaborato VAS.RA Rapporto ambientale al capitolo 2, inserendo un nuovo paragrafo 2.4.3 in coerenza a quanto già contenuto nella relazione generale del PSI e come di seguito riportato.

2.4.3 Standard urbanistici

La strategia dello sviluppo sostenibile definisce, ai sensi dell'art.92 della Legge regionale 65/2014, i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al decreto ministeriale n.1444/1968 articolati per UTOE.

Il PSI assume come dotazione minima mq. 24/abitante considerando tale dimensione quantitativa maggiormente adeguata alle pratiche di vita dei cittadini nella attuale fase storica sociale ed economica rispetto ai mq. 18/abitante previsti dal ricordato decreto ministeriale, concepito in un periodo storico caratterizzato dalla necessità di congruare bisogni di base, derivanti dalle veloci crescite dell'inurbamento del dopoguerra.

In relazione agli standard di 24 mq/ab le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono:

- a) verde pubblico: 12 mq/ab
- b) parcheggi pubblici: 5 mq/ab
- c) istruzione: 4,5 mq/ab (rimane invariata rispetto ai minimi di legge, data la stasi nelle nascite)
- d) attrezzature collettive: 2,5 mq/ab.

Accanto al dato meramente quantitativo si deve tuttavia considerare il profilo qualitativo dei "servizi e delle dotazioni territoriali" e delle condizioni di una loro effettiva accessibilità, non solo fisica. In questo senso il PSI persegue la condizione di accessibilità del territorio affidandola sotto il profilo fisico al ruolo ferrotranviario della linea di Monteantico ma anche a forme innovative del trasporto pubblico locale nei centri collinari e montani minori. L'articolazione in cinque macro UTOE e quattro sub UTOE cui sono riferiti i dimensionamenti comporta la necessità del superamento di alcuni limiti contenuti nella LR 65/2104. In particolare, il presente PSI considera riferimento per il dimensionamento degli standard le tre macro UTOE all'interno delle quali si ritiene siano da garantire le quantità e le effettive prestazioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche con la sola esclusione delle superfici a verde e quelle a parcheggio.

A seguire la tabella degli standard esistenti.

COD_UTOE	DEN_UTOE	AREA_UTOE	POP_2021	AIC	IA	VP	AP
1	Le colline di San Quirico d'Orcia	29208124	2523	7335	11911	90635	11107
2a	Le colline morbide del fiume Orcia	6.610.618	13	0	0	0	0
2b	Le colline morbide del fiume Orcia - Gallina	45498548	203	7027	0	10726	2722
3a	Le colline dure del fiume Orcia - Bagno Vignoni	6.358.789	74	5.087	0	8.410	6.789
3b	Le colline dure del fiume Orcia - Castiglione d'Orcia	25369420	765	8818	4433	21494	2956
4	La valle del fosso Reciola	23.972.810	165	0	0	0	0
5	Le colline aspre di Vivo, Campiglia e Bagni San Filippo	47042311	1015	8162	1105	35345	2141
		184.060.620	4.758	36.429	17.449	166.610	25.715

Dato che ad oggi gli abitanti totali ammontano a 4.151, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 27 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal presente PSI pari a 24 mq/ab.

In relazione al maggior carico insediativo teorico ipotizzato nelle tre UTOE pari a 12671, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 51,74 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal presente PSI pari a 24 mq/ab.

Merita una particolare attenzione le attrezzature di interesse collettivo che in riferimento al maggior carico insediativo assunto dal piano non vedrebbero verificarsi neanche il minimo da decreto (2,3 mq/ab contro i 3,5 mq/ab). In relazione a ciò il PSI, come meglio evidenziato nei seguenti capitoli individua strategie mirate al miglioramento delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici o di uso pubblico per innalzare il livello qualitativo dell'abitare nel territorio.

Si precisa inoltre che nella tavola di PSI denominata QC.I.6 – Distribuzione degli standard e percorsi accessibili sono riconosciuti e spazializzati gli standard urbanistici esistenti nella cartografia in scala 1:10.000.

Non in ultimo, al fine di individuare la rete ecologica a livello urbano il PSI ne ha riconosciuto gli elementi, come meglio esplicitato nella risposta al seguente punto a cui si rimanda per maggior dettaglio.

11) Disciplina di Piano

In merito alla disciplina l'Ente richiede di individuare in cartografia gli elementi della rete in ambito urbano – aree libere inedificate e aree verdi urbane e aree sportive allo scopo di rendere efficace la loro tutela.

Si fa presente che nell'elaborato STA.2 Struttura territoriale ecosistemica, sono individuati gli elementi della rete ecologica urbana richiamati dall'Ente. A titolo di esempio si riporta a seguire la parte di legenda della tavola interessata da questi elementi.

Elementi della rete in ambito urbano

-  Aree verdi urbane
-  Superfici arboree
-  Aree libere ed inedificate
-  Verde sportivo

Per completezza si aggiunge che tali elementi sono disciplinati dall'art. 12, le invarianti ecosistemiche, al comma 2, lett. n) e o).

Riguardo all'art. 40 "Le strategie per la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità" l'Ente richiede di inserire un richiamo alle tavole di QC.

In merito alla richiesta dell'ente, si precisa che, come dichiarato nell'elaborato STR.5 Disciplina del territorio, all'art. 39 Disciplina generale, comma 2, le strategie e le politiche di area vasta sono rappresentate nella tavola STR.3 - Strategie del territorio per lo sviluppo sostenibile di area vasta, in scala 1.25.000, ove in legenda sono rappresentati gli elementi specifici della strategia di area vasta richiamata dall'Ente in riferimento agli obiettivi dell'art. 40.

Riguardo agli esiti della valutazione degli effetti ambientali nel RA, l'Ente richiede di verificare/integrare la disciplina di piano rispetto a tali obiettivi/condizioni.

Si rimanda la risposta al sesto punto del presente contributo

All'art. 61 "Modifiche del suolo", l'Ente richiede che siano introdotte indicazioni per le attività valutative a cui sarà soggetto il PO che dovranno comprendere la caratterizzazione ambientale delle aree interessate dalla trasformazione, la valutazione delle alternative e le misure di compensazione e mitigazione.

Preso atto di quanto richiesto, si propone di integrare l'elaborato STR.5 *Disciplina del territorio* all'articolo 61 con il comma 11 in cui riportare la specificazione, come di seguito indicato:

Art. 61 Modifiche del suolo

[...]

11. Nell'ambito del procedimento valutativo del Piano Operativo, le aree interessate da trasformazione, quando necessario, dovranno essere caratterizzate da un punto di vista ambientale, inoltre dovranno essere valutate le alternative e le eventuali misure di compensazione e mitigazione.

12) Coordinamento tra VAS e VINCA

L'Ente sottolinea che si esprimerà con specifico decreto in merito allo Studio di Incidenza di cui si dovrà acquisire gli esiti nel parere motivato dall'autorità competente.

Si propone a seguire il recepimento delle prescrizioni di cui al Decreto – VINCA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE L.R. 30/2015, ART. 87 - Prot. 0002193/2025 negli specifici elaborati richiamati.

STR.04 – Atlante delle UTOE

02. Area produttiva di "Cerrecchio" – San Quirico d'Orcia

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza è rimandata, per quanto riguarda la previsione, non valutabile a questo livello di pianificazione, per la mancanza di esatta localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti: - i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - nel Piano Operativo dovranno essere analizzati gli effetti dei prelievi idrici e dei reflui sul corridoio ecologico fluviale rappresentato dal Fosso Rigo, connesso con la ZSC/ZPS Crete dell'Orcia e del Formone.
---	---

03. Ex cava dei travertini – Bagno Vignoni

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza è rimandata, per quanto riguarda la previsione, non valutabile a questo livello di pianificazione, per la mancanza di esatta localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti: - i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - si conferma quanto già osservato per il P.O. vigente dal Settore Tutela della Natura e del Mare con nota prot. 462453 del 05/10/2018, come recepito nelle condizioni di fattibilità definite dal PSI per la previsione in oggetto; - analizzare i possibili effetti sul Fiume Orcia derivanti dalla fase di cantiere e di esercizio.
---	--

04. Area produttiva dismessa – Bagno Vignoni

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza è rimandata, per quanto riguarda la previsione, non valutabile a questo livello di pianificazione, per la mancanza di esatta localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti: - i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - si richiede, anche alla luce degli approfondimenti botanico-vegetazionali previsti dalle condizioni di fattibilità del PSI, che nel Piano Operativo sia valutata l'incidenza sulla ZSC Ripa d'Orcia e sulla ZSC/ZPS Crete dell'Orcia e del Formone, con particolare riferimento ai possibili effetti sul corridoio fluviale di collegamento fra i due siti e agli effetti indiretti sulla qualità delle acque della ZSC Ripa d'Orcia, sia in fase di cantiere che di esercizio.
---	--

05. La Poderina – Castiglione d'Orcia

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale	La Valutazione di incidenza è rimandata, per quanto riguarda la previsione, non valutabile a questo livello di pianificazione, per la mancanza di esatta localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti:
---	---

LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	- i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - è necessario prevedere la bonifica dell'area e la destinazione alla riqualificazione fluviale con finalità coerenti con gli obiettivi di conservazione del sito. -l'analisi dell'incidenza dovrà valutare anche la possibilità di recuperare le volumetrie in area esterna alle pertinenze fluviali in considerazione degli obiettivi di conservazione stessi.
---	--

06. Le Rogheta – Castiglione d'Orcia

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza ambientale effettuata in base alle informazioni fornite ed ai successivi approfondimenti istruttori, a questo livello di dettaglio della pianificazione e per le sole strategie e previsioni valutabili in sede di PSI, non determinerà incidenze significative, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità dei siti Natura 2000 coinvolti, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che: - prevedere sistemi depurativi ad alta efficienza, commisurati all'effettivo dimensionamento, al fine di non avere effetti sulla qualità delle acque del reticolo idraulico della ZSC/ZPS Crete dell'Orcia e del Formone e tutelare il corridoio ecologico fluviale di collegamento.
---	---

07. Campiglia d'Orcia

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza ambientale effettuata in base alle informazioni fornite ed ai successivi approfondimenti istruttori, a questo livello di dettaglio della pianificazione e per le sole strategie e previsioni valutabili in sede di PSI, non determinerà incidenze significative, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità dei siti Natura 2000 coinvolti, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che: - prevedere sistemi depurativi ad alta efficienza, commisurati all'effettivo dimensionamento, al fine di non avere effetti sulla qualità delle acque del reticolo idraulico della ZSC/ZPS Crete dell'Orcia e del Formone e tutelare il corridoio ecologico fluviale di collegamento.
---	---

09. Ex Amiata marmi – Loc. Pietrineri/Bagni San Filippo

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale	La Valutazione di incidenza è rimandata, per quanto riguarda la previsione, non valutabile a questo livello di pianificazione, per la mancanza di esatta
---	---

LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti: - i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - nel Piano Operativo dovrà essere analizzata la possibile incidenza sulla ZSC/ZPS Crete dell’Orcia e del Formone e sui corridoi ecologici fluviali di collegamento con il sito, in particolare per quanto riguarda i reflui della struttura ricettiva e dell’area termale.
---	---

10. Bagni San Filippo

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza è rimandata, per la mancanza di esatta localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti: - i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - nel Piano Operativo dovrà essere analizzata la possibile incidenza sulla ZSC/ZPS Crete dell’Orcia e del Formone e sui corridoi ecologici fluviali di collegamento con il sito, in particolare per quanto riguarda i reflui prodotti.
---	---

11. Area ristoro Ermicciolo – Vivo d’Orcia

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza è rimandata, per quanto riguarda la previsione, non valutabile a questo livello di pianificazione, per la mancanza di esatta localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti: - i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - nel Piano Operativo dovrà essere analizzata l’incidenza sulla ZSC Cono vulcanico del Monte Amiata, in particolare riguardo i possibili effetti derivanti dal disturbo, dall’inquinamento luminoso, dall’erosione del margine boschivo e dalla produzione di reflui.
---	--

12. Parcheggio Ermicciolo – Vivo d’Orcia

Prescrizioni di cui al Decreto- VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale LR 30/2015, art. 87- Prot. 0002193/2025	La Valutazione di incidenza è rimandata, per quanto riguarda la previsione, non valutabile a questo livello di pianificazione, per la mancanza di esatta localizzazione e/o di dimensionamento, alla fase successiva di pianificazione, in cui andranno approfonditi i seguenti aspetti: - i Piani Operativi dovranno contenere adeguate valutazioni ambientali della previsione nel suo complesso sulla risorsa idrica, in termini di prelievi idrici e reflui prodotti, con specifica analisi dei possibili effetti; - nel Piano Operativo dovrà essere analizzata l'incidenza sulla ZSC Cono vulcanico del Monte Amiata, in particolare riguardo i possibili effetti derivanti dal disturbo, dall'inquinamento luminoso e dall'erosione del margine boschivo.
---	--

STR.05 – Disciplina del territorio

Art. 3. Valutazione ambientale strategica

[...]

3. Il PSI ai sensi dell'art. 87 della LR 30/2015 è tenuto a realizzare uno specifico studio per la Valutazione di Incidenza allo scopo di individuare i principali effetti dell'attuazione del piano su tali siti, tenuto conto degli obiettivi e le misure di conservazione degli stessi nella DGR 644/2004 e DGR 1223/2015. In tale studio sono definite le eventuali prescrizioni e mitigazioni necessarie per mantenere e confermare tali obiettivi di conservazione per le trasformazioni definite dal PSI. **In ragione di ciò, la Valutazione di Incidenza, ai sensi delle D.G.R. n. 13/2022 e D.G.R. n. 866/2022, assume la medesima durata del provvedimento principale.**

4. Fermo restando il rispetto delle vigenti norme comunitarie, statali e regionali in materia, i criteri prescelti per la valutazione degli effetti ambientali prodotti dai nuovi insediamenti, dalle nuove infrastrutture e/o dagli interventi di modifica degli assetti insediativi e delle infrastrutture esistenti devono risultare coerenti con gli obiettivi specifici di sostenibilità ambientale contenuti nell'elaborato denominato VAS.RA - Rapporto Ambientale. Inoltre, qualora tali interventi fossero suscettibili di avere interferenze sui siti Natura2000, devono **garantire il rispetto e le misure di conservazione indicate nell'elaborato VI — Valutazione di Incidenza essere sottoposti a valutazione di incidenza nelle successive fasi di pianificazione.**

[...]

Art. 28 I parchi e le riserve nazionali o regionali

[...]

4. Per i territori interessati da parchi e riserve nazionali o regionali si definiscono le seguenti direttive da perseguire da parte dell'Ente Parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti:

- garantire la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità, così come individuati dal Piano Paesaggistico [regionale];
- evitare le attività suscettibili di depauperare il valore estetico-percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati;
- evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue;
- favorire la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche, di cave e miniere abbandonate;
- nei territori di protezione esterna le eventuali attività estrattive autorizzate devono essere indirizzate alla coltivazione di materiali di eccellenza tipici della zona ricorrendo a tecniche estrattive di accertata compatibilità paesaggistica e ambientale.

5. Divieti

- a. **Nei Parchi e** nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:
- nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali,
 - l'apertura di nuove cave e miniere,
 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06),
 - la realizzazione di campi da golf,
 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici,
 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).
- b. **Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:**
- **gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed ecosistemici con l'area protetta;**
 - **gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;**

- l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali.

c. Nelle Riserve Naturali regionali devono essere rispettati i divieti vigenti ai sensi della L.R. 30/2015 e del Regolamento delle Riserve Naturali ai sensi dell'articolo 109 della L.R. 30/2015 (Regolamento del Sistema delle Riserve naturali di Siena e Grosseto, approvato con D.C.P. 114 del 27/09/1999).

In ordine generale il presente contributo si ritiene recepito.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

35.1 CONTRIBUTO — n.prot. 8852 DEL 05.09.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n. prot. 6618 del 07.08.2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Acquedotto del Fiora - Unità tutela della risorsa idrica

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☒ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

1. *L'Ente rileva che al momento non è possibile definire il fabbisogno idrico e depurativo connesso alla realizzazione degli interventi edilizi in oggetto con sufficiente livello di dettaglio. Tuttavia, evidenzia che al momento ci sono possibili criticità per l'aumento del fabbisogno idrico nella zona di Castiglione d'Orcia, Rocca d'Orcia, Bagni San Filippo e Gallina. A causa di questo l'Ente dichiara che si riserva il compito di valutare la fattibilità degli interventi una volta definiti con maggiore dettaglio, verificando la disponibilità della risorsa idrica e l'idoneità delle infrastrutture esistenti alla luce della tipologia e consistenza degli interventi da realizzare.*

Si prende atto di quanto dichiarato e, in coerenza alla controdeduzione per l'ARPAT, di cui al contributo 1, n.prot. 7045 del 17.07.2024, si precisa che nella disciplina di PSI elaborato STR.05 *Disciplina del territorio* all'art. 66, comma 2 vengono già disciplinate le modalità di allacciamento alla rete fognaria dei nuovi carichi urbanistici come di seguito riportato.

Art. 66. Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento

[.....]

2. Indirizzare le previsioni con aumento dei carichi urbanistici, alla verifica del dimensionamento e del funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale. In tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato.

2. *L'Ente riporta quindi una tabella riepilogativa degli impianti/scarichi liberi autorizzati presenti nel territorio di Castiglione e dichiara che il comune di San Quirico risulta totalmente collettato al depuratore IDL Torrenieri, localizzato nel comune di Montalcino.*

Si prende atto di quanto dichiarato dall'Ente e si propone di aggiornare il quadro conoscitivo dell'elaborato VAS.RA *Rapporto ambientale*, aggiungendo la tabella degli scarichi liberi esistenti in fondo al capitolo 4.3.1.5. – Reflui, come di seguito indicato:

Si precisa che il comune di San Quirico risulta totalmente collettato al depuratore IDL Torrenieri che si localizza nel territorio comunale di Montalcino.

Per quanto attiene gli scarichi liberi autorizzati, si riporta di seguito l'elenco fornito dal gestore AdF:

codice scarico gestore	Nome scarico
13243 CORDE02	Imhoff Montieri
1642 CORDE01	Imhoff Vivo d'Orcia Fontevecchia
CORSN09	Scarico Bagni San Filippo zona terme
CORSN13	Scarico Campiglia d'Orcia zona Poderaccio
CORSN17	Scarico cimitero/parco della rimembranza
CORSN10	Scarico Gallina zona artigianale
CORSN15	Scarico Gallina zona campo sportivo
CORSN12	Scarico Gallina zona SS Cassia

CORSN11	Scarico Gallina zona SS Cassia bis
CORSN08	Scarico Poggio Rosa
CORSN04	Scarico Poggio Rosa vicino strada n° 323 del Monte Amiata
CORSN06	Scarico Rocca d'Orcia zona Colombaio
CORSN07	Scarico Rocca d'Orcia zona Finocchiaia
CORSN18	Scarico S.V. del Borghero
CORSN16	Scarico Travagliola-Poderuccio
CORSN14	Scarico Vivo d'Orcia loc. Eremo
CORSN05	Scarico zona Fontaccia – il Salcione

3. *L'Ente dichiara che eventuali nuovi allacci sulle reti fognarie afferenti agli impianti elencati potranno essere concessi alle condizioni prescritte dalle relative AUA tempo per tempo vigenti e comunque sempre nelle more della capacità residua eventualmente disponibile.*

Si prende atto di quanto dichiarato e si sottolinea ulteriormente quanto risposto al primo punto della presente controdeduzione.

4. *Infine, l'Ente riporta il piano degli investimenti vigente fino al 2029.*

Descrizione intervento	Comune	Anno di realizzazione
Dismissione del serbatoio "Gallina" e ampliamento del serbatoio "Querciole".	Castiglione d'Orcia	2026
Adeguamento scarico Campiglia d'Orcia zona Poderaccio (nuovo depuratore).	Castiglione d'Orcia	2029
Realizzazione di un trattamento appropriato a servizio dello scarico Vivo d'Orcia, località Eremo.	Castiglione d'Orcia	2029
Adeguamento scarichi zona Rocca d'Orcia zona Colombaio (nuovo depuratore).	Castiglione d'Orcia	2029

Si prende atto di quanto dichiarato.

In ordine generale il presente contributo si ritiene recepito.

RECEPIBILITA'

Il contributo è recepito.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

35.2 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 6916 del 20.08.2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Area Pianificazione Assetto Idrogeologico e Frane

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☒ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☒ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☐ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo evidenzia puntualmente quanto segue:

1. *La frana oggetto della segnalazione, per quanto è stato possibile verificare, costituisce un ulteriore progressione di un ampio dissesto di natura geomorfologica già mappato dal PAI dissesti come frana di scivolamento attiva. Tutte le informazioni disponibili presso questa Autorità confermano quindi quanto segnalato.*

2. *Dal punto di vista del contenuto conoscitivo e dell'applicazione delle specifiche di cui all'allegato 3 del PAI dissesti l'Istruttoria dell'Ente, partendo dalla documentazione trasmessa, ha consentito di perfezionare la mappa di pericolosità vigente portando a limitate modifiche alle aree esistenti, in particolare ridefinendo le aree in dissesto sulla base della morfometria LiDAR ad oggi disponibile e tenendo conto del limite di frana che sta interessando i campi dell'azienda Lo Spugnone. A conclusione dell'istruttoria l'Ente ha elaborato una proposta di aggiornamento della banca dati geomorfologica del PAI e della relativa banca dati della pericolosità, proposta che integra quanto trasmesso. Con l'avvenuta adozione definitiva del PAI dissesti la cartografia del PAI Ombrone non riveste più valore formale e non è più oggetto di modifiche o aggiornamenti. Si continua ad applicare la normativa del PAI Ombrone secondo quanto disciplinato dalla già citata delibera n. 40 del 28.03.2024.*
3. *L'Ente evidenzia che dal punto di vista delle possibili iniziative del medesimo per la gestione del rischio dell'area, in ragione della sostanziale assenza di esposizione a rischio delle persone, al momento tali iniziative si concretizzano esclusivamente tramite misure di prevenzione come quelle avviate con il procedimento in oggetto. In sostanza si tratta di definire, con la migliore approssimazione possibile a questo Ufficio, le condizioni di dissesto e dettare le relative norme d'uso secondo la disciplina del PAI dissesti e le relative misure di salvaguardia. Non si rilevano allo stato attuale le condizioni per ipotizzare proposte di iniziativa di questo ufficio per misure di protezione, quali opere o attività di manutenzione straordinaria.*

Con riferimento generale ai punti precedentemente esposti, si specifica che il Decreto n. 49 del 5 novembre 2024 emanato dall'Autorità di Bacino ha introdotto modifiche alla perimetrazione di alcuni corpi di frana nel territorio toscano. Nell'ambito dei Comuni oggetto della presente analisi, tali modifiche hanno interessato esclusivamente la località Campo la Villa nel Comune di Castiglione d'Orcia, mentre nessun'altra località dei due Comuni è stata oggetto di variazioni da parte dell'Autorità di Bacino. A seguito della trasmissione dei relativi file cartografici, avvenuta in data 20 dicembre 2024, sono stati aggiornati gli elaborati tecnici, procedendo alla revisione sia della Carta geomorfologica sia della Carta della Pericolosità geologica.

RECEPIBILITA'

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepibilità	Parziale recepibilità
X	

35.3 OSSERVAZIONE — n.prot. 8852 DEL 05.09.2024 - CO_tu

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7099 del 27.08.2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il proprietario di un terreno posto in Comune di Castiglione d'Orcia, di cui al f. 47 e p. 1054, escluso dalla perimetrazione del territorio urbanizzato, chiede che venga riconosciuto dal Piano Strutturale Intercomunale come interno al TU e che venga attribuita una capacità edificatoria.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il primo punto dell'osservazione non è meritevole di accoglimento nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale individua il perimetro del territorio urbanizzato sulla base dei criteri indicati all'art. 4 della L.R. 65/2014, che nel caso di specie non appaiono sussistere, rivestendo l'area le caratteristiche del territorio rurale.

Il secondo punto dell'osservazione non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Pertanto, il PSI non ha carattere conformativo dei suoli e la richiesta di cui all'istanza presentata non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione territoriale, ma agli strumenti della pianificazione urbanistica, tra i quali il Piano Operativo a cui si rimanda.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

35.4 CONTRIBUTO – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: prot. 7183 del 29.08.2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☒ altro (specificare): commissione consiliare "Urbanistica e Ambiente"

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☒ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DEL CONTRIBUTO E CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo è stato integrato nel CONTRIBUTO n. 9 – n.prot. 8536 del 27.08.2024, in quanto pervenuto dallo stesso soggetto tenuto ad esprimersi sulla controdeduzione.

RECEPIBILITA'

35.5 OSSERVAZIONE – n.prot. 8852 DEL 05.09.2024 – CO_CaseSparseMoiana

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: n.prot. 7267 del 03.09.2024

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☒ Quadro Conoscitivo
- ☒ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda la richiesta di modifiche cartografiche della CTR utilizzata a base degli elaborati del PSI. In particolare, si cita l'elaborato QC.I.2.2 e tavole derivate e si attenziona l'insediamento rurale denominato Case Sparse Moiana, dove è rappresentata erroneamente la porzione di una strada che in realtà non esiste e mai è esistita. Si chiede pertanto di correggere gli

elaborati cartografici del PSI rappresentando il veritiero stato dei luoghi di cui sono allegate foto documentali.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si ricorda che la cartografia e la toponomastica, a cui si riferisce l'osservante, costituiscono gli elementi della Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000, dato ufficiale sul quale il PSI è stato elaborato. La CTR non è probatoria né del reale stato di consistenza delle volumetrie edificate assentite, né tantomeno dello stato di diritto delle viabilità. Nondimeno, effettuate le opportune verifiche tecniche, l'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone la modifica del tracciato infrastrutturale in oggetto in coerenza alla revisione dei dati di base del progetto iter.net "La rete delle strade in rete" della Regione Toscana, utilizzato per la redazione del PSI. In relazione a ciò si propone la modifica di tutti gli elaborati in cui è riportato il suddetto dato in coerenza alla controdeduzione n. 19 di cui al n.prot. 8639 del 29.08.2024.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
	X		

36 OSSERVAZIONE — n.prot. 8863 DEL 05.09.2024 - CO_per_geo

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA:

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☒ Privato/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ☐ Indagini idrauliche
- ☒ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ☒ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario di terreni e immobili in località Spicchio nel comune di Castiglione d'Orcia identificate nelle cartografie del PSI come aree a pericolosità geologica G4 e pericolosità da dissesti di natura geomorfologica P4: richiede la revisione dei perimetri delle pericolosità in coerenza al precedente Piano Strutturale perché non ha rilevato mai segni di fenomeni franosi e/o geomorfologici erosivi.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione non è meritevole di accoglimento nella misura in cui, in assenza di documentazione e di studi di approfondimento da parte dell'osservante, non è possibile procedere alla deperimetrazione delle aree segnalate in quanto tali perimetri sono stati assunti dagli studi del PSI in accoglimento dei dati consegnati dall'Autorità di Bacino e pertanto obbligatoriamente assunti in coerenza alla legge.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione non è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
			X

37 OSSERVAZIONE — n.prot. 9273 DEL 16.09.2024 - CO_per_idro

PROTOCOLLO COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA: -

DATI GENERALI

OSSERVANTE:

- ☐ Privato/a
- ✓ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Dirigente / Funzionario
- ☐ In qualità di legale rappresentante
- ☐ In qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

SEZIONI P.S.I.

- ☐ Quadro Conoscitivo
- ☐ Statuto del Territorio
- ☐ Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio
- ☐ V.A.S.
- ✓ Indagini idrauliche
- ☐ Indagini geologiche
- ☐ Microzonazione sismica
- ☐ Disciplina del Piano (Norme)

AMBITO TERRITORIALE

- ☐ Comune di San Quirico d'Orcia
- ✓ Comune di Castiglione d'Orcia

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante rileva che nella Tavola STR.ID.1.2 - Carta dei Vincoli idraulici e pericolosità da alluvioni allo Stato di Progetto - limitatamente all'area del Fosso delle Cetine che borda Loc. Petrucci nel Comune di Castiglione d'Orcia, è stata perimetrata una fascia contraddistinta da livello di Pericolosità da Alluvione Media -P2, e che la medesima contrasta con il reale assetto dei luoghi. Alla luce delle analisi effettuate, e riportate nella NOTA TECNICA allegata alla Osservazione, l'osservante propone di limitare l'attribuzione dei livelli di Pericolosità P2 al solo tratto di Fosso delle Cetine inserito nel reticolo Idrografico Ufficiale della Regione Toscana aggiornato con D.C.R. 25/2024

eliminando quindi la perimetrazione effettuata nel tratto privo di rilevanza idraulica (tratto iniziale del Fosso delle Cetine fino a Loc. Petrucci).

CONTRODEDUZIONE TECNICA

L'osservazione è meritevole di accoglimento nella misura in cui il reticolo idrografico della Regione Toscana aggiornato con Delibera Consiglio Regionale n°25 del 2024 ha declassato il tratto a monte del Fosso delle Cetine come infrastruttura idraulica.

ACCOGLIBILITA'

L'osservazione è accolta

Non pertinente	Accoglibile	Parzialmente accoglibile	Non accoglibile
	X		