

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**

## **RELAZIONE DI SINTESI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA**

### **SINDACO**

Dr. Fabio Savelli

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Stefano Pecci

### **GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Il segretario comunale

Dr. Giancarlo Iantosca

### **PROGETTO E COORDINAMENTO GENERALE**

Dr. Arch. Gianni Neri

Dr. Arch. Fabrizio Milesi

### **COLLABORAZIONE PER GLI ASPETTI AMBIENTALI**

Dr. Francesca Fontani

### **ASPETTI DEL TERRITORIO FISICO**

Dr. Geol. Daniele Nenci

### **COLLABORAZIONE PER GLI ASPETTI DEL TERRITORIO FISICO**

Dr. Geol. Alessandro Bettazzi

*La Relazione di sintesi della Valutazione Integrata del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglione d'Orcia è costituita dalla copertina, dal presente foglio, dall'indice e dal testo, costituito da fogli stampati recto/verso e numerati da 3 a 156.*



**Indice**

<b>1. CONTENUTI.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Generalità.....</b>	3
<b>1.2 Sintesi dei contenuti del RU .....</b>	5
1.2.1 Interventi previsti nel territorio rurale.....	5
1.2.2 Interventi previsti nelle UTOE.....	13
<b>1.3 Metodologia di valutazione.....</b>	17
<b>1.4 Partecipazione.....</b>	18
<b>2. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA .....</b>	<b>22</b>
<b>2.1 Verifica di coerenza con la disciplina paesistica del PIT.....</b>	22
<b>2.2 Verifica di coerenza con la disciplina paesistica del PTCP.....</b>	32
2.2.1 - Verifica di coerenza con la disciplina delle aree di pertinenza degli aggregati .....	36
2.2.2 - Verifica di coerenza con la disciplina delle aree di pertinenza dei BSA.....	43
<b>2.3 Verifica di coerenza con la pianificazione di settore provinciale .....</b>	54
2.3.1 - Verifica di coerenza con il Piano Provinciale di bonifica delle aree inquinate.....	54
2.3.2 - Verifica di coerenza con il PAERP.....	54
<b>3. VERIFICA DI COERENZA INTERNA.....</b>	<b>55</b>
<b>3.1 Verifica dei dimensionamenti massimi ammissibili previsti dal PS.....</b>	55
<b>3.2 Verifica degli standard urbanistici .....</b>	61
<b>4. RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>66</b>
<b>4.1 Relazione sullo stato delle risorse .....</b>	66
4.1.1 Insediamenti urbani.....	67
4.1.2 Territorio rurale.....	81
4.1.3 Rete per le infrastrutture della Viabilità .....	87
4.1.4 Aria.....	89
4.1.5 Acqua.....	91
4.1.6 Suolo.....	93
4.1.7 Reti Infrastrutturali.....	94
<b>4.2 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree oggetto degli interventi.....</b>	96
<b>4.3 Valutazione di incidenza sui SIR .....</b>	97
4.3.1 Sir 97 - Crete dell'Orcia e del Formone .....	98
4.3.2 Sir 100 - Ripa d'Orcia.....	107
4.3.3 Sir 117 - Cono vulcanico del Monte Amiata.....	109
<b>4.4 Valutazione degli effetti attesi .....</b>	123
4.4.1 Valutazione degli effetti sulle reti infrastrutturali .....	124
4.4.2 Valutazione degli interventi previsti nel territorio rurale .....	126
4.4.3 Valutazione degli interventi previsti nelle UTOE.....	138
<b>4.5 Misure di attenuazione e compensazione .....</b>	143
<b>4.6 Attività di monitoraggio.....</b>	145
<b>4.7 Sintesi non tecnica .....</b>	146
<b>ALLEGATO .....</b>	<b>149</b>
<b>SINTESI DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI APPORTATE IN RELAZIONE AI CONTRIBUTI E ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE .....</b>	<b>149</b>



## 1. CONTENUTI

### 1.1 Generalità

Il Presente documento costituisce la *Relazione di sintesi* che documenta l'attività di *Valutazione Integrata*, vale a dire "il processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso", svolta durante la redazione del Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Castiglione d'Orcia e riporta i risultati ottenuti, descrivendo le metodologie e i criteri adottati, in attuazione delle disposizioni di cui al Titolo I, Capo I della L.R. 1/2005 e coerentemente con le disposizioni di cui al relativo *Regolamento di attuazione*.

Tale processo di valutazione costituisce la prosecuzione dell'attività avviata contestualmente alla redazione del Piano Strutturale (PS), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 13.12.2008 e entrato definitivamente in vigore in data 11 febbraio 2009. Pertanto, le valutazioni condotte contestualmente alla stesura del RU si prefigurano quale momento di verifica del percorso di pianificazione che trova il suo compimento nella definizione delle modalità di attuazione e declinazione sul territorio delle azioni previste dal PS. L'intero processo di valutazione assume quindi in questa fase la forma di vero e proprio strumento operativo di controllo dell'attività progettuale, finalizzato a indirizzare le scelte concernenti gli interventi di trasformazione previsti dal PS in termini di conseguimento della massima sostenibilità, attraverso l'analisi degli scenari di riferimento e la verifica delle possibili alternative.

L'attività di valutazione, che ha informato l'intero iter di costituzione del RU, è stata svolta sulla base delle indicazioni e delle disposizioni contenute nella *Relazione di sintesi* di corredo alla documentazione del PS<sup>1</sup>, che hanno costituito il punto di partenza per la definizione della metodologia e delle modalità di svolgimento dell'intero processo. E' possibile individuare sinteticamente tre fasi distinte:

- Una prima fase è consistita nell'aggiornamento delle *verifiche di coerenza esterna* effettuate in sede di PS (*Verifica di coerenza con la disciplina del PIT e Verifica di coerenza con la disciplina del PTCP, Relazione di sintesi* del PS, par. 3 e 4, pagg. 19-46), attraverso la verifica di coerenza in relazione alla *disciplina paesistica del PIT* e al *Procedimento di revisione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena*. Tale verifica si è resa necessaria, in quanto gli strumenti citati sono stati adottati in data successiva all'approvazione del PS, al fine di valutare l'eventuale necessità di 'rimodulare' gli indirizzi progettuali in termini di maggiore coerenza con gli strumenti sovraordinati. Le verifiche di coerenza sono state inoltre effettuate in relazione a:
  - il Piano provinciale di bonifica dei siti inquinati;
  - il Piano provinciale per le attività estrattive.

L'attività svolta in questa fase è documentata nel cap. 2 della presente relazione.

- Una seconda fase è consistita nell'analisi della *componente strategica* del PS, di cui alla Parte III delle NTA del PS, al fine di delineare, coerentemente con le disposizioni ivi contenute, il quadro degli interventi previsti dal RU in relazione alle strategie dell'Amministrazione comunale per il quinquennio successivo all'approvazione dell'atto di governo del territorio. Occorre considerare che il PS del Comune di Castiglione d'Orcia, ancorché approvato in tempi relativamente recenti, evidenzia nei suoi contenuti i risultati di un iter progettuale concretizzatosi in gran parte precedentemente all'approvazione della L.R. 1/2005. In questo senso, esso contiene disposizioni che possono essere considerate come 'conformative', in quanto presentano già un livello relativamente dettagliato di definizione, rispetto agli indirizzi contenuti nella attuale legislazione urbanistica regionale, che attribuisce tale livello di definizione come proprio del Regolamento Urbanistico. La

<sup>1</sup> La documentazione relativa al PS del Comune di Castiglione d'Orcia è disponibile in formato digitale all'indirizzo: <http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it/on-line/Home/ILComune/Ufficieservizi/Tecnico-Urbanistica/PianoStrutturale/articolo809046.html>

sintesi dei contenuti del RU, definiti sulla base delle risultanze di questa fase dell'attività di valutazione, è trattata nel successivo par. 1.2.

Contestualmente, l'attività si è concentrata sulla definizione degli scenari di riferimento in relazione alle azioni prese in esame, attraverso l'aggiornamento e l'approfondimento delle informazioni relative allo stato delle risorse essenziali individuate dal PS (Parte II, *Componente Statutaria* delle Norme Tecniche di Attuazione del PS) e attraverso l'analisi dello stato di fatto degli ambiti oggetto delle trasformazioni previste, al fine di individuare le eventuali situazioni di criticità. La relazione sullo stato delle risorse e sulle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree oggetto degli interventi sono trattate nei successivi par. 4.1 e 4.2.

- Una terza fase, condotta secondo i criteri illustrati nel successivo par. 1.3, nella quale le azioni di trasformazione individuate sono state messe in correlazione con i risultati emersi dalle indagini eseguite nelle fasi precedenti, al fine di individuare le risorse coinvolte, quantificare l'entità potenziale degli impatti, valutare le possibili alternative, definire le eventuali misure di attenuazione o di compensazione da mettere in atto e predisporre le indicazioni per l'attività di monitoraggio.

Il RU è sottoposto alla procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) di cui al Titolo II della L.R. 10/2010, così come modificata dalla L.R. 69/2010, a seguito degli esiti della procedura di *verifica di assoggettabilità* di cui all'art. 22 della Legge Regionale citata.

La VAS è effettuata nell'ambito del processo di valutazione integrata, così come previsto dall'art. 10 della L.R. 10/2010.

La sintesi dell'attività svolta in relazione alla VAS è riportata nel *Rapporto ambientale* di cui all'art. 24 della L.R. n. 10/2010, contenente le informazioni di cui all'Allegato 2 della Legge citata, che costituisce il Cap. 4 del presente documento.

## 1.2 Sintesi dei contenuti del RU

Il RU disciplina l'attività urbanistica e edilizia per l'intero territorio comunale attraverso la definizione della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio, ai sensi dell'art. 55 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, in conformità alle vigenti norme in materia di governo del territorio e in coerenza con le disposizioni dei vigenti strumenti e atti della pianificazione del territorio ad esso sovraordinati.

Il RU specifica e conferisce efficacia, definendo regole e disposizioni per l'attuazione, alle azioni previste nel PS e le declina sul territorio, in coerenza con le disposizioni di cui alla Parte II, *Componente Statutaria* e Parte III, *Componente Strategica*, delle Norme Tecniche di Attuazione del PS.

In particolare, coerentemente con le strategie dell'Amministrazione comunale per il quinquennio, il RU individua e disciplina l'attuazione degli interventi previsti dal PS nel territorio rurale (*Strategie dello sviluppo territoriale nei Sistemi complessi*, Parte III, Titolo V delle NTA del PS) e degli interventi previsti all'interno delle UTOE (*Strategie di sviluppo nelle UTOE*, Parte III, Titolo VI, Capo II delle NTA del PS).

La coerenza dei contenuti del RU con la disciplina del PS è trattata nel cap. 3 del presente documento.

### 1.2.1 Interventi previsti nel territorio rurale

Il RU articola il territorio rurale nelle seguenti zone:

- *Zone a prevalente naturalità*, vale a dire gli ambiti costituiti prevalentemente da elementi naturali o seminaturali quali boschi, macchie e arbusteti, formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi, aree calanchive, formazioni rocciose, aree a pascolo naturale, coltivi abbandonati, impianti per arboricoltura da legno e altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali.
- *Zone a esclusiva funzione agricola*, che comprendono tutte le aree produttive agricole del territorio rurale.
- *Zone a prevalente funzione agricola*, costituite dal *Sistema degli insediamenti* del territorio rurale, vale a dire dai manufatti edilizi presenti in territorio rurale e dalle relative aree di pertinenza, individuati e classificati dal RU.

Le Zone a esclusiva o prevalente funzione agricola sono articolate in specifiche sottozone, individuate sulla base delle informazioni contenute nel PS e degli approfondimenti effettuati in sede di RU. In particolare, Le Zone a esclusiva funzione agricola sono articolate nelle seguenti sottozone:

- Aree produttive agricole: comprendono tutte le Zone a esclusiva funzione agricola individuate dal RU, con esclusione delle aree di cui ai successivi punti del presente elenco.
- Aree produttive agricole di valore paesistico: le aree dove l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo presenta assetti figurativi significativi della struttura identitaria del paesaggio agrario.
- Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani: le aree correlate ambientalmente e funzionalmente con i tessuti urbani, fondamentali ai fini della tutela del rapporto esistente tra i centri, nella loro configurazione storica consolidata, e l'intorno contiguo costituito dal territorio agricolo.
- Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA: le aree di pertinenza paesistica degli aggregati e dei beni storico-architettonici (BSA) individuati dal PTCP.
- Aree produttive agricole di pertinenza ambientale: le aree a carattere prevalentemente naturale, comprendenti e circostanti i corsi d'acqua e disposte a rete continua, riconosciute di valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale e naturale.

Le Zone a prevalente funzione agricola, costituenti il Sistema degli insediamenti, sono articolate nelle seguenti sottozone, in ragione dei caratteri paesaggistici e storico-architettonici presenti, del grado di conservazione, dello stato di manutenzione e delle relazioni con il contesto, rilevati sulla base delle indagini compiute in sede di PS e approfondite e aggiornate dal RU:

- Insedimenti rilevanti: insediamenti che, in ragione dell'elevato valore paesistico e storico-architettonico, costituiscono i contesti notevoli nel paesaggio agrario.
- Insedimenti da recuperare: insediamenti inutilizzati, rovinati o in stato di abbandono, anche costituiti esclusivamente da ruderi.
- Insedimenti da riqualificare: insediamenti da sottoporre prioritariamente a riqualificazione insediativa, caratterizzati da uno stato generale di inadeguatezza determinato dalla sussistenza di situazioni generalizzate di degrado e/o cattiva manutenzione e dalla prevalenza di elementi incongrui o indifferenti al contesto. Comprendono inoltre insediamenti, caratterizzati dalla presenza esclusiva di annessi agricoli, in cui la prevalenza di elementi estranei o di situazioni di degrado costituisce elemento detrattore della qualità paesistica.
- Insedimenti da adeguare: insediamenti sostanzialmente congruenti ove permangono elementi secondari incongrui o indifferenti. Comprendono inoltre insediamenti nei quali la potenziale congruenza è inficiata da situazioni di degrado e/o cattiva manutenzione.
- Insedimenti consolidati: insediamenti che, in ragione della loro compiutezza, costituiscono ambiti figurativamente conclusi. Per tali ambiti, il RU distingue le seguenti tipologie:
  - *Insedimenti peculiari*: insediamenti che, in ragione del contesto paesistico, della significatività storico-testimoniale o documentale, dello stato di conservazione dell'impianto originario, possono essere considerati caratteristici del paesaggio rurale.
  - *Insedimenti congruenti*: insediamenti che, nonostante interventi di trasformazione che hanno portato anche a sostanziali modifiche dell'impianto originario, mantengono caratteristiche tali da configurare comunque una buona integrazione con il contesto. Comprendono ambiti relativamente conservati, ma di valore inferiore ai precedenti, o che hanno subito interventi, anche recenti, qualitativamente sufficienti.
  - *Insedimenti indifferenti*: insediamenti che, indipendentemente dalla data di costruzione originaria, presentano caratteristiche architettoniche non rilevanti e scarsa significatività rispetto al contesto senza però configurarsi necessariamente come elementi detrattori della qualità paesistica.
  - Insedimenti oggetto di specifica disciplina: insediamenti che, in ragione di specifiche previsioni o della complessità della situazione in atto, sono oggetto di una disciplina specifica.

In relazione alla disciplina relativa al territorio rurale, è possibile ricondurre schematicamente le previsioni del RU a tre *linee di intervento* distinte, ancorchè correlate tra loro:

1. Disposizioni finalizzate alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale, paesaggistico e storico-architettonico del territorio rurale.
2. Disposizioni finalizzate alla riqualificazione e/o al ripristino degli ambiti caratterizzati da situazioni di abbandono, di degrado o comunque di inadeguatezza in relazione a un contesto paesistico e ambientale di valore riconosciuto.
3. Definizione degli interventi di trasformazione ammissibili, ivi compresi specifici interventi puntuali già individuati in sede di PS e motivati da esigenze riconducibili alle finalità di cui ai punti precedenti del presente elenco.

Sono riferibili al punto 1 le seguenti disposizioni di carattere generale:

Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale: *Tutte le attività di trasformazione previste all'interno del territorio rurale sono subordinate al rispetto delle prestazioni non negoziabili definite dalla Componente statutaria del PS relativamente a ciascuna invariante di cui all'art. 14 delle presenti norme.*

*Al fine di valorizzare gli elementi di invarianza e di migliorarne gli standard qualitativi, tutte le attività di trasformazione previste all'interno del territorio rurale sono subordinate all'attuazione di specifiche azioni di miglioramento paesistico e ambientale secondo le disposizioni di cui ai Capi II e III del presente Titolo.*

*Tutte le istanze di trasformazione che prevedano modifiche dello stato dei suoli saranno corredate da documentazione cartografica e fotografica, relativamente agli ambiti oggetto di intervento, che descriva adeguatamente:*



- l'uso del suolo attuale, specificando i tipi di coltura praticata;
- il disegno e le caratteristiche della maglia agraria esistente;
- la tipologia, la consistenza e lo stato di conservazione delle sistemazioni idraulico-agrarie esistenti;
- le caratteristiche tecniche delle scoline esistenti (specificando il volume, la sezione, la profondità, la pendenza e la scarpa);
- le caratteristiche (dimensioni, materiali di finitura) della viabilità esistente, sia perimetrale che interna all'area in oggetto;
- la presenza di arredi vegetazionali quali siepi, alberature o qualsiasi altra tipologia vegetazionale esistente, perimetrale o interna rispetto all'area in oggetto, specificando genere e specie delle piante presenti;
- la tipologia e la consistenza degli eventuali spazi naturali o seminaturali presenti (aree boscate, formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi, macchie e arbusteti, aree calanchive, aree a pascolo naturale, coltivi abbandonati, impianti per arboricoltura da legno e altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche).

Inoltre dovranno essere adeguatamente descritti tutti quegli interventi suscettibili di apportare modifiche agli elementi di invarianza rilevati; tali interventi dovranno comunque assicurare il mantenimento dei livelli prestazionali esistenti relativamente a ciascuna delle invarianti interessate. (art. 21.1 NTA)

Tutela della qualità visiva del paesaggio: Il RU ..... individua specifici tracciati di riferimento per le verifiche di cui al successivo comma 2, così come riportato nelle Tavole da V1 a V8. Tutte le istanze relative a interventi in ambiti localizzati in relazione visiva con i tracciati di cui al precedente comma 1, che prevedano la realizzazione di nuove volumetrie attraverso interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia, sono corredate da specifici elaborati atti a verificare l'impatto delle nuove costruzioni in termini di corretto inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti.....

Tutti gli interventi di cui al precedente comma 2 dovranno contestualmente prevedere specifici interventi di adeguamento in relazione all'eventuale presenza dei seguenti elementi, detrattori della qualità visiva del paesaggio:

- coperture e/o altri elementi realizzati in fibro-cemento;
- volumi precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici, ecc.);
- situazioni riconducibili alla categoria del non-finito;
- spazi incongruamente utilizzati quali depositi di materiali a cielo aperto.

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle istanze di cui al comma 2 è subordinato alla preventiva acquisizione del parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio.

Le istanze relative a interventi che prevedano la realizzazione di nuove volumetrie attraverso interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia, localizzati in ambiti che non risultino in relazione visiva con i tracciati di cui al precedente comma 1, dovranno esplicitamente dichiarare tale stato di fatto nella Relazione descrittiva di corredo alle istanze stesse. (art. 16 NTA)

Tutela delle Zone a prevalente naturalità: Nelle Zone a prevalente naturalità si applicano le disposizioni di cui alla Legge forestale della Toscana e al relativo Regolamento forestale. Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni di cui agli artt. 119 e 129 delle NTA del PS... Nelle Zone a prevalente naturalità è espressamente vietato:

- la realizzazione di nuovi edifici rurali, fatta eccezione per l'installazione di manufatti precari, realizzati in legno e privi di opere di fondazione, legati a attività selvicolturali, faunistico-venatorie o altre attività ammesse, a condizione che non comporti alcuna modificazione della morfologia dei luoghi;
- l'apertura di nuove strade, eccettuate quelle di servizio alla silvicoltura e alla tutela ambientale;
- la realizzazione di aree di parcheggio, salvo limitate aree perimetrali per uso di tempo libero;
- l'installazione di nuova segnaletica se non espressamente prevista da progetti organici legati alla sentieristica;

*I PAPMAA che prevedano, ove consentito dalla normativa vigente, la messa in produzione di aree ricomprese all'interno delle Zone a prevalente naturalità, dovranno prevedere aree di estensione equivalente ove cessare l'attività di coltivazione e consentire lo sviluppo della vegetazione nei suoi stadi evolutivi naturali. Non è comunque consentita la messa in produzione di aree ricomprese all'interno delle Zone a prevalente naturalità qualora queste risultassero di estensione inferiore al 5% della SAU complessiva, ovvero qualora l'intervento sia causa di interruzioni significative della connettività ambientale. (art. 26 NTA)*

Azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuare in sede di PAPMAA: il RU, nella disciplina di cui al Titolo II, Capo III delle NTA, definisce le seguenti azioni di miglioramento paesistico e ambientale, da attuarsi contestualmente agli interventi attuati con PAPMAA in relazione alle sottozone interessate:

- *la riduzione o al più il mantenimento della dimensione della maglia agraria, evitando accorpamenti di estensione unitaria superiore ai 15 ha e comunque interventi che diano luogo ad un incremento della dimensione media dei campi;*
- *l'incremento o al più il mantenimento dell'efficienza della rete scolante;*
- *l'incremento o al più il mantenimento dell'estensione totale delle aree naturali o semi-naturali presenti, rappresentate da siepi, filari alberati, alberi isolati, aree boscate, macchie e arbusteti, specchi d'acqua e altre aree non strettamente produttive. L'estensione dell'insieme di tali aree all'interno di una azienda agraria non dovrà comunque essere inferiore al 5 % della SAU. Deroghe a tale limite dovranno essere comprovate da situazioni di reale necessità o impossibilità, da documentarsi in sede di presentazione dei PAPMAA.*
- *interventi di manutenzione e/o ripristino della viabilità vicinale o poderale funzionali all'accessibilità degli insediamenti;*
- *incremento della vegetazione naturale negli impluvi, da ottenersi arretrando le arature e le semine di almeno mt. 5 da ogni lato dell'impluvio e non disturbando l'affermazione dei processi evolutivi naturali;*
- *eliminazione di tutte le recinzioni metalliche ovvero loro sostituzione con staccionate in legno o siepi di essenze autoctone, fatti salvi i casi di effettiva necessità di salvaguardia di colture o allevamenti, in atto o in progetto, da motivare in sede di PAPMAA. In tal caso le recinzioni dovranno comunque essere rese congruenti con le disposizioni di cui all'art. 73 del RE comunale.*
- *avvio di superfici forestali verso il "bosco vetusto", quando ne esistano le condizioni, da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni;*
- *individuazione di aree limitrofe ai boschi esistenti ove consentire lo sviluppo di comunità arbustive;*
- *incremento di elementi lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e lungo i confini dei campi, operando prioritariamente il consolidamento o il ripristino di quelli esistenti;*
- *progetti di manutenzione e/o ripristino della viabilità poderale e interpoderale, funzionali all'accessibilità pedonale, ciclabile e come percorso equestre;*
- *l'incremento o al più il mantenimento dell'estensione totale delle aree destinate a colture legnose permanenti;*
- *impiego di colture stabilizzanti nei versanti più acclivi, al fine di assicurare la stabilità e di ridurre significativamente l'erosione;*
- *avvio di produzioni rispondenti ai criteri dell'agricoltura biologica.*

Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico: Il RU individua gli insediamenti rilevanti presenti nel territorio rurale e definisce una disciplina specifica per ciascun insediamento (art. 35 NTA). Il RU individua inoltre gli edifici di valore ove gli interventi sono limitati al restauro o alla ristrutturazione edilizia senza modifiche della sagoma e dei caratteri dei manufatti (art. 33 NTA).

Tutela dei tracciati viari esistenti: *La viabilità esistente deve essere mantenuta nei tracciati esistenti e nelle caratteristiche fisiche e funzionali previste in ragione della sua appartenenza alle categorie stabilite dal vigente Codice della strada. Sono ammessi interventi puntuali di adeguamento e di ristrutturazione rivolti al miglioramento delle condizioni di sicurezza e della funzionalità dei tracciati, mantenendo un corretto rapporto con l'altimetria e la conformazione*

dei suoli, con particolare riferimento alle condizioni di stabilità, nell'ottica di minimizzare le opere di sostegno e di manutenzione.

Il RU individua tracciati storici, riportati nelle Tavole da R1 a R8. In tali tracciati dovranno essere assicurati:

- l'intangibilità dei tracciati, in particolare dei caratteri planoaltimetrici generali, da mantenersi nella configurazione attuale o da ripristinarsi in base alla documentazione storica, limitando ai casi di comprovata necessità parziali interventi di variazione della sede stradale. Nel caso di tracciati relativi a viabilità vicinale che attraversino gli insediamenti esistenti, e' consentita la realizzazione di nuovi tratti stradali funzionali all'aggiramento degli insediamenti stessi, nel rispetto dell'altimetria e della conformazione dei suoli e previo impegno alla conservazione e alla fruibilità pubblica pedonale e ciclabile dei tratti dismessi.
- la libera percorribilità dei tracciati ovvero la garanzia della fruizione pubblica;
- il mantenimento delle opere di attraversamento, di raccolta e convogliamento delle acque, di sistemazione e contenimento del terreno;
- nelle strade vicinali, il mantenimento dei livelli di permeabilità del fondo stradale;
- il mantenimento di alberature segnaletiche, allineamenti arborei e siepi, limitatamente alle specie vegetali appartenenti alla tradizione locale.

La realizzazione di nuovi tratti di viabilità vicinale e poderale è limitata ai casi comprovati di reale necessità. In ogni caso, saranno da valutarsi prioritariamente soluzioni che prevedano l'adeguamento di eventuali tracciati e sentieri esistenti e/o il ripristino di tratti di viabilità storica non più esistenti, sulla base dei contenuti riportati nelle Tavv. 8.1, 8.2, 8.3 e 8.4 del PS, ovvero di altri studi storici documentati. Le istanze per la realizzazione di tali interventi sono corredate da specifici elaborati atti a verificare il corretto rapporto con l'altimetria e la conformazione dei suoli, con particolare riferimento alle condizioni di stabilità, nell'ottica di minimizzare le opere di sostegno e di manutenzione. (art. 21.9 NTA)

Limiti alla realizzazione di nuovi edifici a uso agricolo: La disciplina di cui al Titolo II delle NTA del RU, nell'ambito di una strategia generale di riqualificazione e riordino del sistema insediativo del territorio rurale, finalizzata a limitare il consumo di suolo inedito e a indirizzare la realizzazione di nuove costruzioni in ambiti già edificati, esclude la possibilità di realizzare nuovi edifici a uso agricolo, siano essi a destinazione abitativa o annessi agricoli, all'interno delle Zone a esclusiva funzione agricola, restringendone la possibilità esclusivamente all'interno del Sistema degli insediamenti, ove questo sia espressamente consentito dalla disciplina di cui al Capo IV del Titolo II delle NTA. Fanno eccezione gli interventi relativi alla realizzazione di nuovi annessi agricoli da localizzarsi all'interno delle sottozone classificate quali *aree produttive agricole* di cui all'art. 27 delle NTA, esclusivamente nei casi in cui sia adeguatamente dimostrata l'impossibilità o comunque l'inopportunità di una loro localizzazione all'interno del Sistema insediativo. In tali casi, saranno comunque da valutarsi prioritariamente localizzazioni contigue agli insediamenti esistenti.

Limiti alle trasformazioni nell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia: All'interno degli insediamenti ricompresi nell'Area di pertinenza paesistica della Rocca d'Orcia, così come riportato nella Tav. R2, la disciplina specifica di cui al presente capo, relativa a ciascuna tipologia di insediamento individuata dal presente RU, è soggetta alle seguenti limitazioni:

- Non sono ammessi interventi che prefigurino incrementi volumetrici. E' consentita l'installazione di manufatti precari di cui all'art. 21.7, con esclusione delle serre temporanee o a copertura stagionale.
- Tutte le istanze relative a interventi ove siano previsti mutamenti dell'aspetto esteriore degli edifici o dei luoghi sono corredate da specifici elaborati atti a verificare l'impatto visivo in termini di corretto inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti, secondo i criteri di cui all'art. 16. (art. 40.1 delle NTA)

Sono riferibili al punto 2 le seguenti disposizioni:

Interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti: Il RU, nell'ambito di interventi ove sia prevista la nuova edificazione, considera prioritari gli interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti: Le aziende agricole che ricomprendono al loro

*interno Insedimenti da recuperare, di cui all'art. 20, comma 5, in caso di presentazione di PAPMAA che prevedano incrementi di volumetrie destinate a residenza rurale, qualunque sia la loro localizzazione, dovranno prioritariamente recuperare le volumetrie presenti all'interno di tali insediamenti. Tale obbligo sussiste anche nei casi di PAPMAA che prevedano incrementi di volumetrie destinate a nuovi annessi agricoli da localizzarsi all'interno degli insediamenti da recuperare di cui al presente articolo. Le aziende agricole che ricomprendono al loro interno Insedimenti da riqualificare, di cui all'art. 20, comma 5, in caso di presentazione di PAPMAA che prevedano incrementi di volumetrie destinate a residenza rurale, qualunque sia la loro localizzazione, dovranno contestualmente presentare un progetto organico che preveda la completa riqualificazione di tali insediamenti. Tale obbligo sussiste anche nei casi di PAPMAA che prevedano incrementi di volumetrie destinate a nuovi annessi agricoli da localizzarsi all'interno degli insediamenti da riqualificare di cui al presente articolo. Tali progetti dovranno prevedere, a fronte di una dettagliata analisi dello stato di fatto, un insieme organico di interventi di adeguamento paesistico e ambientale rivolti alla soluzione di tutti gli elementi di incongruenza rilevati, secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 8. (artt. 36 e 37 NTA)*

Interventi di adeguamento paesistico e ambientale: *Il RU definisce i seguenti interventi di adeguamento paesistico e ambientale, da eseguirsi contestualmente agli interventi ammissibili all'interno del Sistema degli insediamenti secondo le disposizioni di cui al successivo Capo IV, funzionali alla soluzione delle situazioni di incongruenza e/o inadeguatezza presenti nel territorio rurale:*

- a) eliminazione di coperture e altri elementi realizzati in fibro-cemento;*
- b) eliminazione di volumi precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui (blocchi di calcestruzzo, lamiera, reti metalliche, materiali plastici, ecc.);*
- c) soluzione di tutte le situazioni riconducibili alla categoria del non-finito;*
- d) intonacatura e/o tinteggiatura di volumi edilizi realizzati con materiali non espressamente destinati per un utilizzo faccia a vista, ivi compresi gli elementi realizzati in c.a.*
- e) tinteggiatura di pareti rivestite con intonaco cementizio;*
- f) verniciatura di infissi e altri elementi metallici o loro sostituzione con elementi in legno;*
- g) ripristino di spazi incongruamente utilizzati quali depositi di materiali a cielo aperto;*
- h) eliminazione di tutte le recinzioni metalliche o loro sostituzione con staccionate in legno o siepi di essenze autoctone;*
- i) realizzazione di schermature vegetali costituite da essenze autoctone;*
- j) riduzione del grado di impermeabilizzazione degli spazi scoperti;*
- k) riduzione dell'illuminazione esterna attraverso l'utilizzo di corpi luminosi a basso consumo con orientamento verso terra;*
- l) verifica dello stato di efficienza e eventuale adeguamento del sistema di smaltimento dei reflui (art. 21.8 delle NTA)*

Tutti gli interventi che non siano riconducibili alla categoria del restauro o della ristrutturazione edilizia senza modifiche alla sagoma degli edifici, ove ammessi dalla disciplina del Sistema degli insediamenti di cui al Titolo II, Capo IV delle NTA, dovranno prevedere, a fronte di una dettagliata analisi dello stato di fatto, un insieme organico di interventi di adeguamento paesistico e ambientale rivolti alla soluzione di tutti gli elementi di incongruenza eventualmente presenti con riferimento all'elenco di cui sopra.

Trasferimenti di volumetrie: *Il RU, nell'ambito di una strategia generale di riqualificazione e riordino del sistema insediativo del territorio rurale, finalizzata a limitare il consumo di suolo inedito e a indirizzare la realizzazione di nuove costruzioni in ambiti già edificati, consente la ricostruzione di volumetrie derivate dalla demolizione di manufatti localizzati all'interno di insediamenti differenti da quello di destinazione, ovvero di volumetrie derivate dalla demolizione di manufatti localizzati esternamente al Sistema degli insediamenti, nel rispetto delle disposizioni di cui ai Capi II, III e IV del presente Titolo, previa approvazione del PAPMAA e fermo restando il rispetto delle superfici fondiarie minime previste nel PTCP.*

*I trasferimenti di volumetrie tra differenti insediamenti per i quali, in accordo con le disposizioni di cui al Capo IV del presente Titolo, si prefiguri la possibilità di attuazione tramite intervento diretto, sono consentiti esclusivamente previa sottoscrizione di convenzione o atto*

*d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente, ove i proprietari si impegnano alla preventiva demolizione delle volumetrie oggetto dei trasferimenti e alla definizione di un progetto di sistemazione delle superfici residue con criteri di integrazione in relazione ai caratteri presenti e di diminuzione del livello di impermeabilizzazione dei suoli. Per i volumi ricostruiti sono consentite le destinazioni a annesso agricolo, a funzioni connesse all'attività agricola e a funzioni pertinenti alla residenza, escludendo la destinazione abitativa.*

*I trasferimenti di volumetrie tra differenti insediamenti, contestuali a interventi che prevedano il cambio della destinazione rurale sono consentiti, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 7 del presente articolo, esclusivamente alle seguenti condizioni:*

- *i volumi oggetto dei trasferimenti saranno prelevati all'interno degli Insediamenti da riqualificare o degli Insediamenti da adeguare, esclusivamente nei casi in cui tali insediamenti siano costituiti esclusivamente da annessi agricoli;*

*tutti gli interventi previsti sono subordinati alla presentazione di un Piano Attuativo di recupero, esteso a tutti gli insediamenti coinvolti nelle trasformazioni, che preveda la preventiva demolizione di tutti i manufatti esistenti all'interno degli insediamenti dai quali si preveda il prelievo di volumetrie, con eccezione degli annessi agricoli realizzati in pietra e provvisti di copertura tradizionale presenti sul territorio antecedentemente al 1954, per i quali dovranno essere previsti, ove necessari, interventi di tipo ME o R1, senza cambio di destinazione d'uso. Il Piano di Recupero dovrà inoltre prevedere specifici interventi di sistemazione delle superfici residue, privilegiandone il ripristino all'uso produttivo agricolo ovvero alla rinaturalizzazione. (art. 21.11 delle NTA)*

In relazione al punto 3, il RU disciplina i seguenti interventi ammissibili di carattere generale:

Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola: il RU, con esclusione degli *insediamenti di valore rilevante* di cui all'art. 35, degli insediamenti ricompresi all'interno dell'area di pertinenza paesistica della Rocca d'Orcia di cui all'art. 40.1 e con le limitazioni previste per gli *insediamenti peculiari* di cui all'art. 39.1 delle NTA, consente interventi diretti ove siano previsti incrementi volumetrici *una tantum*, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 43 della L.R. 1/2005, vale a dire incrementi di mc 100 per ogni abitazione rurale, con esclusione degli edifici di valore individuati dal RU, e del 10% del volume esistente sugli annessi agricoli fino a un massimo di mc 300. Tali interventi sono subordinati alla contestuale messa in atto di interventi di adeguamento paesistico e ambientale, secondo modalità specifiche in relazione alla tipologia dell'insediamento oggetto degli interventi.

Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola: il RU, in attuazione delle *Strategie per l'evoluzione degli insediamenti* (Parte III, Titolo II delle NTA del PS) e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 126.06 delle NTA del PS, consente, negli edifici a destinazione residenziale, localizzati all'interno di insediamenti da adeguare o di insediamenti consolidati, che risultino deruralizzati precedentemente alla data di adozione del PS e abitati da cittadini residenti nel Comune di Castiglione d'Orcia, ampliamenti *una tantum* fino ad un massimo di mq 30 di SUL, da realizzarsi attraverso interventi diretti di ristrutturazione edilizia. Tali ampliamenti non possono dar luogo a corpi di fabbrica separati dall'edificio principale né a nuove unità immobiliari.

Interventi consentiti previa approvazione del PMAA: tali interventi sono sottoposti ai limiti e alle condizioni previste in relazione alla tipologia degli insediamenti oggetto degli interventi così come previsto dalla *Disciplina degli insediamenti in territorio rurale* di cui al Titolo II, Capo IV delle NTA.

Mutamento della destinazione d'uso agricola: il RU disciplina gli interventi ove sia previsto il mutamento della destinazione agricola (art. 21.10 delle NTA) nell'ottica di una complessiva riduzione delle volumetrie e della contestuale messa in opera di interventi di sistemazione paesistica e ambientale, consentendo esclusivamente la destinazione residenziale. Gli interventi sono soggetti alle seguenti disposizioni:

- *presentazione di un progetto organico di sistemazione esteso all'intero insediamento, prevedendone la completa deruralizzazione. Nel caso di interventi che prevedano la deruralizzazione di manufatti ubicati all'esterno del Sistema degli insediamenti, il progetto organico di sistemazione dovrà riferirsi a un'area di pertinenza, opportunamente*

individuata, non inferiore a mq. 2.500 in via ordinaria. Una superficie inferiore a mq. 2.500 sarà consentita in casi eccezionali, dietro parere favorevole della Commissione comunale per il paesaggio.

- è consentito destinare a residenza le volumetrie per le quali sia possibile attestare l'uso abitativo. Qualora tali manufatti siano costituiti da ruderi, gli interventi di cui al presente comma sono subordinati alla presentazione di un Piano Attuativo di Recupero.
- è consentito inoltre destinare a residenza, attraverso interventi RE, R1 e R3, le volumetrie relative a manufatti, realizzati in pietra e provvisti di copertura tradizionale, siano essi isolati o costruiti in aderenza ai fabbricati a destinazione abitativa, presenti sul territorio antecedentemente al 1954.
- è consentito il recupero dei volumi non abitativi, con esclusione dei manufatti realizzati successivamente all'entrata in vigore della L.R. 64/95, anche con interventi di tipo R4 o SE, da destinarsi a funzione residenziale fino a una SUL massima non superiore a un terzo del totale della superficie coperta da tali volumi e fino a un massimo di mq 300.
- è consentito inoltre il recupero dei volumi non abitativi, anche con interventi di tipo R4 o SE, da destinarsi a funzioni pertinenziali alla residenza (autorimesse, depositi, ecc.) fino ad un massimo del 30% del volume a destinazione residenziale riferito all'intero insediamento. I volumi eventualmente eccedenti tale rapporto dovranno essere necessariamente demoliti e non potranno in alcun modo essere ricostituiti.

Sempre in relazione al punto 3, il RU disciplina i seguenti interventi puntuali, in attuazione delle *Strategie dello sviluppo territoriale nei sistemi complessi* di cui alla Parte III, Titolo V delle NTA del PS:

Interventi di recupero e valorizzazione degli insediamenti di rilevante valore storico e paesistico localizzati lungo la Via Cassia: il RU prevede, in attuazione della strategia definita dal PS in relazione al *Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività in territorio rurale*, interventi di recupero senza incrementi volumetrici, consentendo anche la destinazione turistico-ricettiva, degli insediamenti di valore rilevante localizzati lungo la Via Cassia, attualmente inutilizzati e in cattivo stato di conservazione: *La Scala, Briccole di sotto, Villa e Podere I Ricorsi*.

Rocca di Campigliola: Il RU prevede l'acquisizione nel patrimonio dell'Amministrazione comunale del sito occupato dai resti della Rocca di Campigliola, attualmente in pessimo stato di conservazione e di difficile raggiungibilità. Sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo delle strutture esistenti, funzionali all'accessibilità e alla fruibilità, al fine di favorire un uso pubblico compatibile con la natura dei luoghi.

L'Osteria: riqualificazione e ampliamento delle strutture turistiche esistenti; è consentita la realizzazione di nuove volumetrie a destinazione turistico-ricettiva fino a 350 mq di SUL, nell'ambito di un Piano attuativo di recupero volto all'innalzamento della qualità architettonica e ambientale e alla maggiore integrazione delle strutture realizzate in un precedente intervento di ristrutturazione.

Podere S. Anna: recupero dei manufatti crollati, senza incrementi volumetrici, da destinare a residenza o ad attività turistico-ricettiva.

Ex lavatoi presso Castello di Ripa D'orcìa: recupero dei manufatti esistenti, da destinare a attrezzature di servizio all'attività turistica. E' consentita la nuova edificazione di un manufatto di SUL non superiore a mq 20, di altezza non superiore alle strutture esistenti, da realizzarsi nell'ottica della massima integrazione con i manufatti recuperati, escludendo l'edificazione in aderenza.

Oleificio Sociale in località La Fonte: Piano attuativo di recupero finalizzato alla riqualificazione paesistica e ambientale dell'intero insediamento, attraverso interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova edificazione, funzionali alla integrazione della destinazione produttiva in atto, legata alla trasformazione delle olive e dei suoi derivati, con funzioni legate alla promozione e commercializzazione dei prodotti tipici prevalentemente del settore agro-alimentare del territorio, con particolare riguardo per quei prodotti e derivati delle lavorazioni locali. Sono consentiti incrementi volumetrici fino a un massimo di mq 1.000. Nell'ambito del Piano di recupero è consentita all'interno dell'insediamento la realizzazione di un'impianto di distribuzione di carburanti.

Amiata Design: Riconversione dell'insediamento produttivo attraverso un Piano attuativo di recupero che preveda la totale demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di volumi a destinazione turistico-ricettiva fino ad un massimo di mq 1.500 di SUL.

I Lecci: adeguamenti funzionali della struttura, adibita a agriturismo e ristorante, fino a un massimo di mq 30 di SUL.

Podere Campo alle Capanne: Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro del fabbricato esistente. E' consentita la realizzazione di nuovi volumi a destinazione turistico-ricettiva fino ad un massimo di mq 400 di SUL.

Belvedere: Piano attuativo di recupero finalizzato alla riqualificazione dell'intero insediamento. Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova edificazione con un incremento massimo della SUL esistente non superiore a mq 270 di SUL.

La Sega: Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro del fabbricato principale e di ristrutturazione e ricostituzione dei volumi minori, anche se riconducibili alla categoria di ruderi, da effettuarsi secondo i criteri della fedele ricostruzione.

Il piano dovrà prevedere la realizzazione di un campeggio, attraverso interventi minimi di sistemazione del terreno per la definizione di piazzole per una superficie non superiore a mq 800. E' consentita la realizzazione di nuove volumetrie, destinate a attrezzature di servizio al campeggio fino a un massimo di mq 250 di SUL.

Area artigianale presso il Vivo: E' consentita la realizzazione di nuove volumetrie, funzionali all'attività produttiva in atto, per una SUL non superiore a mq 100. Tale intervento è subordinato alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente, che preveda la contestuale messa in opera di azioni di miglioramento paesistico e ambientale

Case Montieri: Piano attuativo di recupero finalizzato alla riqualificazione dell'intero insediamento. Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova edificazione con un incremento massimo della SUL esistente non superiore a mq 330 di SUL.

Monte Amiata Scalo: all'interno dell'insediamento, il RU individua specifici ambiti ove sono consentiti interventi di ampliamento, legati a esigenze funzionali, fino a un massimo del 10% della SUL legittima esistente al momento dell'adozione del RU.

Il RU individua inoltre gli ambiti ove realizzare le seguenti attrezzature di interesse pubblico in territorio rurale:

- Parco delle sorgenti, in contiguità con il centro abitato del Vivo d'Orcia (NTA, art. 22.3);
- Parco/museo della miniera, nei pressi dell'abitato di Pietrineri (NTA, art. 22.4);
- Impianti di depurazione (art. 22.5);
- Percorsi pedonali su tracciati di valore storico-paesistico (NTA, art. 22.6).

### **1.2.2 Interventi previsti nelle UTOE**

Il RU articola il territorio ricompreso all'interno del perimetro delle UTOE nelle seguenti zone:

- Zone A: comprendono i tessuti urbani storici, caratterizzati dalla coerenza generale dell'impianto insediativo nelle sue configurazioni principali relative al rapporto con la trama viaria e con lo spazio pubblico, che presentano elementi o esprimono qualità di notevole valore storico, testimoniale, architettonico e ambientale, sia per le caratteristiche intrinseche dell'edificato, sia perché formano un tessuto dotato di omogeneità che si distingue nettamente dalle espansioni più recenti.
- Zone As: comprendono le aree di rilevante valore storico, insediativo ed ambientale, contigue ai tessuti urbani storici, sostanzialmente inedificate o occupate dai resti delle antiche fortificazioni, che mantengono un fortissimo rapporto fisico e visivo con l'insediamento, quali elementi caratterizzanti di un'antropizzazione essenzialmente antica che si evidenzia con la permanenza di manufatti di altissimo valore storico-architettonico e di antiche sistemazioni del suolo.

- **Zone B:** comprendono gli insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale, anche di formazione recente, ivi compresi i complessi unitari di intervento pubblico o privato, che costituiscono tessuti urbani sostanzialmente saturi nei quali sono riconoscibili assetti insediativi consolidati. All'interno di tali zone sono ricompresi inoltre gli ambiti interessati da piani attuativi già approvati sulla base di atti precedenti al presente RU, così come indicato nelle Tavole U1, U2 e U3.
- **Zone B1:** comprendono le aree a destinazione residenziale ove è consentita l'edificazione di completamento.
- **Zone C:** comprendono le aree ove è prevista la nuova edificazione a destinazione residenziale.
- **Zone Dc:** comprendono le aree a destinazione commerciale occupate da piccole e medie strutture di vendita.
- **Zone Dp:** comprendono le aree prevalentemente sature occupate da strutture a destinazione produttiva e/o artigianale.
- **Zone Dn:** comprendono le aree ove è prevista la nuova edificazione a destinazione produttiva.
- **Zone E:** comprendono le *Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani* di cui all'art. 29, che ricadono all'interno del perimetro delle UTOE.
- **Zone F:** comprendono le aree occupate da attrezzature di interesse generale:
  - attrezzature amministrative;
  - attrezzature logistiche per la difesa e la protezione civile;
  - attrezzature scolastiche;
  - attrezzature religiose;
  - attrezzature sportive;
  - attrezzature sanitarie;
  - attrezzature per attività ricreative e culturali;
  - attrezzature sociali e socio-sanitarie;
  - attrezzature tecnologiche di supporto alle reti infrastrutturali;
  - attrezzature cimiteriali;
  - distributori di carburanti;
  - aree verdi di quartiere e spazi di verde attrezzato;
  - campeggi e ostelli per la gioventù.
- **Zone F1:** comprendono le aree occupate da attrezzature di interesse generale ove sono previsti interventi rivolti al loro potenziamento.
- **Zone Fn:** comprendono le aree ove è prevista la realizzazione di nuove attrezzature di interesse generale.
- **Zone M:** comprendono le infrastrutture per la mobilità esistenti, rappresentate dalla rete viaria e dal sistema delle aree di parcheggio pubblico e dei percorsi pedonali e/o ciclabili.
- **Zone Mn:** comprendono aree ove è prevista la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità.
- **Zone Rt:** comprendono le aree interessate da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico.
- **Zone T:** comprendono le aree occupate da strutture a destinazione turistico-ricettiva esistenti.
- **Zone T1:** comprendono le aree a destinazione turistico-ricettiva ove è consentita l'edificazione di completamento.
- **Zone V:** comprendono le aree verdi inedificate, interne o contigue ai centri urbani, che determinano un sistema di spazi aperti a prevalente naturalità caratterizzante il paesaggio urbano e la sua qualità paesistica e ambientale.

Di seguito si riporta un elenco schematico degli interventi di trasformazione previsti per ciascuna UTOE.

#### UTOE 1 - Castiglione d'Orcia

Zona	Cod. intervento	mod. intervento	destinazione d'uso	SUL mq
Zone B1	B1 a	diretto	residenziale	350



	B1 b	diretto convenzionato	residenziale	80
	B1 c	diretto	residenziale	200
	B1 d	diretto	residenziale	280
	B1e	diretto	residenziale	240
Zone Rt	Rt 1	Piano di recupero	residenziale	1.600
			commerciale	400
	Rt 2	Piano di recupero	residenziale	0
Zone C	C A	Piano di lottizzazione	residenziale	1.200
Zone D1	D1 1	diretto convenzionato	produttivo-artigianale	1.000
	D1 2	diretto convenzionato	produttivo-artigianale	200

All'interno dell'UTOE 1 sono inoltre previsti i seguenti interventi, relativi a attrezzature di interesse generale e a infrastrutture per la viabilità:

- l'ampliamento fino a un massimo di mq 200 di SUL delle strutture esistenti occupate dalla Pro Loco;
- interventi di manutenzione e ampliamento dei serbatoi di raccolta a servizio della rete acquedottistica di distribuzione dell'acqua potabile;
- realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato in via dei Salvi, in località Mondonuovo, in adiacenza con le attrezzature scolastiche esistenti, in area limitrofa al campo sportivo.
- realizzazione di percorsi pedonali di collegamento tra Mondonuovo e il centro del capoluogo, a monte e a valle della strada del Monte Amiata.
- realizzazione di parcheggi pubblici in via Castellana e in via del Fosso.

#### UTOE 2 - Vivo d'Orcia

Zona	Cod. intervento	mod. intervento	destinazione d'uso	SUL mq
Zone B1	B1 a	diretto	residenziale	200
	B1 b	diretto	residenziale	200
	B1 c	diretto convenzionato	residenziale	300
	B1 d	diretto	residenziale	200
	B1e	diretto	residenziale	100
Zone Rt	Rt 1	Piano di recupero	residenziale	200
	Rt 2	Piano di recupero	residenziale	400
	Rt 3	diretto	produttivo-artigianale	150
	Rt 4	diretto	produttivo-artigianale	100
	Rt 5	Piano di recupero	residenziale	0
	Rt 6	Piano di recupero	residenziale	300
			commerciale	300
	Rt 7	Piano di recupero	residenziale	1.500
commerciale			170	
Rt 8	Piano di recupero	residenziale	200	
Zone C	C A	Piano di lottizzazione	residenziale	600
	C B	Piano di lottizzazione	residenziale	400
Zone D1	D1 1	diretto convenzionato	produttivo-artigianale	1.300
	D1 2	diretto convenzionato	produttivo-artigianale	100

All'interno dell'UTOE 2 sono inoltre previsti i seguenti interventi, relativi a attrezzature di interesse generale e a infrastrutture per la viabilità:

- realizzazione di spazi di verde pubblico attrezzato in via S. Anna, in via delle Casine, in via del Monte Amiata.
- il recupero del manufatto di proprietà pubblica, localizzato in via della Fontevicchia, da destinare ad attività ricreative, culturali e/o sportive;
- la riqualificazione dell'area localizzata in via S. Anna, per la realizzazione della 'Casa dell'acqua' in relazione alla realizzazione del 'Parco delle sorgenti' di cui all'art. 22.3;
- interventi di ristrutturazione funzionali al riuso degli edifici scolastici per la realizzazione di un Ostello per la gioventù e la contestuale sistemazione di un'area a parcheggio;
- la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti, in un'area localizzata lungo la S.P. di Vivo d'Orcia, in località Fontanino.

- realizzazione di percorsi pedonali di collegamento all'interno del centro urbano.
- realizzazione di parcheggi, di dimensioni contenute e diffuso all'interno del centro abitato, al fine di una razionalizzazione del sistema della sosta e del miglioramento dell'accessibilità dell'intero abitato.

#### UTOE 3 - Campiglia d'Orcia

Zona	Cod. intervento	mod. intervento	destinazione d'uso	SUL mq
Zone B1	B1 a	diretto	residenziale	250
Zone Rt	Rt 1	Piano di Recupero	direzionale	1.250
	Rt 2	diretto convenzionato	residenziale	250
	Rt 3	diretto convenzionato	produttivo-artigianale	100
	Rt 4	diretto convenzionato	produttivo-artigianale	100
	Rt 5	diretto convenzionato	residenziale	50
	Rt 6	diretto convenzionato	residenziale	30
	Rt 7	diretto convenzionato	residenziale	30
Zone C	C A	PEEP	residenziale	600
	C B	Piano di lottizzazione	residenziale	600

All'interno dell'UTOE 3 sono inoltre previsti i seguenti interventi, relativi a attrezzature di interesse generale e a infrastrutture per la viabilità:

- realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti;
- realizzazione di percorsi pedonali di collegamento con il centro abitato, in via dei Castagni e lungo la S.P. del Monte Amiata.

#### UTOE 4 - Bagni San Filippo e Pietrineri

Zona	Cod. intervento	mod. intervento	destinazione d'uso	SUL mq
Zone T1	T1 a	diretto	turistico-ricettivo	250
Zone Rt	Rt 1	Piano di Recupero	turistico-ricettivo	0
	Rt 2	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica	turistico-ricettivo	5.400
	Rt 3		residenziale	0
Zone B1	B1 a		residenziale	900
Zone C	C A		residenziale	2.850
	C B		residenziale	300
	C C		residenziale	1.800

All'interno dell'UTOE 4 sono inoltre previsti i seguenti interventi, relativi a attrezzature di interesse generale e a infrastrutture per la viabilità:

- realizzazione di un parco urbano per la valorizzazione del sito del Fosso Bianco.
- realizzazione di un parco urbano per la valorizzazione del sito della Grotta del Santo.
- realizzazione di percorsi pedonali di collegamento con il centro abitato, di spazi di verde pubblico attrezzato e di parcheggi pubblici contestualmente agli interventi previsti dal Piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

#### UTOE 5 - Gallina

Zona	Cod. intervento	mod. intervento	destinazione d'uso	SUL mq
Zone D1	D1 1	diretto convenzionato	produttivo-artigianale	1.000

All'interno dell'UTOE 5 sono inoltre previsti i seguenti interventi, relativi a attrezzature di interesse generale:

- interventi di riqualificazione e potenziamento delle attrezzature sportive esistenti.
- realizzazione di una piazzola ecologica.

#### UTOE 6 - Le Masse e Poggio Rosa

Zona	Cod. intervento	mod. intervento	destinazione d'uso	SUL mq
Zone B	B*	diretto	residenziale	100

### 1.3 Metodologia di valutazione

In mancanza del Regolamento regionale di attuazione di cui all'art. 38 della L.R. n.10/2010, l'attività di Valutazione Ambientale Strategica è espletata in riferimento al testo, redatto dalla Commissione Europea, 'ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE CONCERNENTE LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DI DETERMINATI PIANI E PROGRAMMI SULL'AMBIENTE'.

In relazione alla metodologia di valutazione, oggetto del presente paragrafo, si è assunto quale testo di riferimento il documento 'Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e pianificazione territoriale degli Enti locali ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16 gennaio 1995, n.5 "Norme per il governo del territorio" e il relativo Allegato esplicativo 'Analisi e sviluppo dei contenuti ambientali', redatto dal Dipartimento delle politiche territoriali e ambientali della Regione Toscana. Si ritiene infatti che tali documenti, ancorché datati, costituiscano comunque un valido riferimento allo svolgimento delle attività di valutazione previste.

L'attività di valutazione, che a livello di RU assume valore prettamente operativo, è finalizzata alla verifica della sostenibilità ambientale delle azioni di trasformazione previste, attraverso la determinazione dei potenziali effetti attesi in termini di *riduzione*, *mantenimento* o *aggravamento* del carico ambientale relativamente alle risorse ambientali prese in considerazione.

Sinteticamente, l'attività di valutazione può essere schematizzata nelle seguenti 'fasi':

- *Relazione sullo stato delle risorse*, finalizzata alla definizione di un quadro di riferimento sullo stato attuale delle risorse ambientali prese in considerazione, attraverso la definizione di indicatori sintetici di riferimento per la valutazione e il monitoraggio e l'individuazione di eventuali elementi di criticità.
- *Individuazione delle risorse coinvolte*, per ciascuna delle azioni previste dal RU, relativamente alla potenziale incidenza sugli indicatori e/o al potenziale coinvolgimento di elementi di criticità così come definiti nella fase precedente. Questa fase è finalizzata all'individuazione dei potenziali effetti significativi, positivi e negativi, che saranno oggetto della successiva fase della valutazione.
- *Valutazione dei potenziali effetti significativi*, da effettuarsi attraverso la valutazione qualitativa e quantitativa dei potenziali effetti significativi individuati sulla base delle risultanze della fase precedente, in relazione a:
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
  - entità ed estensione degli effetti;
  - carattere cumulativo degli effetti.
- *Definizione di specifiche misure atte a impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi*, rilevati nella fase precedente. Tali misure sono definite in accordo con le Strategie di governo del territorio definite dal PS (NTA, Parte III, Titoli da I a IV, pagg. da 92 a 131). E' possibile distinguere *misure di attenuazione* in senso lato, volte a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere gli impatti negativi sulle risorse interessate e *misure compensative stricto sensu*, cioè misure indipendenti dalle azioni di progetto, intese a compensare i potenziali effetti negativi che possano insorgere a causa del piano o progetto. La potenziale efficacia di tali misure è valutata in relazione alla potenzialità di agire positivamente in modo più o meno incisivo sulle risorse coinvolte, da valutarsi in relazione ai seguenti parametri di riferimento, ordinati in senso decrescente:
  - migliorare gli standard quantitativi e qualitativi delle risorse interessate;
  - evitare impatti alla fonte;
  - ridurre impatti alla fonte;
  - minimizzare gli impatti sulle risorse;
  - minimizzare impatti presso chi li subisce.

## 1.4 Partecipazione

Il processo di partecipazione, così come previsto dall'art. 12 del *Regolamento di attuazione dell'articolo 11 comma 5 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata*, ha costituito parte integrante dell'attività di redazione del RU e della contestuale attività di valutazione. Tale processo ha costituito la naturale prosecuzione di un'attività che si è avviata in occasione della redazione del Piano Strutturale, che ha visto nella partecipazione un momento essenziale per l'elaborazione dei propri contenuti. In particolare, dal punto di vista istituzionale, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di convocare, ai sensi di legge, apposita Conferenza dei Servizi, apertasi in data 12.02.2007, coinvolgendo nel processo decisionale i competenti settori della Regione Toscana e dell'Amministrazione provinciale e coinvolgendo inoltre la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Siena. In relazione alla comunicazione con il pubblico i contenuti del PS sono stati discussi, durante la loro elaborazione, in occasione di assemblee pubbliche tenutesi nei centri di Castiglione, Vivo, Campiglia e Bagni S. Filippo e di incontri con esponenti di categorie specifiche quali le attività produttive, i liberi professionisti, le associazioni di volontariato, sindacali e le associazioni ambientaliste. Questa attività ha assicurato, anche in ragione della modesta consistenza della popolazione e della sua dislocazione sul territorio, un'estesa condivisione delle informazioni relative ai contenuti dello strumento urbanistico e 'sollecitato' i soggetti interessati a esprimersi anche in funzione del costituendo RU, in quanto momento di concretizzazione delle strategie del PS. Ciò ha fatto sì che, durante il processo di approvazione del PS, una quantità consistente delle numerose osservazioni pervenute sia risultata, per la natura e specificità dei contenuti, non pertinente allo strumento urbanistico in via di approvazione ma da verificare in sede di redazione del RU. Tali osservazioni sono quindi state acquisite quali 'contributi' alla formazione dell'atto di governo, costituendo un elemento importante nell'orientamento delle scelte operate in sede di redazione del RU, arricchita da ulteriori contributi presentati da privati cittadini, in forma singola o associata, pervenute all'Amministrazione comunale durante tutto l'iter progettuale.

Il 26 maggio 2010 si è costituita una Commissione Speciale consiliare, rappresentativa della cittadinanza, che è stata informata e coinvolta nel processo di formazione del RU attraverso incontri con i progettisti e la messa a disposizione per la discussione delle bozze e degli aggiornamenti della documentazione progettuale via via elaborata.

Contestualmente e coerentemente con il procedimento di VAS avviato con Deliberazione n°16 del 22.04.2009, sono stati individuati quali soggetti competenti in materia ambientale ai quali trasmettere la documentazione, nelle fasi previste, per acquisirne il parere:

- Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Direzione Generale per la Difesa del Suolo;
- Regione Toscana: Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli Strumenti della Pianificazione delle Province e dei Comuni; Settore Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali; Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
- Provincia di Siena: Riserve Naturali; Assetto del Territorio; Servizio Cultura.
- Comunità Montana Amiata Senese.
- Comunità Montana Amiata Senese-Ufficio Difesa del Suolo-Assetto Idrogeologico.
- Autorità di Bacino del Fiume Ombrone.
- ATO 6 Acque.
- ATO 8 Rifiuti.
- Parco della Val d'Orcia.
- Ufficio Tecnico del Genio Civile - Siena.
- A.R.P.A.T. – Siena.
- ASL 7 – Abbadia San Salvatore.
- Legambiente Firenze.
- W.W.F. Delegazione Toscana.
- Italia Nostra.

La sintesi dei contributi pervenuti è riportata nella tabella seguente.

ENTE	DATA	SINTESI DEI CONTENUTI
Provincia di Siena, Serv. Att. economiche e turismo	03.06.2010	Trasmissione della documentazione relativa alla movimentazione turistica
Autorità di bacino Ombrone	09.06.2010	L'Autorità fornisce indicazioni e riferimenti normativi in relazione all'adeguamento del RU al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).
Ministero dell'Ambiente	23.06.2010	Si rileva che, in ragione del livello locale del piano in oggetto, <i>"...non si ritiene utile il coinvolgimento di questo Ministero, mentre si ritiene che le consultazioni debbano essere indirizzate coinvolgendo le Autorità ambientali competenti di livello regionale, provinciale e locale."</i>
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.	07.07.2010	Trasmissione di contributo al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto ambientale. Il documento contiene specifiche indicazioni riguardo ai contenuti da comprendere nel Rapporto in relazione al patrimonio culturale, alle normative vigenti, alle modalità di acquisizione dei dati disponibili. Il documento contiene inoltre istruzioni relative alla definizione degli indicatori ambientali, degli obiettivi, delle azioni e dell'attività di monitoraggio.
AATO 6 Ombrone	16.07.2010	Si richiede che <i>"preventivamente per ogni singolo intervento venga verificato, con l'AATO ed il Gestore Unico, la possibilità di realizzazione dello stesso e le condizioni che lo rendono possibile"</i> , in quanto le attuali infrastrutture acquedottistiche presenti sul territorio comunale (acquedotti, serbatoi, captazioni), così come la mancanza di veri e propri impianti di depurazione, rendono difficile sopportare carichi maggiori di quelli già attualmente presenti. Alla luce delle attuali disponibilità economiche di investimento, che rendono difficile prevedere determinanti interventi strutturali nel breve periodo, l'attività di verifica sarà finalizzata a individuare possibili interventi che consentano di ovviare agli attuali inconvenienti con l'apporto di modesti investimenti.
Provincia di Siena, Lavori pubblici, Difesa del suolo, Assetto del territorio	02.08.2010	Trasmissione di contributo ove si evidenziano gli aspetti da sottoporre a valutazione, in relazione alla disciplina paesistica del PTC vigente e della Revisione dello stesso recentemente adottata. Si evidenziano inoltre gli aspetti geologici e idrogeologici da prendere in considerazione nella definizione degli interventi previsti dal RU.
Provincia di Siena, Settore politiche ambientali	14.09.2010	Invio informazioni relative alle emissioni industriali autorizzate nel territorio comunale, con indicazione della localizzazione delle sorgenti e della tipologia delle emissioni.
Provincia di Siena, Settore politiche ambientali	14.09.2010	Trasmissione del parere della "Conferenza interna dell'Amm. prov. di Siena in materia di VIA, VAS e Valutazione integrata": <i>Si ritiene che, in relazione alla particolare valenza paesaggistica e ambientale del territorio interessato, sia valutato quanto segue:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tra gli interventi di interessi pubblico sia presa in considerazione la necessità di prevedere la realizzazione di impianti di depurazione dei reflui per le UTOE dove è prevista nuova edificazione;</li> <li>2. le norme del RU, per le nuove edificazioni, dovranno prevedere la dotazione di adeguati sistemi di trattamento dei reflui prodotti;</li> <li>3. sia per le nuove edificazioni che per il recupero e completamento di tipo edilizio si prevedano norme che, aldilà di quanto già previsto dalla normativa vigente in materia, richiedano un elevato livello di efficienza energetica;</li> </ol>
ARPAT	22.10.2010	Indicazioni per l'utilizzo del portale SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale) per l'acquisizioni dei dati ambientali disponibili

Sono stati inoltre richiesti pareri circa la sostenibilità delle previsioni del Regolamento Urbanistico in formazione ai seguenti soggetti:

- Acquedotto del Fiora
- Enel
- Terna
- Telecom Italia
- Intesa

La sintesi dei contributi pervenuti è riportata nella tabella seguente.

ENTE	DATA	SINTESI DEI CONTENUTI
Telecom Italia	10.06.2010	Si sottolinea la necessità che in fase di progettazione degli interventi siano preventivamente verificate le esigenze relative agli allacciamenti alla rete di telecomunicazione, attraverso l'individuazione dei punti di alimentazione della rete e la necessaria predisposizione delle infrastrutture necessarie (pozzetto + tubo). Si sottolinea inoltre che <i>'le opere necessarie per allacciare la lottizzazione ai pubblici servizi non vanno considerate né opere di urbanizzazione primaria né opere di urbanizzazione secondaria, ma strutture e manufatti che la legge equipara alle opere di urbanizzazione secondaria ai soli fini dell'attribuzione al proprietario lottizzante di una quota dei relativi costi'</i> (Corte di Cassazione n. 2458 del 1984) e pertanto, qualora le Convenzioni non contemplino gli allacciamenti alla rete di telecomunicazione pubblica, i relativi oneri saranno posti a carico esclusivamente del Comune.
Terna	24.06.2010	Fornitura delle Dpa (distanze di prima approssimazione) imperturbate relative alle due linee elettriche a alta tensione presenti sul territorio comunale
Enel	08.07.2010	Trasmissione degli esiti della verifica della elettrificazione delle aree di previsione del RU: <i>"...tutti i siti, ad eccezione di quello identificato dal toponimo "Podere Campo alle Capanne" risultano elettrificati e correttamente dimensionati per le potenze attualmente contrattualizzate"</i> .
Acquedotto del Fiora	19.07.2010	Si segnalano problematiche relative all'inadeguatezza del sistema di captazione e della limitata capacità dei serbatoi di raccolta. Si evidenzia inoltre la totale assenza di impianti di depurazione nei centri urbani.

In riferimento ai contributi sopra riportati trasmessi da AATO 6 Ombrone e Acquedotto del Fiora, la necessità di approfondire le conoscenze in relazione ai deficit prestazionali delle reti acquedottistica e fognaria segnalate dai suddetti Enti competenti ha portato all'avvio di un'attività di collaborazione che ha coinvolto tutti i soggetti interessati. Come meglio descritto al par. 4.4, si è proceduto quindi ad un'analisi, condotta congiuntamente dall'Ufficio Tecnico comunale, dai progettisti del Piano e dai tecnici dell'Acquedotto del Fiora, delle previsioni di Piano relativamente alla attuale disponibilità idrica, anche in riferimento alla loro localizzazione nel territorio. Tale processo ha consentito di valutare in modo analitico le problematiche connesse con la rete acquedottistica al fine di individuare le priorità e programmare gli interventi necessari in funzione delle risorse disponibili per il breve periodo. Questo ha consentito inoltre di riformulare le previsioni di Piano in termini quantitativi sostenibili, e di definire quindi una proposta di trasformazione del territorio, che è stata trasmessa dall'Amministrazione comunale con nota prot.n°360 del 17.01.2011 all'AATO 6 Ombrone ed all'Acquedotto del Fiora, nella quale sono state evidenziate le priorità d'intervento stabilite dal Comune in funzione della attuale disponibilità di risorsa, quindi al netto di interventi di efficientamento della rete.

In risposta alla nuova proposta, l'AATO 6 Ombrone, con nota prot.n°263 del 11.02.2001 ha risposto che *"...gli approfondimenti realizzati con il Gestore Acquedotto del Fiora S.p.A. hanno evidenziato la disponibilità di risorsa idrica per soddisfare le priorità da voi indicate"*.

Al fine di provvedere comunque nel breve termine alla realizzazione di opere di adeguamento e potenziamento della rete, l'Amministrazione comunale ha formulato all'AATO 6 Ombrone una proposta di inserimento nel POT stralcio per l'anno 2011, trasmessa con nota fax prot.n°10532 del 17.12.2010.

Con nota prot.n°95 del 18.01.2011 l'AATO 6 Ombrone ha inviato al Comune la proposta di POT Stralcio 2011, ove si prevedono interventi di efficientamento della rete di adduzione del Comune di Castiglione d'Orcia per un importo complessivo di € 260.000, di cui €150.000,00 disponibili nell'anno 2011, invitando l'Amministrazione a presentare proposte e osservazioni.

Con nota prot.n°1263 del 16.02.2011 l'Amministrazione comunale ha presentato formale osservazione al POT adottato, evidenziando le particolari difficoltà a cui il territorio di Castiglione d'Orcia andrebbe incontro qualora non venisse realizzato l'efficientamento della rete idrica come si è rilevato necessario dagli approfondimenti effettuati in precedenza.

Con deliberazione del 14.03.2011 l'assemblea consortile dell'AATO 6 Ombrone ha approvato il POT stralcio 2011, che prevede a favore del territorio di Castiglione d'Orcia una sostanziale conferma degli impegni previsti dal POT adottato, ribadendo quindi l'impegno al completamento dell'efficientamento della rete nel triennio 2011-2013.

Si è quindi ritenuto opportuno di dover addivenire ad un protocollo d'intesa tra il Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato, attualmente individuato nell'Acquedotto del Fiora spa, l'Autorità d'Ambito ed il Comune di Castiglione d'Orcia, utile a dare certezza alla realizzabilità delle opere di efficientamento della rete idrica necessarie al territorio comunale di Castiglione d'Orcia.

## 2. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

### 2.1 Verifica di coerenza con la disciplina paesistica del PIT

Questa fase della valutazione è consistita nella verifica della coerenza delle previsioni del RU con la disciplina paesistica del PIT. Tale verifica si inserisce all'interno di un percorso già avviato contestualmente alla stesura del PS che, in fase di valutazione, ha effettuato la verifica di coerenza con la disciplina del PIT (*Relazione di Sintesi del PS*, Cap. 3, pagg. 19-38), attraverso la *Verifica di coerenza delle linee di intervento del PS con le strategie del PIT*, la *Verifica di coerenza delle azioni del PS con lo Statuto del PIT* e la *Verifica di coerenza del PS con le azioni prioritarie definite nelle Schede di Paesaggio del PIT*.

In relazione all'adozione della disciplina paesistica del PIT in data successiva alla stesura del PS, si è ritenuto comunque utile procedere, in questa fase, a un'ulteriore verifica 'di conferma' della coerenza delle azioni previste, sia al fine di valutare l'eventuale necessità di 'rimodulare' gli indirizzi progettuali in termini di maggiore coerenza con lo strumento regionale, sia in termini di valutare la potenziale 'efficacia' delle azioni stesse, visto il carattere strettamente operativo del RU, in termini di concretizzazione degli obiettivi di qualità e delle azioni prioritarie individuate dal PIT. In questo senso il processo di valutazione, più che esaminare i livelli di coerenza in termini di 'non contraddizione' con le disposizioni, di valenza sostanzialmente strategica, della disciplina paesistica dello strumento regionale, si è rivolto principalmente alla verifica delle 'capacità performanti' delle azioni previste dal RU in termini di effettiva concretizzazione sul territorio delle strategie definite dal PIT.

Nelle pagine seguenti si riportano sinteticamente i risultati di tale attività in relazione alle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" allegate alla documentazione del PIT, con riferimento alla *Sez. 3, Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie* e alla *Sez. 4, Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D. lgs. 42/2004*.

In relazione ai Valori individuati nelle schede del PIT (valori naturalistici, storico-culturali e estetico-percettivi) e agli obiettivi di qualità ivi definiti, si evidenziano le azioni previste dal RU finalizzate alla tutela di tali valori.

Il territorio del Comune di Castiglione d'Orcia è ricompreso negli ambiti n. 37, Amiata e n. 38, Val d'Orcia, pertanto a tali ambiti si è fatto riferimento per lo svolgimento delle valutazioni, limitatamente agli elementi pertinenti al territorio in oggetto.



**Elementi costitutivi naturali - Valori naturalistici**

<b>Valori naturalistici</b>	<b>Obiettivi di qualità</b>
Il sistema delle aree soggette ad erosione.	1.1 Conservazione delle biancane e degli impluvi limitrofi a copertura arbustiva, calanchi e balze (insieme di delicati sistemi naturali) al fine di assicurarne la permanenza in quanto elementi di eccezionale valore naturale e paesaggistico.
Le Crete dell'Orcia e del Formone.	3.1 Conservazione e tutela degli ecosistemi naturali, in particolare degli ecosistemi fluviali, delle praterie aride e dell'eterogeneità del mosaico ambientale e degli eccezionali valori paesistici che esprimono. 3.2 Gli interventi di gestione idraulica dell'alveo dovranno essere limitati a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza . 3.3 Tutela delle aree di pertinenza fluviale e dei loro assetti geo morfologici.
Il sistema naturale di Ripa d'Orcia.	4.1 Conservazione e tutela degli ecosistemi naturali e degli eccezionali valori paesistici.
Il sistema naturale fluviale principale e minore.	5.1 Conservazione del fondovalle dell'Orcia e del Formone sia come sistema ambientale che paesistico, anche inibendo l'apertura di attività estrattive.
Il sistema degli impluvi e della vegetazione riparia.	6.1 Tutela del reticolo idrografico minore e della vegetazione riparia esistente garantendo, ove possibile, una continuità con quelle presenti nel fondovalle.
La risorsa termale	7.1 Tutela della risorsa termale e del suo intorno territoriale.
Il sistema naturale del cono dell'Amiata.	8.1 Conservazione e tutela degli ecosistemi naturali e degli eccezionali valori paesistici. 8.2 Tutela delle residue "aree aperte" strategiche sia sotto l'aspetto ambientale che paesaggistico.
Gli ambiti connotati dalla presenza di rilevanti coperture forestali	Tutela della vegetazione forestale con particolare riferimento alle formazioni boscate di latifoglie e agli habitat di abete bianco (SIR 117 Cono vulcanico del Monte Amiata).
Alberi monumentali	Tutela delle formazioni vegetali a carattere monumentale con particolare riferimento agli esemplari presenti nel territorio di Vivo d'Orcia.

**Azioni previste dal RU**

Sono direttamente correlate alla tutela dei valori naturalistici degli elementi costitutivi naturali individuati dal PIT le seguenti azioni previste dal RU per il territorio rurale, così come descritte al par. 1.2:

- Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale;
- Tutela delle Zone a prevalente naturalità;
- Azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuare in sede di PAPMAA.

Riguardo agli ambiti del territorio comunale ricompresi all'interno dei SIR, in mancanza dei relativi Piani di gestione previsti dalla vigente normativa regionale, *Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei Siti di Interesse Regionale (SIR) presenti nel territorio del Comune di Castiglione d'Orcia, fatto salvo l'obbligo di redazione di apposita Valutazione di Incidenza nei casi previsti dalle vigenti normative, sono necessariamente coerenti con le Misure di Conservazione definite per ciascun SIR e riportate nella Relazione d'incidenza del PS sui SIR, contenuta nella Relazione di sintesi della valutazione integrata del PS. In particolare, gli interventi ricadenti all'interno del SIR 97, Crete dell'Orcia e del Formone, in ragione della classificazione del sito quale Zona a Protezione Speciale (ZPS), sono soggetti agli obblighi e divieti riportati nella Relazione citata.* (NTA, art. 14.3). Il RU effettua la Valutazione di incidenza sulla base delle risultanze e delle indicazioni riportate nella Valutazione effettuata in sede di PS, così come riportato nel *Rapporto ambientale* di cui al Cap. 4 della presente Relazione (par. 4.3, pag. ).

Il RU individua all'interno delle Zone a esclusiva funzione agricola specifiche sottozone, *Aree produttive agricole di pertinenza ambientale* (NTA, art. 31), ovvero *le aree a prevalente caratterizzazione naturale, comprendenti e circostanti i corsi d'acqua e disposte a rete continua, riconosciute di valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale e naturale* (NTA, art. 20.4). In tali Zone il RU prevede specifici adempimenti finalizzati alla tutela e valorizzazione degli ecosistemi fluviali.

**Elementi costitutivi naturali - Valori storico-culturali**

<b>Valori storico-culturali</b>	<b>Obiettivi di qualità</b>
Insedimenti storici in ambiti termali	9.1 Tutela e valorizzazione degli antichi insediamenti in ambiti termali.
<p><b>Azioni previste dal RU</b></p> <p>Il RU, in attuazione degli obiettivi definiti dal PS, prevede un insieme di interventi finalizzati alla riqualificazione e al potenziamento della stazione termale di Bagni San Filippo, da attuarsi nell'ambito di uno specifico Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (NTA, Titolo III, Capo V, UTOE 4, <i>Bagni San Filippo e Pietrineri</i>). In particolare, il RU prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un progetto di iniziativa pubblica di sistemazione e riqualificazione della viabilità e degli spazi di relazione all'interno del centro storico;</li> <li>- il potenziamento della struttura termale esistente;</li> <li>- il recupero e la riqualificazione ambientale dell'area attualmente occupata dalla strutture della ex-Amiata Marmi, attraverso la realizzazione di una nuova struttura turistico-ricettiva;</li> <li>- la previsione di nuove aree residenziali e la realizzazione di un sistema integrato di percorsi pedonali, aree di sosta e di verde attrezzato;</li> <li>- l'acquisizione nel patrimonio dell'Amministrazione comunale degli ambiti relativi al 'Fosso Bianco' e alla 'Grotta del Santo', al fine di assicurarne la manutenzione, e la contestuale realizzazione di interventi minimi di sistemazione rivolti a una migliore accessibilità e fruibilità pubblica.</li> </ul> <p>Una descrizione più dettagliata degli interventi previsti per l'UTOE 4 è contenuta all'interno del <i>Rapporto ambientale</i> di cui al Cap. 4 della presente Relazione, nelle schede riportate al par. 4.3.</p>	

**Elementi costitutivi naturali - Valori estetico-percettivi**

<b>Valori estetico-percettivi</b>	<b>Obiettivi di qualità</b>
I panorami geologici	13.1 Tutela dell'integrità delle visuali e coni ottici fruibili da e verso i panorami geologici (geositi).
Le formazioni di travertino in ambito termale	14.1 Tutela delle aree a deposito di travertino.
Il segno degli impluvi e della vegetazione riparia	6.1 Tutela del reticolo idrografico minore e della vegetazione riparia esistente garantendo, ove possibile, una continuità con quelle presenti nel fondovalle.
Il sistema di fonti, acquedotti e fontanili	Tutela e valorizzazione culturale del sistema di fonti, abbeveratoi e antichi manufatti legati alla presenza dell'acqua.
<p><b>Azioni previste dal RU</b></p> <p>Sono direttamente correlate alla tutela dei valori naturalistici degli elementi costitutivi naturali individuati dal PIT le seguenti azioni previste dal RU per il territorio rurale, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale;</li> <li>- Tutela della qualità visiva del paesaggio;</li> <li>- Tutela delle Zone a prevalente naturalità;</li> <li>- Azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuare in sede di PAPMAA.</li> </ul> <p>In particolare, in relazione alla tutela delle aree a deposito di travertino, il RU prevede l'acquisizione nel patrimonio dell'Amministrazione comunale del sito denominato 'Grotta del Santo', al fine di assicurarne la manutenzione, tramite la contestuale realizzazione di interventi minimi di sistemazione rivolti a una migliore accessibilità e fruibilità pubblica. Inoltre, contestualmente agli interventi di recupero e riqualificazione ambientale dell'area attualmente occupata dalla strutture della ex-Amiata Marmi, il RU prevede interventi di ripristino della morfologia dei suoli e di valorizzazione delle formazioni rocciose presenti.</p> <p>Riguardo alla tutela e valorizzazione delle opere legate alla presenza dell'acqua, il RU, contestualmente alla realizzazione del <i>Parco delle sorgenti</i> presso il Vivo d'Orcia, prevede in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La realizzazione di un sistema di percorsi pedonali di collegamento tra le sorgenti dell'Ermicciolo e l'Eremo del Vivo, ivi comprese opere di attraversamento dei corsi d'acqua, a integrazione dei percorsi già esistenti, ivi compresa la realizzazione di aree di sosta minimamente attrezzate.</li> <li>- Il recupero, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo, degli edifici specialistici (mulino, ferriera, centrale idroelettrica), attualmente inutilizzati, localizzati lungo il corso del Torrente Vivo, finalizzato al ripristino e alla visitabilità di tali strutture, da destinarsi a usi pubblici compatibili con le finalità del Parco.</li> </ul>	

**Elementi costitutivi antropici - Valori naturalistici**

<b>Valori naturalistici</b>	<b>Obiettivi di qualità</b>
Ambiti rurali che conservano caratteri e organizzazione della tessitura agraria riconducibile ad assetti storici a valenza naturalistica.	17.1 Conservazione, manutenzione e recupero della tessitura di impianto tradizionale e delle opere finalizzate alla stabilità dei terreni, intorno ai centri principali, agli aggregati rurali, e agli elementi di valenza storico-architettonica.
<p><b>Azioni previste dal RU</b></p> <p>Sono direttamente correlate alla tutela dei valori naturalistici degli elementi costitutivi antropici individuati dal PIT le seguenti azioni previste dal RU per il territorio rurale, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale;</li> <li>- Tutela delle Zone a prevalente naturalità;</li> <li>- Azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuare in sede di PAPMAA.</li> </ul> <p>Il RU individua all'interno delle Zone a esclusiva funzione agricola specifiche sottozone:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Aree produttive agricole di valore paesistico</i> (NTA, art. 28), ovvero <i>le aree dove l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali che compongono il disegno del suolo presenta assetti figurativi significativi della struttura identitaria del paesaggio agrario</i> (NTA, art. 20.4).</li> <li>- <i>Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani</i> (NTA, art. 29), ovvero <i>le aree correlate ambientalmente e funzionalmente con i tessuti urbani, fondamentali ai fini della tutela del rapporto esistente tra i centri, nella loro configurazione storica consolidata, e l'intorno contiguo costituito dal territorio agricolo</i> (NTA, art. 20.4)</li> <li>- <i>Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA</i> (NTA, art. 30), ovvero <i>le aree di pertinenza paesistica degli aggregati e dei beni storico-architettonici (BSA) individuati dal PTCP</i> (NTA, art. 20.4).</li> </ul> <p>In tali Zone il RU prevede specifici adempimenti finalizzati alla tutela e valorizzazione degli elementi a valenza naturalistica significativi della struttura identitaria del paesaggio agrario.</p>	

**Elementi costitutivi antropici - Valori storico-culturali**

<b>Valori storico-culturali</b>	<b>Obiettivi di qualità</b>
Il mosaico agrario: ambiti rurali che conservano caratteri e organizzazione della tessitura agraria riconducibile ad assetti storici a valenza storica e testimoniale.	<p>19.1 Conservazione, manutenzione e recupero delle forme e opere storicamente fondate relative alla tessitura agraria di impianto mezzadrile con prevalenza dell'olivo e del promiscuo attorno ai centri, agli aggregati rurali e ai beni storico-architettonici, al fine di non alterare il rapporto di continuità funzionale e paesistica con il sistema insediativo di matrice rurale del quale costituisce componente strutturale, allo scopo di contrastare l'annullamento della capitalizzazione storicamente sedimentata nel paesaggio da conoscenze e lavoro (in relazione alla articolazione territoriale individuata nei valori).</p> <p>19.2 Conservazione, manutenzione e recupero della tessitura agraria a maglia fitta.</p> <p>19.3 Tutela dei pascoli a maglia fitta e prati arbusteti di crinale.</p> <p>19.4 Tutela della struttura agraria della bonifica presente nelle aree contigue all'Ombrone, Orcia e Asso.</p> <p>19.5 Promuovere la gestione e manutenzione del paesaggio agrario quale elemento identitario della collettività anche attraverso processi partecipativi.</p>
Il sistema dei castagneti da frutto	20.1 Tutela, gestione e recupero dei castagneti da frutto.
Ambiti rurali connotati dalla presenza di patrimonio edilizio di matrice storica (relative pertinenze e viabilità)	21.1 Tutela del sistema insediativo rurale inteso come patrimonio edilizio storico e del relativo contesto figurativo agricolo, ambientale e paesaggistico. Mantenimento delle relazioni storicamente e/o culturalmente consolidate tra insediamenti e gli ambiti di permanenza del paesaggio agrario tradizionale contestualmente alla valorizzazione del patrimonio insediativo.
Sistema storico delle opere idrauliche.	<p>22.1 Tutela e valorizzazione del sistema storico di opere idrauliche e infrastrutture legate allo sfruttamento dell'acqua.</p> <p>22.2 Conservazione, manutenzione e recupero degli edifici e opere che storicamente hanno svolto un ruolo legato allo</p>

	sfruttamento dell'acqua.
La rete della viabilità rurale.	Conservazione della rete della viabilità rurale
<p><b>Azioni previste dal RU</b></p> <p>In relazione alla tutela dei valori storico-culturali degli elementi costitutivi antropici individuati dal PIT, sono valide le considerazioni relative alla tutela degli elementi naturali riportate al punto precedente. In particolare, tutte le <i>azioni di miglioramento paesistico e ambientale</i>, da attuarsi contestualmente agli interventi attuati con PAPMAA in relazione alle sottozone interessate, sono finalizzate alla valorizzazione o al più al mantenimento, anche attraverso interventi di ripristino, degli elementi a valenza storico-culturale significativi della struttura identitaria del paesaggio agrario.</p> <p>Inoltre, sono direttamente correlate alla tutela dei valori storico-culturali degli elementi costitutivi antropici individuati dal PIT le seguenti azioni previste dal RU per il territorio rurale, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico;</li> <li>- Tutela dei tracciati viari esistenti;</li> <li>- Limiti alla realizzazione di nuovi edifici a uso agricolo;</li> <li>- Limiti alle trasformazioni nell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia.</li> </ul> <p>Il RU contiene specifiche disposizioni finalizzate alla riqualificazione e/o al ripristino dei valori storico-culturali degli elementi costitutivi antropici, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti;</li> <li>- Interventi di adeguamento paesistico e ambientale;</li> <li>- Trasferimenti di volumetrie.</li> </ul> <p>E' infine riconducibile agli obiettivi in oggetto la realizzazione del <i>Parco delle sorgenti</i> presso il Vivo d'Orcia (NTA, art. 22.3).</p>	

#### *Elementi costitutivi antropici - Valori estetico-percettivi*

<b>Valori estetico-percettivi</b>	<b>Obiettivi di qualità</b>
Il sistema degli insediamenti storici rurali e le aree di pertinenza paesaggistica.	23.1 Tutela dell'integrità percettiva dei nuclei rurali e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali nuclei lungo i tratti di viabilità riconosciuti come panoramici.
Il mosaico paesaggistico	24.1 Conservazione dell'integrità percettiva dei mosaici paesaggistici che compongono la Val d'Orcia, al fine di contrastarne l'omologazione.
Qualità estetico percettiva del territorio rurale.	Tutela della qualità percettiva del territorio rurale attraverso la gestione dell'attività estrattiva

<p><b>Azioni previste dal RU</b></p> <p>Sono direttamente correlate alla tutela dei valori estetico-percettivi degli elementi costitutivi antropici individuati dal PIT le seguenti azioni previste dal RU per il territorio rurale, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela della qualità visiva del paesaggio;</li> <li>- Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico;</li> <li>- Limiti alle trasformazioni nell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia.</li> </ul> <p>Il RU contiene inoltre specifiche disposizioni finalizzate alla riqualificazione e/o al ripristino dei valori estetico-percettivi degli elementi costitutivi antropici, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti;</li> <li>- Interventi di adeguamento paesistico e ambientale;</li> <li>- Trasferimenti di volumetrie.</li> </ul> <p>Tali interventi sono definiti nell'ambito di una strategia generale di riqualificazione e riordino del sistema insediativo del territorio rurale anche in termini estetico-percettivi, che prevede la messa in opera, contestualmente agli interventi ammissibili, di specifiche azioni rivolte al conseguimento di una maggiore congruenza con il contesto paesistico e alla rimozione degli eventuali elementi detrattori della qualità visiva.</p>	
---	--

*Insedimenti e infrastrutture - Valori storico-culturali*

<b>Valori storico-culturali</b>	<b>Obiettivi di qualità</b>
Il sistema degli insediamenti storici e loro pertinenze	27.1 Assicurare la permanenza dei valori storico-architettonici dei centri, nuclei e aggregati storici e la persistenza delle relazioni figurative tra questi e le loro pertinenze.
La via Francigena e le infrastrutture specialistiche connesse	28.1 Tutela della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche connesse con la via Francigena, in quanto rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio. 28.2 Riqualificazione dei tratti dove il tracciato storico coincide con la viabilità carrabile contemporanea, con sistemazioni coerenti con il significato dello storico percorso.
La viabilità storica principale e minore	29.1 Tutela della viabilità storica e dell'equipaggiamento vegetazionale e architettonico.
Il sistema degli edifici religiosi, gli eremi ed i monasteri legati alla montagna amiatina	Tutela e valorizzazione dell'insieme delle testimonianze architettoniche minori (piccoli eremi, cappelle, romitori, tabernacoli sia antichi che contemporanei) che caratterizzano la montagna amiatina e formano, insieme agli elementi di maggiore rilevanza architettonica, un vero e proprio sistema di Luoghi della fede.
I manufatti di archeologia industriale legati alla presenza dell'acqua	Recupero e valorizzazione dei manufatti relativi al sistema produttivo proto- industriale lungo il corso del torrente Vivo e dei relativi impianti idraulici.
Il sistema dei siti minerari e di archeologia industriale	Recupero e valorizzazione sistema degli edifici minerari, delle gallerie e dei musei locali anche nell'ambito delle iniziative del Parco Museo delle Miniere dell' Amiata.

**Azioni previste dal RU**

Sono direttamente correlate alla tutela dei valori storico-culturali degli insediamenti e infrastrutture individuati dal PIT le seguenti azioni previste dal RU per il territorio rurale, così come descritte al par. 1.2:

- Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico;
- Tutela dei tracciati viari esistenti;
- Limiti alla realizzazione di nuovi edifici a uso agricolo;
- Limiti alle trasformazioni nell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia.

Il RU contiene inoltre specifiche previsioni relative a interventi puntuali finalizzati alla riqualificazione e/o al ripristino dei valori storico-culturali degli insediamenti e infrastrutture, così come descritte al par. 1.2:

- Interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico all'interno delle UTOE, tramite Piani di recupero finalizzati alla riqualificazione di specifici ambiti rilevati all'interno dei centri urbani e caratterizzati dalla presenza di manufatti edilizi e di funzioni incongrue con il contesto.
- Interventi di recupero e valorizzazione degli insediamenti di rilevante valore storico e paesistico localizzati lungo la Via Cassia;
- Recupero della Rocca di Campigliola;
- Realizzazione del *Parco delle sorgenti* presso il Vivo d'Orcia;
- Realizzazione di un *Parco/Museo della miniera*, localizzato a sud del centro abitato di Pietrineri, lungo il Fosso Rondinaia.
- Individuazione, tutela e valorizzazione dei tracciati di valore storico-paesistico 'Via Longobarda' e 'Via Francigena', tramite l'attuazione di progetti organici di sistemazione e, ove necessario, di ripristino, finalizzati alla fruibilità pedonale, ciclabile ed equestre.

*Insedimenti e infrastrutture - Valori estetico-percettivi*

Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità
Il sistema degli insediamenti storici e aree di pertinenza paesaggistica	31.1 Conservazione dell'integrità percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici, edifici specialistici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti lungo i tratti di viabilità riconosciuti come panoramici. 31.2 Promuovere la ricerca di linguaggi architettonici contemporanei per la realizzazione di edilizia eco-sostenibile che tenga conto dei valori storici, estetico-percettivi dei luoghi. 31.3 Conservazione del naturale rapporto percettivo dei paesaggi notturni.
I tracciati viari come luoghi di percezione del paesaggio	32.1 Conservazione della percezione visiva dei paesaggi, con particolare riferimento ai valori espressi dai tracciati (compresa anche la viabilità vicinale) che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti . 32.2 I tracciati dovranno garantire la fruizione pedonale collettiva del paesaggio. 32.3 Assicurare qualità estetico percettiva, funzionale e ambientale nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità . 32.3 Tutela degli spazi inedificati lungo la viabilità storica.
<b>Azioni previste dal RU</b>	
<p>Sono direttamente correlate alla tutela dei valori estetico-percettivi degli insediamenti e infrastrutture individuati dal PIT le seguenti azioni previste dal RU, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela della qualità visiva del paesaggio;</li> <li>- Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico;</li> <li>- Limiti alle trasformazioni nell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia.</li> </ul> <p>Il RU contiene inoltre specifiche disposizioni finalizzate alla riqualificazione e/o al ripristino dei valori estetico-percettivi degli elementi costitutivi antropici, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti;</li> <li>- Interventi di adeguamento paesistico e ambientale;</li> <li>- Trasferimenti di volumetrie.</li> </ul> <p>Tali interventi sono definiti nell'ambito di una strategia generale di riqualificazione e riordino del sistema insediativo del territorio rurale anche in termini estetico-percettivi, che prevede la messa in opera, contestualmente agli interventi ammissibili, di specifiche azioni rivolte al conseguimento di una maggiore congruenza con il contesto paesistico e alla rimozione degli eventuali elementi detrattori della qualità visiva.</p>	

**Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2000**

<b>CENTRO ABITATO E ZONA CIRCOSTANTE NEL COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA</b>	
<i>La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama</i>	
<b>Obiettivi per la tutela</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento, quale emergenza naturale di valore paesistico della vegetazione riparia dell'Orcia, tenendo conto delle limitazioni d'uso discendenti dalle esigenze di mantenere efficiente lo scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.</li> <li>- Tutela integrale dei terrazzamenti e ciglionamenti a coltura promiscua presenti intorno a Castiglione e Rocca d'Orcia.</li> <li>- Tutela delle sistemazioni agrarie a campi chiusi, con possibilità di limitati accorpamenti dei campi che non comportino rimodellamenti del suolo.</li> <li>- Tutela dei centri storici di Castiglione e Rocca d'Orcia e delle loro aree di pertinenza: tutela del rapporto tra insediamento consolidato e quella parte di territorio aperto ove, per gli stretti legami funzionali con l'abitato l'insieme degli elementi fisici e vegetazionali componenti il disegno del suolo, ha assunto assetti figurativi significativi dal punto di vista percettivo, culturale, storico e dell'identità collettiva.</li> <li>- Definizione di regole progettuali per assicurare qualità dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento dei caratteri identitari locali, nonché della dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento storico esistente.</li> <li>- Conservazione della configurazione architettonica esterna e degli elementi più significativi delle tipologie edilizie presenti nel territorio aperto.</li> <li>- Non introdurre cesure nelle aree pertinenziali dei complessi colonici con il territorio agricolo.</li> <li>- Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico, storico e di crinale.</li> </ul>
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo.</li> </ul>
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riprogettazione delle aree verdi poste a sutura tra aree agricole e nuove espansioni residenziali, quali elementi di definizione del margine urbano, ponendo una particolare attenzione alla qualità di quelle nuova definizione.</li> <li>- Negli insediamenti di nuova formazione dovrà essere equilibrata l'articolazione di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa.</li> </ul>
<p><b>Azioni previste dal RU</b></p> <p>Il RU non prevede azioni specifiche per l'ambito in oggetto. Tuttavia, sono direttamente riconducibili alla tutela dei valori estetico-percettivi le seguenti azioni di carattere generale previste dal RU, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela della qualità visiva del paesaggio;</li> <li>- Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico;</li> <li>- Limiti alle trasformazioni nell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia.</li> </ul> <p>Il RU contiene inoltre specifiche disposizioni finalizzate alla riqualificazione e/o al ripristino dei valori estetico-percettivi degli elementi costitutivi antropici, così come descritte al par. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti;</li> <li>- Interventi di adeguamento paesistico e ambientale;</li> </ul>	

*Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2000*

<b>ZONA DEL MONTE AMIATA, SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI ABBADIA SAN SALVATORE, PIANCASTAGNAIO E CASTIGLIONE D'ORCIA</b>	
<i>La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale, ed offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto e profondo panorama</i>	
<b>Obiettivi per la tutela</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela della copertura boschiva del cono vulcanico.</li> <li>- Tutela dell'ampia percezione visiva goduta dai tracciati di interesse paesistico, storico e di crinale.</li> <li>- Tutela dei centri, aggregati e nuclei estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per salvaguardia della loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte.</li> </ul>
<b>Obiettivi per la valorizzazione</b>	-
<b>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela integrale della matrice forestale attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dei boschi di alto fusto e dei castagneti da frutto;</li> <li>- la massima limitazione degli incrementi delle strutture turistico-ricettive.</li> </ul> </li> <li>- Definizione di criteri volti a conseguire la tutela della qualità estetico percettiva dell'area attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- un'articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici che concorrano alla formazione di ambienti urbani armonici sul piano delle forme architettoniche e della qualità insediativa oltre ad evitare la privatizzazione delle viste nei luoghi a maggiore panoramicità;</li> <li>- la progettazione delle aree verdi, poste a sutura tra aree agricole, nuove espansioni residenziali e centro storico, quali elementi di definizione del margine urbano;</li> <li>- interventi di recupero coerenti con la forma architettonica, gli elementi più significativi e le tipologie del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- il superamento delle tipologie architettoniche riconducibili alle tipizzazioni pseudomontane;</li> <li>- il censimento dei punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico dislocati lungo tutto il sistema viario e la loro tutela impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo;</li> <li>- regolamentazione per la realizzazione di linee elettriche in modo che si integrino nel contesto rurale riducendo al minimo disturbi ed inquinamenti visivi;</li> </ul> </li> </ul>
<b>Individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate</b>	loc. VIVO D'ORCIA l'area riguarda porzione del centro urbano di Vivo d'Orcia caratterizzato da un patrimonio edilizio che presenta una situazione di diffuso degrado sia architettonico che paesaggistico
<b>Obiettivi per il recupero e la riqualificazione</b>	<p>Riqualificazione del centro storico attraverso l'eliminazione del degrado diffuso del patrimonio edilizio esistente attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di manutenzione e restauro volti a conseguire il ripristino dei caratteri originari degli edifici;</li> <li>- interventi di riconfigurazione delle facciate volti a ripristinare le aperture e il rapporto vuoti-pieni originari;</li> <li>- interventi di demolizione di superfetazioni;</li> <li>- sostituzione di materiali impropri;</li> <li>- eliminazione di linee elettriche aeree e razionalizzazione delle antenne.</li> <li>- definizione del piano del colore</li> </ul> <p>Gli interventi sono soggetti a piano attuativo, di cui all'art. 65 della L.R. 1/2005, da sottoporre all'esame della conferenza dei servizi, così come previsto all'art. 8 della disciplina paesaggistica del PIT.</p>



**Azioni previste dal RU**

Il RU non prevede azioni specifiche per l'ambito in oggetto. Tuttavia, sono direttamente riconducibili alla tutela dei valori estetico-percettivi le seguenti azioni di carattere generale previste dal RU, così come descritte al par. 1.2:

- Tutela della qualità visiva del paesaggio;
- Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico;

Il RU contiene inoltre specifiche disposizioni finalizzate alla riqualificazione e/o al ripristino dei valori estetico-percettivi degli elementi costitutivi antropici, così come descritte al par. 1.2:

- Interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti;
- Interventi di adeguamento paesistico e ambientale;

Si ritiene inoltre che risponda alle medesime finalità di tutela e valorizzazione degli ambiti oggetto del vincolo la previsione relativa alla realizzazione del *Parco delle Sorgenti* presso Vivo d'Orcia (NTA, art. 22.3).

## 2.2 Verifica di coerenza con la disciplina paesistica del PTCP

Le verifiche di coerenza oggetto del presente paragrafo costituiscono un approfondimento delle valutazioni effettuate in sede di PS (*Relazione di sintesi del PS, Cap. 4, Verifica di coerenza del PS con la disciplina del PTCP, pagg. 43-44*) in relazione agli aggregati, ai beni di valore storico-architettonico (BSA) e alle relative aree di pertinenza di cui al Capo L della disciplina del PTCP, coerentemente con quanto disposto in sede di valutazione integrata del PS. Inoltre, vista l'adozione da parte dell'Amm. Provinciale del *Procedimento di revisione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena*, in data successiva all'approvazione del PS, si è ritenuto procedere alla verifica di coerenza delle previsioni del RU in relazione alla disciplina paesistica di cui allo strumento provinciale adottato, specificatamente in relazione all'art. 13, *Il Paesaggio*.

In prima istanza, sono stati presi in considerazione gli *obiettivi specifici per la tutela e la valorizzazione del paesaggio*, definiti all'art.13, comma 13.2 della disciplina del PTC 2010, al fine di verificare preventivamente la coerenza delle strategie messe in atto dal RU in relazione agli indirizzi più recenti dello strumento di pianificazione provinciale. Nella tabella seguente si riportano in forma schematica gli esiti di tale attività di valutazione.

Obiettivi PTC 2010	Strategie RU
<p>Mantenere e valorizzare i centri storici e gli edifici di interesse storico-culturale e le loro relazioni con il territorio aperto</p>	<p>Il RU persegue la tutela e la valorizzazione degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico attraverso l'attuazione di specifiche linee di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individuazione degli insediamenti di valore rilevante presenti nel territorio rurale e definizione di una disciplina specifica per ciascun insediamento (art. 35 NTA).</li> <li>- Individuazione degli edifici di valore ove gli interventi sono limitati al restauro o alla ristrutturazione edilizia senza modifiche della sagoma e dei caratteri dei manufatti (art. 33 NTA).</li> <li>- Riorganizzazione e riqualificazione del tessuto urbanistico all'interno delle UTOE, tramite Piani di recupero finalizzati alla riqualificazione di specifici ambiti rilevati all'interno dei centri urbani e caratterizzati dalla presenza di manufatti edilizi e di funzioni incongrue con il contesto.</li> <li>- Recupero e valorizzazione degli insediamenti di rilevante valore storico e paesistico localizzati lungo la Via Cassia.</li> <li>- Acquisizione nel patrimonio comunale e recupero della Rocca di Campigliola.</li> <li>- Realizzazione del <i>Parco delle sorgenti</i> presso il Vivo d'Orcia.</li> <li>- Acquisizione nel patrimonio comunale degli ambiti relativi al 'Fosso Bianco' e alla 'Grotta del Santo', presso Bagni San Filippo, al fine di assicurare la manutenzione e di migliorare l'accessibilità e fruibilità pubblica.</li> </ul> <p>Il RU definisce specifiche disposizioni finalizzate alla tutela e alla valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio (art. 16 NTA).</p> <p>Il RU, all'interno delle Zone a esclusiva funzione agricola, individua e sottopone a disciplina specifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani (art. 29 NTA)</li> <li>- Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA (art. 30 NTA).</li> </ul>

Obiettivi PTC 2010	Strategie RU
Tutelare le aree agricole dalle espansioni insediative	<p>Il RU persegue una strategia generale di riqualificazione e riordino del sistema insediativo del territorio rurale, finalizzata a limitare il consumo di suolo inedificato e a indirizzare la realizzazione di nuove costruzioni in ambiti già edificati, escludendo la possibilità di realizzare nuovi edifici a uso agricolo, siano essi a destinazione abitativa o annessi agricoli, all'interno delle Zone a esclusiva funzione agricola, restringendone la possibilità esclusivamente all'interno del Sistema degli insediamenti, ove questo sia espressamente consentito dalla disciplina di cui al Capo IV del Titolo II delle NTA.</p> <p>Nell'ambito della stessa strategia generale, il RU definisce una disciplina specifica in relazione ai trasferimenti di volumetrie, consentendo <i>“la ricostruzione di volumetrie derivate dalla demolizione di manufatti localizzati all'interno di insediamenti differenti da quello di destinazione, ovvero di volumetrie derivate dalla demolizione di manufatti localizzati esternamente al Sistema degli insediamenti, nel rispetto delle disposizioni di cui ai Capi II, III e IV del presente Titolo, previa approvazione del PAPMAA e fermo restando il rispetto delle superfici fondiarie minime previste nel PTCP”</i> (art. 21.11 NTA).</p>
Tutelare la qualità del suolo agricolo	<p>Il RU affronta le tematiche relative agli obiettivi in oggetto in modo organico, attraverso la definizione di una strategia generale di tutela e valorizzazione del territorio rurale.</p> <p>In relazione a quanto già descritto nel par. 1.2.1, sono direttamente riconducibili agli obiettivi in oggetto le seguenti azioni:</p>
Mantenere e valorizzare il paesaggio agrario	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale;</li> <li>- Tutela della qualità visiva del paesaggio;</li> <li>- Azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuare in sede di PAPMAA;</li> <li>- Limiti alla realizzazione di nuovi edifici a uso agricolo;</li> <li>- Interventi di adeguamento paesistico e ambientale;</li> <li>- Trasferimenti di volumetrie.</li> </ul>
Recuperare il patrimonio edilizio rurale abbandonato o degradato	<p>Il RU, all'interno del Sistema degli insediamenti del territorio rurale, individua e disciplina <i>Insedimenti da recuperare</i> (art. 36 NTA) e <i>Insedimenti da riqualificare</i> (art. 37 NTA).</p> <p>Il RU, nell'ambito di interventi ove sia prevista la nuova edificazione, considera prioritari gli interventi di recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti. I PAPMAA presentati da aziende agricole che ricomprendono al loro interno Insediamenti da recuperare, che prevedano incrementi di volumetrie destinate a residenza rurale, qualunque sia la loro localizzazione, ovvero che prevedano incrementi di volumetrie destinate a nuovi annessi agricoli da localizzarsi all'interno degli insediamenti da recuperare, dovranno prioritariamente recuperare le volumetrie presenti all'interno di tali insediamenti.</p> <p>I PAPMAA presentati da aziende agricole che ricomprendono al loro interno Insediamenti da riqualificare, che prevedano incrementi di volumetrie destinate a residenza rurale, qualunque sia la loro localizzazione, ovvero che prevedano incrementi di volumetrie destinate a nuovi annessi agricoli da localizzarsi all'interno degli insediamenti da riqualificare,</p>

	<p>dovranno contestualmente presentare un progetto organico che preveda la completa riqualificazione di tali insediamenti.</p> <p>Tali progetti dovranno prevedere, a fronte di una dettagliata analisi dello stato di fatto, un insieme organico di interventi di adeguamento paesistico e ambientale rivolti alla soluzione di tutti gli elementi di incongruenza rilevati, secondo i criteri di cui all'art. 21, comma 8</p>
<p>Realizzare la rete ecologica provinciale</p>	<p>In relazione alle reti ecologiche, stante la necessità di attivazione di sinergie tra i soggetti competenti in materia e di azioni coerenti e congiunte attraverso la definizione di una disciplina di gestione condivisa, il RU affronta le problematiche legate alla tutela della continuità ecologica e ambientale tramite l'individuazione di <i>Zone a prevalente naturalità</i> (art. 26, NTA) e di <i>Aree produttive agricole di pertinenza ambientale</i> (art. 31, NTA). Tali zone, che costituiscono sostanzialmente la totalità degli elementi naturali o seminaturali rilevati sul territorio, sono state appunto individuate nell'ottica di garantire il massimo livello di connessione e collegamento tra le diverse aree ecologicamente rilevanti. In relazione a quanto già descritto nel par. 1.2.1, sono direttamente riconducibili agli obiettivi in oggetto le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela delle Zone a prevalente naturalità</li> <li>- Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale;</li> <li>- Azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuare in sede di PAPMAA.</li> </ul> <p>In relazione a queste ultime, sono direttamente connesse all'obiettivo in oggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'incremento o al più il mantenimento dell'estensione totale delle aree naturali o semi-naturali presenti, rappresentate da siepi, filari alberati, alberi isolati, aree boscate, macchie e arbusteti, specchi d'acqua e altre aree non strettamente produttive.</li> <li>- incremento della vegetazione naturale negli impluvi, da ottenersi arretrando le arature e le semine di almeno mt. 5 da ogni lato dell'impluvio;</li> <li>- eliminazione di tutte le recinzioni metalliche ovvero loro sostituzione con staccionate in legno o siepi di essenze autoctone, fatti salvi i casi di effettiva necessità di salvaguardia di colture o allevamenti, in atto o in progetto, da motivare in sede di PAPMAA.</li> <li>- avvio di superfici forestali verso il "bosco vetusto", quando ne esistano le condizioni, da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni;</li> <li>- individuazione di aree limitrofe ai boschi esistenti ove consentire lo sviluppo di comunità arbustive;</li> <li>- incremento di elementi lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e lungo i confini dei campi, operando prioritariamente il consolidamento o il ripristino di quelli esistenti;</li> </ul>
<p>Mantenere e valorizzare le emergenze paesaggistiche</p>	<p>In relazione a quanto già descritto nel par. 1.2.1, sono direttamente riconducibili agli obiettivi in oggetto le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale;</li> <li>- Tutela della qualità visiva del paesaggio;</li> <li>- Tutela delle Zone a prevalente naturalità;</li> <li>- Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico;</li> <li>- Tutela dei tracciati viari esistenti.</li> </ul>

Obiettivi PTC 2010	Strategie RU
Ampliare la superficie delle aree naturali	<p>Sono direttamente riferibili all'obiettivo in oggetto, le seguenti azioni di miglioramento paesistico e ambientale previste contestualmente all'attuazione dei PAPMAA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'incremento o al più il mantenimento dell'estensione totale delle aree naturali o semi-naturali presenti, rappresentate da siepi, filari alberati, alberi isolati, aree boscate, macchie e arbusteti, specchi d'acqua e altre aree non strettamente produttive.</li> <li>- incremento della vegetazione naturale negli impluvi, da ottenersi arretrando le arature e le semine di almeno mt. 5 da ogni lato dell'impluvio e non disturbando l'affermazione dei processi evolutivi naturali;</li> <li>- individuazione di aree limitrofe ai boschi esistenti ove consentire lo sviluppo di comunità arbustive;</li> <li>- incremento di elementi lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e lungo i confini dei campi, operando prioritariamente il consolidamento o il ripristino di quelli esistenti.</li> </ul>
Recuperare le aree degradate	<p>Il RU recepisce le aree da sottoporre a bonifica di cui al Piano provinciale di bonifica delle aree inquinate. La trattazione di tale argomento è oggetto del successivo par. 2.3.</p> <p>Non si rileva la presenza di ulteriori ambiti ove sussistano situazioni di degrado grave.</p> <p>In relazione al territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il RU individua gli insediamenti da sottoporre prioritariamente a riqualificazione paesistica e ambientale.</li> <li>- Il RU definisce specifici interventi di adeguamento paesistico e ambientale da attuare contestualmente agli interventi previsti all'interno del Sistema degli insediamenti del territorio rurale.</li> </ul> <p>In relazione alle UTOE, il RU prevede interventi di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto urbanistico, tramite Piani di recupero finalizzati alla riqualificazione di specifici ambiti rilevati all'interno dei centri urbani e caratterizzati dalla presenza di manufatti edilizi e di funzioni incongrue con il contesto paesistico e ambientale.</p>

### 2.2.1 - Verifica di coerenza con la disciplina delle aree di pertinenza degli aggregati

Il PTC vigente (PTC 2000) definisce la disciplina delle aree di pertinenza degli aggregati all'art. L8 delle norme. In particolare, gli aggregati individuati sono distinti, in ragione delle loro caratteristiche, in tre tipologie, disciplinate dai commi 5, 6 e 7 dell'art. L8 citato. Nel territorio di Castiglione d'Orcia non sono presenti aggregati di cui al comma 7.

La disciplina di cui al *Procedimento di revisione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena* (PTC 2010), non mantiene la suddivisione operata dal PTC 2000, definendo una disciplina unica definita dal comma 13.13.

Per ciò che attiene al RU, occorre evidenziare, come già esposto al par. 1.2.1, la definizione di una strategia generale di riqualificazione e riordino del sistema insediativo del territorio rurale, finalizzata a limitare il consumo di suolo ineditato e a indirizzare la realizzazione di nuove costruzioni in ambiti già edificati, escludendo la possibilità di realizzare nuovi edifici a uso agricolo, siano essi a destinazione abitativa o annessi agricoli, all'interno delle zone a esclusiva funzione agricola, restringendone la possibilità esclusivamente all'interno del Sistema degli insediamenti, limitatamente a quanto espressamente consentito in relazione alla tipologia di appartenenza (Insediamenti di valore rilevante, da recuperare, da riqualificare, da adeguare, congruenti, oggetto di specifica disciplina), nel rispetto delle disposizioni specifiche per ciascun insediamento, di cui al Titolo II, Capo IV delle NTA. Coerentemente con tale strategia, il RU ha individuato, perimetrato e classificato l'insieme degli insediamenti del territorio rurale, distinguendo di fatto tali ambiti dalle aree produttive agricole propriamente dette. Tale impostazione ha determinato l'applicazione di una disciplina specifica e differenziata in relazione al sistema degli insediamenti e alle aree agricole inedificate, pertanto le verifiche di coerenza riportate di seguito sono state effettuate tenendo conto di questa suddivisione operata dal RU.

#### Aggregati di cui all'art. L8, comma 5

Negli elenchi riportati nel comma in oggetto, sono ricompresi all'interno del territorio di Castiglione d'Orcia:

- Eremo del Vivo;
- Ripa d'Orcia;
- Rocca d'Orcia.

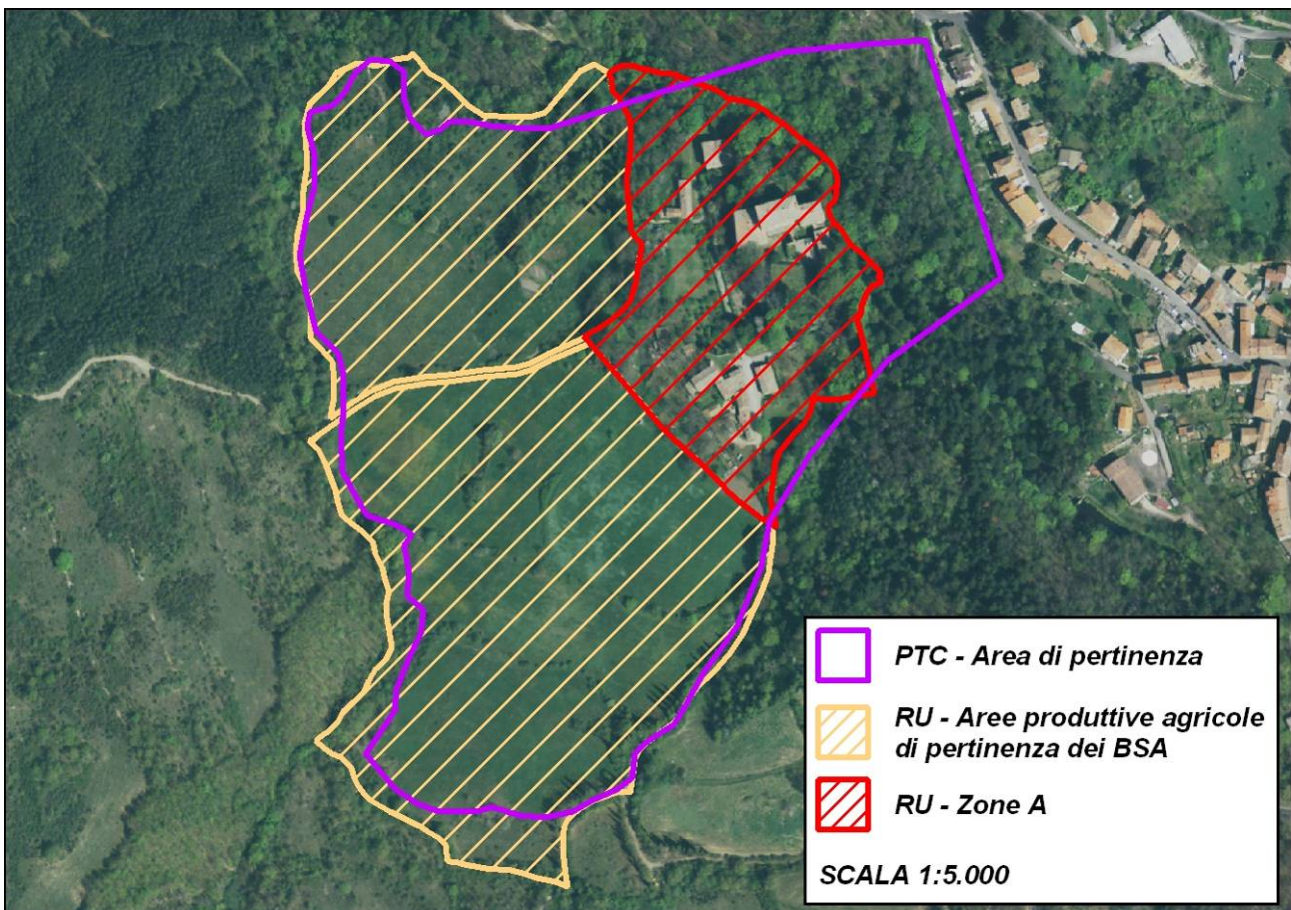
La disciplina di cui al PTC 2000 prevede che, *....in ragione della compiutezza e integrità della configurazione urbanistica ed edilizia, della coerenza del rapporto di integrazione strutturale e percettiva con gli spazi aperti all'intorno nonché della dominanza del sito nel paesaggio circostante, i comuni predispongono apposita disciplina che risponda all'obiettivo di tutelare la conservazione dei luoghi con esclusione di ogni forma di nuova edificazione, salvo specifiche situazioni di compatibilità risultanti da documentate valutazioni. I Comuni valutano la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli, escludendo nuovi edifici ad uso abitativo, la cui necessità è comprovata dal PMAA con valore di piano attuativo ai sensi della LR 64/95, Art. 4, comma 5, nel rispetto degli obiettivi di cui ai Capi I, L ed M delle presenti norme, accertata la impossibilità e/o inopportunità di collocazione dei manufatti in altro luogo della proprietà fondiaria, esterno all'area di pertinenza".*

In relazione agli aggregati in oggetto, si riporta quanto esposto nella Relazione di sintesi del PS (Cap. 4, pag. 43): *"Relativamente a questi aggregati, si rileva la presenza di una incongruenza nella normativa del PTCP; le rispettive aree di pertinenza, infatti, risulterebbero disciplinate sia dall'art. L8, c.5 relativo agli aggregati, sia dall'art. L9, relativo ai beni storico-architettonici (BSA), in virtù della presenza dei BSA di Ripa d'Orcia (edificio specialistico nell'omonimo aggregato), Rocca di Tentennano e Madonna di Manno (edifici specialistici nell'aggregato di Rocca d'Orcia), Palazzo Cervini (edificio specialistico nell'aggregato dell'Eremo). Riguardo all'aggregato di Ripa d'Orcia il PS, con l'obiettivo di promuovere e sostenere le attività agricole presenti e le attività integrative e connesse all'economia rurale, compatibilmente con le esigenze di tutela dinamica del paesaggio e dell'ambiente, ha considerato prevalente la disciplina di cui all'art. L8, c.5 del PTCP (...) Riguardo agli aggregati di Rocca D'Orcia e dell'Eremo, si rileva un'ulteriore sovrapposizione con il dato relativo alle Aree di pertinenza dei centri appartenenti al sistema urbano principale, di cui all'art. L5 del PTCP. Al fine di superare tale incongruenza e in virtù delle loro caratteristiche di contiguità e*

organicità con i centri abitati limitrofi, gli aggregati di Rocca d'Orcia e dell'Eremo sono stati quindi ricompresi, rispettivamente, nell'UTOE 1, Castiglione e Rocca d'Orcia e nell'UTOE 2 Vivo d'Orcia”.

### EREMO DEL VIVO

Il PS ha ricompreso l'insediamento all'interno dell'UTOE 2, Vivo d'Orcia, come appartenente ai tessuti storici. Coerentemente, il RU ha classificato l'ambito, dettagliandone il perimetro sulla cartografia in scala di maggior dettaglio (CTR 1:2.000), all'interno delle Zone A. La relativa disciplina, di tutela assoluta (sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo) è coerente con quanto previsto dalla disciplina del PTCP. L'intorno paesistico costituito da terreni agricoli è stato classificato come *Area produttiva agricola di pertinenza dei BSA* (art. 30 NTA). All'interno di tali aree, coerentemente con la disciplina del PTC, non sono consentiti interventi per la realizzazione di nuovi manufatti edilizi di qualsiasi tipo. Sono fatti salvi gli interventi per l'installazione, da parte di aziende agricole, di manufatti precari nel rispetto della disciplina di cui all'art. 117.05 delle NTA del PS. La tavola seguente riporta il confronto tra le perimetrazioni riportate dal PTC e l'articolazione prevista dal RU.



L'area a est ricompresa nel perimetro individuato dal PTC è un'area boscata, ricadente negli ambiti interessati dalle previsioni relative alla realizzazione del *Parco delle sorgenti* (art. 22.3 NTA) ove non sono previsti interventi di nuova edificazione.

### RIPA D'ORCIA

La situazione relativa all'area di pertinenza di Ripa d'Orcia presenta una situazione complessa, in quanto il RU individua all'interno i seguenti insediamenti, codificati secondo la numerazione riportata nell'Allegato alle NTA, *Anagrafe degli insediamenti in territorio rurale*:

- n.15 - Podere Santa Rosa. Insediamenti da riqualificare (art. 37 NTA). La classificazione deriva dalla compresenza di elementi detrattori della qualità paesistica e ambientale, costituiti dalla sostanziale estraneità al contesto dell'edificio destinato ad abitazione, aggravata dalla presenza di annessi agricoli precari o realizzati con materiali incongrui (coperture in lamiera o fibrocemento, blocchetti di calcestruzzo, ecc.). Si è ritenuto pertanto, vista la necessità di provvedere a interventi di riqualificazione, piuttosto che di tutela e conservazione così come previsto dal PTCP, di deperimetrare l'insediamento dall'area di pertinenza, anche in relazione alla localizzazione posta ai margini dell'area di pertinenza.
- n.19 - Podere S.Anna. Insediamenti oggetto di specifica disciplina (art. 40 NTA). La classificazione deriva dalla particolare situazione in cui versa l'insediamento, interessato da recenti dissesti che hanno provocato il crollo dell'edificio principale. Il RU prevede un Piano attuativo di recupero dei volumi crollati, senza incrementi di volumetrici. Si ritiene che l'intervento, vista l'assenza di incrementi volumetrici e alla luce degli adempimenti previsti in relazione alla tutela della qualità visiva di cui all'art. 16 delle NTA, sia coerente con la disciplina del PTC.
- n.20 - Podere Il Casino. Insediamenti congruenti. Peculiare (art. 39.1 NTA). L'insediamento, in buono stato di conservazione, risulta deruralizzato. Il RU ha ricompreso l'edificio principale tra quelli di valore (art. 33 NTA). Non sono ammessi incrementi volumetrici.
- n.21 - Cappella presso la Ripa. Insediamenti congruenti. Peculiare (art. 39.1 NTA). L'edificio è sottoposto a vincolo architettonico di cui al D. lgs. 42/2004.
- n.25 - Castello di Ripa d'Orcia. Insediamenti di valore rilevante (art. 35 NTA). L'insediamento, che rappresenta una delle emergenze di maggior valore dell'intero territorio, costituisce il 'bene generatore' dell'area di pertinenza. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro funzionali alla qualificazione delle destinazioni in atto (azienda agricola, turistico-ricettivo, residenza). Il sito rappresenta riferimento per l'applicazione della disciplina di tutela della qualità visiva di cui all'art. 16 delle NTA.
- n.25a - Ex lavatoi presso il Castello di Ripa d'Orcia. Insediamenti oggetto di specifica disciplina (art. 40 NTA). Per completezza, si riporta integralmente la disciplina specifica prevista dal RU:

*Progetto organico esteso all'intera area, corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, che preveda il recupero dei manufatti esistenti attraverso interventi di tipo RE. E' consentita la nuova edificazione di un manufatto di SUL non superiore a mq 20, di altezza non superiore alle strutture esistenti, da realizzarsi nell'ottica della massima integrazione con i manufatti recuperati, escludendo l'edificazione in aderenza. E' consentita la sistemazione dell'area per la sosta e il ristoro attraverso l'installazione di strutture minime da realizzarsi in legno e/o in pietra, senza opere di fondazione e limitando al minimo indispensabile l'impermeabilizzazione dei suoli. Il progetto, da sottoporre al parere della Commissione comunale per il paesaggio, dovrà contenere specifici elaborati atti a verificare il rapporto visivo instaurato con il contesto, da verificarsi sia in relazione alla strada pubblica che in relazione alle vedute apprezzabili dal castello, prevedendo eventualmente apposite schermature vegetali costituite da essenze autoctone. L'intervento è subordinato sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente, che preveda l'impegno:*

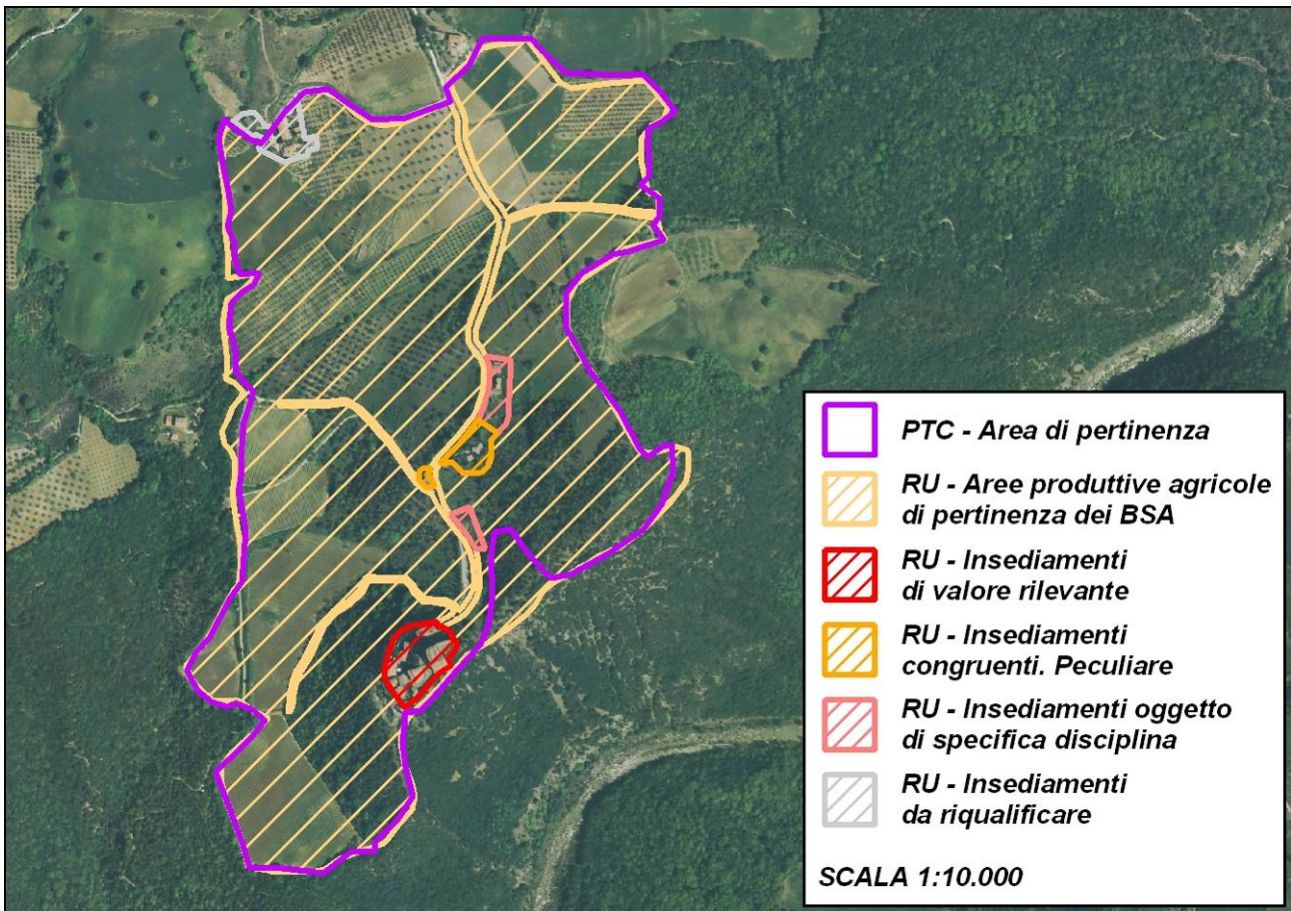
- *alla contestuale sistemazione e messa in sicurezza di un'area che consenta la possibilità di un affaccio panoramico verso le gole dell'Orcia;*
- *alla manutenzione delle opere realizzate;*
- *a consentire la fruibilità pubblica delle opere realizzate.*

Si ritiene che la previsione, viste le finalità di ripristino di manufatti di valore storico-documentario in stato di abbandono e di miglioramento dell'accessibilità e fruibilità, in termini ecologicamente sostenibili, di uno dei siti di maggiore rilevanza in relazione alle viste



panoramiche percepibili del territorio e in particolare verso le gole dell'Orcia, anche alla luce del modestissimo incremento volumetrico previsto, sia coerente con le finalità di tutela e valorizzazione previste dalla disciplina del PTC.

La tavola seguente riporta il confronto tra le perimetrazioni riportate dal PTC e l'articolazione prevista dal RU.



## ROCCA D'ORCIA

La situazione relativa all'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia presenta una situazione complessa, già evidenziata nelle valutazioni condotte in sede di PS, che hanno rilevato una oggettiva difficoltà interpretativa della disciplina relativa all'ambito in oggetto, che vedrebbe la sussistenza delle condizioni di contemporanea appartenenza alle fattispecie relative all' art. L5 (aree di pertinenza dei centri urbani), all'art. L8, comma 5 (aree di pertinenza degli aggregati) e dell'art. L9 (aree di pertinenza dei BSA). Inoltre, la localizzazione e le relazioni esistenti con il limitrofo centro urbano di Castiglione d'Orcia hanno ragionevolmente condotto, in sede di PS, alla classificazione del centro di Rocca d'Orcia all'interno dell'UTOE 1, costituendo di fatto un centro abitato a tutti gli effetti. Pertanto, si è ritenuto, in sede di PS, di deperimetrare dall'area di pertinenza gli ambiti ricompresi all'interno dell'UTOE. Tali ambiti sono costituiti per la maggior parte da aree classificate dal RU come Zona A (il centro abitato di Rocca d'Orcia), Zona As (la Rocca di Tentennano e il suo intorno paesistico) e in minima parte da tessuti già ricompresi all'interno del centro urbano dal PRG vigente in data precedente all'approvazione del PTC 2000.

Il RU, in attuazione delle strategie descritte nell'introduzione al presente paragrafo, ha individuato e perimetrato gli insediamenti presenti all'interno dell'area di pertinenza, classificando le rimanenti aree inedificate come *Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA* (art. 30 NTA). All'interno di tali aree, coerentemente con la disciplina del PTC, non sono consentiti interventi per la realizzazione di nuovi manufatti edilizi di qualsiasi tipo. Sono fatti salvi gli interventi per l'installazione, da parte di aziende agricole, di manufatti precari nel rispetto della disciplina di cui all'art. 117.05 delle NTA del PS.

Relativamente agli insediamenti, la disciplina specifica relativa a ciascuna tipologia di insediamento individuata dal RU, è soggetta alle seguenti limitazioni (art. 40.1 NTA):

- Non sono ammessi interventi che prefigurino incrementi volumetrici. E' consentita l'installazione di manufatti precari di cui all'art. 21.7, con esclusione delle serre temporanee o a copertura stagionale.
- Tutte le istanze relative a interventi ove siano previsti mutamenti dell'aspetto esteriore degli edifici o dei luoghi sono corredate da specifici elaborati atti a verificare l'impatto visivo in termini di corretto inserimento paesistico e di equilibrio con i contesti circostanti, secondo i criteri di cui all'art.16.

Rappresenta un'eccezione l'insediamento:

- n.82 - Oleificio sociale in località La Fonte. Insediamenti oggetto di specifica disciplina (art. 40 NTA). L'ambito, caratterizzato da sostanziale indifferenza in relazione al contesto, è oggetto di un intervento di ristrutturazione urbanistica già individuato in sede di PS. Per completezza, si riporta integralmente la disciplina specifica prevista dal RU:

*Piano attuativo di recupero finalizzato alla riqualificazione paesistica e ambientale dell'intera pertinenza, attraverso interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova edificazione, funzionali alla integrazione della destinazione produttiva in atto, legata alla trasformazione delle olive e dei suoi derivati, con funzioni legate alla promozione e commercializzazione dei prodotti tipici prevalentemente del settore agro-alimentare del territorio, con particolare riguardo per quei prodotti e derivati delle lavorazioni locali. Oltre alle strutture necessarie al mantenimento e al potenziamento dell'attività produttiva, è consentita la realizzazione di spazi per l'esposizione e promozione dei prodotti, la degustazione ed il ristoro, per attività direzionali e di informazione. E' consentita la destinazione residenziale esclusivamente se subordinata da vincolo pertinenziale all'attività produttiva.*

*Il progetto dovrà necessariamente contenere una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intero insediamento, con la possibilità di realizzare piccole attrezzature per lo svago e l'intrattenimento all'aperto, da realizzarsi in legno o altri materiali biocompatibili.*

*Sono consentiti incrementi volumetrici fino al raggiungimento di un massimo di mq 1.800 di SUL. La SUL da destinare all'attività commerciale o a altre attività non direttamente funzionali all'attività produttiva non potrà comunque superare i mq 700. La superficie coperta totale non dovrà superare i mq 1.500. Non è consentita la realizzazione di manufatti con altezza massima superiore a quella dell'edificio esistente.*

*Il progetto sarà corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, atti a valutarne l'impatto visivo e la congruenza con il contesto.*

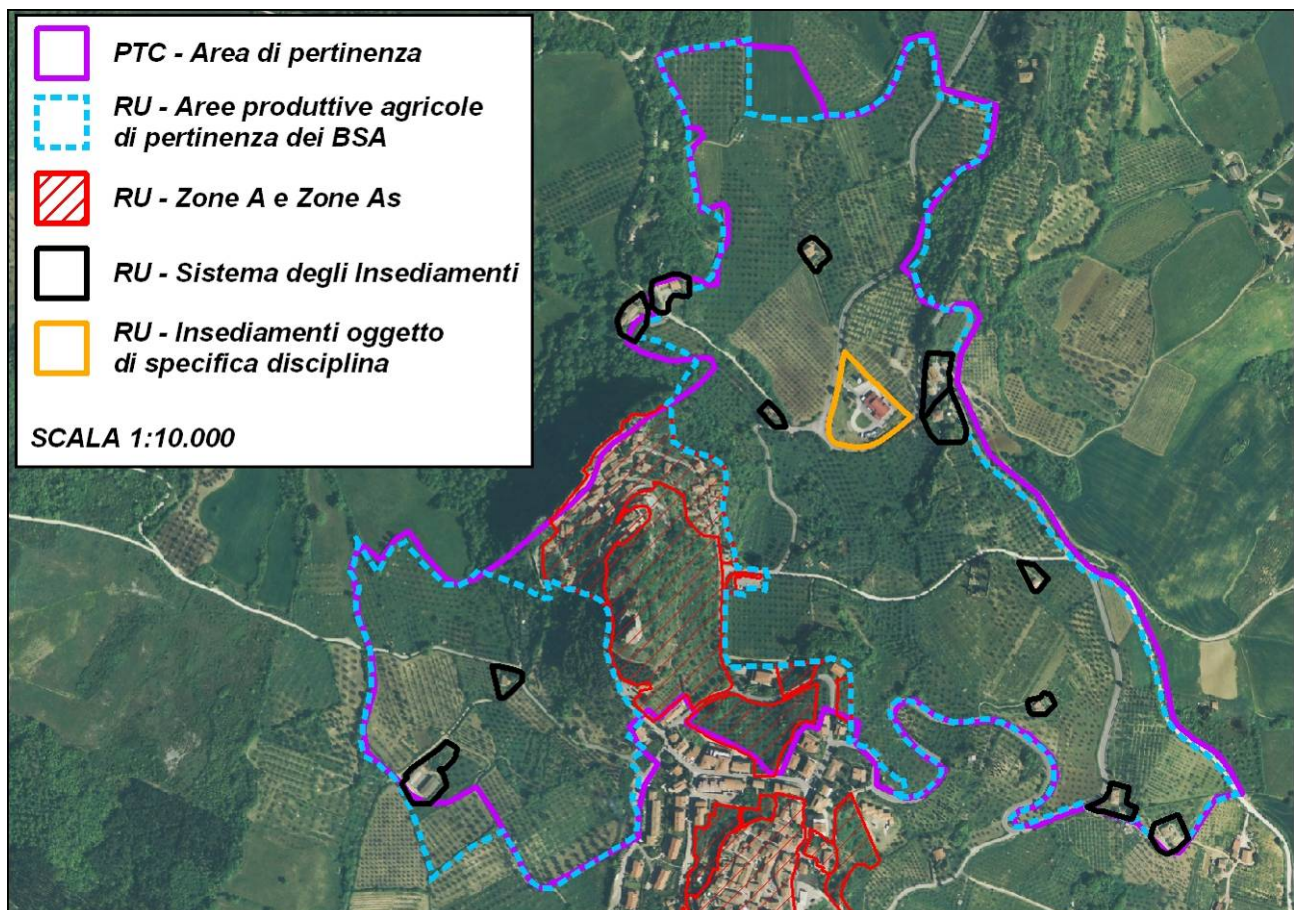
*Nell'ambito del Piano di recupero è consentita all'interno dell'insediamento la realizzazione di un'impianto di distribuzione di carburanti, nel rispetto delle normative vigenti in materia. Fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 38/2009, che esclude la messa in atto di vincoli di rispetto di superfici minime, in ragione dell'elevato valore paesistico e ambientale del sito il progetto dovrà comunque prevedere specifici accorgimenti atti a realizzare la massima integrazione con il contesto, attraverso l'attenta sistemazione degli spazi aperti e il ricorso, per eventuali manufatti da destinarsi ad attività e servizi integrativi all'attività di distribuzione di carburanti, a soluzioni tipologiche e materiali riconducibili alla tradizione.*

*In assenza di piano di recupero, sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di tipo ME, RE, R1.*

Si ritiene che l'intervento possa essere ragionevolmente considerato compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione previsti dal PTC, sulla base delle seguenti considerazioni:

- L'intervento è motivato da esigenze di potenziamento e attualizzazione di un'attività in atto strettamente legata al territorio e alle sue potenzialità produttive e di sviluppo economico.
- L'area risulta deruralizzata in data precedente all'approvazione del PTC 2000.
- L'ambito, stante l'elevato valore paesistico del contesto, risulta in posizione defilata rispetto ai coni visuali principali e percepibile dalla viabilità pubblica soltanto nelle immediate vicinanze.
- L'intervento è finalizzato al raggiungimento di una maggiore congruenza con il contesto.
- L'intervento, in sede di PS, è già stato oggetto di verifiche, che hanno comportato dei sopralluoghi, da parte del Nucleo Tecnico di Valutazione Provinciale.

La tavola seguente riporta il confronto tra le perimetrazioni riportate dal PTC e l'articolazione prevista dal RU.



### Aggregati di cui all'art. L8, comma 6

Negli elenchi riportati nel comma in oggetto, sono ricompresi all'interno del territorio di Castiglione d'Orcia:

- Poggio Rosa;
- Pietrineri;
- Case Montieri.

La disciplina di cui al PTC 2000 prevede che, *nell'area di pertinenza degli aggregati di cui all'elenco del presente comma i Comuni disciplinano nei propri strumenti urbanistici - in ragione dei caratteri architettonici e urbanistici di non assoluta rilevanza e/o per la presenza di alterazioni del tessuto edilizio che ne hanno compromesso l'integrità e il valore percettivo - l'eventuale edificazione in contiguità con i tessuti esistenti, secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali. I Comuni verificano la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli, escludendo nuovi edifici ad uso abitativo, la cui necessità è comprovata dal PMAA con valore di piano attuativo ai sensi della LR 64/95, Art. 4, comma 5, nel rispetto degli obiettivi di cui ai Capi I, L ed M delle presenti norme, accertata la impossibilità e/o inopportunità di collocazione dei manufatti in altro luogo della proprietà fondiaria, esterno all'area di pertinenza.*

In relazione agli aggregati in oggetto, si riporta quanto esposto nella Relazione di sintesi del PS (Cap. 4, pag. 43): *"Il PS, data la sua consistenza, ha individuato nell'aggregato di Poggio Rosa una specifica U.T.O.E. le cui previsioni di trasformazione sono contenute nell'art. 152 delle NTA. Le ricognizioni effettuate sull'area hanno portato a riconsiderare l'ambito nel quale ubicare tali trasformazioni, modificando il perimetro proposto dal PTC: per le aree di tutela e sviluppo urbano il Piano Strutturale prevede un insieme di aree poste a monte della S.S. 223 e contigue alle edificazioni esistenti, che il Regolamento Urbanistico potrà rendere attuabili in applicazione di un indice fondiario basso al fine di mantenere inalterato l'equilibrio tra costruito e spazi aperti, la forma e la consistenza dell'aggregato ed il rapporto col territorio rurale. In questa ottica è stata ridefinita e notevolmente ampliata l'area di pertinenza paesistica.*

*L'aggregato di Pietrineri invece, in accordo con gli obiettivi di potenziamento e riconfigurazione morfologica e funzionale della stazione termale di Bagni San Filippo, è stato ricompreso nella omonima U.T.O.E. Il PS individua gli ambiti di tutela e sviluppo urbano (dove il RU dovrà localizzare le trasformazioni previste) all'interno dell'area di pertinenza individuata dal PTC, ampliando la superficie delle aree da sottoporre a tutela paesistica.*

*Nell'area di pertinenza dell'aggregato di Case Montieri, acquisita dal PTC salvo modifiche marginali dovute alla trasposizione del dato su base cartografica di maggior dettaglio (CTR in scala 1:10.000), il PS prevede la possibilità di ampliamenti privilegiando in una prima fase il recupero del patrimonio edilizio esistente e quindi le nuove edificazioni, da riferire al tipo insediativo preesistente".*

Per ciò che attiene al RU, si rimanda alla descrizione e valutazione degli interventi previsti per gli ambiti in oggetto così come descritta nel par. 4.4, *Valutazione degli effetti attesi.*

Il PS ha inoltre integrato l'elenco degli aggregati del PTC di cui all'art. L8, comma 6 proponendo l'inserimento dell'aggregato di Belvedere. Il RU individua il perimetro ove localizzare le trasformazioni ammesse e individua specifiche Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA a tutela dell'intorno paesistico dell'insediamento. Anche per questo intervento si rimanda alla descrizione e valutazione riportata nel par. 4.4, *Valutazione degli effetti attesi.*

## 2.2.2 - Verifica di coerenza con la disciplina delle aree di pertinenza dei BSA

Il PTC vigente (PTC 2000) definisce la disciplina delle aree di pertinenza degli Beni storico-architettonici (BSA) all'art. L9 delle norme. In particolare, il PTC dispone:

*Per le aree di pertinenza dei beni storico-architettonici, i comuni predispongono specifica disciplina che risponda all'obiettivo di tutelare la conservazione dei luoghi con esclusione di ogni forma di nuova edificazione, limitandola ai casi di cui ai seguenti commi 5 e 6, nonché alla realizzazione di sistemazioni a terra ed elementi accessori quali piccole attrezzature sportive, piscine che non comportino rilevanti opere di sistemazione del terreno, aree di parcheggio realizzate con pavimentazioni permeabili (comma 4).*

*Nel caso in cui l'area di pertinenza appartenga ad una villa che svolge anche funzioni di azienda agricola, è considerata la possibilità, tramite valutazioni di cui al capo U delle presenti norme, di realizzare nuovi annessi agricoli, dimostrando l'impossibilità e/o l'inopportunità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza stessa (comma 5).*

In particolare, relativamente alle disposizioni di cui al comma 5, si riporta quanto esposto nella Relazione di sintesi del PS (Cap. 4, pag. 44): *"In considerazione del fatto che il PTCP ha classificato i BSA compresi nel territorio comunale di Castiglione d'Orcia come Edifici Specialistici (ES), limitando di fatto la possibilità di realizzare, previa opportuna valutazione, nuovi annessi agricoli (tale possibilità è limitata alle ville (V), ai sensi dell'art. L9, comma 5), Il PS, con l'obiettivo di promuovere e sostenere le attività agricole presenti e le attività integrative e connesse all'economia rurale, compatibilmente con le esigenze di tutela dinamica del paesaggio e dell'ambiente, dispone che in sede di RU (...) si considerino i casi in cui sia eventualmente consentita la ristrutturazione edilizia o l'edificazione di nuovi annessi agricoli".*

Occorre evidenziare che a questo proposito, la disciplina di cui al *Procedimento di revisione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena* (PTC 2010) al comma 13.13, che tratta la disciplina delle pertinenze dei beni storico-architettonici, recita:

*"Il presente PTCP non distingue, ai fini della normativa che gli atti di governo dei Comuni detteranno in coerenza con le presenti norme, il "bene generatore" (chiesa, villa, podere etc). Detto bene generatore è individuato nel quadro conoscitivo ai fini della tutela della sua "identificazione/identità" storicamente consolidata".*

Per ciò che attiene al RU, valgono le considerazioni fatte al paragrafo precedente in merito alla strategia generale di riqualificazione e riordino del sistema insediativo.

All'interno del territorio comunale il PTC ha individuato i seguenti BSA<sup>2</sup>:

- La Poderina
- Podere Palazzo di Geta
- Podere La Scala
- Podere Cinille
- Briccole Di Sotto
- Villa e Podere Ricorsi
- Rocca di Campigliola
- Madonna Delle Querce
- Cappella Cervini presso l'Ermicciolo

Nelle pagine seguenti si riportano schematicamente le verifiche di congruenza effettuate relativamente a ciascun insediamento, accompagnate da tavole illustrative di confronto tra le perimetrazioni riportate dal PS e l'articolazione definita dal RU, con l'indicazione della classificazione dell'insediamento e il codice identificativo riportate nell'Allegato alle NTA, *Anagrafe degli insediamenti in territorio rurale*. La valutazione è riferita alle perimetrazioni relative al sistema degli insediamenti i quanto, come già illustrato in relazione agli aggregati, l'intorno paesistico è stato classificato come *Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA*, la cui disciplina di tutela è coerente con le disposizioni di cui al PTC.

<sup>2</sup> L'elenco ricomprende anche il castello di Ripa d'Orcia, il Palazzo Cervini presso l'Eremo del Vivo, Rocca di Tentennano e Madonna di Manno presso Rocca d'Orcia, ricompresi negli aggregati di cui all'art. L8, c.5 e già trattati nel paragrafo precedente.

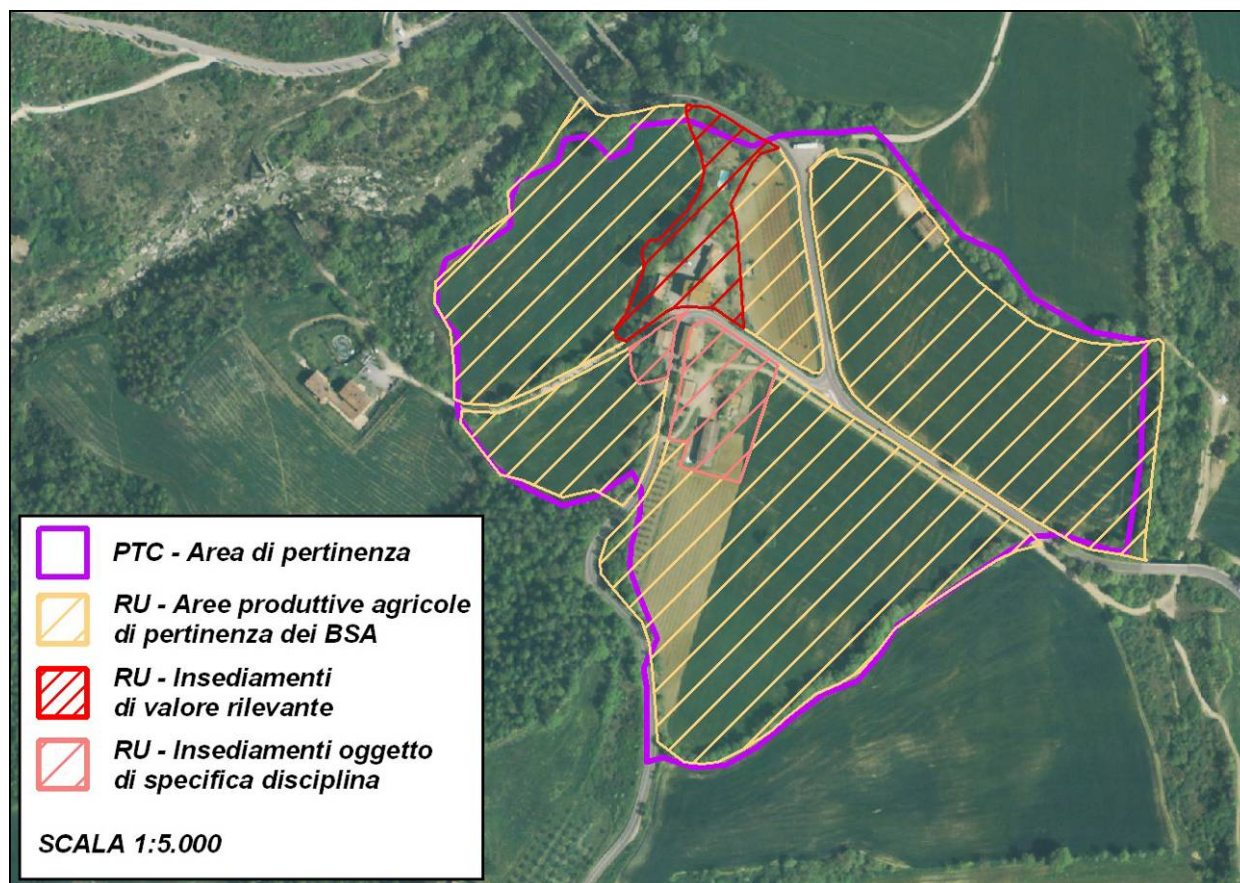
## LA PODERINA

Il RU distingue all'interno della pertinenza due insediamenti, identificati dai numeri 48 e 49, in ragione dell'attuale suddivisione in due proprietà distinte, separate dalla strada pubblica e caratterizzate da destinazioni d'uso differenti:

- n.48. Insediamenti di valore rilevante (art. 35 NTA). L'insediamento rappresenta una delle emergenze di valore del territorio e comprende il 'bene generatore' dell'area di pertinenza, rappresentato dall'edificio dell'ex stazione di posta. L'insediamento ricomprende destinazioni d'uso differenti: agricola, residenziale e turistico-ricettiva. Suo edificio principale sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro funzionali alla qualificazione delle destinazioni in atto. Il RU ammette i seguenti interventi:
  - Destinazione ad attività di ristorazione dei locali al piano terra dell'edificio principale. Tale destinazione è ritenuta compatibile, in quanto ricavabile all'interno dei locali originariamente adibiti a stalla, costituenti un ampio spazio indiviso.
  - Demolizione del volume relativo all'annesso agricolo esistente e ricostruzione con destinazione turistico-ricettiva, anche con diverso ingombro planivolumetrico e diversa localizzazione all'interno dell'insediamento, senza incrementi volumetrici. L'annesso in questione, costituito da una struttura metallica, rappresenta attualmente un elemento di incongruenza e riduzione della qualità visiva dell'insediamento, che si presenta peraltro in buone condizioni sia per quanto riguarda i manufatti edilizi che gli spazi aperti. Si ritiene che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi di tutela e valorizzazione disposti dal PTC, in quanto si ritiene possa essere migliorativo in termini di congruenza paesistica, oltre a rappresentare un potenziamento dell'attività ricettiva in atto, coerentemente con gli obiettivi di qualificazione dell'attività ricettiva lungo la Via Cassia previsti dal PS.
- n.49 - Insediamenti oggetto di specifica disciplina (art. 40 NTA). L'insediamento, destinato alla funzione agricola, è assimilato dal RU agli insediamenti peculiari di cui all'art. 39.1 delle NTA. Si rileva la presenza marginale di episodi di trascuratezza nella manutenzione e di un capannone di grandi dimensioni che costituisce elemento detrattore della qualità visiva. Il RU, stante il mantenimento della destinazione agricola, ammette interventi diretti per limitati incrementi volumetrici degli edifici destinati a annesso agricolo, vincolati alla contestuale messa in opera di interventi di attenuazione dell'impatto visivo del capannone di grandi dimensioni citato. In caso di PAPMAA ove si preveda la realizzazione di nuovi annessi agricoli, il capannone di cui sopra dovrà essere necessariamente demolito. E' consentito il recupero integrale dei volumi demoliti esclusivamente attraverso la ricostruzione di manufatti congruenti alle disposizioni e limitazioni previste all'art. 39.1.  
Si ritiene che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi di tutela e valorizzazione disposti dal PTC, sulla base delle seguenti considerazioni:
  - L'insediamento rappresenta uno dei casi problematici rilevati in sede di valutazione del PS, in quanto il 'bene generatore', costituito dall'ex stazione di posta ubicato nell'insediamento adiacente (n.48), è stato classificato, peraltro correttamente, quale edificio specialistico (ES). Si ritiene comunque che i manufatti storici presenti nell'insediamento in oggetto costituiscano di fatto parte integrante dell'insediamento storico e di conseguenza il 'bene generatore'. Si ritiene inoltre che la destinazione agricola dei manufatti, che ha origine ormai storicizzata, non giustifichi in nessun caso le limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. L9 del PTC vigente.
  - I nuovi orientamenti contenuti nelle disposizioni di cui al PTC 2010 adottato superano di fatto l'impostazione di cui al comma 5 dell'art. L9.
  - L'applicazione 'rigida' delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. L9 del PTC vigente ha determinato la realizzazione, in tempi recenti, di un nuovo annesso agricolo realizzato con PAPMAA e localizzato in posizione marginale all'area di pertinenza paesistica, generando di fatto un elemento di dispersione del sistema insediativo che contrasta fortemente con le strategie messe in atto dal RU in materia di riordino e riqualificazione del sistema degli

insediamenti. Si ritiene invece che il ricorso a specifici approfondimenti in relazione alla congruenza paesistica, da prevedersi in fase di progetto, e l'attuazione di specifici interventi di adeguamento e riqualificazione, previsti dal RU contestualmente agli interventi di trasformazione ammessi, costituisca un meccanismo di maggiore efficacia in relazione al conseguimento degli obiettivi di riqualificazione e miglioramento degli aspetti paesistici, ambientali e della qualità visiva del territorio rurale, che sono propri anche del PTC.

La tavola seguente riporta il confronto tra le perimetrazioni riportate dal PTC e l'articolazione prevista dal RU.



## PODERE PALAZZO DI GETA

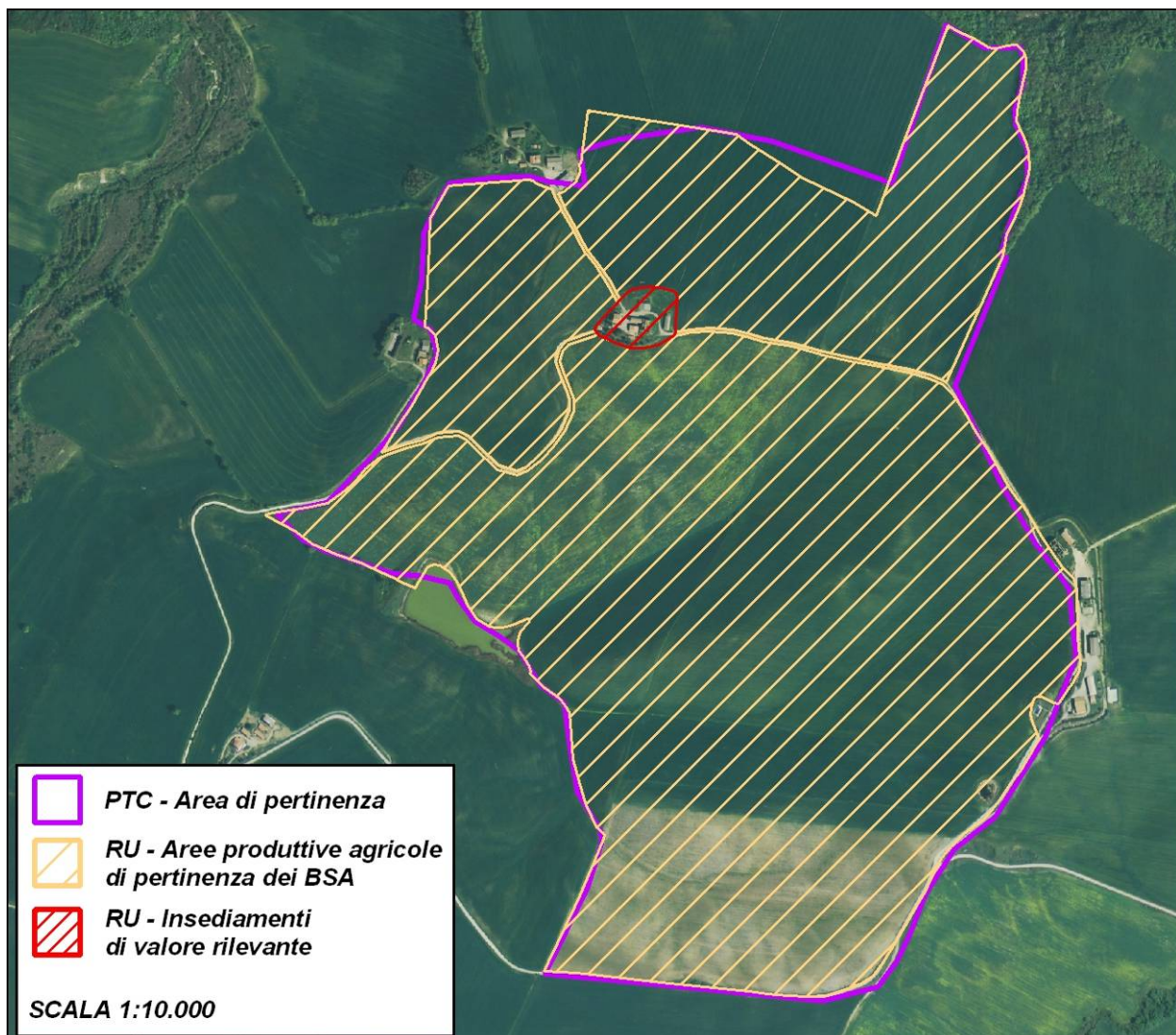
n.133. Insediamenti di valore rilevante (art. 35 NTA)

L'insediamento, di alto valore storico-documentale, localizzato in un sito di alto valore paesistico e ambientale, presenta una situazione eterogenea, caratterizzata dalla presenza dei ruderi dell'antico Palazzo di Geta, di annessi agricoli, anche di grandi dimensioni, realizzati con materiali incongrui, di manufatti di realizzazione più recente caratterizzati da una sostanziale indifferenza rispetto al contesto, che ha profondamente alterato la struttura originaria dell'insediamento, generando una situazione di generale inadeguatezza.

L'insediamento è attualmente sede di un'azienda agricola che esercita anche attività agrituristiche. Il RU consente interventi diretti di ampliamento, nei limiti previsti dalla L.R. 01/2005 per gli insediamenti rurali, sottoposti a convenzione, per l'attuazione del contestuale recupero dei ruderi, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo, e della generale riqualificazione dell'insediamento. In caso di PAPMAA, il RU applica la disciplina di cui agli Insediamenti da recuperare, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra.

Il RU consente inoltre il cambio di destinazione d'uso, per funzioni turistico-ricettive o residenziali, senza ampliamenti volumetrici e previa approvazione di un piano di recupero dell'intero insediamento.

In relazione della compatibilità degli interventi ammessi con gli obiettivi di tutela previsti dal PTC, si ritengono valide le considerazioni fatte precedentemente in relazione alla Poderina, avvalorate dal fatto che la funzione poderale dell'insediamento, originariamente una fortificazione, è attestata fin dal XV secolo.



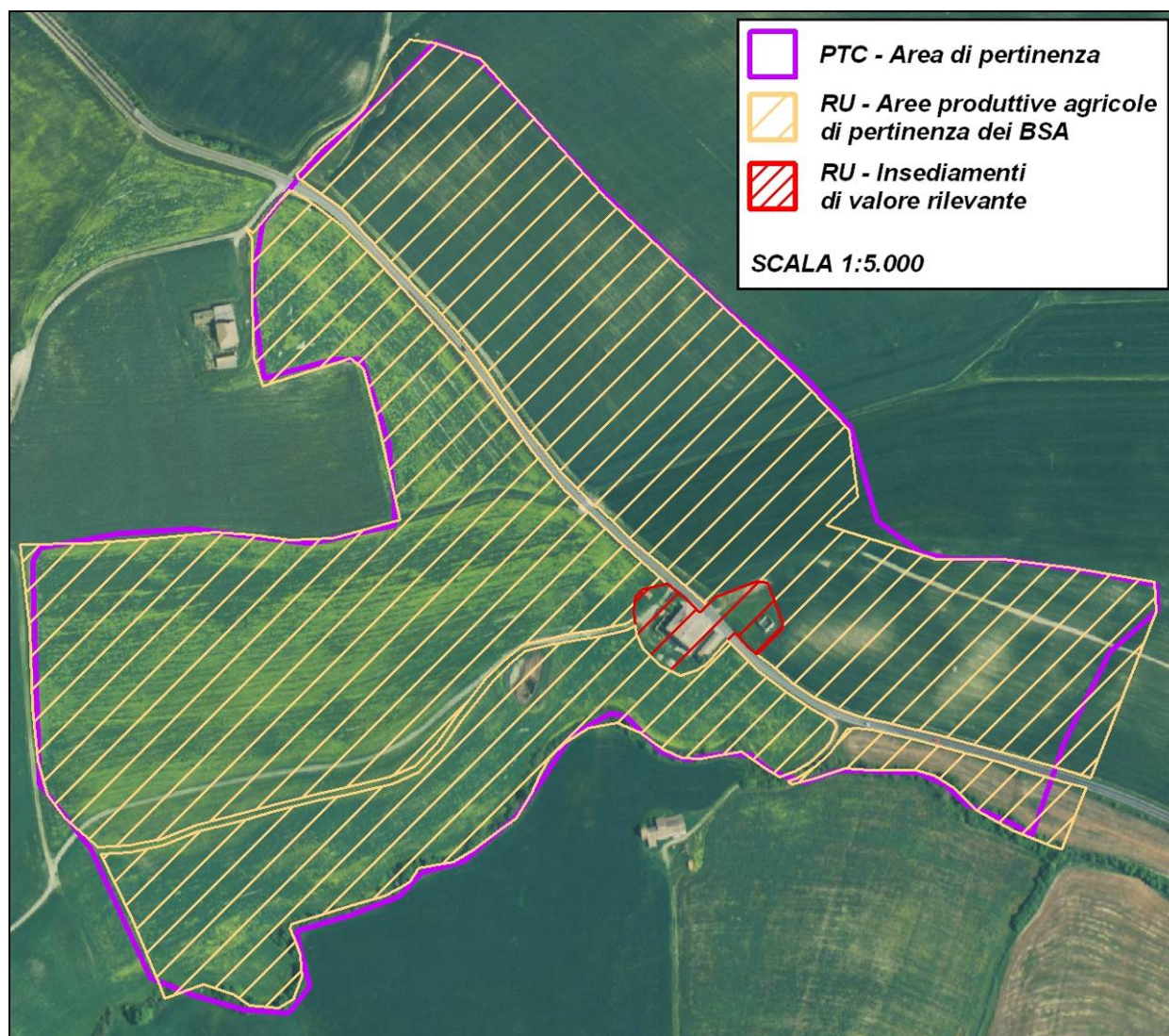


## PODERE LA SCALA

n.147. Insediamenti di valore rilevante (art. 35 NTA)

L'insediamento, di altissimo valore storico-architettonico e documentale, versa attualmente in stato di abbandono. Il RU prevede l'attuazione di un piano di recupero dell'intero insediamento, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo sugli edifici esistenti e il ripristino delle volumetrie ormai ridotte a ruderi, consentendo l'insediamento di funzioni turistico-ricettive, coerentemente con le strategie di potenziamento della ricettività lungo la Via Cassia previste dal PS.

Stante l'assenza di interventi che prevedano la realizzazione di nuove volumetrie, le previsioni risultano coerenti con le norme del PTC.

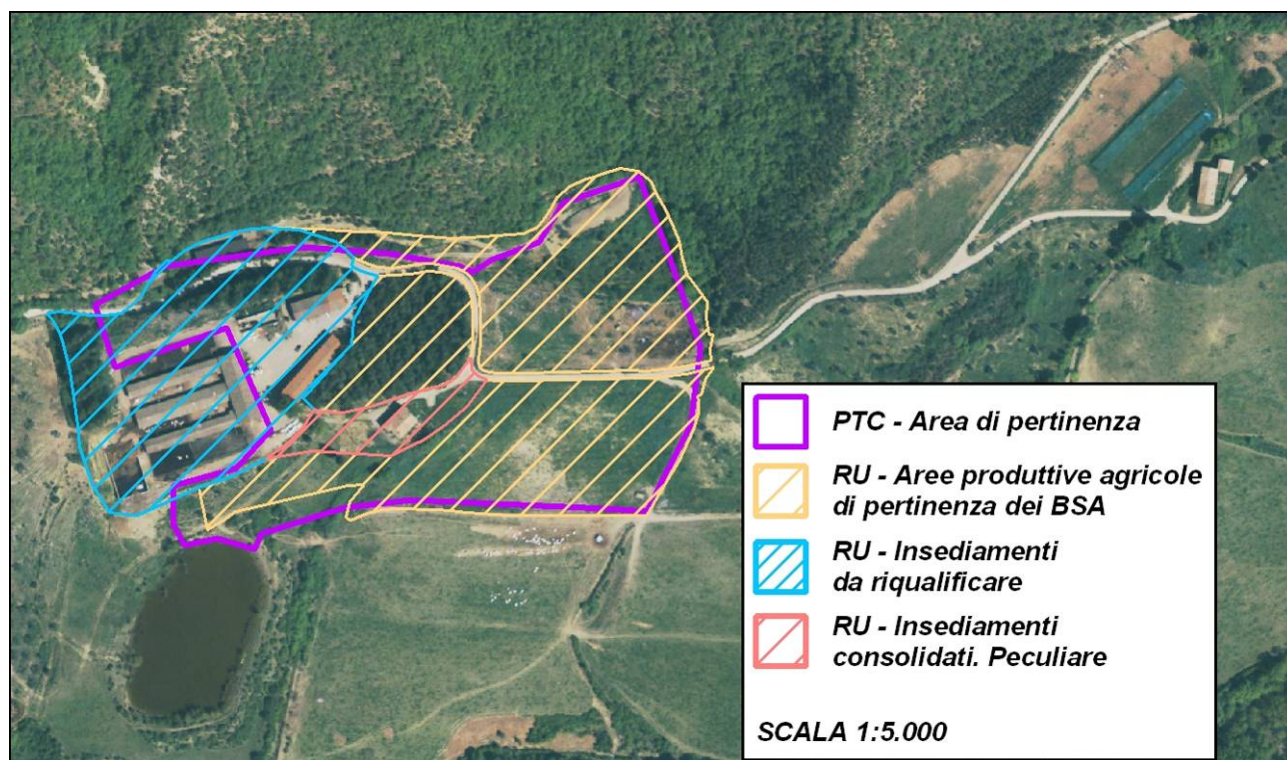


## PODERE CINILLE

Il RU distingue all'interno della pertinenza due insediamenti, identificati dai numeri 241 e 242, definendo differente disciplina per il Podere rispetto all'insieme delle strutture produttive agricole, anche in ragione della loro localizzazione in ambiti sostanzialmente divisi.

- n.241 - Insediamenti da riqualificare (art. 37 NTA). L'insediamento, costituito dalle strutture produttive legate all'azienda agricola insediata, è caratterizzato dalla presenza di stalle di grandi dimensioni che costituiscono elemento detrattore della qualità paesistica e ambientale, vista la consistente presenza di coperture realizzate in fibrocemento. Il RU prevede la realizzazione di interventi generalizzati di soluzione delle situazioni di incongruenza prioritariamente alla possibilità di realizzare nuove volumetrie tramite PAPMAA.
- n. 242 - Insediamenti congruenti. Peculiare (art. 39.1 NTA). L'insediamento è costituito dal podere storico, 'bene generatore', che presenta una situazione di generale cattiva manutenzione, ancorchè conservi, seppur in presenza di interventi di rimaneggiamento protrattisi nel tempo, caratteristiche tipologiche e architettoniche originali e proprie del contesto rurale di appartenenza.

In relazione della compatibilità degli interventi ammessi con gli obiettivi di tutela previsti dal PTC, si ritengono valide le considerazioni fatte precedentemente in relazione alla Poderina e al Palazzo di Geta. Anche in questo caso si rileva la destinazione rurale oggettivamente storicizzata.



## BRICCOLE DI SOTTO

La pertinenza ricomprende due insediamenti distinti, Briccole di sotto e Briccole di Sopra. Quest'ultimo è stato ulteriormente suddiviso a causa della differente situazione in atto.

n.264 - Briccole di Sotto - Insediamenti di valore rilevante (art. 35 NTA). L'insediamento, di altissimo valore storico-architettonico, documentato sin dal X secolo, versa attualmente in stato di abbandono, ancorché si presenti sostanzialmente conservato nelle sue caratteristiche tipologiche e architettoniche. Si rileva la presenza di un manufatti incongrui, costituiti da un annesso agricolo che evidenzia interventi di ampliamento totalmente indifferenti al contesto e da tettoie realizzate in struttura metallica; tali manufatti risultano peraltro essere gli unici utilizzati.

Il RU prevede un Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, coerentemente con le strategie di potenziamento della ricettività lungo la Via Cassia previste dal PS, attraverso interventi di restauro sui fabbricati storici esistenti e la demolizione dei volumi incongrui.

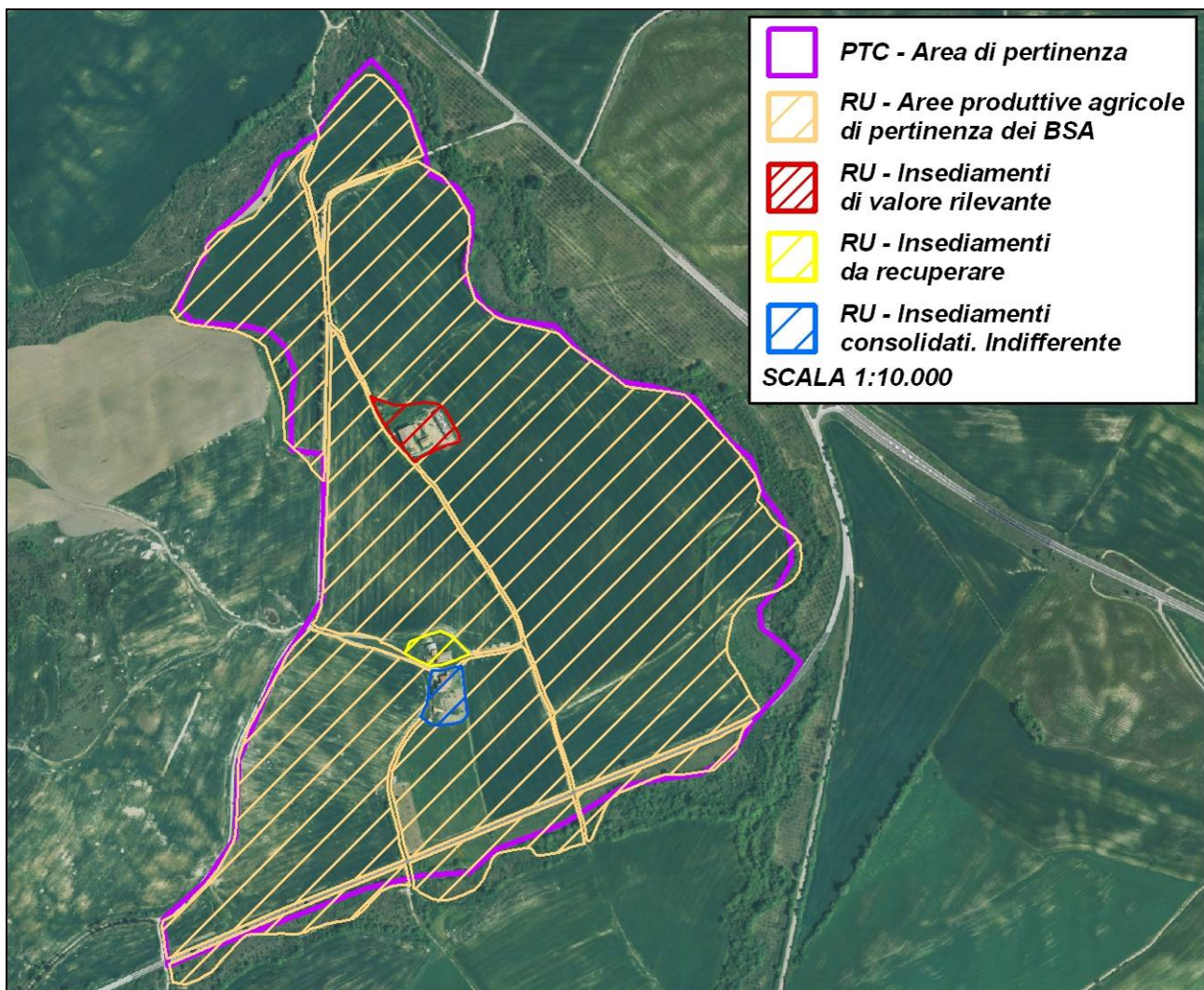
n.267 - Briccole di Sopra - Insediamenti da recuperare (art. 36 NTA). L'insediamento, in stato di abbandono, conserva sostanzialmente i suoi caratteri originari, nonostante interventi di ristrutturazione scarsamente attenti ai valori presenti che sono inoltre rimasti incompiuti. Il RU prevede il recupero delle volumetrie esistenti prioritariamente rispetto a qualsiasi tipo di incremento volumetrico.

n.268 - Briccole di Sopra - Insediamenti congruenti. Indifferente (art. 39.3 NTA). L'insediamento, ove è attualmente insediata una struttura agrituristica, presenta una sostanziale indifferenza in relazione al contesto, presentando elementi di inadeguatezza (intonaci cementizi non tinteggiati, infissi metallici, ecc.), pur non presentando elementi gravi di incongruenza. Il RU consente incrementi volumetrici esclusivamente in caso di mantenimento della funzione agricola, prevedendo necessariamente contestuali interventi di adeguamento della situazione in atto.

Si ritiene che le previsioni relative all'area di pertinenza in oggetto possano essere ragionevolmente considerate compatibili con gli indirizzi di tutela e valorizzazione disposti dal PTC, sulla base delle seguenti considerazioni:

- In riferimento all'insediamento n.247, le previsioni del RU, che prevedono il recupero delle strutture esistenti, senza incrementi volumetrici, sono coerenti con la disciplina del PTC. Lo stesso si può affermare in relazione alla destinazione turistico-ricettiva prevista, in quanto l'edificio, adibito storicamente a ospedale, pellegrinaio e albergo, ha svolto tale funzione ricettiva (con le ovvie distinzioni che tale destinazione ha rappresentato nelle varie epoche) fin dall'anno 1000.
- In riferimento agli insediamenti nn. 267 e 268, Si ribadisce la problematica rilevata in sede di valutazione del PS, derivata dalla classificazione del 'bene generatore' (n.267), quale edificio specialistico (ES). In questo caso, stante la corretta classificazione proposta dal PTC, occorre rilevare che, fatte salve le differenze di valore e di consistenza dei due insediamenti, la conformazione morfologica dell'area costituente l'area di pertinenza, che ricomprende un ambito relativamente esteso, è incentrata totalmente sul poggio che ospita l'insediamento denominato appunto 'di sopra', conservando una stretta relazione con il più consistente insediamento localizzato più a valle, relazione originariamente anche funzionale, vista la denominazione condivisa e la tipologia dell'edificio storico presente nell'insediamento di sopra, che presenta tutte le caratteristiche del podere fortificato.
- I nuovi orientamenti contenuti nelle disposizioni di cui al PTC 2010 adottato superano di fatto l'impostazione di cui al comma 5 dell'art. L9.
- Si ritiene infine, specificatamente nei casi ove si rendano prioritari interventi di recupero e/o di riqualificazione, che l'indirizzo del PTC vigente di realizzare nuovi manufatti "*dimostrando l'impossibilità e/o l'inopportunità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza stessa*" indirizzi di fatto (come avvenuto nel caso della Poderina) la localizzazione casuale dei nuovi annessi agricoli all'interno di terreni precedentemente inedificati, incrementando la dispersione del sistema insediativo, che rappresenta uno degli elementi di fragilità riscontrati

nel territorio comunale, soprattutto alla luce dell'alto valore paesistico e ambientale costituito dalla totalità delle aree produttive agricole. Si ritiene invece che il ricorso a specifici approfondimenti in relazione alla congruenza paesistica, da prevedersi in fase di progetto, e l'attuazione di specifici interventi di adeguamento e riqualificazione, previsti dal RU contestualmente agli interventi di trasformazione ammessi, costituisca un meccanismo di maggiore efficacia in relazione al conseguimento degli obiettivi di riqualificazione e miglioramento degli aspetti paesistici, ambientali e della qualità visiva del territorio rurale del Comune di Castiglione d'Orcia, che sono propri anche del PTC.

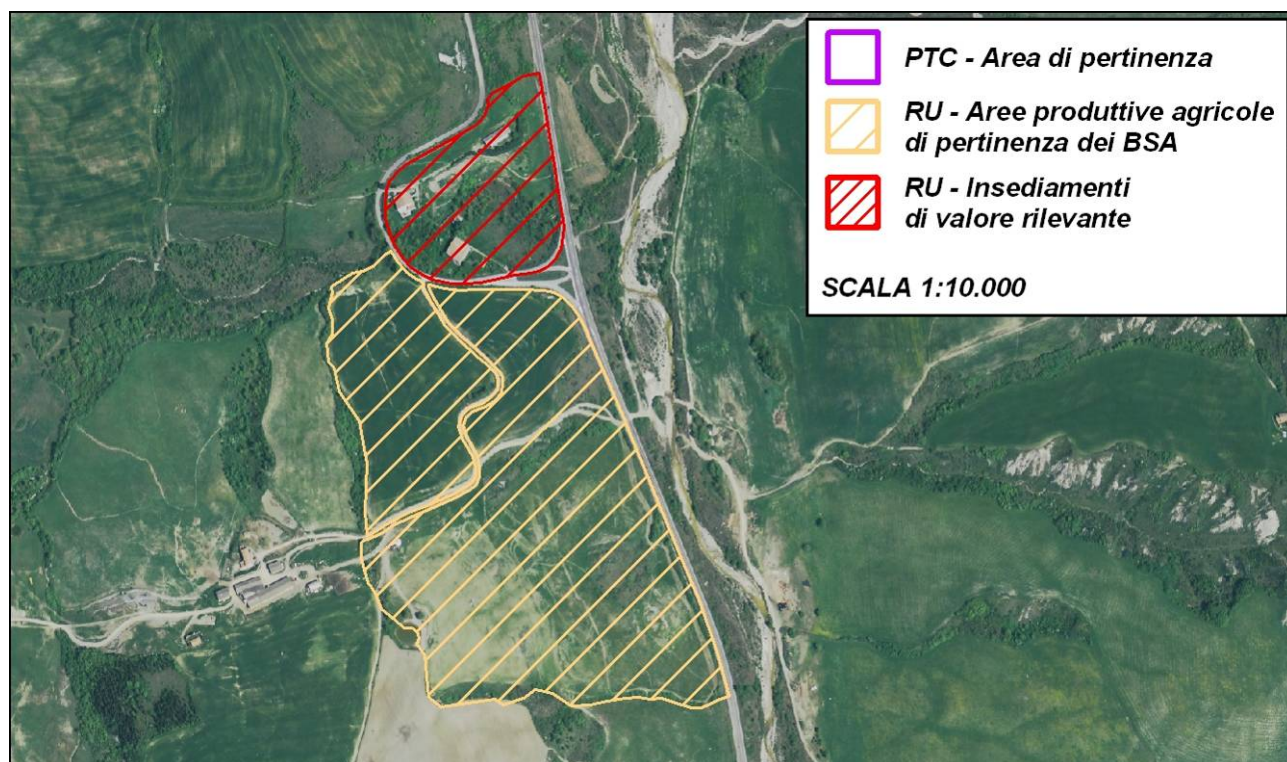


## VILLA E PODERE RICORSI

n.147. Insediamenti di valore rilevante (art. 35 NTA)

L'insediamento, di elevato valore storico-architettonico e documentale, dai caratteri cinquecenteschi ed utilizzato come stazione di posta fino a tempi recenti, è costituito da due fabbricati con porticato, una cappella ed un ponte sul tratto dismesso della Cassia. L'insediamento è attualmente praticamente inutilizzato, e si presenta in buono stato di conservazione nonostante la scarsa manutenzione. Il RU prevede l'attuazione di un piano di recupero dell'intero insediamento, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici storici e la demolizione degli annessi agricoli di recente costruzione, consentendo l'insediamento di funzioni turistico-ricettive, coerentemente con le strategie di potenziamento della ricettività lungo la Via Cassia previste dal PS.

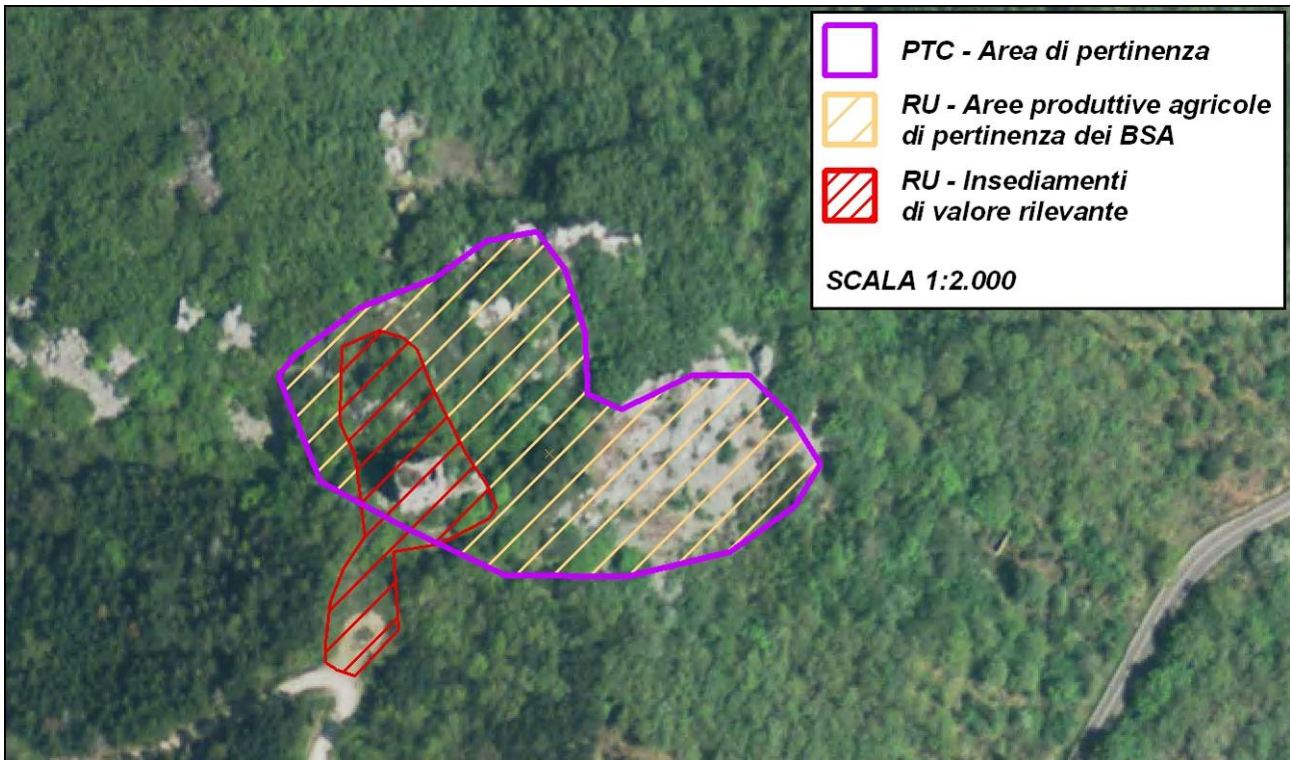
Stante la natura dell'intervento e l'assenza di interventi che prevedano la realizzazione di nuove volumetrie, le previsioni risultano coerenti con le norme del PTC.



## ROCCA DI CAMPIGLIOLA

n.362 - Insedimenti di valore rilevante (art. 35 NTA). Il RU prevede, previa acquisizione dell'area al patrimonio dell'Amministrazione comunale, interventi pubblici rivolti al risanamento conservativo delle strutture esistenti e al restauro funzionale all'accessibilità e alla fruibilità, nell'ambito di un progetto organico, al fine di favorire un uso pubblico compatibile con la natura dei luoghi, prevedendo comunque misure atte a preservarne l'integrità.

Si ritiene che la previsione sia coerente con le disposizioni di cui al PTC vigente.



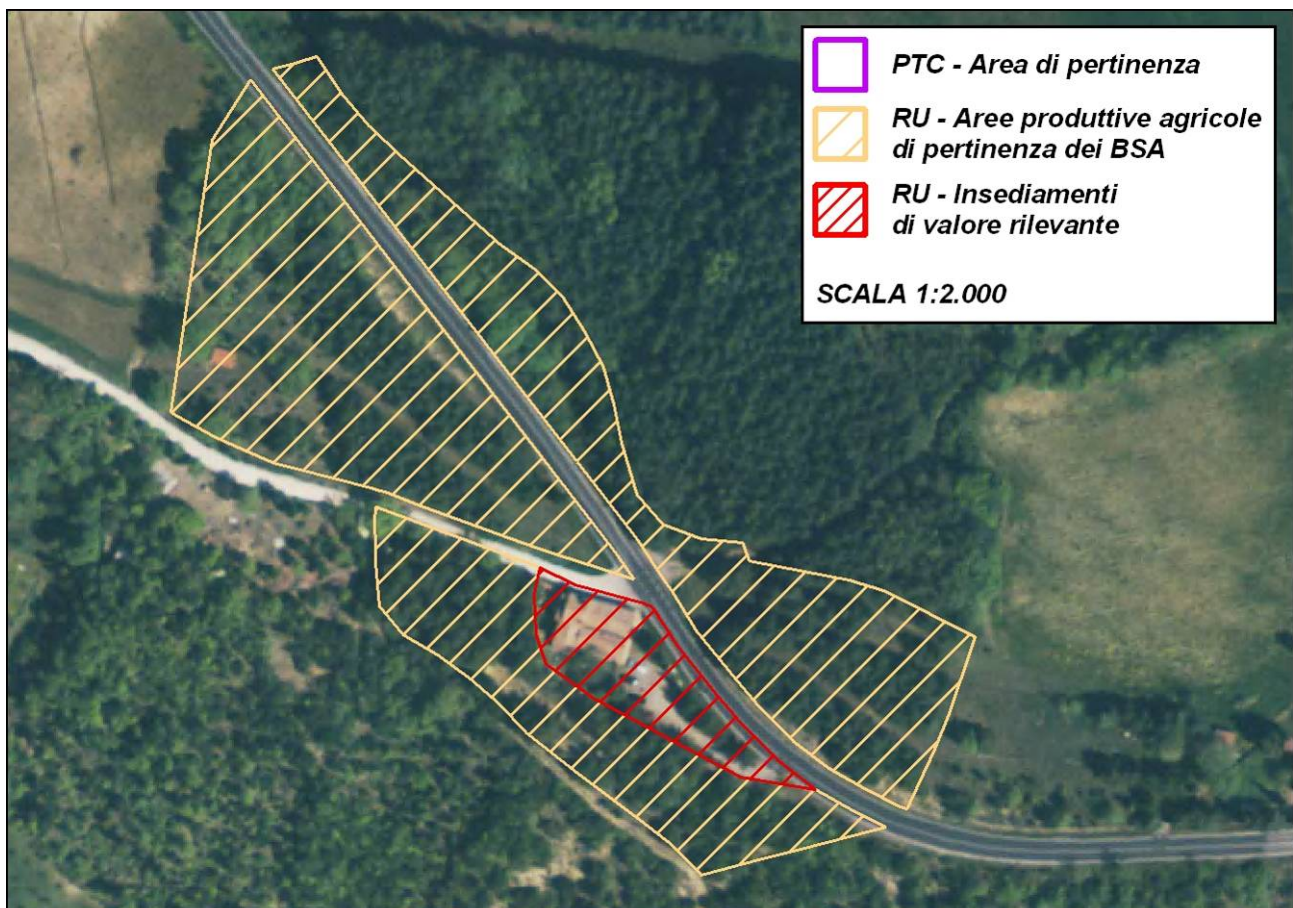
## CAPPELLA CERVINI PRESSO L'ERMICCIOLO

Il sito in questione, di altissimo valore paesistico e ambientale, comunemente indicato quale sede dell'antico Eremo fondato nell'XI secolo è caratterizzato dalla presenza della chiesetta romanica di S. Benedetto, restaurata alla fine del secolo scorso, che rappresenta un elemento di valore storico-architettonico eccezionale. Nei dintorni sono presenti anche gli antichi manufatti adibiti a essiccatoi delle castagne, di notevole valore storico-documentario. In ragione delle caratteristiche dell'area, costituita da boschi di castagno, non si è ritenuto necessario in sede di RU di definire una specifica area di pertinenza paesistica.

In relazione alle previsioni di cui al RU, l'area è ricompresa all'interno degli ambiti interessati dal progetto relativo alla costituzione del Parco delle Sorgenti (art. 22.3). Alla luce delle caratteristiche del progetto, che non prevede alcun intervento di nuova edificazione, si ritiene la previsione compatibile con gli obiettivi di tutela e valorizzazione di cui al PTC vigente.

**MADONNA DELLE QUERCE**

n.235 - Insedimenti di valore rilevante (art. 35 NTA). Nell'insediamento, costituito dal complesso religioso omonimo, importante testimonianza di architettura religiosa rurale, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, coerentemente con le disposizioni di cui al PTC vigente.



## **2.3 Verifica di coerenza con la pianificazione di settore provinciale**

### **2.3.1 - Verifica di coerenza con il Piano Provinciale di bonifica delle aree inquinate**

Il RU recepisce le aree da sottoporre a bonifica di cui al Piano provinciale di bonifica delle aree inquinate:

- Ex discarica RSU - Le Liti (cod. SI084)
- Bivio Campiglia, presso Podere Casetta (cod. SI015)
- Miniera di mercurio S. Filippo (cod. SI029).

Le aree di cui ai codici SI084 e SI015 risultano tra i siti inseriti con priorità a medio termine, definiti come siti nei quali non è stato accertato un danno ambientale in atto, ma si rende comunque necessario un intervento di bonifica (PAERP, *Relazione generale*, art. 2.3.2).

L'area di cui al codice SI029 risulta tra i *siti con necessità di ripristino ambientale*, vale a dire tra i siti già in sicurezza dal punto di vista del rischio di inquinamento, per i quali sussiste la necessità di intervenire per riportare l'area a condizioni compatibili con l'ambiente circostante e per assicurare il mantenimento delle condizioni di sicurezza (PAERP, *Relazione generale*, art. 2.3.6).

### **2.3.2 - Verifica di coerenza con il PAERP**

Il RU recepisce le aree per attività estrattive di cui al PAERP:

- Poggio Covili
- Cardosa
- Vellora

In ragione delle caratteristiche delle aree individuate dal PAERP, localizzate in ambiti di elevato valore paesistico e ambientale, il RU subordina il rilascio delle Autorizzazioni alla coltivazione all'approvazione di una apposita Variante al RU, che dovrà prevedere:

- la redazione di adeguati studi idraulici in ragione della localizzazione, parziale o totale, delle aree in oggetto all'interno di ambiti classificati a Pericolosità Idraulica Elevata (PIE) e la definizione delle eventuali opere di messa in sicurezza da eseguirsi preventivamente;
- la redazione di uno *Studio di Incidenza* in ragione della localizzazione delle aree in oggetto all'interno del SIR 97, *Crete dell'Orcia e del Formone*, e la definizione delle eventuali opere di mitigazione e/o compensazione da attuare;
- la definizione di adeguate prescrizioni ed indirizzi per l'attività di coltivazione e di risistemazione delle aree in oggetto, sulla base dei contenuti del PAERP e del contesto territoriale e ambientale di riferimento, classificato dal presente RU quale *Area produttiva agricola di pertinenza ambientale*, (NTA, art. 31).



### 3. VERIFICA DI COERENZA INTERNA

#### 3.1 Verifica dei dimensionamenti massimi ammissibili previsti dal PS

Di seguito si riportano schematicamente i dimensionamenti, relativamente agli interventi previsti dal RU per ciascuna UTOE, espressi in mq di Superficie Utile Lorda (SUL)  
I valori sono distinti per tipologia di intervento (completamento, recupero, nuova edificazione), modalità di intervento e secondo le destinazioni d'uso previste.

#### UTOE 1 – Castiglione d'Orcia

Dimensionamenti					
Codice intervento	mod. int.	Residenziale	Commerciale di servizio	Ricettivo	Produttivo Artigianale
<b>Completamento</b>					
B1 a	diretto	350	0	0	0
B1 c	diretto	200	0	0	0
B1 d	diretto	280	0	0	0
B1e	diretto	240	0	0	0
<b>Tot Ru</b>		<b>1.070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Recupero</b>					
Rt 1	P.R.	1.600	400	0	0
Rt 2	P.R.	0	0	0	0
<b>Tot Ru</b>		<b>1.600</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nuova edificazione</b>					
C A	P.L.	1.200	0	0	0
Dn 1	diretto conv.	0	0	0	1.000
Dn 2	diretto conv.	0	0	0	200
<b>Tot Ru</b>		<b>1.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.200</b>
<b>TOTALE UTOE 1</b>					
<b>Tot Ru</b>		<b>3.870</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>1.200</b>
<b>Tot PS</b>		<b>7.450</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>4.500</b>
<b>Residuo</b>		<b>3.580</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>3.300</b>

**UTOE 2 – Vivo d'Orcia**

<b>Dimensionamenti</b>					
<i>Codice intervento</i>	<i>mod. int.</i>	<i>Residenziale</i>	<i>Commerciale</i>	<i>Ricettivo</i>	<i>Produttivo Artigianale</i>
<b>Completamento</b>					
B*	diretto	160			
B1 a	diretto	200	0	0	0
B1 b	diretto	200			
B1 c	diretto conv,	300			
B1 d	diretto	250			
B1 e	diretto	100			
<b>Tot Ru</b>		<b>1.210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Recupero</b>					
Rt 1	P.R.	200	0	0	0
Rt 3	diretto	0	0	0	300
Rt 4	diretto	0	0	0	100
Rt 5	P.R.	0	0	0	0
Rt 7	P.R.	1.500	170	0	0
Rt 8	P.R.	200	0	0	0
<b>Tot Ru</b>		<b>1.900</b>	<b>170</b>	<b>0</b>	<b>400</b>
<b>Nuova edificazione</b>					
Rt 2	P.R.	400	0	0	0
Rt 6	P.R.	300	300	0	0
C A	P.L.	600			
C B	P.L.	400	0	0	0
Dn 1	diretto conv,	0	0	0	1.300
Dn 2	diretto	0	0	0	100
<b>Tot Ru</b>		<b>1.700</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>1.400</b>
<b>TOTALE UTOE 2</b>					
<b>Tot Ru</b>		<b>4.760</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>1.800</b>
<b>Tot PS</b>		<b>6.850</b>	<b>470</b>	<b>450</b>	<b>6.730</b>
<b>Residuo</b>		<b>2.040</b>	<b>0</b>	<b>450</b>	<b>4.930</b>

**UTOE 3 – Campiglia d'Orcia**

<b>Dimensionamenti</b>					
<i>Codice intervento</i>	<i>mod. int.</i>	<i>Residenziale</i>	<i>Commerciale</i>	<i>Direzionale</i>	<i>Produttivo Artigianale</i>
<b>Completamento</b>					
B1 a	diretto	250	0	0	0
<b>Tot Ru</b>		<b>250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Recupero</b>					
Rt 1	P.R.	0	0	1250	0
Rt 2	diretto conv.	250	0	0	0
Rt 3	diretto conv.	100	0	0	0
Rt 4	diretto conv.	100	0	0	0
Rt 5	diretto conv.	50	0	0	0
Rt 6	diretto conv.	30	0	0	0
Rt 7	diretto conv.	30			
<b>Tot Ru</b>		<b>560</b>	<b>0</b>	<b>1.250</b>	<b>0</b>
<b>Nuova edificazione</b>					
C A	PEEP	600	0	0	0
C B	P.L.	600	0	0	0
<b>Tot Ru</b>		<b>1.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>TOTALE UTOE 3</b>					
<b>Tot Ru</b>		<b>2.010</b>	<b>0</b>	<b>1.250</b>	<b>0</b>
<b>Tot PS</b>		<b>4.500</b>	<b>600</b>	<b>2.500</b>	<b>2.100</b>
<b>Residuo</b>		<b>2.490</b>	<b>600</b>	<b>1.250</b>	<b>2.100</b>

**UTOE 4 – Bagni San Filippo e Pietrineri**

<b>Dimensionamenti</b>					
<i>Codice intervento</i>	<i>mod. int.</i>	<i>Residenziale</i>	<i>Commerciale</i>	<i>Ricettivo</i>	<i>Produttivo Artigianale</i>
<b>Completamento</b>					
B*	diretto	100	0	00	
B1 a	P.P.	900	0	0	0
T1	diretto conv.	0	0	250	0
<b>Tot Ru</b>		<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>0</b>
<b>Recupero</b>					
Rt 1	P.R.	0	0	0	
Rt 2	P.P.	0	0	5.400	0
Rt 3	P.P.	0	0	0	0
Rt 4	P.R.	100	0	0	
<b>Tot Ru</b>		<b>100</b>	<b>0</b>	<b>5.400</b>	<b>0</b>
<b>Nuova edificazione</b>					
C A	P.P.	2.850	0	0	0
C B	P.P.	300	0	0	0
C C	P.P.	1.800	0	0	0
<b>Tot Ru</b>		<b>4.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>TOTALE UTOE 4</b>					
<b>Tot Ru</b>		<b>6.050</b>	<b>0</b>	<b>5.650</b>	<b>0</b>
<b>Tot PS</b>		<b>6.690</b>	<b>200</b>	<b>6.190</b>	<b>0</b>
<b>Residuo</b>		<b>640</b>	<b>200</b>	<b>540</b>	<b>0</b>

**UTOE 5 – Gallina**

<b>Dimensionamenti</b>					
<i>Codice intervento</i>	<i>mod. int.</i>	<i>Residenziale</i>	<i>Commerciale</i>	<i>Ricettivo</i>	<i>Produttivo Artigianale</i>
<b>Nuova edificazione</b>					
Dn	Diretto conv.	0	0	0	1.000
<b>Tot Ru</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>
<b>Tot PS</b>		<b>3.150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.000</b>
<b>Residuo</b>		<b>3.150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000</b>

**UTOE 6 – Le Masse e Poggio Rosa**

<b>Dimensionamenti</b>					
<i>Codice intervento</i>	<i>mod. int.</i>	<i>Residenziale</i>	<i>Commerciale</i>	<i>Ricettivo</i>	<i>Produttivo Artigianale</i>
<b>Completamento</b>					
B x	Diretto	160	0	0	0
<b>Tot Ru</b>		<b>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tot PS</b>		<b>1.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Residuo</b>		<b>1.140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Di seguito si riportano schematicamente i dimensionamenti, relativamente agli interventi previsti dal RU nel territorio rurale, espressi in mq di Superficie Utile Lorda (SUL).

## TERRITORIO RURALE

Dimensionamenti					
Codice insediamento	mod. int.	Residenziale	Attrezzature*	Ricettivo	Produttivo Artigianale
<b>Sistema Strada della Ripa</b>					
25a – ex lavatoi	Dir. Conv.		20		
<b>Tot Ru</b>		<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tot PS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
* - Il PS non riporta i dimensionamenti previsti in relazione alle attrezzature					
<b>Sistema Via Cassia</b>					
48 – La Poderina	Diretto	0	0	125	0
50 – L'Osteria	PA	0	0	350	0
59 – S. Isabella	PA	0		1.600	
82 - Oleificio	PA	0	0	0	1.000
142 - Colombaio	PA	0	0	1.400	0
<b>Tot Ru</b>			<b>0</b>	<b>3.475</b>	<b>1.000</b>
<b>Tot PS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.550</b>	<b>1.100</b>
<b>Sistema Strada dei Crinali</b>					
238 – Amiata design	PA			1.500	
<b>Tot Ru</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>
<b>Tot PS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>	<b>0</b>
<b>Sistema Anello dell'Amiata</b>					
258 – C. alle Capanne	PA			400	
337 – Belvedere	PA	270			
348 – La Sega	PA			250	
351- Artig. Presso Vivo	Dir. Conv.				100
375 – Case Montieri	PA	330			
<b>Tot Ru</b>		<b>600</b>	<b>0</b>	<b>650</b>	<b>100</b>
<b>Tot PS</b>		<b>600</b>	<b>0</b>	<b>830</b>	<b>100</b>
<b>TOTALE Territorio Rurale</b>					
<b>Tot Ru</b>		<b>600</b>	<b>0</b>	<b>5.625</b>	<b>1.100</b>
<b>Tot PS</b>		<b>600</b>	<b>0</b>	<b>6.880</b>	<b>1.200</b>
<b>Residuo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.255</b>	<b>100</b>

### 3.2 Verifica degli standard urbanistici

Di seguito si riportano schematicamente le verifiche, effettuate per ciascuna UTOE, relative alla quantificazione e qualificazione degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968.

Il calcolo degli abitanti teorici insediabili è basato sul coefficiente familiare rilevato dall'ISTAT per il 2010, pari a 2 (2,06) e al numero degli alloggi previsti calcolando una SUL media di mq 100 per alloggio.

#### UTOE 1 - CASTIGLIONE D'ORCIA

Stato attuale

<b>Popolazione residente: 646</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	Asilo nido, scuola materna, scuole dell'obbligo	5.000	7,4
Aree per attrezzature di interesse comune	Sedi dell'Amm. comunale e biblioteca comunale	500	11,45
	Deposito comunale	2.500	
	Sede della Proloco	2.900	
	Sede dei carabinieri	400	
	Attrezzature religiose	1.100	
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	2.000	35,1
	Spazi attrezzati per lo sport	12.200	
	Parco della Rimembranza	8.500	
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	4.000	6,19

Previsione

<b>Abitanti teorici insediabili: 80</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	-	0	0
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	2.000	25
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	800	8

Saldo totale

<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	5.000	6,89
Aree per attrezzature di interesse comune	7.400	10,19
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	24.700	34
Aree per parcheggi	4.800	6,61

## UTOE 2 - VIVO D'ORCIA

## Stato attuale

<b>Popolazione residente: 610</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	Asilo nido, scuola materna	1.225	2
Aree per attrezzature di interesse comune	Attrezzature culturali e ricreative	2.600	13,11
	Attrezzature religiose	5.400	
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	1.680	20,6
	Spazi attrezzati per lo sport	10.900	
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	1.670	2,74

## Previsione

<b>Abitanti teorici insediabili: 92</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	Attrezzature culturali e ricreative	1.050	39,6
	Ostello per la gioventù	2.600	
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	1.900	20,6
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	3.100	33,6

## Saldo totale

<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	1.225	1,74
Aree per attrezzature di interesse comune	11.650	16,59
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	24.700	20,6
Aree per parcheggi	4.770	6,79



## UTOE 3 - CAMPIGLIA D'ORCIA

## Stato attuale

<b>Popolazione residente: 421</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	Attrezzature sociali e assistenziali	2.600	8,19
	Attrezzature religiose	400	
	Sede dei carabinieri	450	
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	700	32,54
	Spazi attrezzati per lo sport	13.000	
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	1.300	3.08

## Previsione

<b>Abitanti teorici insediabili: 40</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	-	0	0
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	600	15
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	400	10

## Saldo totale

<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	3.450	7,48
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	14.300	31,01
Aree per parcheggi	1.700	3,69

**UTOE 4 - BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI**

## Stato attuale

<b>Popolazione residente: 88</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
	Attrezzature religiose	70	0,8
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	2.900	32,95
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	0	0

## Previsione

<b>Abitanti teorici insediabili: 120</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	Area per eventi culturali ed espositivi, manifestazioni collettive, ecc	2.900	24,1
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Parco ricreativo/sportivo 'Le Sorgentelle'	23.500	385
	Parco urbano 'Fosso Bianco'	15.000	
	Parco urbano 'Grotta del Santo'	7.700	
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	3.725	63,54
	Area attrezzata sosta camper	3.900	

## Saldo totale

<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	2.900	13,94
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	46.200	221,15
Aree per parcheggi	7.625	36,65

**UTOE 5 - GALLINA**

Stato attuale

<b>Popolazione residente: 157</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	Attrezzature amministrative sovracomunali	6.300	51,59
	Attrezzature religiose	800	
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	Spazi di verde pubblico	1.400	78,98
	Spazi attrezzati per lo sport	11.000	
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	0	0

Previsione

Il RU non prevede incrementi volumetrici a destinazione residenziale.

E' prevista la realizzazione di una piazzola ecologica per una Sf pari a circa mq 2.500.

**UTOE 6 - Le Masse e Poggio Rosa**

Stato attuale

<b>Popolazione residente: 59</b>			
<b>Aree per attrezzature</b>	<b>Tipo attrezzature</b>	<b>Sf mq</b>	<b>mq/ab.</b>
Aree per l'istruzione	-	0	0
Aree per attrezzature di interesse comune	Attrezzature culturali e ricreative	460	7,79
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	-	0	0
Aree per parcheggi	Parcheggi pubblici	0	0

Previsione

Il RU prevede l'insediamento di 2 abitanti teorici, trascurabili per il calcolo.

## 4. RAPPORTO AMBIENTALE

### 4.1 Relazione sullo stato delle risorse

Il presente paragrafo riporta le risultanze dell'attività svolta in relazione alla definizione degli *aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma*, di cui all'Allegato 2, lett. b) della L.R. 10/2010.

Il seguente elenco delle risorse ambientali prese in considerazione ai fini della valutazione è derivato dall'articolazione adottata nello *Statuto del territorio* del PS (*Documento di Piano*, Parte IV, Titoli da I a V, pagg. da 37 a 97) e riportata schematicamente nella *Relazione di sintesi* del PS (cap. 5.2, *Verifica di coerenza della componente strategica del PS con lo Statuto del territorio*, pag. 69):

- INSEDIAMENTI URBANI
- TERRITORIO RURALE
- RETE PER LE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA'
- ARIA
- ACQUA
- SUOLO
- RETI INFRASTRUTTURALI

Di seguito si riportano, relativamente a ciascuna delle risorse sopra elencate, una sintesi sullo stato della risorsa, la descrizione delle eventuali criticità rilevate, la definizione degli obiettivi di tutela e valorizzazione e gli indicatori presi in considerazione ai fini dell'attività di valutazione.

#### **4.1.1 Insediamenti urbani**

##### Stato della risorsa

Il PS ha confermato i Centri del Sistema Urbano Provinciale definiti all'art. L3 del PTC, individuando per ciascuno di essi una specifica UTOE:

- UTOE 1 - Castiglione d'Orcia;
- UTOE 2 - Vivo d'Orcia;
- UTOE 3 - Campiglia d'Orcia;
- UTOE 4 - Bagni San Filippo e Pietrineri;
- UTOE 5 - Gallina;

Il PS ha individuato inoltre quali centri urbani, in ragione della loro consistenza, gli aggregati di Pietrineri, ricompreso nell'UTOE 4, e di Poggio Rosa, definendo l'UTOE 6 - Le Masse e Poggio Rosa. Il RU precisa e aggiorna i perimetri relativi a ciascun centro abitato individuato dal PS.

Quali indicatori di stato per il sistema degli insediamenti urbani sono stati presi in considerazione:

- Stato di conservazione dei tessuti urbani;
- Distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- Dotazione di standard urbanistici;
- Quantità, qualità e fruibilità delle attrezzature di interesse generale;
- Patrimonio culturale (Beni culturali e paesaggistici);
- Qualità visiva e relazioni percettive.

Nelle tabelle di cui alle pagine seguenti sono schematicamente riportate, per ciascuna delle UTOE definite dal PS, le descrizioni sintetiche dello stato di fatto relativamente a ciascuno degli indicatori fissati, la descrizione delle eventuali criticità rilevate e gli obiettivi di tutela e valorizzazione.

**UTOE 1 - CASTIGLIONE D'ORCIA**

<b>STATO DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI URBANI</b>	
Descrizione	<p>Complessivamente si rileva un buono stato di conservazione esteso all'intero centro abitato. Non si rileva la presenza di situazioni di degrado evidente, sia per quanto riguarda il patrimonio edilizio che per gli spazi aperti di pertinenza.</p> <p>Riguardo al centro storico, questo è stato oggetto in tempi recenti di un progetto organico di sistemazione dei tracciati viari e degli elementi di arredo urbano; il patrimonio edilizio storico appare in buono stato di conservazione.</p> <p>Riguardo alle aree occupate dai resti delle antiche fortificazioni, La Rocca di Tentennano risulta completamente recuperata e fruibile dai visitatori mentre La Rocca di Castiglione è tuttora oggetto di interventi di sistemazione finalizzati alla visitabilità pubblica.</p> <p>Riguardo ai tessuti consolidati, ferma restando la sostanzialmente modesta qualità architettonica, non si rilevano particolari situazioni di degrado e il livello di conservazione può essere considerato buono.</p>
Criticità	Presenza all'interno del centro abitato delle strutture produttive dismesse relative all' ex 'falegnameria Cresti'.
Obiettivi	Conservazione e tutela della struttura urbana consolidata. Consolidamento dei tessuti urbani di recente formazione in loc. Mondonuovo
<b>DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI</b>	
Descrizione	<p>Il centro urbano presenta un'equilibrata distribuzione delle funzioni. Non si rileva la presenza di funzioni incongrue o comunque scarsamente compatibili con la residenza. La rete commerciale di distribuzione è limitata agli esercizi di vicinato, localizzati principalmente nel centro storico e nei tessuti urbani di formazione meno recente, con eccezione di una media struttura di vendita legata alla grande distribuzione di prodotti alimentari. Gli insediamenti produttivi artigianali, di consistenza relativamente modesta, risultano localizzati esternamente al centro urbano, in loc. Borgheretto.</p>
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Esclusione di funzioni scarsamente compatibili con la residenza. Tutela del sistema degli esercizi commerciali di vicinato.
<b>STANDARD URBANISTICI</b>	
Descrizione	Il centro urbano di Castiglione presenta una buona dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. Una descrizione più dettagliata è riportata al par. 3.2 del presente documento.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità.
Obiettivi	Rafforzamento del sistema di spazi di verde pubblico attrezzato con particolare riferimento alle aree maggiormente periferiche. Incremento delle aree a parcheggio pubblico con particolare riferimento all'accessibilità dei tessuti storici.
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>	
Descrizione	<p>Nel centro urbano di Castiglione sono presenti le seguenti attrezzature di interesse generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sedi dell'Amm. comunale e magazzino comunale;</li> <li>- Biblioteca comunale;</li> <li>- Attrezzature scolastiche (nido, materna, scuole dell'obbligo);</li> <li>- Museo di S. Giovanni;</li> <li>- Attrezzature sportive (palestra, campo da calcio, campo da tennis);</li> <li>- Sede della Proloco;</li> <li>- Sede dei carabinieri;</li> <li>- Attrezzature religiose e cimiteriali;</li> <li>- Sede della USL;</li> <li>- Ufficio postale.</li> </ul> <p>In ragione delle ridotte dimensioni del centro urbano, la dotazione può essere valutata come buona. Si rileva anche la buona localizzazione della maggior parte di tali attrezzature, concentrata principalmente in posizione pressochè baricentrica rispetto al centro urbano consolidato e le urbanizzazioni più recenti in loc. Mondonuovo. Tale localizzazione ha inoltre impedito che si creasse una 'saldatura' tra i tessuti urbani</p>

	di formazione recente e il centro abitato consolidato. Tutti gli edifici pubblici risultano adeguati alle normative in materia di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità. Si rileva l'assenza di percorsi di collegamento pedonale definiti tra la zona di Mondonuovo e l'area ove si concentra la maggior parte delle attrezzature.
Obiettivi	Mantenimento delle destinazioni in atto e innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi, degli impianti e/o dei servizi esistenti e degli spazi scoperti
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
Descrizione	All'interno del centro abitato di Castiglione d'Orcia sono presenti i seguenti beni culturali e paesaggistici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rocca di Tentennano</li> <li>- Ex chiesa di San Giovanni</li> <li>- Piazza il Vecchietta</li> <li>- Chiesa dei Ss. Stefano e Degna</li> <li>- Cappella con resti di murature dell'antica Pieve di S. Degna</li> <li>- Chiesa della Madonna della Misericordia o della Querce</li> <li>- Chiesa di S. Maria Maddalena</li> <li>- Palazzo Comunale</li> <li>- Porta di Sopra e tratto di mura con torrione angolare</li> <li>- Rocca Aldobrandesca</li> <li>- Acquedotto</li> <li>- Cappella di San Provenzano</li> <li>- Ex palazzo di Giustizia</li> <li>- Porta e resti della cinta muraria</li> <li>- Pieve di San Simeone</li> <li>- Chiesa della Madonna di Manno</li> <li>- Ex Cappella Comunale</li> <li>- Chiesa di San Sebastiano</li> <li>- Parco della Rimembranza di Castiglione d'Orcia con monumento ai caduti</li> <li>- Parco della Rocca di Castiglione d'Orcia</li> </ul> Il centro abitato è inoltre ricompreso all'interno dell'area denominata <i>Centro abitato e zona circostante nel Comune di Castiglione d'Orcia</i> , vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. lgs. 42/2004.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità. Tutti i manufatti risultano di proprietà pubblica (con esclusione degli edifici religiosi, di proprietà dell'Ente ecclesiastico) e presentano un generale stato di buona conservazione.
Obiettivi	Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, anche attraverso la definizione di usi compatibili
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	Il centro urbano di Castiglione d'Orcia, caratterizzato dalla peculiare presenza di due centri fortificati praticamente contigui (La Rocca di Tentennano con l'abitato di Rocca d'Orcia e la Rocca Aldobrandesca con l'abitato di Castiglione) e dalla conservazione di buona parte delle sistemazioni agricole storiche periurbane, costituisce un quadro unico di altissimo valore storico, paesistico e culturale. La posizione orografica offre inoltre molteplici punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere un vasto panorama sul territorio della Val d'Orcia.
Criticità	Presenza di elementi detrattori della qualità visiva: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strutture produttive dismesse relative all'ex ' falegnameria Cresti';</li> <li>- Bassa qualità architettonica e scarsa congruenza paesistica degli insediamenti recenti localizzati in adiacenza dei tessuti storici;</li> <li>- L'area produttiva in loc. Borgheretto si configura quale elemento 'anomalo' in relazione al contesto di alto valore paesistico.</li> </ul> Fruibilità pubblica limitata delle visuali verso valle a causa della mancanza di adeguati spazi di sosta lungo la S.R. del Monte Amiata.
Obiettivi	Tutela e valorizzazione delle relazioni percettive e delle visuali principali. Soluzione o al più attenuazione degli elementi detrattori della qualità visiva. Individuazione e sistemazione di spazi di sosta in relazione ai punti di vista panoramici.

	Tutela assoluta della persistenza delle relazioni tra l'insediamento e il contesto agricolo e paesistico circostante.
--	---



**UTOE 2 - VIVO D'ORCIA**

<b>STATO DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI URBANI</b>	
Descrizione	<p>Il Centro urbano di Vivo d'Orcia presenta una situazione generalizzata di degrado causata dalla consistente presenza di ambiti occupati da edifici produttivi dismessi e da una generale cattiva manutenzione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>I Tessuti storici, costituiti dal sistema di rilevante valore paesistico e storico-architettonico che comprende l'Eremo, la Contea e il sistema di manufatti e sistemazioni ubicati lungo il torrente Vivo (cartiera, ferriera, mulino, centrale idroelettrica) versa in uno stato generale di cattiva manutenzione, ancorché si presenti sostanzialmente integro dal punto di vista dell'impianto originario e dei caratteri architettonici. In particolare, i manufatti legati allo sfruttamento dell'acqua risultano ormai ridotti allo stato di ruderi.</p> <p>I tessuti consolidati presentano una qualità sostanzialmente modesta e priva di caratteri architettonici rilevanti. Sono presenti situazioni puntuali di cattiva manutenzione, di utilizzo di materiali incongrui (intonaco cementizio, infissi metallici, ecc.) o di elementi estranei al contesto, che interessano in particolare le zone centrali.</p> <p>Il sistema della viabilità e degli spazi di relazione risulta invece in condizioni migliori, dovute a recenti interventi di sistemazione.</p>
Criticità	<p>Cattivo stato di manutenzione dei tessuti storici;</p> <p>Cattivo stato di manutenzione del patrimonio edilizio dei tessuti consolidati;</p> <p>Presenza consistente di strutture produttive dismesse;</p> <p>Presenza di situazioni di dissesto che hanno interessato la via del Monumento.</p>
Obiettivi	<p>Riqualificazione e valorizzazione dei tessuti storici e recupero del sistema manufatti localizzati lungo il torrente Vivo;</p> <p>Riqualificazione dei tessuti consolidati;</p> <p>Recupero e riqualificazione delle aree occupate da strutture produttive dismesse;</p> <p>Monitoraggio e messa in sicurezza delle aree interessate da dissesti.</p>
<b>DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI</b>	
Descrizione	<p>Il centro urbano di Vivo d'Orcia presenta una distribuzione e localizzazione delle funzioni sostanzialmente privo di un ordinamento definito. In particolare, le attività produttive risultano localizzate in modo caotico, sia all'interno (in gran parte dismesse) che ai margini del centro abitato.</p>
Criticità	<p>Mancanza di ordinamenti definiti delle aree a destinazione produttiva</p>
Obiettivi	<p>Progressiva eliminazione della funzione produttiva dal centro abitato attraverso il recupero con cambio di destinazione d'uso degli insediamenti produttivi esistenti;</p> <p>Riqualificazione degli insediamenti produttivi localizzati all'esterno del centro abitato, limitando eventuali espansioni all'area ubicata in loc. Fontanino.</p>
<b>STANDARD URBANISTICI</b>	
Descrizione	<p>Il centro urbano di Vivo d'Orcia presenta una buona dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. Una descrizione più dettagliata è riportata al par. 3.2 del presente documento.</p>
Criticità	<p>Si rileva una carenza relativa ai parcheggi pubblici in alcune zone del centro urbano</p>
Obiettivi	<p>Rafforzamento del sistema di spazi di verde pubblico attrezzato.</p> <p>Incremento e razionalizzazione delle aree a parcheggio pubblico, attraverso la realizzazione di aree di modeste dimensioni localizzate negli ambiti risultati carenti.</p>
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>	
Descrizione	<p>Nel centro urbano di Vivo d'Orcia sono presenti le seguenti attrezzature di interesse generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attrezzature scolastiche (scuola materna);</li> <li>- Attrezzature sportive (campo da calcio);</li> <li>- Attrezzature religiose e cimiteriali;</li> <li>- Attrezzature culturali e ricreative (Casa del popolo, sede della Proloco);</li> <li>- Ufficio postale.</li> </ul> <p>In ragione delle ridotte dimensioni del centro urbano, la dotazione può essere valutata come buona.</p> <p>Tutti gli edifici pubblici risultano adeguati alle normative in materia di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche.</p>

Criticità	Si rileva una situazione priva di un ordinamento definito che ha determinato una relativa dispersione delle attrezzature in oggetto. Si rileva inoltre l'assenza di percorsi di collegamento pedonale definiti all'interno del centro abitato
Obiettivi	Mantenimento delle destinazioni in atto e innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi, degli impianti e/o dei servizi esistenti e degli spazi scoperti. Razionalizzazione delle aree di sosta e realizzazione di percorsi pedonali di collegamento alla zona centrale.
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
Descrizione	All'interno del centro abitato di Vivo d'Orcia sono presenti i seguenti beni culturali e paesaggistici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferriera del Vivo</li> <li>- Mulino del Vivo</li> <li>- Palazzo Cervini</li> <li>- Chiesa di San Marcello</li> <li>- Giardino Nord all'italiana del Palazzo Cervini di Vivo d'Orcia</li> <li>- Boschetto del Palazzo Cervini di Vivo d'Orcia</li> <li>- Giardino sud Palazzo Cervini di Vivo d'Orcia</li> </ul> Il centro abitato è inoltre ricompreso all'interno dell'area denominata <i>Zona del monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'orcia</i> , vincolata ai sensi dell'art. 136 del D. lgs. 42/2004.
Criticità	Tutti i manufatti risultano di proprietà privata e presentano un generale stato di cattiva manutenzione. In particolare la Ferriera e il Mulino risultano in totale stato di abbandono
Obiettivi	Recupero dei manufatti in stato di abbandono, anche attraverso la definizione di usi compatibili finalizzati alla riqualificazione e al risanamento conservativo. Definizione di un progetto generale di riqualificazione dell'insediamento storico.
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	Il centro urbano di Vivo d'Orcia risulta caratterizzato da uno stato generalizzato di cattiva manutenzione, aggravato dalla presenza di insediamenti produttivi dismessi che ne pregiudica la qualità visiva. Fanno eccezione i tessuti storici che, in ragione della loro localizzazione all'esterno dell'abitato, in un'ambito circondato dalla vegetazione boschiva costituiscono un quadro sostanzialmente incontaminato di rilevante valore storico, paesistico e culturale.
Criticità	Presenza di elementi detrattori della qualità visiva: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strutture produttive dismesse all'interno del centro urbano;</li> <li>- Bassa qualità architettonica, cattiva manutenzione e scarsa congruenza paesistica del patrimonio edilizio esistente all'interno dei tessuti consolidati;</li> <li>- Presenza di aree produttive ai margini del centro abitato che si configurano quali elementi sostanzialmente indifferenti in relazione al contesto di alto valore paesistico.</li> </ul>
Obiettivi	Tutela assoluta delle relazioni percettive in relazione ai tessuti storici Riqualificazione delle relazioni percettive e delle visuali principali nel centro abitato. Soluzione o al più attenuazione degli elementi detrattori della qualità visiva.

**UTOE 3 - CAMPIGLIA D'ORCIA**

<b>STATO DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI URBANI</b>	
Descrizione	Il Centro urbano di Campiglia d'Orcia presenta una situazione caratterizzata dalla sostanziale conservazione dell'impianto urbanistico dei tessuti storici che presentano altresì una situazione caratterizzata da un generale stato di cattiva manutenzione del patrimonio edilizio e degli spazi pertinenziali. Si presenta differente la situazione dei tracciati viari, totalmente ripavimentati tramite un intervento unitario, recentemente ultimato. Riguardo ai tessuti consolidati, ferma restando la sostanzialmente modesta qualità architettonica, non si rilevano particolari situazioni di degrado o di incongruenza e il livello di conservazione può essere considerato buono.
Criticità	Cattivo stato di manutenzione del patrimonio edilizio del centro storico; Presenza, all'interno del centro storico, di manufatti incongrui.
Obiettivi	Riquilificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio del centro storico.
<b>DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI</b>	
Descrizione	Il centro urbano di Campiglia presenta un'equilibrata distribuzione delle funzioni. Non si rileva la presenza di funzioni incongrue o comunque scarsamente compatibili con la residenza. La rete commerciale di distribuzione è limitata agli esercizi di vicinato, localizzati principalmente nel centro storico e nei tessuti urbani immediatamente limitrofi. L'unico insediamento produttivo esistente risulta localizzato esternamente al centro urbano.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Tutela del sistema degli esercizi commerciali di vicinato
<b>STANDARD URBANISTICI</b>	
Descrizione	Il centro urbano di Campiglia d'Orcia presenta una buona dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. Una descrizione più dettagliata è riportata al par. 3.2 del presente documento.
Criticità	Si rileva una carenza relativa ai parcheggi pubblici in alcune zone del centro urbano
Obiettivi	Incremento delle aree a parcheggio pubblico con particolare riferimento all'accessibilità del centro storico.
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>	
Descrizione	Nel centro urbano di Campiglia d'Orcia sono presenti le seguenti attrezzature di interesse generale: - Attrezzature socio-assistenziali; - Attrezzature sportive; - Attrezzature religiose e cimiteriali; In ragione delle ridotte dimensioni del centro urbano, la dotazione può essere valutata come buona, con particolare riferimento alle aree verdi attrezzate per la pratica sportiva all'aperto. Tutti gli edifici pubblici risultano adeguati alle normative in materia di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Mantenimento delle destinazioni in atto e innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi, degli impianti e/o dei servizi esistenti e degli spazi scoperti.
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
Descrizione	All'interno del centro abitato di Campiglia d'Orcia sono presenti i seguenti beni culturali e paesaggistici: - Chiesa di San Biagio
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Tutela e conservazione dei manufatti edilizi
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	Il centro urbano di Campiglia d'Orcia, fermo restando un generalizzato stato di cattiva manutenzione del patrimonio edilizio che ne inficia la qualità visiva, non presenta

	elementi rilevanti capaci di compromettere le relazioni percettive esistenti. Le visuali principali del quadro di valore storico e paesistico rappresentati dall'insediamento storico appaiono sostanzialmente conservate.
Criticità	Cattiva manutenzione del patrimonio edilizio del centro storico Presenza di manufatti incongrui (annessi agricoli e pertinenze residenziali) all'interno del centro storico
Obiettivi	Tutela delle relazioni percettive in relazione ai tessuti storici Generale miglioramento della qualità visiva attraverso interventi di riqualificazione e adeguamento del patrimonio edilizio esistente. Tutela della persistenza delle relazioni tra l'insediamento e il contesto agricolo e paesistico circostante.

**UTOE 4 - BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI**

<b>STATO DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI URBANI</b>	
Descrizione	<p>Il centro urbano di Bagni San Filippo presenta una situazione caratterizzata dalla sostanziale conservazione dell'impianto urbanistico dei tessuti storici che presentano altresì situazioni puntuali di cattiva manutenzione del patrimonio edilizio e degli spazi scoperti.</p> <p>Riguardo ai tessuti consolidati, gli interventi recenti, privi di un vero e proprio ordinamento urbanistico, hanno determinato una dispersione dell'insediamento; si rileva la modesta qualità architettonica degli interventi recenti, caratterizzati da una sostanziale indifferenza in relazione al contesto paesistico sia in relazione ai caratteri tipologici che agli elementi architettonici.</p> <p>Le stesse considerazioni possono essere estese anche al centro abitato di Pietrineri, già individuato dal PTC quale aggregato da riqualificare <i>in ragione dei caratteri architettonici e urbanistici di non assoluta rilevanza e/o per la presenza di alterazioni del tessuto edilizio che ne hanno compromesso l'integrità e il valore percettivo</i> (PTC, art. L8, comma 6).</p>
Criticità	<p>Presenza delle strutture produttive dismesse relative all' ex 'Amiata marmi', localizzate esternamente ai centri abitati lungo la S.P.</p> <p>Sostanziale assenza di un'organizzazione urbanistica definita.</p>
Obiettivi	<p>Riqualificazione del patrimonio edilizio e del sistema degli spazi aperti all'interno dei tessuti storici;</p> <p>Intervento generale di ricomposizione urbanistica e di valorizzazione della vocazione turistica del sito attraverso il recupero delle strutture dismesse dell'Amiata marmi, la realizzazione di parchi pubblici nei siti del Fosso Bianco e della Grotta del Santo, la razionalizzazione e il potenziamento del sistema dei parcheggi e degli spazi verdi di relazione.</p>
<b>DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI</b>	
Descrizione	<p>Nei centri abitati in oggetto, a destinazione prevalentemente residenziale, non si rileva la presenza di funzioni incongrue o comunque scarsamente compatibili con la residenza. Uniche destinazioni diverse da quella abitativa sono costituite da esercizi commerciali di vicinato e dalla struttura ricettiva correlata alla risorsa termale.</p>
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Qualificazione e potenziamento dell'offerta ricettiva.
<b>STANDARD URBANISTICI</b>	
Descrizione	<p>Nei centri abitati in oggetto si rileva una insufficienza in relazione alla dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. Una descrizione più dettagliata è riportata al par. 3.2 del presente documento.</p>
Criticità	Si rilevano una carenza in relazione alla dotazione di parcheggi pubblici, di spazi di verde attrezzato e di relazione.
Obiettivi	Incremento delle aree a parcheggio pubblico con particolare riferimento all'accessibilità del centro storico. Potenziamento del sistema dei parcheggi e degli spazi verdi di relazione finalizzati a attività sportive e ricreative.
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>	
Descrizione	<p>Nei centri abitati in oggetto sono assenti attrezzature di interesse generale, fatta eccezione per la chiesa e le strutture sanitarie correlate all'attività termale.</p>
Criticità	Si rileva una situazione priva di un ordinamento definito che ha determinato una relativa dispersione delle attrezzature in oggetto. Si rileva inoltre l'assenza di percorsi di collegamento pedonale definiti all'interno del centro abitato
Obiettivi	<p>Mantenimento delle destinazioni in atto e innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi, degli impianti e/o dei servizi esistenti e degli spazi scoperti.</p> <p>Realizzazione di parcheggi e spazi attrezzati per lo svolgimento di attività sportive e ricreative.</p>
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
Descrizione	All'interno del centro abitato di Campiglia d'Orcia sono presenti i seguenti beni culturali

	e paesaggistici: - Rimitorio di San Filippo Benizzi
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Tutela e conservazione dei manufatti edilizi
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	In ragione della localizzazione, della situazione orografica e del contesto ambientale, l'ambito territoriale ricompreso nell'UTOE 4 non presenta rilevanza dal punto di vista dei coni visuali principali così come percepibili 'dall'esterno' dell'insediamento. Differente si presenta la situazione allorquando si percorra la S.C. di collegamento fra i centri di Bagni San Filippo e Pietrineri, ove si evidenziano le problematiche legate all'assenza di un disegno coerente dei tessuti urbanizzati, alla presenza delle strutture produttive dismesse e di architetture di recente realizzazione indifferenti al contesto.
Criticità	Bassa qualità visiva
Obiettivi	Generale miglioramento della qualità visiva attraverso interventi di ricomposizione urbanistica, di recupero delle aree dismesse e di miglioramento generalizzato della qualità urbanistica e architettonica. Tutela della persistenza delle relazioni tra l'insediamento e il contesto agricolo e paesistico circostante.

**UTOE 5 - GALLINA**

<b>STATO DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI URBANI</b>	
Descrizione	Il centro urbano di Gallina, di formazione sostanzialmente recente, presenta una situazione caratterizzata dalla sostanziale assenza di un impianto urbanistico definito. Esso è costituito da tessuti urbani sviluppatasi lungo la Via Cassia e lungo la via del Colombaio, di modesta qualità architettonica e sostanzialmente indifferenti al contesto paesistico. A questi si aggiunge un insediamento produttivo di dimensioni relativamente modeste, localizzato sul margine settentrionale dell'abitato.
Criticità	Sostanziale assenza di un'organizzazione urbanistica definita.
Obiettivi	Ricomposizione urbanistica e consolidamento del centro abitato
<b>DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI</b>	
Descrizione	Nonostante l'assenza di un impianto urbanistico definito, si rileva una buona distribuzione e localizzazione delle funzioni, che vede la separazione dei tessuti urbani a destinazione prevalentemente residenziale dall'insediamento produttivo e la localizzazione in posizione centrale delle attrezzature di interesse generale presenti.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Rafforzamento del centro abitato quale sede di servizi di livello sovracomunale.
<b>STANDARD URBANISTICI</b>	
Descrizione	Nei centri abitati in oggetto si rileva una insufficienza in relazione alla dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. Una descrizione più dettagliata è riportata al par. 3.2 del presente documento.
Criticità	Si rilevano una carenza in relazione alla dotazione di parcheggi pubblici, di spazi di verde attrezzato e di relazione.
Obiettivi	Incremento delle aree a parcheggio pubblico con particolare riferimento all'accessibilità del centro storico. Potenziamento del sistema dei parcheggi e degli spazi verdi di relazione finalizzati a attività sportive e ricreative.
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>	
Descrizione	Nel centro urbano di Gallina sono presenti le seguenti attrezzature di interesse generale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attrezzature sportive;</li> <li>- Attrezzature religiose</li> <li>- Sede della Polizia municipale associata</li> <li>- Sede distaccata della Comunità Montana</li> <li>- Deposito mezzi Comunità Montana.</li> </ul> In ragione delle ridotte dimensioni del centro urbano, la dotazione può essere valutata come buona. In particolare, in ragione della sua posizione strategica in relazione al territorio dell'Amiata-Val d'Orcia, il centro di Gallina ha assunto il ruolo di localizzazione ideale per l'insediamento di funzioni amministrative pubbliche di livello sovracomunale. Tutti gli edifici pubblici risultano adeguati alle normative in materia di accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Mantenimento delle destinazioni in atto e innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi, degli impianti e/o dei servizi esistenti e degli spazi scoperti.
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
Descrizione	All'interno del centro abitato di Gallina non sono presenti beni culturali e paesaggistici.
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	Il centro abitato di Gallina In ragione della localizzazione, della situazione orografica e del contesto ambientale, l'ambito territoriale ricompreso nell'UTOE 4 non presenta rilevanza dal punto di vista dei coni visuali principali così come percepibili 'dall'esterno' dell'insediamento. Differente si presenta la situazione allorché si percorra la S.C. di collegamento fra i centri di Bagni San Filippo e Pietrineri, ove si evidenziano le problematiche legate all'assenza di un disegno coerente dei tessuti urbanizzati, alla presenza delle strutture produttive dismesse e di architetture di recente realizzazione

	indifferenti al contesto.
Criticità	Bassa qualità visiva
Obiettivi	Generale miglioramento della qualità visiva attraverso interventi di ricomposizione urbanistica, di recupero delle aree dismesse e di miglioramento generalizzato della qualità urbanistica e architettonica.



**UTOE 6 - LE MASSE E POGGIO ROSA**

<b>STATO DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI URBANI</b>	
Descrizione	Il centro abitato di Poggio Rosa è costituito da un aggregato residenziale di formazione sostanzialmente recente, generatosi dall'espansione lineare lungo la S.R. 323 di un preesistente insediamento agricolo. Nonostante la sostanziale assenza di un impianto urbanistico definito e la modesta qualità architettonica dei manufatti, la felice collocazione nel territorio, il contesto paesistico e la bassa densità dell'edificato determinano una buona qualità abitativa. Il patrimonio edilizio appare in buono stato di conservazione.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità.
Obiettivi	Mantenimento dei livelli di bassa densità edilizia.
<b>DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI</b>	
Descrizione	Il centro abitato risulta interamente a destinazione residenziale; fanno eccezione un piccolo esercizio commerciale e la sede del locale Circolo ARCI.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità.
Obiettivi	
<b>STANDARD URBANISTICI</b>	
Descrizione	Nel centro abitato in oggetto, anche in ragione delle ridottissime dimensioni e dell'origine rurale, si rileva una insufficienza in relazione alla dotazione di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68. Una descrizione più dettagliata è riportata al par. 3.2 del presente documento.
Criticità	Si rileva una carenza in relazione alla dotazione di parcheggi pubblici, di spazi di verde attrezzato e di relazione.
Obiettivi	Realizzazione di parcheggi e di spazi verdi finalizzati a una maggiore definizione degli spazi urbanizzati e alla tutela delle visuali verso valle.
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE</b>	
Descrizione	Nel centro urbano di Poggio Rosa è presente unicamente la sede del locale Circolo ARCI
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Mantenimento delle destinazioni in atto e innalzamento degli standard qualitativi e dei livelli prestazionali dei manufatti edilizi, degli impianti e/o dei servizi esistenti e degli spazi scoperti.
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
Descrizione	All'interno del centro abitato di Gallina non sono presenti beni culturali e paesaggistici.
<b>QUALITÀ VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	Il centro abitato di Poggio Rosa è localizzato in un ambito di alto valore paesistico e ambientale. La localizzazione e la situazione orografica ne fanno un punto privilegiato per il godimento dei panorami circostanti.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Tutela assoluta delle visuali esistenti verso valle. Tutela della persistenza delle relazioni tra insediamenti e contesto agricolo e paesistico circostante. Generale miglioramento della qualità visiva attraverso interventi finalizzati a una maggiore definizione degli spazi urbanizzati e all'innalzamento della qualità architettonica dei manufatti.

Indicatori per la valutazione

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU sulla risorsa *Insedimenti urbani*, definiti sulla base delle ricognizioni svolte, sono i seguenti:

**URB 1 - Potenziale interessamento di invarianti strutturali:**

- Tessuti storici
- Aree di interesse storico, ambientale e insediativo
- Aree di pertinenza dei centri urbani
- Beni e istituzioni culturali e sociali, manifestazioni tradizionali

**URB 2 - Qualità visiva e relazioni percettive****URB 3 - Dotazione di standard urbanistici**

#### 4.1.2 Territorio rurale

##### Stato della risorsa

Il RU articola il territorio rurale nelle seguenti zone:

- *Zone a prevalente naturalità*, ovvero gli ambiti costituiti prevalentemente da elementi naturali o seminaturali quali boschi, macchie e arbusteti, formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi, aree calanchive, formazioni rocciose, aree a pascolo naturale, coltivi abbandonati, impianti per arboricoltura da legno e altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali.
- *Zone a esclusiva funzione agricola*, che ricomprendono tutte le aree produttive agricole del territorio rurale.
- *Zone a prevalente funzione agricola*, costituite dal Sistema degli insediamenti del territorio rurale, ovvero dai manufatti edilizi presenti in territorio rurale e dalle relative aree di pertinenza, individuati e classificati dal RU.

Quali indicatori di stato per la risorsa Territorio rurale stati presi in considerazione:

per le Zone a prevalente naturalità:

- Consistenza e stato di conservazione;
- Dinamiche evolutive;

per le Zone a esclusiva funzione agricola:

- Consistenza e stato di conservazione;
- Dinamiche evolutive;
- Emergenze del paesaggio agrario;
- Qualità visiva e relazioni percettive.

per le Zone a prevalente funzione agricola:

- Stato di conservazione degli insediamenti;
- Dinamiche evolutive;
- Patrimonio culturale (Beni culturali e paesaggistici);
- Qualità visiva e relazioni percettive.

Di seguito sono schematicamente riportate, per ciascuna delle Zone definite dal RU, le descrizioni sintetiche dello stato di fatto relativamente a ciascuno degli indicatori fissati, la descrizione delle eventuali criticità rilevate e gli obiettivi di tutela e valorizzazione.

##### **ZONE A PREVALENTE NATURALITA'**

<b>CONSISTENZA E STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
Descrizione	Le Zone a prevalente naturalità occupano una superficie di circa 5.536 ettari, pari a circa il 39% del territorio comunale, e sono costituite quasi totalmente da aree coperte da boschi. Il bosco di leccio prevale nel <i>Sistema dei rilievi</i> individuato dal PS, mentre il <i>Sistema del cono vulcanico</i> è caratterizzato dalla prevalenza del castagno, gradatamente sostituito dal faggio alle quote più alte. Sono inoltre presenti ambiti isolati costituiti da formazioni di conifere, con prevalenza del pino, derivanti da interventi di rimboschimento relativamente recenti, che risultano più consistenti alle pendici dell'Amiata. Gli ambiti che costituiscono le Zone a prevalente naturalità costituiscono un sistema di riconosciuto valore paesistico e ambientale, testimoniato dalla istituzione di due SIR ( SIR 100, Ripa d'Orcia e SIR 117 Cono vulcanico del Monte Amiata), che ne ricomprendono una porzione consistente. Complessivamente di rileva un generale stato di buona conservazione.
Criticità	Assenza di Piani di Gestione dei SIR. Pericolo di incendi. Fragilità degli elementi marginali conservatisi all'interno delle aree produttive agricole.
Obiettivi	Tutela assoluta delle aree boscate e della vegetazione riparia. Valorizzazione della risorsa attraverso l'individuazione di usi sostenibili.
<b>DINAMICHE EVOLUTIVE</b>	
Descrizione	Lo studio condotto a livello di PS e documentato nel Quadro conoscitivo, che ha consistito nell'analisi delle variazioni dell'uso del suolo a partire dall'epoca di redazione del Catasto Leopoldino (1825-30), ha evidenziato un consistente processo di

	espansione delle aree boscate, derivante in gran parte da un processo generale di contrazione dell'estensione territoriale occupata dall'attività agricola, con particolare riferimento alle zone utilizzate per il pascolo, naturale e non, che risulta già sostanzialmente compiuta nel 1954. In questo arco di tempo le aree coperte da vegetazione forestale sono passate da un'estensione quantificabile in circa 3.300 ettari a oltre 5.500, senza variazioni apprezzabili fino al periodo attuale.
Criticità	Progressiva riduzione delle aree costituite da macchie e arbusteti e delle aree mantenute a pascolo naturale.
Obiettivi	Tutela delle "aree aperte" residue, strategiche sia sotto l'aspetto ambientale che paesaggistico

### ZONE A ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

<b>CONSISTENZA E STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
Descrizione	<p>Le Zone a esclusiva funzione agricola occupano una superficie di circa 7.790 ettari, pari a circa il 56% del territorio comunale, per una SAU effettiva di circa 6.900 ettari. In riferimento alle sottozone definite dal RU, le Zone a esclusiva funzione agricola sono costituite:</p> <p>per il 70% da <i>Aree produttive agricole</i> (5.567 ha);  per il 10% da <i>Aree produttive agricole di valore paesistico</i> (818 ha);  per il 14% da <i>Aree produttive agricole di pertinenza ambientale</i> (1.093 ha);  per il 2% da <i>Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani</i> (183 ha);  per il 4% da <i>Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA</i> (327 ha).</p> <p>In relazione all'utilizzo produttivo dei terreni, si rileva la netta prevalenza dei seminativi, che rappresentano circa l'84% della SAU totale (circa 5.800 ha), una modesta estensione delle colture legnose agrarie (circa 570 ha, pari all'8%), con netta prevalenza dell'olivo, dei prati (circa 570 ha, pari all'8%) e un utilizzo assolutamente marginale per arboricoltura da legno (circa 40 ha). Si stima inoltre la presenza di aree inutilizzate a fini produttivi, per un'estensione di circa 680 ha.</p> <p>Riguardo ai seminativi, le coltivazioni praticate sono costituite per il 60% da cereali, per il 23% da foraggere avvicendate e per il rimanente 17% da altre colture.</p> <p>Riguardo alle colture legnose agrarie, queste sono costituite in netta prevalenza da oliveti (circa 86%), seguite dai vigneti (10%) e frutteti (3,5%).</p>
Criticità	Presenza di insediamenti e sistemazioni agrarie in stato di abbandono
Obiettivi	Tutela e conservazione dell'assetto agrario esistente, anche attraverso interventi di ripristino e valorizzazione dei caratteri e delle sistemazioni tradizionali di valore storico-culturale.
<b>DINAMICHE EVOLUTIVE</b>	
Descrizione	<p>Lo studio condotto a livello di PS e documentato nel Quadro conoscitivo, che ha consistito nell'analisi delle variazioni dell'uso del suolo a partire dall'epoca di redazione del Catasto Leopoldino (1825-30), ha evidenziato un processo di profonda mutazione della composizione del territorio rurale del Comune di Castiglione d'Orcia, il cui effetto più evidente è costituito dalla drastica riduzione degli ambiti condotti a prato-pascolo, che costituivano il tratto dominante fino agli anni '50, sostituiti da seminativi o progressivamente interessati da processi di rinaturalizzazione causati dall'abbandono.</p> <p>In particolare, la quota di oltre 6.000 ha destinati a prato-pascolo rilevati nel 1825, risultava già fortemente ridimensionata nel 1954 (circa 2.300 ha) per raggiungere i livelli attuali (meno di 1.000 ha). Parallelamente si assiste a un forte incremento della destinazione a seminativo semplice, che passa dai circa 3.000 ha rilevati nel 1830 ai 4.500 presenti nel 1954 fino a raggiungere valori prossimi ai 6.000 ha allo stato attuale.</p> <p>Riguardo alle colture legnose agrarie, si registrano mutamenti più altalenanti, dove, a fronte di un forte incremento registrato nella situazione al 1954 (da circa 700 ha a circa 1.200), accompagnato da un processo esteso di sostituzione della vite con l'olivo, la situazione attuale testimonia un processo inverso di riduzione (570 ha), causato principalmente dal progressivo abbandono dell'attività agricola, che ha determinato la costituzione di ambiti abbandonati e la quasi scomparsa del vigneto.</p>
Criticità	Il processo di semplificazione colturale e di progressiva riduzione delle infrastrutture ecologiche ha determinato una progressiva perdita di biodiversità e un aggravamento

	dei fenomeni di erosione. Tali processi rischiano di aggravarsi in relazione agli attuali orientamenti che vedono la destinazione delle produzioni agricole per utilizzi legati alla produzione di energia da biomasse.
Obiettivi	Contrastare il processo di semplificazione attraverso la tutela e la conservazione della tessitura agraria e delle sistemazioni 'storiche' e l'incremento della quantità di aree naturali o seminaturali all'interno delle aree produttive agricole.
<b>EMERGENZE DEL PAESAGGIO AGRARIO</b>	
Descrizione	<p>Il PS ha aggiornato e dettagliato il dato contenuto nel PTC, individuando in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boschi</li> <li>- Formazioni riparie</li> <li>- Tessitura agraria a maglia media: prati pascoli con alberi isolati o a gruppi</li> <li>- Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari</li> <li>- Tessitura agraria a maglia media: seminativi di fondovalle</li> <li>- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo</li> <li>- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo in stato di abbandono</li> <li>- Pascoli e arbusteti dei crinali principali</li> <li>- Forme di erosione (biancane, calanchi, balze e impluvi)</li> <li>- Laghi, laghetti artificiali</li> </ul> <p>Tali indagini sono alla base dei criteri utilizzati dal RU nella definizione e individuazione delle sottozone.</p> <p>In particolare, gli ambiti costituiti prevalentemente da seminativi collinari con tessitura agraria a maglia media costituiscono l'insieme della <i>Aree produttive agricole</i>.</p> <p>Gli ambiti costituiti prevalentemente da colture legnose con tessitura agraria a maglia fitta, costituiscono, in base alla loro collocazione sul territorio, le <i>Aree produttive agricole di valore paesistico</i>, le <i>Aree produttive agricole di pertinenza dei centri urbani</i> e le <i>Aree produttive agricole di pertinenza dei BSA</i>.</p> <p>Gli ambiti di pertinenza del reticolo idrografico principale, ove prevalgono le formazioni riparie, costituiscono le <i>Aree produttive agricole di pertinenza ambientale</i>.</p>
Criticità	<p>Forte riduzione della quantità e estensione delle aree calanchive.</p> <p>Scarsa presenza di aree naturali o seminaturali e di alberature negli ambiti dominati dai seminativi.</p> <p>Potenziale incremento di colture estensive meccanizzate nelle aree collinari e di fondovalle, fenomeno attualmente ancora marginale soprattutto in relazione a altri Comuni della Val d'Orcia (Montalcino, Pienza).</p>
Obiettivi	<p>Tutela assoluta delle aree calanchive 'sopravvissute'.</p> <p>Riduzione o al più mantenimento della maglia agraria.</p> <p>Incremento di interventi rivolti alla conservazione e al ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie, all'incremento delle aree naturali e seminaturali e della vegetazione riparia e lungo gli impluvi.</p> <p>Riduzione dei processi di erosione.</p> <p>Mantenimento della varietà e qualità del mosaico agrario attraverso il mantenimento di aree a prato-pascolo, favorendo lo sviluppo naturale di macchie e arbusteti ai margini delle aree coltivate.</p>
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	Il paesaggio rurale di Castiglione d'Orcia, nonostante i profondi processi di mutamento intercorsi nel tempo, mantiene caratteristiche di altissimo valore, riconosciuto a livello mondiale con l'iscrizione nell'elenco dei siti UNESCO. La qualità e estensione delle aree naturali, il mosaico del territorio rurale, il sistema degli insediamenti storici costituiscono un insieme unico e non riproducibile.
Criticità	<p>Presenza di aree da sottoporre a bonifica.</p> <p>Previsione di aree estrattive lungo il fondovalle dell'Orcia.</p>
Obiettivi	<p>Attuazione degli interventi di bonifica</p> <p>Definizione di disciplina specifica per la verifica della compatibilità paesistica e ambientale dell'attività di coltivazione di cava negli ambiti previsti nel PAERP.</p>

**SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI IN TERRITORIO RURALE**

<b>CONSISTENZA E STATO DI CONSERVAZIONE</b>					
Descrizione	<p>Il RU, sulla base delle informazioni contenute nel QC del PS e a seguito di ulteriori verifiche e approfondimenti, ha individuato e schedato 389 insediamenti presenti nel territorio rurale, definendo per ciascuno una specifica area di pertinenza.</p> <p>Tale consistenza, in relazione alla modesta popolazione del comune, testimonia una diffusa e relativamente consistente urbanizzazione del territorio rurale, già rilevabile all'epoca di redazione del Catasto Leopoldino. Sulla base dei dati catastali, il totale della superficie coperta dai manufatti costituenti il Sistema degli insediamenti si aggira intorno a una cifra superiore ai 173.000 mq.</p> <p>La rilevazione dello stato di conservazione e del livello di congruenza paesistica e ambientale ha costituito il principale criterio di classificazione degli insediamenti in sottozone, vale a dire in tipologie di insediamento. Di seguito si riporta schematicamente la consistenza del patrimonio edilizio esistente (espresso in mq di superficie coperta) e delle aree di pertinenza in relazione alle diverse tipologie classificate dal RU:</p>				
	<b>Tipo insediamento</b>	<b>Superficie coperta (mq)</b>	<b>% sul totale</b>	<b>Sup. area di pertinenza (ha)</b>	<b>% sul totale</b>
	Insedimenti di valore rilevante (10)	9.900	6%	9,7	7%
	Insedimenti peculiari (31)	13.500	8%	12,3	8%
	Insedimenti congruenti (119)	29.700	17%	31,5	22%
	Insedimenti indifferenti (30)	9.500	5%	7,3	5%
	Insedimenti da recuperare (48)	14.000	8%	11,5	8%
	Insedimenti da riqualificare (34)	28.800	16%	21,9	15%
	Insedimenti da adeguare (98)	51.000	29%	40	27%
	Insedimenti oggetto di disciplina specifica (19)	18.700	11%	12	8%
Criticità	<p>Alta percentuale di insediamenti caratterizzati da problematiche di incongruenza paesistica e ambientale anche grave in relazione all'alto valore del contesto territoriale di riferimento.</p> <p>Alto numero di insediamenti in stato di abbandono.</p> <p>Eccessiva dispersione e mancanza di regole di localizzazione e di inserimento paesistico per i manufatti agricoli di recente realizzazione.</p>				
Obiettivi	<p>Generale riassetto del sistema insediativo attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e valorizzazione degli insediamenti di valore rilevante e degli insediamenti peculiari.</li> <li>- limiti alla realizzazione di nuove volumetrie, da realizzarsi esclusivamente all'interno degli insediamenti individuati.</li> <li>- priorità degli interventi di recupero del patrimonio edilizio in stato di abbandono.</li> </ul>				

	- priorità degli interventi di riqualificazione e adeguamento.
<b>DINAMICHE EVOLUTIVE</b>	
Descrizione	<p>Il sistema degli insediamenti del territorio rurale di Castiglione d'Orcia, pur conservando in larga parte l'impianto originario storicizzato, presenta i tratti distintivi di una lenta e sostanzialmente 'disordinata' ripresa susseguitasi a un processo di progressivo abbandono dell'attività e una contestuale forte riduzione del popolamento delle campagne. Tuttavia, questo processo ha avuto esiti più contenuti che altrove, visto che circa il 20% della popolazione attuale risiede nel territorio rurale e Castiglione d'Orcia conta la più alta percentuale di addetti all'agricoltura della Provincia di Siena.</p> <p>In estrema sintesi, è possibile individuare le seguenti componenti costitutive del sistema degli insediamenti del territorio rurale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insieme degli insediamenti storici, presenti al catasto Leopoldino, costituito dall'insieme di poderi e dagli insediamenti di rilevante valore storico-architettonico dislocati lungo la Via Cassia;</li> <li>- gli insediamenti realizzati conseguentemente ai piani di bonifica degli anni '50, caratterizzati da uniformità tipologica e attualmente, eccetto casi isolati, interessati da fenomeni di marginalizzazione;</li> <li>- l'insieme dei capannoni agricoli di grande dimensione, sviluppatosi conseguentemente all'affermazione delle politiche agricole di incentivazione della coltivazione del grano duro della metà degli anni '70;</li> <li>- le realizzazioni più recenti, costituite da nuove volumetrie a destinazione residenziale, spesso derivate dalla riconversione di annessi agricoli, localizzate principalmente in prossimità dei centri urbani principali e spesso caratterizzate da modesta qualità architettonica e indifferenza in relazione al contesto paesistico, e gli annessi agricoli realizzati con PAPMAA che, in assenza di definite regole localizzative, hanno determinato un processo di relativa dispersione del sistema insediativo (annessi agricoli isolati, nuovi insediamenti costituiti esclusivamente da annessi agricoli).</li> </ul>
Criticità	<p>Fenomeni di dispersione degli insediamenti.</p> <p>Fenomeni di marginalizzazione e conseguente degrado degli insediamenti rurali 'deboli'.</p> <p>Consistente presenza di capannoni agricoli di grandi dimensioni sottoutilizzati o inutilizzati.</p> <p>Interventi di recupero e/o di deruralizzazione sostanzialmente indifferenti al contesto paesistico e ai caratteri architettonici dei manufatti.</p>
Obiettivi	<p>Definizione di limiti e regole localizzative per gli interventi di nuova edificazione realizzati con PAPMAA.</p> <p>Definizione delle modalità di intervento ove si preveda la deruralizzazione.</p> <p>Definizione delle modalità di intervento ove si preveda il recupero di insediamenti in stato di abbandono.</p>
<b>PATRIMONIO CULTURALE</b>	
Descrizione	<p>Nel territorio rurale del Comune di Castiglione d'Orcia sono presenti i seguenti beni culturali e paesaggistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ex ospedale delle Briccole ora casa rurale</li> <li>- Chiesa di San Pellegrino alle Briccole</li> <li>- Giardino del castello di Ripa d'Orcia</li> <li>- Stazione di Posta la Poderina</li> <li>- Annesso stalla e fienile della stazione di posta la Poderina</li> <li>- Palazzo della Rimbecca</li> <li>- Chiesa della Rimbecca</li> <li>- Cappella della Madonna di Provenzano</li> <li>- Casa rurale podere Casa Nuova già fortificazione</li> <li>- Casa rurale podere Casa Nuova già fortificazione annesso fienile</li> <li>- Casa rurale podere Porcareccia</li> <li>- Ruderì del Palazzo di Geta</li> <li>- Posta di Ricorsi</li> <li>- Seccatoio per castagne dell'Ermicciolo</li> <li>- Torre della Rocca di Campiglia</li> <li>- Castello Piccolomini Clementini di Ripa d'Orcia</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiesa della Madonna delle Nevi</li> <li>- Cappella alla Ripa</li> <li>- Cappella di San Provengano</li> <li>- Cappella dell'Ermicciolo presso la Fonte del Vivo</li> <li>- Podere san Martino</li> <li>- Casa rurale podere Poggio tre cerchi</li> </ul> <p>Zone vincolate ai sensi dell'art. 136 del D. lgs. 42/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro abitato e zona circostante nel Comune di Castiglione d'Orcia</li> <li>- Zona del monte Amiata, sita nell'ambito dei comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia.</li> </ul> <p>Il RU ha individuato inoltre i seguenti insediamenti di valore rilevante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podere La Scala</li> <li>- L'Osteria</li> <li>- Chiesa di San Marcello</li> </ul>
Criticità	Presenza di beni in stato di abbandono e/o in cattivo stato di conservazione.
Obiettivi	Recupero e riqualificazione dei beni in stato di abbandono e/o in cattivo stato di conservazione, anche attraverso l'individuazione di funzioni compatibili.
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	Il sistema degli insediamenti del territorio rurale di Castiglione d'Orcia presenta caratteri di forte disomogeneità dal punto di vista della qualità visiva, così come si evince dalla classificazione operata dal RU. Non si rilevano tuttavia situazioni gravi o non reversibili di compromissione della qualità visiva e delle relazioni percettive.
Criticità	Presenza diffusa di elementi detrattori della qualità visiva
Obiettivi	Interventi generalizzati di riqualificazione paesistica e ambientale. Interventi rivolti all'eliminazione degli elementi detrattori della qualità visiva.

#### Indicatori per la valutazione

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU sulla risorsa *Territorio rurale*, definiti sulla base delle ricognizioni svolte, sono i seguenti:

#### **RUR 1 - Potenziale interessamento di invarianti strutturali:**

- Aree boscate
- Formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi
- Alberi monumentali
- Sorgenti idropotabili, sorgenti termali e loro aree di alimentazione
- Geotopo dei calanchi. Balze e impluvi
- Rocce affioranti, costoni rocciosi
- Emergenze orografiche e poggi
- Aree interessate da emissioni gassose: "le Puzzolaie"
- Biotopi di Scarceta e Montelaccio e dell'Abetina del Vivo
- SIR e Riserve Naturali
- Tessitura agraria a maglia fitta o media
- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua
- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive. Muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco
- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti
- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza
- Aree di notevole interesse pubblico

#### **RUR 2 - Qualità visiva e relazioni percettive**



### 4.1.3 Rete per le infrastrutture della Viabilità

#### Stato della risorsa

Quali indicatori di stato per la risorsa Rete per le infrastrutture della viabilità sono stati presi in considerazione:

- Funzionalità e livelli di manutenzione della viabilità nei centri abitati
- Funzionalità e livelli di manutenzione della viabilità in territorio rurale
- Mobilità pedonale
- Qualità visiva e relazioni percettive.

Di seguito sono schematicamente riportate, per ciascuna delle Zone definite dal RU, le descrizioni sintetiche dello stato di fatto relativamente a ciascuno degli indicatori fissati, la descrizione delle eventuali criticità rilevate e gli obiettivi di tutela e valorizzazione.

<b>FUNZIONALITÀ E LIVELLI DI MANUTENZIONE DELLA VIABILITÀ NEI CENTRI ABITATI</b>	
Descrizione	<p>Nei centri abitati si rilevano buoni livelli di funzionalità e manutenzione della rete viaria. In particolare, sono stati oggetto di interventi recenti di sistemazione della rete viaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il centro storico di Castiglione d'Orcia;</li> <li>- il centro abitato di Rocca d'Orcia;</li> <li>- Il centro abitato di Vivo d'Orcia;</li> <li>- Il centro storico di Campiglia d'Orcia.</li> </ul> <p>Nei centri storici di Castiglione e Campiglia il traffico veicolare è limitato ai residenti.</p>
Criticità	La via del Monumento a Vivo d'Orcia è stata interessata da recenti fenomeni di dissesto.
Obiettivi	<p>Mantenimento dei tracciati esistenti e delle caratteristiche fisiche e funzionali previste in ragione dell'appartenenza alle categorie del Codice della strada.</p> <p>Interventi puntuali di adeguamento e di ristrutturazione rivolti al miglioramento delle condizioni di sicurezza e della funzionalità dei tracciati.</p>
<b>FUNZIONALITÀ E LIVELLI DI MANUTENZIONE DELLA VIABILITÀ NEL TERRITORIO RURALE</b>	
Descrizione	La viabilità extraurbana presenta buoni livelli di funzionalità e manutenzione. Non sono disponibili dati sul traffico veicolare. La viabilità vicinale e poderale risulta sostanzialmente conservata nei suoi tracciati originari e presenta una capillarità sviluppata. Si registrano situazioni di difficile percorrenza per cause di progressivo abbandono nella zone del Vivo, della Ripa e di Bagni San Filippo. Si rilevano inoltre situazioni puntuali di dissesto e di cattiva manutenzione.
Criticità	<p>Modifica dei tracciati storicizzati</p> <p>Situazioni puntuali di dissesto, abbandono, cattiva manutenzione</p>
Obiettivi	<p>Tutela dei tracciati storici, in particolare dei caratteri planoaltimetrici generali, da mantenersi nella configurazione attuale o da ripristinarsi in base alla documentazione storica, limitando ai casi di comprovata necessità parziali interventi di variazione della sede stradale.</p> <p>Libera percorribilità dei tracciati ovvero la garanzia della fruizione pubblica;</p> <p>Mantenimento delle opere di attraversamento, di raccolta e convogliamento delle acque, di sistemazione e contenimento del terreno.</p> <p>Nelle strade vicinali, il mantenimento dei livelli di permeabilità del fondo stradale.</p> <p>Tutela di alberature segnaletiche, allineamenti arborei e siepi.</p> <p>Limitare la realizzazione di nuovi tratti di viabilità vicinale e poderale ai casi di reale necessità, dando priorità all'adeguamento di eventuali tracciati e sentieri esistenti e al ripristino di tratti di viabilità storica non più esistenti.</p>
<b>MOBILITÀ PEDONALE</b>	
Descrizione	Si rileva una sostanziale assenza di un progetto definito in relazione alla mobilità pedonale, sia in ambito urbano che nel territorio rurale.
Criticità	<p>Assenza di percorsi definiti e difficile percorribilità pedonale nella viabilità principale di scorrimento nei centri di Castiglione, Vivo e Gallina.</p> <p>Generale frammentarietà delle sistemazioni di supporto alla mobilità pedonale nei centri abitati.</p>
Obiettivi	<p>Realizzazione di un sistema organico di percorsi pedonali nei centri abitati principale</p> <p>Realizzazione di progetti di sistemazione finalizzati alla mobilità pedonale, ciclabile e</p>

	equestre dei tracciati stirici della via Francigena e della via Longobarda. Realizzazione di progetti di sentieristica finalizzati alla fruizione del patrimonio naturalistico.
<b>QUALITA' VISIVA E RELAZIONI PERCETTIVE</b>	
Descrizione	L'intera rete viaria costituisce il riferimento principale per la fruizione dei valori paesistici e ambientali del territorio di Castiglione d'Orcia.
Criticità	Non si rilevano particolari criticità
Obiettivi	Individuazione dei tracciati con maggiore valenza panoramica e percettiva quali riferimenti per le preventive verifiche di congruenza in relazione alla qualità visiva degli interventi di trasformazione.

### Indicatori per la valutazione

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU sulla risorsa *Rete per le infrastrutture della viabilità*, definiti sulla base delle ricognizioni svolte, sono i seguenti:

#### **VIA 1 - Potenziale interessamento di invarianti strutturali:**

- Tracciati viari fondativi persistenti e modificati
- Viabilità vicinale
- Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologia del territorio

#### **VIA 2 - Qualità visiva e relazioni percettive**

#### **VIA 3 - Potenziali impatti sul traffico veicolare e sulla mobilità pedonale**

#### 4.1.4 Aria

##### Stato della risorsa

Si riportano i valori (fonte:IRSE), espressi in tonnellate, delle emissioni totali diffuse nel territorio comunale in questione per i seguenti inquinanti:

- monossido di carbonio (CO);
- composti organici volatili (COV);
- ossidi di azoto (NOx);
- polveri fini sospese con diametro inferiore a 10 micron (PM10);
- ossidi di zolfo (SOx).

CO	COV	NOx	PM10	SOx
522,2	245,3	79,7	74	6,5

Sulla base di tali dati sono stati costruiti gli indicatori relativi al *carico inquinante*, espresso in tonnellate per Km<sup>2</sup> e alla *quota di carico inquinante per persona*, espresso in Kg per abitante e messi a confronto con i dati relativi al Circondario e alla Provincia:

	COMUNE		CIRCONDARIO		PROVINCIA	
	t / Km <sup>2</sup>	Kg / ab.	t / Km <sup>2</sup>	Kg / ab.	t / Km <sup>2</sup>	Kg / ab.
CO	3,7	184	6,5	158,6	7,7	118
COV	1,7	86	2,8	81,5	4	61
NOx	0,6	28	1,2	32,1	1,9	29
PM10	0,25	26	1	23,5	0,9	13
SOx	0	2	0,3	5,3	0,2	3

Come si evidenzia dai dati riportati, la diffusione di inquinanti nell'atmosfera risulta sensibilmente contenuta in relazione ai valori registrati nel Circondario e nella Provincia. I valori più alti registrati rispetto alla quota per persona sono determinati dalla densità estremamente bassa della popolazione del Comune di Castiglione d'Orcia.

##### *Emissioni industriali*

Di seguito si riportano le emissioni industriali autorizzate nel territorio comunale in relazione alla localizzazione e alla tipologia di emissioni.

Ditta	Località	Tipo produzione	Tipo emissioni
Sorgenia	Gallina	Produzione di Energia	Polveri, Nox, CO, SOx, HCL, NH3, Mercurio, Diossine
Arca	Gallina	Falegnameria e recupero termico legno non trattato	Polveri e SOV, CO, Nox, HCL, HF, Metalli
Bipierre	Vivo d'Orcia	Falegnameria	Polveri
Vagaggini Moreno	Vivo d'Orcia	Falegnameria	Polveri e SOV
NS	Vivo d'Orcia	Falegnameria	Polveri
Rossi Ugo e Ottorino	Fontevicchia	Falegnameria	Polveri
A - Linea	Gallina	Falegnameria	Polveri
Cresti	Via del Fosso	Falegnameria	Polveri e SOV
Bettarelli Ernesto		Stoccaggio Cereali	Polveri

***Inquinamento acustico***

Il Comune di Castiglione d'Orcia è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 13.12.2008. che riporta la suddivisione del territorio in zone acusticamente omogenee a ciascuna delle quali corrispondono precisi limiti da rispettare e obiettivi di qualità da perseguire.

Per i contenuti specifici si rimanda al PCCA, la cui documentazione è disponibile all'indirizzo:

<http://www.comune.castiglionedorcia.siena.it/on-line/Home/IlComune/Ufficieservizi/Tecnico-Urbanistica/ClassificazioneAcustica/articolo809253.html>

***Inquinamento luminoso***

Non sono disponibili dati relativi all'inquinamento luminoso.

***Radiazioni non ionizzanti***

Il Territorio di Castiglione d'Orcia è attraversato dalle linee aeree di distribuzione dell'energia elettrica di alta tensione 'Suvereto-Valmontone' e 'Torrenieri -Chianciano der. Abbadia S.S.

Di seguito si riportano i valori della Distanza di prima approssimazione, vale a dire delle fasce di rispetto da rispettare in relazione alle attività che prevedano la permanenza continuativa di persone.

Tensione nominale (kV)	Denominazione linea	n° Linea	Dpa SX (m)	Dpa DX (m)
380	Suvereto - Valmontone	323	53	53
132	Torrenieri - Chianciano der. Abbadia S.S.	494	11.5	13

***Criticità***

- Carico inquinante dovuto al traffico veicolare lungo la Via Cassia, determinato in gran parte dal transito di mezzi pesanti.
- Si rileva la presenza di insediamenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

***Obiettivi***

- Riduzione dei carichi inquinanti in atmosfera.
- Verifica degli effettivi livelli della radiazione elettromagnetica per gli insediamenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti.
- Riduzione dell'inquinamento luminoso.

***Indicatori per la valutazione***

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU sulla risorsa *Aria*, definiti sulla base delle ricognizioni svolte, sono i seguenti:

**ARI 1 - Diffusione di inquinanti in atmosfera**

**ARI 2 - Livelli di inquinamento acustico**

**ARI 3 - Livelli di inquinamento luminoso**

#### **4.1.5 Acqua**

##### Stato della risorsa

###### *Acque interne*

Non sono disponibili dati specifici sulla qualità delle acque superficiali nel territorio comunale.

Dai dati riportati nel 1° *Rapporto SINAnet sulle acque*, il *carico organico potenziale* (necessità depurativa) è stimato in 3.661 *Abitanti equivalenti* per un Bilancio depurativo pari a zero, in quanto attualmente nel Comune di Castiglione d'Orcia non sono presenti impianti di depurazione.

Nel rapporto citato si stima un *carico potenziale* di azoto compreso tra le 200 e le 400 tonnellate e un carico potenziale di fosforo compreso tra le 75 e le 130 tonnellate.

###### *Acque sotterranee*

Le sorgenti le cui acque sono fornite al consumo umano presenti nel territorio del Comune di Castiglione d'Orcia, sono le seguenti:

- Acqua Regia
- Acqua Gialla 1
- Acqua Gialla 2
- Acqua Gialla 3
- Sambuchella
- Sambuchellina
- Ermicciolo
- Seragio
- Sasso della Civetta
- Fonte Mascioni
- Fonte Vecchia
- Campo Le Capanne

Le sorgenti termali presenti nel territorio del Comune di Castiglione d'Orcia, specificatamente nell'area di Bagni S. Filippo, sono le seguenti:

- Sorgente Poggetto
- Sorgente Bollore bis (Bollore 1)
- Sorgente ex Bollore (Bollore 2)
- Sorgente S. Giovanni
- Sorgente Gora
- Sorgenti Madonnina

Il PS ha definito le rispettive Zone di Tutela assoluta (ZTA), Zone di Rispetto (ZR) e Zone di protezione (ZP)

##### Criticità

Carico inquinante derivante dall'uso di fitofarmaci nell'attività agricola.

Assenza di sistemi di depurazione.

Rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti nelle aree vulnerabili.

Sfruttamento della risorsa termale.

##### Obiettivi

Individuazione degli ambiti per la realizzazione di impianti di depurazione nei centri abitati.

Interventi di adeguamento degli scarichi in territorio rurale.

Tutela e valorizzazione della risorsa termale

Indicatori per la valutazione

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU sulla risorsa *Acqua*, definiti sulla base delle ricognizioni svolte, sono i seguenti:

**ACQ 1 - Interessamento di aree di classe 1 e 2 di vulnerabilità degli acquiferi**

**ACQ 2 - Interessamento di aree di salvaguardia delle risorse idriche (ZTA, ZR, ZP)**

#### **4.1.6 Suolo**

Relativamente alla risorsa suolo l'attività di valutazione ha riguardato l'analisi e la verifica degli studi geologici e idraulici effettuati dal PS.

La trattazione delle problematiche legate alla prevenzione dei rischi territoriali è oggetto della *Relazione geologica di fattibilità*, parte integrante della documentazione costitutiva del RU, alla quale si rimanda.

##### Indicatori per la valutazione

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU in relazione ai rischi territoriali sono i seguenti:

**GEO 1 - Interessamento di aree classificate con pericolosità geomorfologica 3 e 4**

**GEO 2 - Interessamento di aree classificate classificate P.F.E o P.F.M.E. dal P.A.I.**

**GEO 3 - Livelli di impermeabilizzazione del suolo**

**GEO 4 - Consumo di suolo ineditato**

**IDR 1 - Interessamento di aree classificate classificate P.I.E o P.I.M.E. dal P.A.I.**

#### **4.1.7 Reti Infrastrutturali**

##### **CICLO DELL'ACQUA**

###### Disponibilità della risorsa

Nel territorio comunale è localizzata la grande sorgente dell'Ermicciolo, importante punto di captazione che soddisfa le esigenze idriche di una consistente porzione della Provincia di Siena.

I dati forniti dal soggetto gestore, Acquedotto del Fiora spa, evidenziano una buona naturale disponibilità di risorsa ad uso potabile, atta a soddisfare ampiamente il fabbisogno idrico.

In particolare, la sorgente produce un reflujo di circa 30 l/sec. a fronte di una domanda media attestata intorno ai 10,6 l/sec.

Il fabbisogno totale è calcolato in circa 180.000 mc, di cui 148.000 relativi al consumo civile, 28.000 mq al fabbisogno industriale e 4.000 mc al fabbisogno agricolo.

###### Rete acquedottistica

Molto differente la situazione della rete acquedottistica, che in sede di valutazione preventiva della sostenibilità dei dimensionamenti ammissibili previsti dal PS ha evidenziato una situazione di grave inadeguatezza, tale da determinare in prima istanza un parere negativo della competente AATO 6 Ombrone sulla sostenibilità delle previsioni del PS in relazione alla capacità effettiva della rete.

In sede di approfondimenti effettuati da Acquedotto del Fiora spa, si proceduto alla identificazione puntuale delle problematiche emerse in prima istanza, individuando le principali debolezze del sistema in:

- inadeguatezza del sistema di captazione alla fonte, che non consente attualmente di incrementare i carichi a fronte di una buona disponibilità della risorsa;
- problematiche legate alla presenza di tratti relativi alla condotta principale di adduzione con sezione insufficiente;
- problematiche puntuali di scarsa capacità delle reti di distribuzione, che presenta valori critici nel centro urbano di Gallina.

La descrizione del processo di analisi e verifica della sostenibilità degli interventi in relazione all'allacciamento alla rete idrica è riportata al par. 4.4 *Valutazione degli effetti attesi*.

###### Rete fognaria

La situazione della rete fognaria ha evidenziato una situazione sostanzialmente sufficiente dal punto di vista della capacità dello stato di efficienza in tutti i centri abitati. Differente la situazione relativa ai sistemi di trattamento dei reflui, che nel comune di Castiglione d'Orcia registra una totale assenza di sistemi di trattamento e depurazione, a fronte di un carico stimato attualmente in circa 3.600 abitanti equivalenti.

La descrizione del processo di analisi e verifica della sostenibilità degli interventi in relazione all'allacciamento alla rete fognaria è riportata al par. 4.4 *Valutazione degli effetti attesi*.

###### Indicatori per la valutazione

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU in relazione al ciclo dell'acqua sono i seguenti:

**ACQ 3 - Sostenibilità in relazione all'allacciamento alla rete idrica**

**ACQ 4 - Sostenibilità in relazione all'allacciamento alla rete fognaria**



### **CICLO DEI RIFIUTI**

La totalità dei rifiuti prodotti nel Comune di Castiglione d'Orcia è conferito alla discarica di Poggio alla Billa, nel Comune di Abbadia San Salvatore.

Dai dati sulla produzione di RSU, il Comune di Castiglione d'Orcia risulta il Comune con il livello più basso di produzione di rifiuti urbani pro capite. Tale valore è stimato (agg. 2008) in circa 470 Kg prodotti per abitante all'anno, notevolmente più basso di quello medio provinciale, attestato in circa 670 Kg pro capite.

L'analisi della composizione dei RSU evidenzia la sostanziale assenza di rifiuti pericolosi.

Si registra invece una debolezza nella pratica della raccolta differenziata, che raggiunge risultati molto modesti: circa il 20% contro una media provinciale pari a circa il 45%.

A potenziamento della rete di raccolta, il RU prevede la realizzazione di una piazzola ecologica all'interno dell'area produttiva-artigianale di Gallina.

### **Indicatori per la valutazione**

Gli indicatori presi in considerazione per valutare i potenziali impatti delle trasformazioni previste dal RU in relazione al ciclo dei rifiuti sono i seguenti:

- **RSU 1 - Incrementi della produzione di rifiuti**

### **ENERGIA**

I consumi di energia nel Comune di Castiglione d'Orcia, così come si evince dai dati riportati nel Piano Energeto Provinciale (PEP), presentano valori notevolmente bassi in relazione alla media provinciale. In particolare, i consumi di energia elettrica rilevati per il periodo 1997-2000 si attestano su valori di poco superiori ai 6 milioni di KWh, pari a un consumo per abitante di 2.539 KWh su una media provinciale attestata sui 4.755 Kwh/abitante. Di questi consumi, il 47% è dovuto al settore domestico, il 28% al settore industriale, il 22% al terziario e il rimanente 3% al settore agricolo.

La rete di distribuzione risulta in buone condizioni di efficienza; tutti i siti oggetto di interventi da parte del RU, ad eccezione dell'insediamento identificato dal n. 258, *Podere Campo alle Capanne*, risultano elettrificati e correttamente dimensionati per le potenze attualmente contrattualizzate.

Risultano ugualmente molto bassi, in relazione ai dati provinciali, i consumi di gas naturale, attestati nel 2000 a circa 160.000 metri cubi. Relativamente alla fornitura di gas metano il Comune di Castiglione d'Orcia è socio del Consorzio Intesa; la rete di distribuzione, per la quale non si rileva alcun problema di efficienza, serve i principali centri abitati: Castiglione, Vivo, Campiglia e Bagni San Filippo.

Relativamente all'adozione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, la pratica risulta attualmente poco diffusa, anche in relazione al dibattito in corso relativo ai dubbi espressi circa le conseguenze che questa avrebbe sulla qualità visiva del paesaggio. Il RU adotta una strategia rivolta all'incentivazione della pratica dell'autoconsumo, limitando alle aziende agricole gli interventi a fini produttivi.

#### **4.2 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree oggetto degli interventi**

Il territorio del Comune di Castiglione d'Orcia presenta caratteristiche di elevato valore paesistico e ambientale, riconosciuto a livello mondiale attraverso il riconoscimento della Val d'Orcia quale patrimonio mondiale dell'umanità da parte dell'UNESCO.

La quasi totalità del territorio comunale è qualificato come Area Protetta di Interesse Locale (ANPIL) ed è interessato dalla presenza di SIR, istituiti ai sensi della L.R. 06.04.2000 n. 56 in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva Habitat), elencati nell'Allegato "D" della stessa legge con la definizione di "pSIC Sito classificabile di Importanza Comunitaria":

- SIR 97 Crete dell'Orcia e del Formone (classificato anche come ZPS)
- SIR 100 Ripa d'Orcia
- SIR 117 Cono vulcanico del Monte Amiata

Il territorio è inoltre interessato da una porzione della Riserva Naturale "Lucciola Bella" (ricompresa all'interno del SIR 97) e dalla Riserva Naturale "Ripa d'Orcia" (ricompresa all'interno del SIR 100), istituite dal Consiglio Provinciale di Siena.

Nel territorio del Comune di Castiglione d'Orcia sono presenti due biotopi, segnalati dalla Società Botanica Italiana e dal C.N.R. e riportati nell'elenco dei biotopi del Sistema regionale delle Aree verdi:

- Macchia di Scarceta e Montelaccio (SIR 100)
- Abetina del Vivo (SIR 117).

Il territorio è inoltre interessato dalle seguenti *Aree dichiarate di notevole interesse pubblico*, di cui al D. Lgs. 42/2004, recepite dal PIT:

- Centro abitato e zona circostante nel Comune di Castiglione d'Orcia.
- Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'orcia.

Il PS ha individuato inoltre quale *Area di notevole interesse pubblico* l'ambito territoriale che circonda e comprende il centro abitato di Bagni S. Filippo, per il quale già sussiste la richiesta di istituzione del vincolo paesaggistico.

La descrizione degli ambiti specifici oggetto degli interventi previsti dal RU è riportata nei successivi paragrafi 4.3 e 4.4.

#### 4.3 Valutazione di incidenza sui SIR

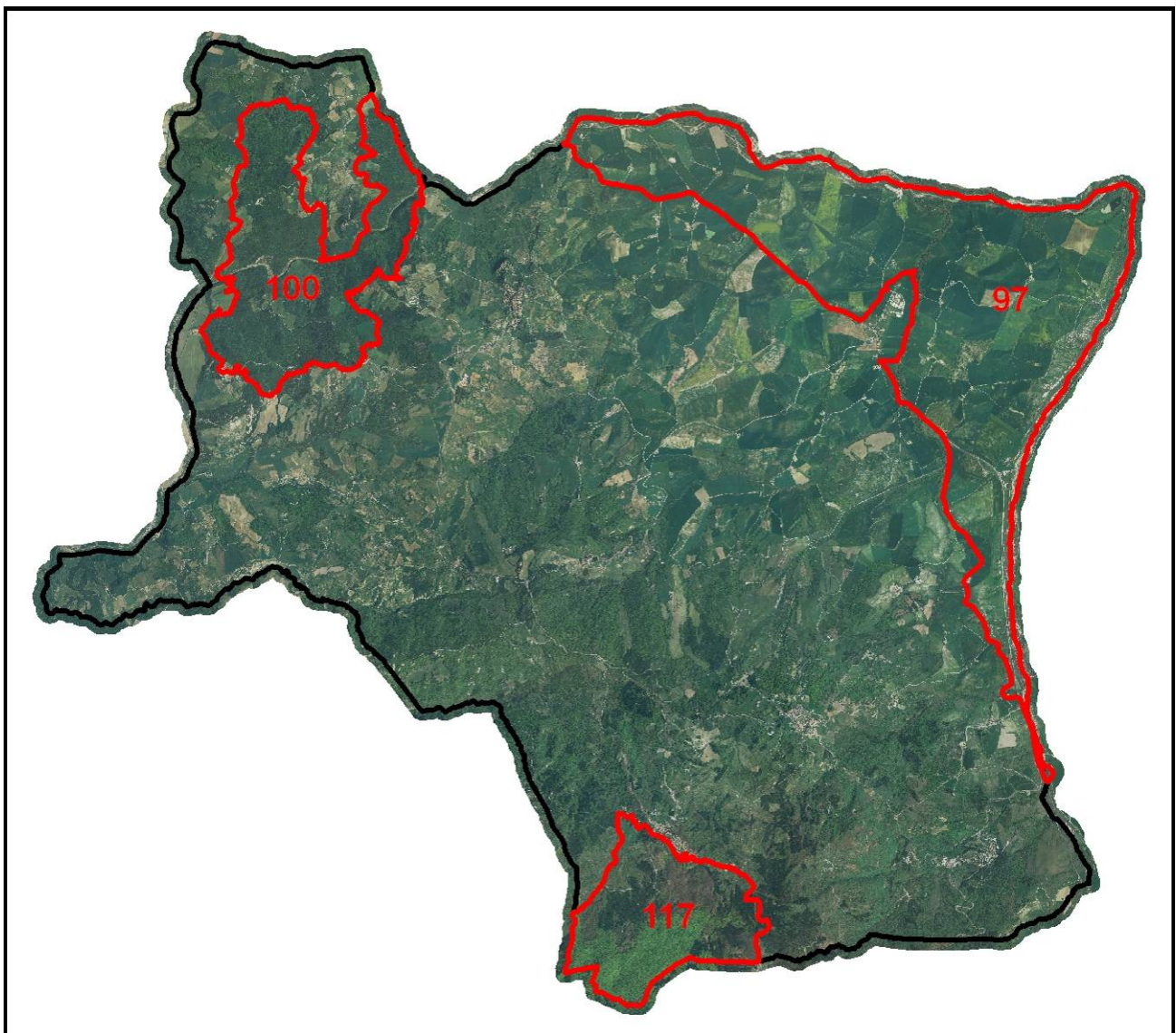
Il presente paragrafo documenta l'attività di Valutazione di Incidenza sui SIR effettuata in sede di RU. Tale attività ha costituito la prosecuzione e l'approfondimento dell'attività di valutazione svolta in sede di PS e documentata nella *Relazione di Incidenza del Piano Strutturale sui SIR*, contenuta in Allegato (All. 1) nella *Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata* compresa tra gli elaborati costitutivi del PS. A tale documento si rimanda per ciò che riguarda gli aspetti normativi e metodologici e i criteri di valutazione adottati (*Relazione di Incidenza del Piano Strutturale sui SIR*, pagg. 3-7).

I SIR che interessano il territorio del Comune di Castiglione d'Orcia, istituiti ai sensi della L.R. 06.04.2000 n. 56 in applicazione della direttiva 92/43/CEE (direttiva Habitat), elencati nell'Allegato "D" della stessa legge con la definizione di "pSIC Sito classificabile di Importanza Comunitaria", sono i seguenti (il numero indica l'ordine di elencazione presente nell'Allegato ):

- 97 Crete dell'Orcia e del Formone (cod. IT5190011)
- 100 Ripa d'Orcia (cod. IT5190014)
- 117 Cono vulcanico del Monte Amiata (cod. IT51A0017)

Il SIR 97 è classificato anche come *Zona di Protezione Speciale* (ZPS).

I risultati della valutazione sono descritti per ciascun SIR nei successivi paragrafi.



### 4.3.1 Sir 97 - Crete dell'Orcia e del Formone

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* riporta, relativamente al SIR 97, le principali emergenze presenti nel sito (Habitat, specie vegetali, specie animali), come riportate nel testo della Del.G.R. 5 luglio 2004 n. 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00) e nelle banche dati RE.NA.TO. messe a disposizione dalla Regione Toscana.

Per completezza, si riportano in questa sede, a integrazione di quanto contenuto nella Relazione del PS, le principali emergenze così come riportati in:

- Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006;
- Schede tecniche della Riserva Naturale Senese di “Lucciola Bella”;

#### HABITAT

##### Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006

Nome dell'habitat di cui all'Allegato A1 della Direttiva 92/43/CEE	Cod. Nat.2000
Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo ( <i>Festuco -Brometalia</i> ) (* notevole fioritura di orchidee)	6210
* Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei <i>Thero-Brachypodietea</i>	6220
Formazioni a <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcicoli	5130
Foreste a galleria di <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>	92A0

Il simbolo (\*) indica i tipi di HABITAT prioritari.

#### SPECIE VEGETALI

##### Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006

Altre specie importanti
Artemisia Cretacea
Santolina Etrusca

##### Schede tecniche della Riserva Naturale Senese di “Lucciola Bella”

Nome comune della specie riportata nelle schede tecniche	
Assenzio delle crete o artemisia	Ginestra odorosa
Scorzonera delle argille	Prugnolo
Loglierella ricurva	Olmo campestre
Loglierella sottile	Ginepro
Orzo marittimo	Ligustro
Piantaggine delle argille	Pero selvatico
Gramigna litoranea	Biancospino
Sulla	Agazzino
Forasacco	Querce
Orchidea selvatica ( <i>Ophrys bertolonii</i> )	Roverella
Orchidea selvatica ( <i>Orchis coriophora</i> )	Cerro
Elicriso	Leccio
Crespolina etrusca	Salice

**SPECIE ANIMALI****Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006**

Nome della specie	Gruppo	Cod. Nat.2000	All.Dir. 92/43/CEE	All.Dir. 79/409/CEE
Burhinus oedicephalus	U	A133		AI
Caprimulgus europaeus	U	A224		AI
Circaetus gallicus	U	A080		AI
Circus aeruginosus	U	A081		AI
Circus cyaneus	U	A082		AI
Circus pygargus	U	A084		AI
Emberiza hortulana	U	A379		AI
Lanius collurio	U	A338		AI
Alcedo atthis	U	A229		AI
Falco vespertinus	U	A097		AI
Milvus migrans	U	A073		AI
Coturnix coturnix	U	A113		AI
Falco tinnunculus	U	A096		AI
Triturus carnifex	A	1167	All	
Padogobius nigricans	P	1156	All	
Rutilus rubido	P	1136	All	
Leuciscus lucumonis	P	1132	All	
<b>Altre specie importanti</b>				<b>Gruppo</b>
Lacerta bilineata				R
Podarcis muralis				R
Podarcis sicula				R
Potamon fluviatile				I
Retinella Olivetorum				I
Unio elongatus				I
Unio mancus				I
Rana dalmatica				A
Bufo viridis				A
Triturus vulgaris				A

**Schede tecniche della Riserva Naturale Senese di "Lucciola Bella"**

Nome della specie riportata nelle schede tecniche	Gruppo
Albanella minore - <i>Circus pygargus</i>	U
Averla piccola - <i>Lanius collurio</i>	U
Barbagianni - <i>Tyto alba</i>	U
Biancone - <i>Circaetus gallicus</i>	U
Lanario - <i>Falco biarmicus</i>	U
Occhione - <i>Burhinus oedicephalus</i>	U
Sparviere - <i>Accipiter nisus</i>	U
Istrice - <i>Hystrix cristata</i>	M
Lupo - <i>Canis lupus</i>	M

Gruppo: U – Uccelli; M – Mammiferi; A – Anfibi; R – Rettili; P – Pesci; I – Invertebrati; V – Vegetali.

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* riporta, relativamente al SIR 97:

- Gli *ELEMENTI DI CRITICITA'* presenti nel sito;
- Le *MISURE DI CONSERVAZIONE*;
- Gli *OBBLIGHI e DIVIETI* in vigore in ragione della classificazione del SIR 97 quale *Zona di Protezione Speciale*, validi per tutte le ZPS, così come riportati nell'Allegato A, comma 1, della DGR 454/08;

La Relazione riporta inoltre lo schema sintetico delle misure di conservazione di cui all'Allegato B della DGR 454/08, relativamente alla ripartizione delle ZPS per tipologie operata dalla Delibera citata.

In particolare, le *ATTIVITÀ DA FAVORIRE* riportate in tale elenco costituiscono riferimento per l'adozione di misure di compensazione da mettere in atto in occasione di trasformazioni richieste attraverso i PAPMAA e ricadenti all'interno del territorio del SIR 97.

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* individua le previsioni del PS con potenziali implicazioni, in termini d'incidenza, sul SIR 97, valutate rispetto al grado di significatività di tali incidenze, sulla base dei seguenti indicatori:

- I. Incidenza sugli Habitat in termini di perdita\riduzione;
- II. Incidenza sugli Habitat in termini di frammentazione;
- III. Incidenza sulle specie vegetali in termini di perdita\riduzione;
- IV. Incidenza sulle specie animali in termini di perdita\riduzione;
- V. Modificazione di componenti biotiche e abiotiche (inquinamento idrico, atmosferico, acustico, luminoso, ...);
- VI. Potenziale insorgenza di elementi di disturbo.

Ciascuna previsione è confrontata con gli indicatori prescelti in termini di significatività dell'incidenza, secondo la seguente schematizzazione:

- *incidenza nulla (N)*; non si prevedono effetti sul SIR;
- *incidenza trascurabile (T)*; è possibile l'ingenerarsi di effetti, comunque lievi e reversibili, ma è ragionevole ritenere che questi non incideranno negativamente sull'integrità del SIR nel suo complesso;
- *incidenza incerta (?)*; permane un'incertezza, a questo livello della valutazione, sulla effettiva incidenza della previsione sul SIR;
- *incidenza potenziale (P)*; è ragionevole ritenere che la previsione possa ingenerare effetti negativi sul SIR;
- *incidenza sicuramente negativa (X)*; la valutazione ha rilevato azioni potenzialmente in contrasto con le misure di conservazione previste per il SIR.

Di seguito si riporta l'elenco schematico delle previsioni oggetto di valutazione in sede di PS. Tali previsioni sono messe a confronto con le corrispondenti disposizioni previste dal RU.

Cod. intervento	Previsioni PS	Disposizioni RU
97.A.1	Riqualificazione ambientale dell'area occupata dalle strutture produttive alla confluenza dell'Onzola nell'Orcia.	Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.47 tra gli <i>Insediamenti oggetto di specifica disciplina</i> (art. 40 NTA). Il RU, in ragione della localizzazione dell'ambito all'interno di un'area classificata a pericolosità idraulica elevata, non prevede nuove edificazioni o trasformazioni dell'esistente fino all'esecuzione di specifici studi idraulici sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. Pertanto, <b>il RU non attua la previsione del PS.</b>

Cod. intervento	Previsioni PS	Disposizioni RU
97.A.2	Recupero del podere 'I Ricorsi'.	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.306 tra gli <i>Insedimenti di valore rilevante</i> (art. 35 NTA).</p> <p>Il RU prevede un Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attraverso interventi di restauro degli edifici storici e la demolizione degli annessi di recente costruzione. Non sono previsti incrementi volumetrici.</p>
97.A.3	Riqualificazione ambientale dell'area de 'La Bisarca'.	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.365 tra gli <i>Insedimenti oggetto di specifica disciplina</i> (art. 40 NTA).</p> <p>Il RU, in ragione della localizzazione dell'ambito all'interno di un'area classificata a pericolosità idraulica elevata, non prevede nuove edificazioni o trasformazioni dell'esistente fino all'esecuzione di specifici studi idraulici sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale.</p> <p><b>Pertanto, il RU non attua la previsione del PS.</b></p>
97.A.4	Cambio di destinazione d'uso a 'La Poderina'.	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.48 tra gli <i>Insedimenti di valore rilevante</i> (art. 35 NTA).</p> <p>Il RU prevede la demolizione del volume relativo all'annesso agricolo esistente e la sua ricostruzione con destinazione turistico-ricettiva, anche con diverso ingombro planivolumetrico e diversa localizzazione all'interno dell'insediamento, senza incrementi volumetrici. <b>L'intervento ricade all'esterno del perimetro del SIR.</b></p>
97.A.5	Recupero del podere 'La Scala'.	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.147 tra gli <i>Insedimenti di valore rilevante</i> (art. 35 NTA).</p> <p>Il RU prevede un Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso il restauro del fabbricato principale e della cappella e il recupero dei volumi minori.</p>
97.A.6	Recupero del podere 'Colombaio'.	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.142 tra gli <i>Insedimenti oggetto di specifica disciplina</i> (art. 40 NTA).</p> <p>Il RU prevede un Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento attraverso il restauro dell'edificio principale e la ristrutturazione edilizia degli altri manufatti, con eccezione degli annessi agricoli di recente costruzione, che dovranno essere demoliti.</p> <p><b>L'intervento ricade all'esterno del perimetro del SIR.</b></p>
97.A.7	Recupero dell'insediamento 'Le Briccole'	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.264 tra gli <i>Insedimenti di valore rilevante</i> (art. 35 NTA).</p> <p>Il RU prevede un Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro sui fabbricati storici e la demolizione degli annessi agricoli di recente costruzione. <b>L'intervento ricade all'esterno del perimetro del SIR.</b></p>

Cod. intervento	Previsioni PS	Disposizioni RU
97.B	Trasformazioni previste all'interno dell'UTOE 5 - Gallina	<p>La disciplina del RU relativa all'UTOE 5 costituisce il Capo VI del Titolo III delle NTA.</p> <p>A causa delle problematiche emerse in relazione alla capacità della rete idrica, descritte al par. 4.4, il RU attua soltanto in minima parte le previsioni contenute nel PS.</p> <p>Relativamente alla destinazione residenziale, il RU consente esclusivamente interventi di ampliamento degli edifici esistenti, senza incrementi del numero delle unità abitative.</p> <p>Relativamente alla destinazione produttiva, il RU prevede la realizzazione di 1.000 mq di SUL (sugli 8.000 previsti dal PS), in un unico intervento di completamento in area già urbanizzata.</p> <p><b>L'intervento ricade all'esterno del perimetro del SIR.</b></p>
97.C	Recupero e riqualificazione ambientale dell'area produttiva di S. Isabella	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.142 tra gli <i>Insedimenti oggetto di specifica disciplina</i> (art. 40 NTA).</p> <p>Il RU ammette la ristrutturazione urbanistica dell'intero insediamento, subordinata alla presentazione di un Piano attuativo di recupero, per la realizzazione di un insediamento a destinazione turistico-ricettiva, con una riduzione consistente delle volumetrie esistenti. <b>L'intervento ricade all'esterno del perimetro del SIR.</b></p>
97.D	Trasformazioni richieste attraverso i PMAA	<p>Il RU subordina tutti gli interventi in territorio rurale, così come definiti all'art. 21.2 delle NTA, al rispetto di specifici livelli prestazionali e alla contestuale attuazione di specifiche azioni di miglioramento paesistico e ambientale in relazione alla tipologia di sottozona interessata (Titolo II, Capo III delle NTA).</p> <p>Gli interventi edilizi sono sottoposti ai limiti e alle condizioni previste in relazione alla tipologia degli insediamenti oggetto degli interventi così come previsto dalla Disciplina degli insediamenti in territorio rurale di cui al Titolo II, Capo IV delle NTA.</p>



Di seguito si riportano schematicamente gli esiti della Valutazione d'Incidenza svolta in sede di PS in relazione alle previsioni sopra elencate. L'attività è stata svolta in due fasi: *valutazione iniziale (screening)* e *valutazione appropriata*.

La tabella seguente costituisce una sintesi dei risultati dello *screening* effettuato per il SIR 97 sulle singole azioni di trasformazione. Questa fase della valutazione non ha messo in evidenza la presenza di trasformazioni in grado di ingenerare incidenze sicuramente significative sui SIR. Sulla base dei risultati ottenuti, la valutazione distingue i casi per i quali è necessario il ricorso alla valutazione appropriata, individuando gli elementi da approfondire e fornendo indirizzi riguardo alle misure di mitigazione da intraprendere.

<b>Azioni di trasformazione</b>	<b>Indicatori</b>						<b>Esito dello screening</b>
	I	II	III	IV	V	VI	
<b>97.A1</b>	<i>N</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>?</i>	<i>?</i>	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>97.A2</b>	<i>N</i>	<i>?</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>?</i>	<i>?</i>	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>97.A3</b>	<i>N</i>	<i>?</i>	<i>?</i>	<i>?</i>	<i>?</i>	<i>?</i>	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>97.A4</b>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	Misure di attenuazione: - Utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra.
<b>97.A5</b>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	Misure di attenuazione: - Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate per contenere al massimo l'inquinamento luminoso. - Moderata immissione di specie vegetali autoctone a protezione dalla strada e negli spazi da destinare alla sosta
<b>97.A6</b>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	Approfondimento, da effettuarsi in sede di RU, sulla potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi di disturbo, legati alla cantierizzazione, in relazione alle altre attività di trasformazione previste all'interno dell'UTOE di Gallina.
<b>97.A7</b>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	L'incidenza, relativamente agli indicatori presi in considerazione, può essere considerata trascurabile.
<b>97.B</b>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>?</i>	<i>?</i>	<i>P</i>	<i>P</i>	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>97.C</b>	<i>N</i>	<i>N</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	<i>T</i>	Misure di attenuazione: - Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate per contenere al massimo l'inquinamento luminoso. - Moderata immissione di specie vegetali autoctone a protezione dalla strada e negli spazi da destinare alla sosta.
<b>97.D</b>	<i>T/?</i>	<i>T/?</i>	<i>T/?</i>	<i>T/?</i>	<i>T/?</i>	<i>T/?</i>	Procedura di Valutazione d'incidenza da effettuarsi in fase di progetto.

La tabella seguente costituisce una sintesi dei risultati della *valutazione appropriata* effettuata in seguito alle risultanze emerse dalla fase di *screening*.

<b>Azioni di trasformazione</b>	<b>Esito della valutazione appropriata</b>
<b>97.A1</b>	<p>Dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase di cantiere, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione e di ridurre al minimo i tempi necessari alle demolizioni, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;</li> <li>- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, i nuovi edifici dovranno essere realizzati nella posizione maggiormente distante rispetto al corso d'acqua;</li> <li>- l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità;</li> <li>- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio;</li> <li>- le opere relative alle sistemazioni esterne dovranno essere limitate all'area che risulta attualmente urbanizzata;</li> <li>- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali e viste le disposizioni vigenti in materia, il ricorso all'utilizzo di energie alternative per la produzione di calore e energia elettrica.</li> </ul>
<b>97.A2</b>	<p>Dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare allo stretto necessario gli interventi lungo gli argini del torrente Fossatone ricorrendo, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, al ripristino delle opere esistenti e evitando comunque l'eccessiva artificializzazione;</li> <li>- individuare delle aree ove consentire una graduale rinaturalizzazione prevedendo un incremento della vegetazione riparia attraverso l'immissione di varietà autoctone.</li> <li>- evitare la realizzazione di qualsiasi opera che possa rappresentare un'interruzione dei corridoi ambientali limitando le recinzioni in muratura a quelle esistenti e ricorrendo all'utilizzo di siepi di essenze autoctone e di steccionate in legno;</li> <li>- utilizzare, per l'illuminazione esterna, lampade a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità;</li> <li>- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio, che saranno da ubicarsi preferibilmente in prossimità del vecchio tracciato della Cassia;</li> <li>- limitare allo stretto necessario le opere di pavimentazione esterna ricorrendo a soluzioni che assicurino una buona permeabilità dei suoli.</li> </ul>
<b>97.A3</b>	<p>Dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase di cantiere, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione e di ridurre al minimo i tempi necessari alle demolizioni, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;</li> <li>- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio, attraverso un progetto delle sistemazioni esterne che preveda una sensibile riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo;</li> <li>- le opere relative alle sistemazioni esterne dovranno essere limitate all'area che risulta attualmente urbanizzata, evitando qualsiasi intervento diverso dal mantenimento e dalla valorizzazione riguardo alle aree naturali presenti ai margini.</li> <li>- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali e viste le disposizioni vigenti in materia, il ricorso all'utilizzo di energie alternative per la produzione di calore e energia elettrica.</li> </ul>
<b>97.B</b>	<p>Dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuazione, all'interno delle Aree di pertinenza paesistica, di ambiti nei quali favorire la graduale rinaturalizzazione, prevedendo, lungo i corsi d'acqua, l'incremento della vegetazione riparia attraverso l'immissione di varietà autoctone;</li> <li>- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi costruiti e degli spazi scoperti destinati a parcheggio, attraverso progetti delle sistemazioni esterne improntati alla massima limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli;</li> <li>- l'incentivazione dell'incremento della popolazione arbustiva anche nelle aree a destinazione produttiva agricola;</li> <li>- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali e viste le disposizioni vigenti in materia, il ricorso all'utilizzo di energie alternative per la produzione di calore e energia elettrica.</li> <li>- il ricorso a sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- negli interventi a destinazione produttiva, sarà prioritario il ricorso a soluzioni che riducano comunque al minimo le emissioni sonore e le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera;</li><li>- In assenza di impianti di depurazione, ciascuna azione di trasformazione dovrà prevedere, in fase di progetto, adeguati sistemi autonomi di trattamento dei reflui.</li></ul>
--	---

La disciplina del RU, sulla base di quanto esposto, definisce disposizioni specifiche in relazione agli interventi puntuali valutati in sede di PS, disponendo l'attuazione delle misure di mitigazione individuate per ciascun intervento.

Gli interventi 97.A.1 e 97.A.3, come già esposto in precedenza, non vengono attuati dal RU in ragione della loro localizzazione all'interno di aree pericolosità idraulica elevata. subordinata all'esecuzione di specifici studi idraulici sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale, tale variante dovrà necessariamente disporre la contestuale attuazione delle misure di mitigazione individuate per ciascun intervento. Inoltre, nel caso in cui gli esiti degli studi idraulici attestino la necessità di realizzare opere di regimazione idraulica, tali interventi sono da sottoporre a specifico Studio di Incidenza da svolgersi in sede di Variante al RU.

Per ciò che riguarda gli interventi previsti per l'UTOE 5 - Gallina, come già esposto in precedenza, a causa delle problematiche emerse in relazione alla capacità della rete idrica, il RU attua soltanto in minima parte le previsioni contenute nel PS. Conseguentemente, è ragionevole ritenere sostanzialmente trascurabile l'insorgenza di fenomeni cumulativi in relazione alla potenziale insorgenza di fattori di disturbo causati dalle cantierizzazioni, così come dall'incremento del carico antropico (praticamente nullo). Questa considerazione è inoltre rafforzata dal fatto che gli interventi sono localizzati esternamente al perimetro del SIR.

Per quanto riguarda gli interventi *una tantum* di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale previsti, il RU dispone la contestuale attuazione di interventi finalizzati al miglioramento degli standard in termini di efficienza energetica.

Per quanto riguarda l'intervento di completamento a destinazione produttiva previsto, il RU dispone l'attuazione delle seguenti misure di mitigazione:

- il mantenimento di superfici permeabili in misura non inferiore al 40 % della Sf
- la piantumazione di siepi e alberature, costituite da essenze autoctone, in quantità sufficiente a schermatura delle adiacenti aree agricole
- la realizzazione di aiuole verdi in misura non inferiore al 10 % della Sf.

In caso di attuazione delle previsioni previste dal PS per l'UTOE 5 attraverso il ricorso a Variante al RU, conseguentemente ai necessari adeguamenti della rete di approvvigionamento idrico, tale variante dovrà necessariamente disporre la contestuale attuazione delle misure di mitigazione previste:

- individuazione, all'interno delle Aree di pertinenza paesistica, di ambiti nei quali favorire la graduale rinaturalizzazione, prevedendo, lungo i corsi d'acqua, l'incremento della vegetazione riparia attraverso l'immissione di varietà autoctone;
- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi costruiti e degli spazi scoperti destinati a parcheggio, attraverso progetti delle sistemazioni esterne improntati alla massima limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- l'incentivazione dell'incremento della popolazione arbustiva anche nelle aree a destinazione produttiva agricola;
- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali e viste le disposizioni vigenti in materia, il ricorso all'utilizzo di energie alternative per la produzione di calore e energia elettrica;
- il ricorso a sistemi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche.

La Variante dovrà inoltre valutare preventivamente la potenziale insorgenza di effetti cumulativi in relazione alle cantierizzazioni, all'incremento del carico antropico, all'incremento del traffico veicolare, al clima acustico, alle emissioni in atmosfera.

Per ciò che riguarda gli interventi ammissibili di carattere generale previsti dal RU in territorio rurale, è possibile individuare:

- Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola: il RU, con esclusione degli insediamenti di valore rilevante di cui all'art. 35, degli insediamenti ricompresi all'interno dell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia di cui all'art. 40.1 e con le limitazioni previste per gli insediamenti peculiari di cui all'art. 39.1 delle NTA, consente interventi diretti ove siano previsti incrementi volumetrici *una tantum*, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 43 della L.R. 1/2005.
- Interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola: il RU consente, negli edifici a destinazione residenziale, ampliamenti *una tantum* fino ad un massimo di mq 30 di SUL, da realizzarsi attraverso interventi diretti di ristrutturazione edilizia.
- Interventi consentiti previa approvazione del PAPMAA.

In relazione agli interventi attuabili in territorio rurale senza ricorso al PAPMAA, si ritiene che la potenziale insorgenza di fenomeni negativi tali da incidere sull'integrità del SIR sia ragionevolmente da valutarsi come sostanzialmente trascurabile, sulla base delle seguenti considerazioni:

- La modesta entità degli interventi ammissibili dal RU.
- La localizzazione degli interventi in ambiti già edificati e serviti dalle infrastrutture viarie.
- L'obbligo previsto dal RU (NTA , art. 21.8) della contestuale attuazione di specifici interventi di miglioramento paesistico e ambientale.

Differente appare la situazione qualora gli interventi in oggetto siano riferiti a insediamenti classificati dal RU come *Insedimenti da recuperare* (NTA , art. 36). In questo caso, in ragione dello situazione di abbandono in atto, che ha di fatto avviato processi di rinaturalizzazione spontanea dei siti, si ritiene opportuna la redazione di apposito *Studio di incidenza* , da attuarsi in fase di progetto, al fine di valutare correttamente l'entità dei potenziali impatti derivabili dal ripristino dell'uso di tali insediamenti e definire le specifiche misure di mitigazione da attuarsi contestualmente agli interventi.

In relazione agli interventi attuabili in territorio rurale previa approvazione del PAPMAA, fermo restando che tutti i PAPMAA che prevedono interventi all'interno dei SIR, o comunque suscettibili di avere incidenza su di essi, devono effettuare un apposito *Studio di incidenza*, si evidenzia che il RU contiene specifiche disposizioni, concepite a fini conservativi, che possono essere ritenute direttamente connesse alla tutela dell'integrità del sito:

- Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale.
- Tutela delle Zone a prevalente naturalità.
- Azioni di miglioramento paesistico e ambientale da attuare in sede di PAPMAA.
- Limiti alla realizzazione di nuovi edifici a uso agricolo.

#### 4.3.2 Sir 100 - Ripa d'Orcia

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* riporta, relativamente al SIR 100, le principali emergenze presenti nel sito (Habitat, specie vegetali, specie animali), come riportate nel testo della Del.G.R. 5 luglio 2004 n. 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00), nei formulari standard di cui alla Rete NATURA 2000 (Aggiornamento aprile 2006) e nelle banche dati RE.NA.TO. messe a disposizione dalla Regione Toscana.

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* riporta inoltre, relativamente al SIR 100, gli *ELEMENTI DI CRITICITA'* presenti nel sito e le *MISURE DI CONSERVAZIONE* di cui tenere necessariamente conto in relazione all'attuazione di interventi ricadenti all'interno del SIR o suscettibili comunque di avere potenziale incidenza su di esso.

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* individua le previsioni del PS con potenziali implicazioni, in termini d'incidenza, sul SIR 100, valutate rispetto al grado di significatività di tali incidenze, sulla base dei seguenti indicatori:

- I. Incidenza sugli Habitat in termini di perdita\riduzione;
- II. Incidenza sugli Habitat in termini di frammentazione;
- III. Incidenza sulle specie vegetali in termini di perdita\riduzione;
- IV. Incidenza sulle specie animali in termini di perdita\riduzione;
- V. Modificazione di componenti biotiche e abiotiche (inquinamento idrico, atmosferico, acustico,
- VI. luminoso, ...);
- VII. Potenziale insorgenza di elementi di disturbo.

Ciascuna previsione è confrontata con gli indicatori prescelti in termini di significatività dell'incidenza, secondo la seguente schematizzazione:

- *incidenza nulla (N)*; non si prevedono effetti sul SIR;
- *incidenza trascurabile (T)*; è possibile l'ingenerarsi di effetti, comunque lievi e reversibili, ma è ragionevole ritenere che questi non incideranno negativamente sull'integrità del SIR nel suo complesso;
- *incidenza incerta (?)*; permane un'incertezza, a questo livello della valutazione, sulla effettiva incidenza della previsione sul SIR;
- *incidenza potenziale (P)*; è ragionevole ritenere che la previsione possa ingenerare effetti negativi sul SIR;
- *incidenza sicuramente negativa (X)*; la valutazione ha rilevato azioni potenzialmente in contrasto con le misure di conservazione previste per il SIR.

In relazione al SIR 100, la *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* ha condotto la valutazione in relazione a due interventi di recupero previsti dal PS presso il Castello di Ripa d'Orcia e in relazione all'attuazione di PAPMAA suscettibili di avere incidenza potenziale sul SIR 100.

In relazione agli interventi puntuali previsti, si tratta di due specifici interventi di recupero localizzati in posizione esterna rispetto al SIT, lungo la strada che porta al Castello della Ripa. Il RU individua e perimetra gli insediamenti, classificandoli tra gli *Insediamenti oggetto di specifica disciplina* (art. 40 NTA) con i num. 19 (Podere S. Anna) e 25a (ex-lavatoi).

L'intervento relativo al n. 19 prevede un Piano attuativo di recupero dei volumi relativi al Podere S. Anna, crollati in seguito a fenomeni di dissesto che hanno interessato anche la viabilità adiacente. L'intervento prevede il ripristino dei manufatti crollati, senza incrementi di volume, con possibilità di destinare a residenza o ad attività turistico-ricettiva. Il Piano potrà prevedere, dimostrandone l'opportunità attraverso il confronto tra soluzioni alternative, di ricostruire i volumi anche a valle della strada pubblica. In tal caso i ruderi esistenti dovranno essere preventivamente demoliti, prevedendo il pieno ripristino dei livelli di permeabilità del suolo.

L'intervento relativo al n. 25a prevede l'attuazione di un progetto organico finalizzato al recupero dei manufatti esistenti relativi agli ex lavatoi, attraverso interventi di restauro. E' consentita la nuova edificazione di un manufatto di SUL non superiore a mq 20, di altezza non superiore alle strutture esistenti, da realizzarsi nell'ottica della massima integrazione con i manufatti recuperati, escludendo l'edificazione in aderenza.

Gli esiti dello *screening* effettuato in sede di PS, in considerazione della modesta entità degli interventi e della loro collocazione esterna al perimetro del SIR, hanno indotto a ritenere che la potenziale incidenza sul SIR 100, relativamente agli indicatori presi in esame dalla valutazione, possa essere ragionevolmente considerata trascurabile.

Per ciò che riguarda gli interventi ammissibili di carattere generale previsti dal RU in territorio rurale, si ritiene valido quanto già esposto in relazione al SIR 97.

Per quanto riguarda gli interventi attuabili in territorio rurale senza ricorso al PAPMAA, si rileva la presenza di soli sei insediamenti localizzati all'interno del SIR :

- n.14 TIGLIOLO - Insediamenti Consolidati. Peculiare;
- n.24 PODERE CAGGIOLO - Insediamenti Consolidati. Peculiare;
- n.27 PODERE SANTA BARBARA - Insediamenti da adeguare;
- n.33 SCARCETA - Insediamenti Consolidati. Peculiare;
- n.34 PODERE MONTELACCIO - Insediamenti da recuperare;
- n.43 PODERE DI MEZZO - Insediamenti da riqualificare.

Di questi, gli insediamenti n.14, 24, 27 e 43 risultano localizzati lungo i margini esterni dell'area sottoposta a tutela.

In particolare, in relazione alle considerazioni fatte per quanto riguarda gli insediamenti da recuperare presenti all'interno del SIR 97, si rileva che nell'insediamento da recuperare presente all'interno del SIR 100 (n.34, Podere Montelaccio), sono state recentemente autorizzate le istanze relative al recupero dell'insediamento, a seguito di presentazione di apposito *Studio di Incidenza*.

#### **4.3.3 Sir 117 - Cono vulcanico del Monte Amiata**

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* riporta, relativamente al SIR 117, le principali emergenze presenti nel sito (Habitat, specie vegetali, specie animali), come riportate nel testo della Del.G.R. 5 luglio 2004 n. 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00), nei formulari standard di cui alla Rete NATURA 2000 (Aggiornamento aprile 2006) e nelle banche dati RE.NA.TO. messe a disposizione dalla Regione Toscana.

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* riporta inoltre, relativamente al SIR 100, gli *ELEMENTI DI CRITICITA'* presenti nel sito e le *MISURE DI CONSERVAZIONE* di cui tenere necessariamente conto in relazione all'attuazione di interventi ricadenti all'interno del SIR o suscettibili comunque di avere potenziale incidenza su di esso.

La *Relazione di Incidenza del PS sui SIR* individua le previsioni del PS con potenziali implicazioni, in termini d'incidenza, sul SIR 117, valutate rispetto al grado di significatività di tali incidenze, sulla base dei seguenti indicatori:

- I. Incidenza sugli Habitat in termini di perdita\riduzione;
- II. Incidenza sugli Habitat in termini di frammentazione;
- III. Incidenza sulle specie vegetali in termini di perdita\riduzione;
- IV. Incidenza sulle specie animali in termini di perdita\riduzione;
- V. Modificazione di componenti biotiche e abiotiche (inquinamento idrico, atmosferico, acustico,
- VI. luminoso, ...);
- VII. Potenziale insorgenza di elementi di disturbo.

Ciascuna previsione è confrontata con gli indicatori prescelti in termini di significatività dell'incidenza, secondo la seguente schematizzazione:

- *incidenza nulla (N)*; non si prevedono effetti sul SIR;
- *incidenza trascurabile (T)*; è possibile l'ingenerarsi di effetti, comunque lievi e reversibili, ma è ragionevole ritenere che questi non incideranno negativamente sull'integrità del SIR nel suo complesso;
- *incidenza incerta (?)*; permane un'incertezza, a questo livello della valutazione, sulla effettiva incidenza della previsione sul SIR;
- *incidenza potenziale (P)*; è ragionevole ritenere che la previsione possa ingenerare effetti negativi sul SIR;
- *incidenza sicuramente negativa (X)*; la valutazione ha rilevato azioni potenzialmente in contrasto con le misure di conservazione previste per il SIR.

Di seguito si riporta l'elenco schematico delle previsioni oggetto di valutazione in sede di PS. Tali previsioni sono messe a confronto con le corrispondenti disposizioni previste dal RU.

Cod. intervento	Previsioni PS	Disposizioni RU
117.A.1	Recupero del podere 'La Sega'	<p>Il RU individua e perimetra l'area; l'insediamento è classificato al n.348 tra gli <i>Insedimenti oggetto di specifica disciplina</i> (art. 40 NTA).</p> <p>Il RU ha ricompreso le previsioni del PS in un unico intervento, vincolando la realizzazione del campeggio al preventivo recupero dell'insediamento.</p> <p>Il RU prevede un Piano attuativo di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro del fabbricato principale e di ristrutturazione e ricostituzione dei volumi minori, anche se riconducibili alla categoria di ruderi, da effettuarsi secondo i criteri della fedele ricostruzione.</p>
117.A.2	Campeggio presso La Rotaccia	<p>Il piano dovrà prevedere la realizzazione di un campeggio, attraverso interventi minimi di sistemazione del terreno per la definizione di piazzole per una superficie non superiore a mq 800.</p> <p>E' consentita la realizzazione di nuove volumetrie, in aggiunta a quelle derivanti dagli interventi di recupero, destinate a attrezzature di servizio al campeggio (servizi igienici, lavanderia, locali di deposito, ecc.), da realizzarsi in un unico manufatto, di forma compatta, da localizzarsi nel rispetto della morfologia del suolo, fino a un massimo di mq 250 di SUL.</p>
117.A.3	Percorso museale	L'intervento è correlato alla realizzazione del <i>Parco delle Sorgenti</i> previsto dal RU (NTA, art. 22.3)
117.A.4	Pista per la pratica dello sci di fondo e Pista per la pratica della mountain bike	<b>Il RU non attua la previsione del PS</b>
117.B	Trasformazioni previste all'interno dell'UTOE 2 - Vivo d'Orcia	<p>Il RU non attua completamente le previsioni del PS, dando priorità, per la destinazione residenziale, ai numerosi interventi di recupero di aree produttive dismesse presenti nel centro abitato e operando una scelta di forte riduzione delle previsioni a destinazione produttiva-artigianale (25% della previsione PS). Un'elenco schematico degli interventi previsti dal RU per l'UTOE 2 è riportato al par. 1.2.2. In particolare si rileva che fra gli interventi previsti, risulta ricadere all'interno del SIR esclusivamente l'intervento di completamento a destinazione residenziale (SUL mq 300) indicato con il codice B1 c. Si individua inoltre un altro intervento, indicato con il codice Rt 7, ove è prevista la ristrutturazione urbanistica dell'intera area, da realizzarsi attraverso la totale demolizione dei manufatti esistenti relativi all'ex falegnameria e l'insediamento di funzioni residenziali, commerciali di servizio e/o direzionali fino ad un massimo di mq 1.670 di SUL per il quale, vista la natura dell'intervento e la sua localizzazione in posizione confinante con il perimetro del SIR, si ritiene opportuno un approfondimento.</p>
117.C	Trasformazioni richieste attraverso i PMAA	<p>Il RU subordina tutti gli interventi in territorio rurale, così come definiti all'art. 21.2 delle NTA, al rispetto di specifici livelli prestazionali e alla contestuale attuazione di specifiche azioni di miglioramento paesistico e ambientale in relazione alla tipologia di sottozona interessata (Titolo II, Capo III delle NTA).</p>



		Gli interventi edilizi sono sottoposti ai limiti e alle condizioni previste in relazione alla tipologia degli insediamenti oggetto degli interventi così come previsto dalla Disciplina degli insediamenti in territorio rurale di cui al Titolo II, Capo IV delle NTA.
<b>117.D</b>	Riqualificazione di edifici produttivi presso il Vivo	Il RU individua due insediamenti, classificati ai nn. 351 e 352 n.47 tra gli <i>Insediamenti oggetto di specifica disciplina</i> (art. 40 NTA). Relativamente al n.351, localizzato sul versante della S.P. <b>all'esterno del perimetro del SIR</b> , il RU consente la realizzazione di nuove volumetrie, funzionali all'attività produttiva in atto, per una SUL non superiore a mq 100 e un'altezza massima non superiore a m 6,00. Tale intervento è subordinato alla contestuale messa in opera di azioni di miglioramento paesistico e ambientale, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 21.8 delle NTA. Relativamente al n.352, localizzato sul versante opposto alla S.P. internamente al SIR, in ragione della localizzazione dell'ambito all'interno di un'area classificata a pericolosità di frana elevata, non sono consentiti interventi edilizi che prevedano incrementi volumetrici.

Di seguito si riportano schematicamente gli esiti della Valutazione d'Incidenza svolta in sede di PS in relazione alle previsioni sopra elencate. L'attività è stata svolta in due fasi: *valutazione iniziale (screening)* e *valutazione appropriata*.

La tabella seguente costituisce una sintesi dei risultati dello *screening* effettuato per il SIR 117 sulle singole azioni di trasformazione. Questa fase della valutazione ha messo in evidenza la presenza di trasformazioni in grado di ingenerare potenziali incidenze sul SIR, ovvero la necessità di approfondire le conoscenze acquisite. Pertanto si è ritenuto necessario il ricorso alla *valutazione appropriata* relativamente all'insieme delle previsioni in esame, individuando gli elementi da approfondire e fornendo indirizzi riguardo alle misure di mitigazione da intraprendere.

<b>Azioni di trasformazione</b>	<b>Indicatori</b>						<b>Esito dello screening</b>
	I	II	III	IV	V	VI	
<b>117.A.1</b>	P	P	P	P	P	P	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>117.A.2</b>	P	P	P	P	P	P	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>117.A.3</b>	?	?	?	?	?	?	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>117.A.4</b>	?	?	?	?	?	?	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>117.B</b>	P	P	P	P	P	P	Ricorso alla valutazione appropriata
<b>117.C</b>	T/?	T/?	T/?	T/?	T/?	T/?	Procedura di Valutazione d'incidenza da effettuarsi in fase di progetto.
<b>117.D</b>	?	?	?	?	?	?	Ricorso alla valutazione appropriata

La tabella seguente costituisce una sintesi dei risultati della *valutazione appropriata* effettuata in seguito alle risultanze emerse dalla fase di *screening*.

<b>Azioni di trasformazione</b>	<b>Esito della valutazione appropriata</b>
<b>117.A1</b>	Dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare al minimo indispensabile le opere di ripristino della viabilità esistente di accesso dalla S.P. 81, mantenendo il tracciato e l'ampiezza attuali e escludendo qualunque tipo di rivestimento o pavimentazione impermeabile;</li> <li>- limitare la realizzazione di recinzioni, ricorrendo all'utilizzo di siepi di essenze autoctone e di staccionate in legno;</li> <li>- limitare allo stretto necessario i movimenti di terra e le opere che prevedano l'impermeabilizzazione dei suoli;</li> <li>- le eventuali nuove piantumazioni dovranno prevedere l'utilizzo esclusivo di specie vegetali autoctone e compatibili con il contesto;</li> <li>- è esclusa qualsiasi attività in grado di generare l'infiltrazione di sostanze inquinanti o di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante;</li> <li>- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, si ritiene necessaria la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;</li> <li>- si prescrive l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità.</li> <li>- saranno da evitare attività rumorose o capaci di richiamare nel sito volumi eccessivi di visitatori;</li> <li>- limitare allo stretto necessario l'accesso dei veicoli nell'area.</li> </ul>
<b>117.A2</b>	<b>Si ritiene opportuno rimandare al RU la procedura di <i>Valutazione d'incidenza</i></b> , da effettuarsi secondo le disposizioni contenute nel presente documento, al fine di definire una programmazione organica e razionale delle trasformazioni e delle misure di difesa ambientale da intraprendere.
<b>117.A3</b>	<b>Si ritiene opportuno rimandare al RU la procedura di <i>Valutazione d'incidenza</i></b> , da effettuarsi secondo le disposizioni contenute nel presente documento, al fine di definire una programmazione organica e razionale delle trasformazioni e delle misure di difesa ambientale da intraprendere.
<b>117.B</b>	Dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- In relazione a eventuali interventi di recupero o restauro all'interno dell'insediamento dell'Eremo, calendarizzazione degli interventi, evitando, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione e riducendo al minimo i tempi necessari alle eventuali demolizioni, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;</li> <li>- relativamente alla previsione di un tratto di nuova viabilità pubblica tra Via delle Casine e Via Amiata, previsto da PS, si ritiene opportuno approfondire la valutazione in sede di RU, sulla base delle indicazioni fornite in sede di PS.</li> </ul>
<b>117.D</b>	Dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>- i nuovi volumi e le opere relative alle sistemazioni esterne dovranno essere limitate all'area che risulta attualmente urbanizzata;</li> <li>- in fase di cantiere, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione e di ridurre al minimo i tempi necessari alle eventuali demolizioni, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;</li> <li>- l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità;</li> <li>- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio;</li> <li>- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali e viste le disposizioni vigenti in materia, il ricorso all'utilizzo di energie rinnovabili per la produzione di calore e energia elettrica.</li> </ul>

Conseguentemente agli esiti della valutazione d'incidenza effettuata in sede di PS, le valutazioni svolte in questa sede hanno preso l'avvio dall'analisi degli interventi attuati dal RU, al fine di individuare quali azioni presentassero l'effettiva potenzialità di ingenerare effetti negativi sul SIR.

Occorre premettere che, come già evidenziato nella tabella precedente, il RU non attua la previsione 117.A.3, relativa alla realizzazione di una pista per la pratica dello sci di fondo e per la pratica della mountain bike, pertanto tale intervento non è stato preso in considerazione dalla valutazione, in assenza di una sua definizione. In caso di attuazione di tali previsioni attraverso il ricorso a Variante al RU, questa dovrà necessariamente contenere apposito *Studio di Incidenza*.

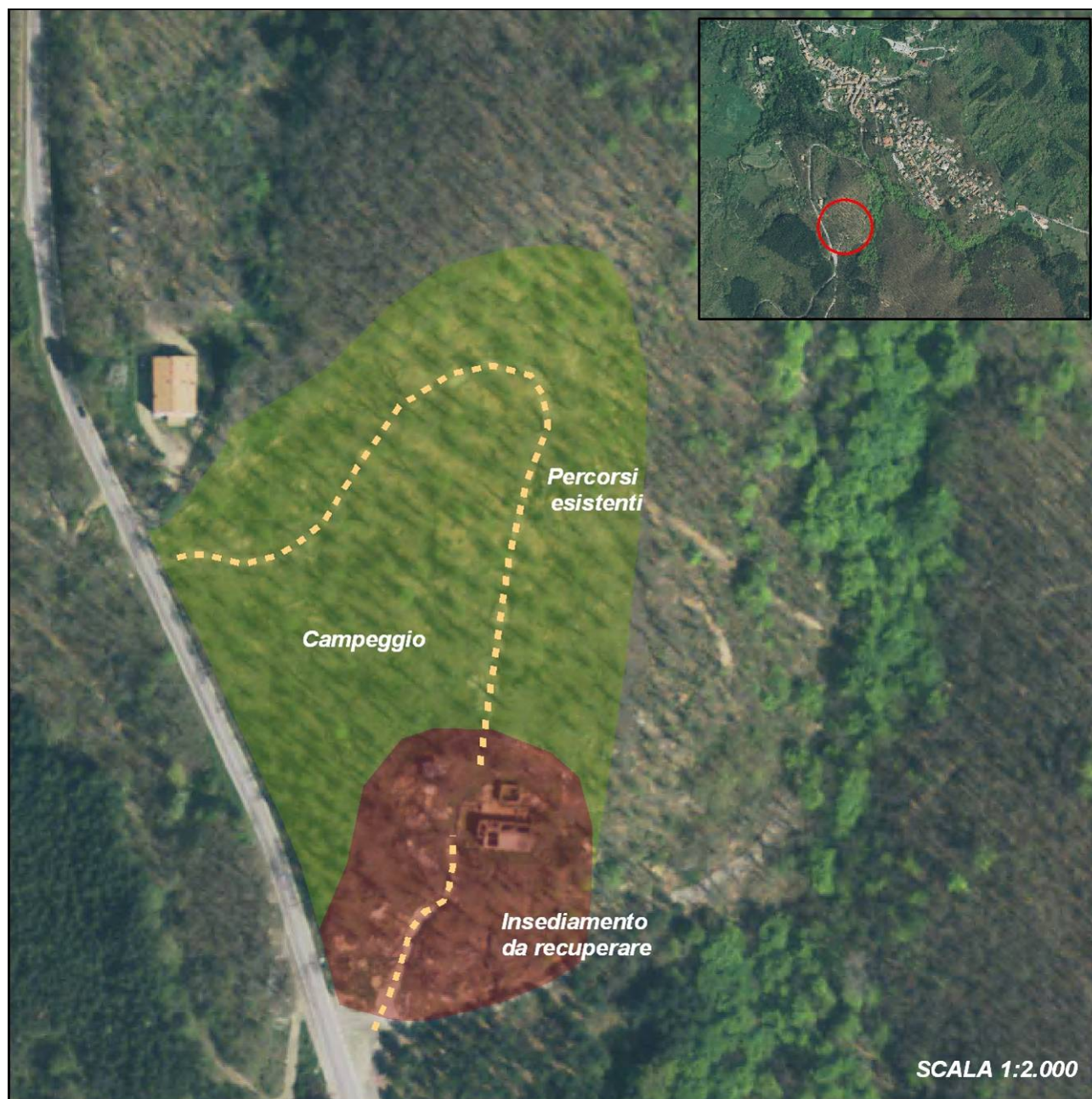
Le stesse considerazioni sono valide relativamente alla previsione di un nuovo tratto di viabilità pubblica, contestuale a interventi di nuova edificazione localizzati all'estremità meridionale del centro abitato. Il Ru rimanda l'attuazione di tali interventi successivamente alla messa in opera di opere interventi di adeguamento delle reti idriche e fognarie, classificando l'area tra gli *Ambiti di reperimento di aree di trasformazione* da inserire nei successivi RU, ovvero da prevedere attraverso il ricorso a Variante (NTA, art. 62.4). In caso di attuazione di tali previsioni attraverso il ricorso a Variante al RU, questa dovrà necessariamente contenere apposito *Studio di Incidenza*, al fine di valutare correttamente l'entità dei potenziali impatti e definire le specifiche misure di mitigazione da attuarsi contestualmente agli interventi. In particolare, l'indagine effettuata al fine di individuare le aree boscate presenti all'interno dell'UTOE, che costituisce Allegato al presente documento, ha rilevato che l'ambito è contiguo a un'ampia area costituita interamente da bosco a presenza quasi esclusiva di Castagni, che costituisce un'area "cuscinetto" ad elevata naturalità fra i boschi presenti subito oltre il Fosso del Molinaccio e il restante territorio urbanizzato.

Per quanto attiene all'oggetto della presente valutazione, sono stati individuati i seguenti interventi:

- Recupero dell'insediamento 'La Sega' e realizzazione di un'area attrezzata per il campeggio.  
Il RU ha ricompreso le previsioni del PS in un unico intervento, localizzando l'area da destinare a campeggio, vincolandone la realizzazione al contestuale recupero dell'insediamento, in stato di abbandono. La valutazione estende l'indagine, già effettuata dal PS per l'ambito relativo all'intervento di recupero, agli ambiti contigui ove si prevede la realizzazione del campeggio.
- Realizzazione del Parco delle Sorgenti
- Interventi previsti per l'UTOE 2  
Gli interventi previsti per l'UTOE 2 sono finalizzati alla riqualificazione funzionale, paesistica e ambientale del centro urbano, nell'ottica della sua definizione di stazione climatica dell'Amiata, inserita nel circuito turistico del Parco della Val d'Orcia.  
Il RU persegue strategie di recupero urbano e di ridefinizione della distribuzione delle funzioni, attraverso il recupero e la riconversione funzionale dei numerosi insediamenti produttivi presenti all'interno del centro abitato, la riqualificazione degli insediamenti produttivi localizzati in posizione periferica e l'attuazione di una quota assai ridotta (25%) delle quantità previste dal PS per la destinazione produttiva-artigianale, individuando un unico intervento di nuova edificazione in località Fontanino. Il RU prevede inoltre interventi puntuali di nuova edificazione a destinazione residenziale di modesta entità, localizzati in aree già urbanizzate.  
In ragione della relativamente modesta entità degli interventi, della loro localizzazione all'interno del centro abitato, in aree già urbanizzate e da considerarsi totalmente antropizzate, non si rileva la potenziale insorgenza di fenomeni capaci di incidere negativamente sul SIR, fatta eccezione per gli effetti cumulativi in relazione alla rete di smaltimento dei reflui. Tale problematica è tratta nel successivo par. 4.4. Si è ritenuto comunque procedere alla valutazione dei seguenti interventi puntuali, in ragione della loro natura e localizzazione:
  - l'intervento identificato del codice **B1 c** di cui all'art. 57 delle NTA;
  - l'intervento identificato del codice **Rt 7** di cui all'art. 59 delle NTA.

Gli esiti delle valutazioni svolte sono descritti nelle pagine seguenti in relazione a ciascuno degli interventi elencati.

**117.A - Recupero dell'insediamento 'La Sega' e realizzazione di un'area attrezzata per il campeggio.**



L'area, localizzata su un'altura la cui quota massima raggiunge i 925 mt s.l.m., a sud-ovest dell'abitato di Vivo d'Orcia, è delimitata ad ovest dalla Strada Provinciale n° 81 e ad est dal Torrente Vivo, che nasce poco più a sud presso la Sorgente dell'Ermicciolo.

L'area si trova nella fascia più esterna del SIR 117, a circa 300-350 mt dal confine che delimita il sito stesso ed è caratterizzata da una copertura boscata che raggiunge quasi il 100%; ad est, tra la zona di intervento ed il Torrente Vivo; è presente una strada vicinale che porta all'area attrezzata del Parco dello Scodellino e più in basso si ricollega alla Strada Provinciale n° 81). In questo tratto del Torrente Vivo è stata realizzata inoltre una camminata attrezzata con ponticelli in legno che in più punti attraversano il torrente e che collega la Sorgente dell'Ermicciolo al paese di Vivo d'Orcia.

L'area ove sono previsti gli interventi risulta in parte recintata e ha caratteristiche tali da poter essere assimilata ad un "Castagneto da frutto" ai sensi dell' art. 52 del Regolamento Attuativo della Legge Forestale L.R. 39/2000; si tratta infatti di un bosco costituito, per quanto riguarda le specie arboree, esclusivamente da esemplari di *Castanea sativa* di media età, in discreto stato vegetativo.

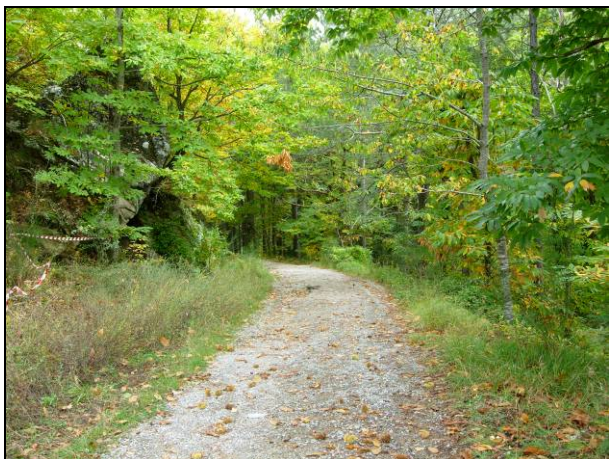


fig. 1



fig 2

L'area in oggetto risulta particolarmente curata dall'uomo, il sottobosco arbustivo è assente, mentre è ben sviluppato lo strato erbaceo con la presenza di numerosi generi quali *Trifolium*, *Vicia*, *Ranunculus*, *Primula*, *Viola*, oltre ad esemplari appartenenti a Graminacee e Labiate in quantità diverse a seconda delle caratteristiche del terreno e, nelle aree più ombrose e umide, muschi e felci. Il complesso edilizio de La Sega versa invece ad oggi in condizioni di abbandono e tra i ruderi dei fabbricati si possono trovare arbusti ed erbe dei generi *Urtica*, *Rumex*, *Rubus* e *Hedera*.



fig. 3

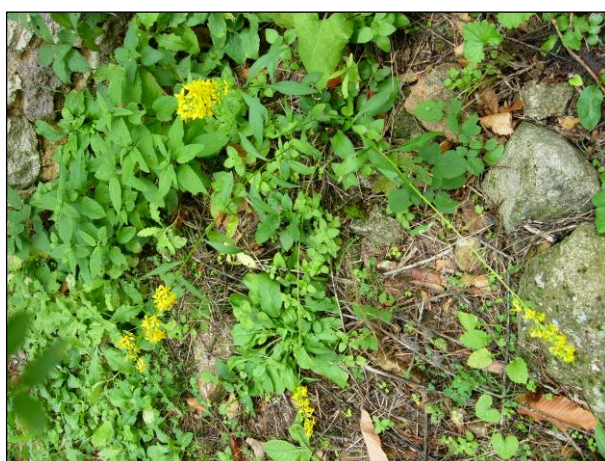


fig. 4



fig. 5



fig. 6

Esternamente all'area oggetto degli interventi, si sviluppano varie tipologie di aree boscate: si trovano altri castagneti più o meno naturalizzati oltre a riforestazioni a conifere promiscue con

esemplari principalmente dei genere *Quercus* e *Fagus*, con sottobosco scarsamente sviluppato, costituito da stadi giovanili dei suddetti generi, rovi, gruppi di ginestre e ciuffi di Graminacee.



fig. 7



fig. 8

Morfologicamente l'area risulta, soprattutto nella parte bassa e centrale, a debolissima pendenza, con zone pianeggianti o in contropendenza, modellate dalla presenza delle radici dei castagni e dall'assiduo lavoro dell'uomo che ha provveduto nel tempo a livellare il terreno togliendo i massi più affioranti; in generale comunque, dai 925 mt di Pod. La Sega fino alla quota più bassa della strada provinciale, il versante scende molto dolcemente.

All'area individuata per la realizzazione dell'intervento si accede direttamente dalla Strada Provinciale n° 81, tramite una strada battuta che attraversa tutto il castagneto e conduce direttamente all'insediamento; si tratta di una strada ben consolidata dal ripetuto passaggio dei mezzi utilizzati in occasione degli interventi di mantenimento del castagneto. Nelle immediate vicinanze dell'accesso sono presenti ampie radure, utilizzate per l'accumulo di legna e massi, confinanti in parte con il resede del fabbricato de 'La Rotaccia', che risulta utilizzato come residenza.



fig. 9

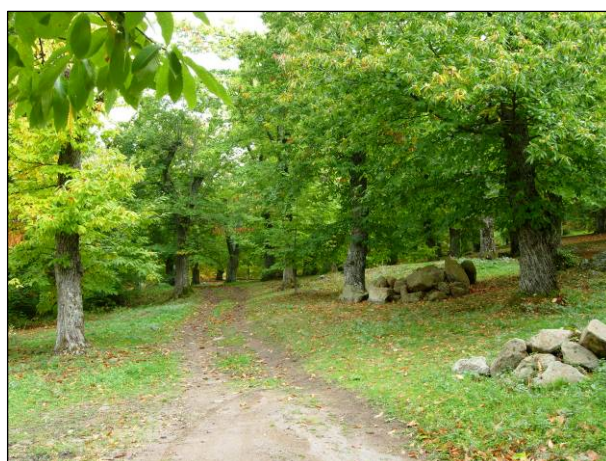


fig. 10

Anche al complesso de "La Sega" si accede direttamente dalla strada provinciale tramite un breve tratto di strada sterrata a forte pendenza che si conclude di fronte al fabbricato principale, dove è presente un'ampia area pianeggiante in parte naturale ed in parte sicuramente frutto di sistemazioni artificiali; si rileva la presenza di resti di una perimetrazione eseguita con muretti a secco e, sulla sommità, si distinguono porzioni di pavimentazione.



fig. 11



fig. 12



fig. 13



fig. 14

Dall'analisi effettuata sul sito, alla luce dell'assenza di Habitat o specie ritenute significative o prioritarie in relazione alle emergenze classificate per il SIR 117, è ragionevole ritenere trascurabili gli impatti derivanti dall'attuazione dell'intervento in termini di perdita, riduzione o frammentazione, anche in considerazione del fatto che il sito risulta in buona parte recintato (costituendo di fatto una cesura con l'ambiente circostante) e oggetto di attività antropiche.

Vista la natura dell'intervento, le possibili modificazioni delle componenti biotiche e abiotiche, dovute alle emissioni in atmosfera, allo scarico di reflui, all'incremento del disturbo acustico e luminoso, sono da considerarsi nella norma e attenuabili tramite il ricorso a opportune misure di mitigazione.

In relazione al disturbo causato dalla presenza continuativa di persone, sebbene non nullo, alla luce delle ridotte dimensioni dell'intervento si ritiene che tale disturbo possa essere considerato ragionevolmente lieve e comunque non in grado di ingenerare incrementi significativi dei livelli attuali, visto l'attuale utilizzo a fini produttivi del sito (castagneto da frutto), la vicinanza con il centro abitato di Vivo d'Orcia, la contigua presenza della S.P.n° 81. Inoltre il sito si trova lungo un percorso di collegamento tra la Sorgente dell'Ermicciolo, il Parco dello Scodellino, il camminamento lungo il Torrente Vivo ed i vari sentieri, regolarmente fruito da un buon numero di utenti.

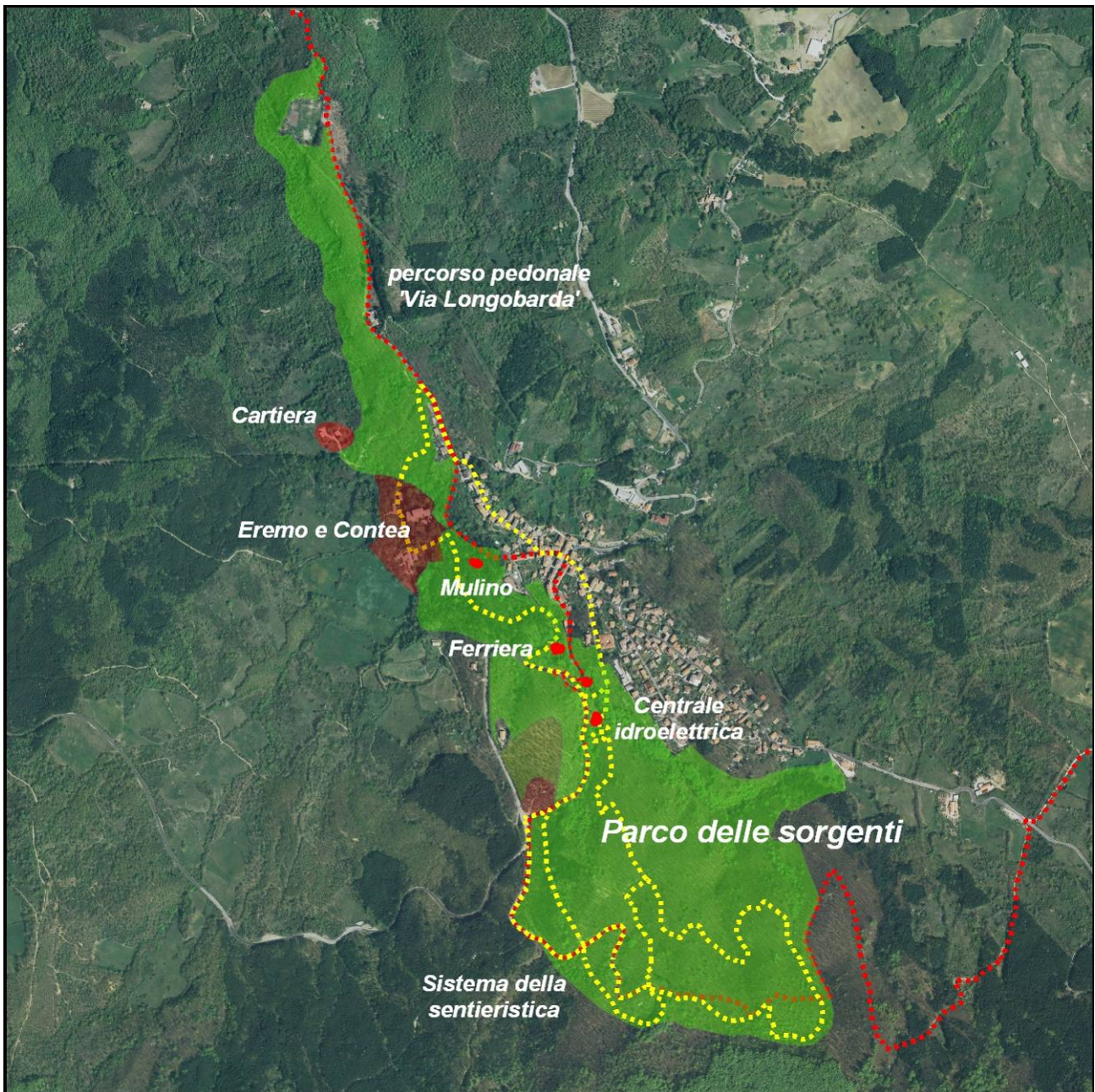
Si ritiene pertanto che un campeggio di ridotte dimensioni e dotato di minime sistemazioni rappresenti un'utilizzo sostenibile del sito, nell'ottica di una corretta fruizione delle risorse naturalistiche di grande valore presenti.

Contestualmente all'intervento, saranno da mettere in opera le seguenti azioni di prevenzione e mitigazione dei potenziali impatti:

- Al fine di ridurre al minimo indispensabile il transito di veicoli all'interno dell'area, le nuove strutture, i relativi impianti, i parcheggi saranno da localizzarsi quanto più possibile vicino alla S.P.
- Tutte le sistemazioni esterne previste saranno progettate in maniera da ridurre al minimo le modifiche della morfologia dei suoli. In particolare, sarà da valutare con cura la localizzazione delle piazzole, al fine di minimizzare i movimenti di terra e di mantenere lo strato erbaceo esistente.
- Tutti gli interventi sono finalizzati a minimizzare l'impermeabilizzazione del suolo.
- Sono da contenere al minimo indispensabile le recinzioni, che dovranno comunque permettere il transito della piccola fauna.
- Realizzazione di siepi e/o gruppi sparsi di arbusti di specie autoctone lungo il confine con la Strada Provinciale n. 81.
- Limitare al minimo indispensabile le opere di ripristino della viabilità esistente di accesso dalla S.P. 81, mantenendo il tracciato e l'ampiezza attuali e escludendo qualunque tipo di rivestimento o pavimentazione impermeabile.
- Le nuove piantumazioni dovranno prevedere l'utilizzo esclusivo di specie vegetali autoctone e compatibili con il contesto.
- E' esclusa qualsiasi attività in grado di generare l'infiltrazione di sostanze inquinanti o di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.
- Nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, si ritiene necessaria la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;
- si prescrive l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità.
- Sono da evitarsi attività rumorose o capaci di richiamare nel sito volumi eccessivi di visitatori.
- Considerare la possibilità di installare sopra alle piazzole teli ombreggianti che servano da mitigazione di luce, movimento e rumore per la fauna che popola la parte alta del bosco, oltre che per l'osservazione dall'alto.
- Data la fitta copertura arborea, considerare l'utilizzo della geotermia per la produzione di acqua calda sanitaria.
- Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con i criteri della bioedilizia, assicurando standard elevati in materia di efficienza energetica e di trattamento dei reflui.



### 117.A.3 - Realizzazione del Parco delle Sorgenti



Il RU prevede la realizzazione di un parco territoriale, localizzato lungo il torrente Vivo in contiguità con il centro abitato di Vivo d'Orcia, attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica e privata, finalizzato a consentire il recupero e la fruizione sostenibile di un ambito territoriale di elevato valore storico-artistico, paesistico e ambientale

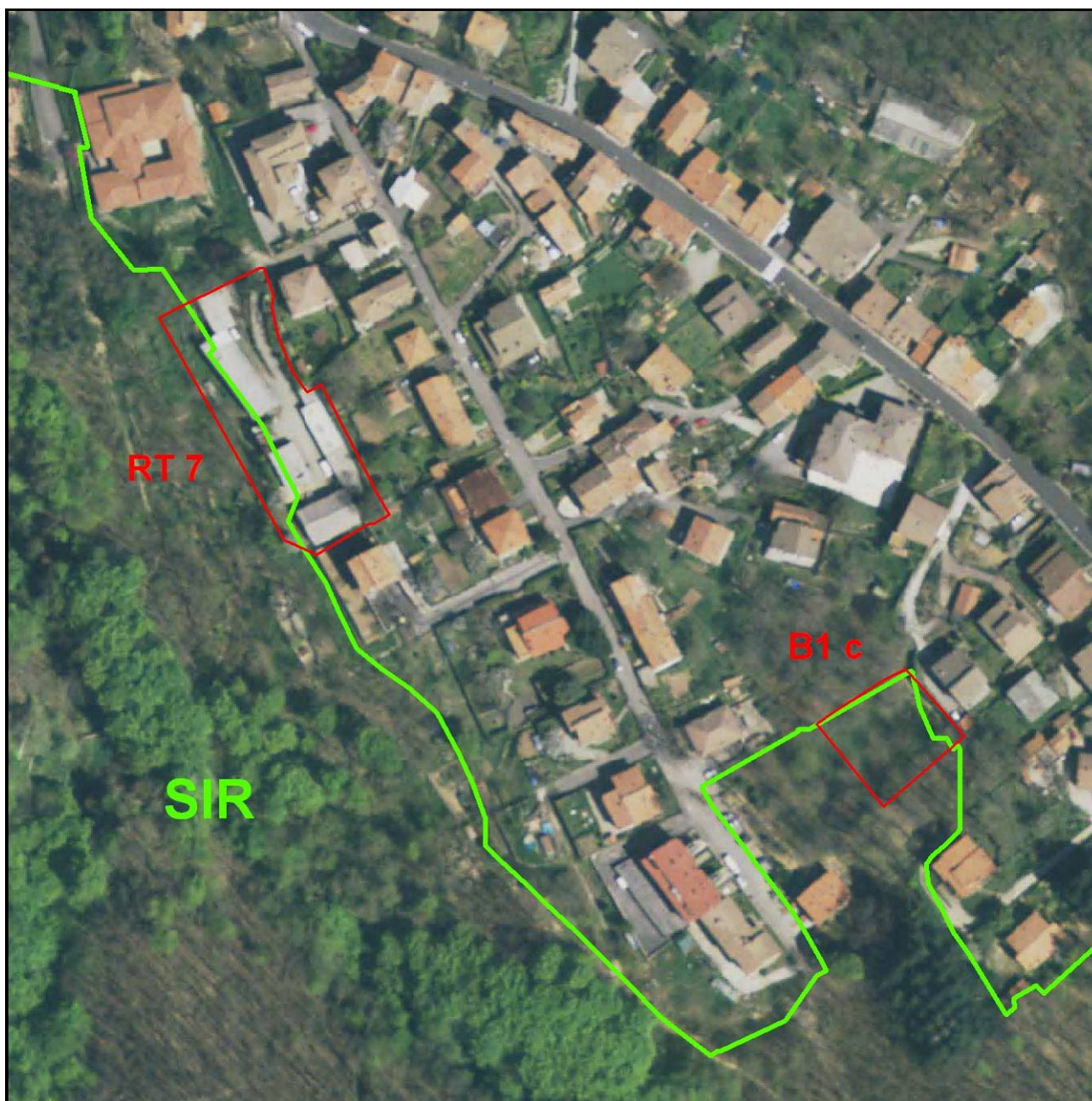
Si prevede la realizzazione di un sistema di percorsi pedonali di collegamento tra le sorgenti dell'Ermicciolo e l'Eremo del Vivo, ivi comprese opere di attraversamento dei corsi d'acqua, a integrazione dei percorsi già esistenti, al fine di ripristinare la relazione tra i due siti, esistente già in epoca medioevale: l'Eremo (oggi Palazzo Cervini) e l'Eremo di sopra (Cappella dell'Ermicciolo). Contestualmente, si prevede il recupero, attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo, degli edifici specialistici (mulino, ferriera, centrale idroelettrica), attualmente inutilizzati, localizzati lungo il corso del Torrente Vivo, importanti testimonianze delle attività di sfruttamento del corso d'acqua sin da epoca remota.

Il sito è costituito prevalentemente da boschi di castagno, eccettuato per la presenza dell'Abetina del Vivo, biotopo segnalato, costituito da popolamenti di abete bianco di origine autoctona appartenenti a popolazioni relitte ad alto valore conservazionistico.

Il progetto affronta la questione di coniugare la strategia di riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica di Vivo d'Orcia, attraverso la valorizzazione e l'utilizzo delle risorse disponibili, con l'esigenze di tutela e conservazione degli elevati valori naturalistici e ambientali presenti.

In particolare, il progetto propone di risolvere in termini sostenibili, attraverso azioni concertate tra pubblico e privato, la questione della 'difficile' convivenza determinata dalla contiguità del centro abitato del Vivo con il SIR, attraverso la realizzazione di un'ambito di mediazione tra l'ambiente antropico e quello naturale, attraverso forme di gestione controllata. In particolare, riveste particolare importanza la definizione di un piano previsionale delle azioni di manutenzione da attuare in relazione al patrimonio ambientale esistente e alle opere di sistemazione da realizzare, introducendo un 'ordine' in relazione alla attuale conduzione e fruizione del sito, frammentaria e non controllata. In questi termini l'intervento si configura potenzialmente come direttamente connesso alla gestione e alla tutela del SIR.

Sulla base di queste considerazioni, in relazione al livello ancora poco definito del progetto sinteticamente descritto, si ritiene opportuno un approfondimento dei temi ambientali, finalizzati alla corretta individuazione degli interventi di sistemazione da eseguire, alla definizione della modalità di intervento dei recuperi edilizi, alla efficace pianificazione dei programmi di manutenzione, alla corretta individuazione delle misure di attenuazione da mettere in atto, attraverso la redazione di uno specifico *Studio di Incidenza* da effettuarsi contestualmente alla definizione del progetto esecutivo di realizzazione del Parco.

**117.B - Interventi previsti nelle UTOE**

La valutazione ha preso in considerazione i seguenti interventi:

- l'intervento identificato del codice **B1 c** di cui all'art. 57 delle NTA;
- l'intervento identificato del codice **Rt 7** di cui all'art. 59 delle NTA.

In relazione all'intervento Rt 7, il RU prevede la ristrutturazione urbanistica dell'intera area da realizzarsi attraverso la totale demolizione dei manufatti esistenti relativi all'ex falegnameria e l'insediamento di funzioni residenziali, commerciali di servizio e/o direzionali fino ad un massimo di mq 1.670 di SUL. La quota destinata alla funzione residenziale non dovrà essere superiore a mq 1500 di SUL. E' consentita inoltre la realizzazione di volumi fuori terra, da adibire a box auto, in numero non inferiore a uno per unità abitativa realizzata e fino a un massimo di mq 450 di SUL.

L'ambito è localizzato a margine del confine del SIR; si rileva tuttavia, nelle aree immediatamente contigue, la presenza di orti e aree a verde di pertinenza di edifici esistenti, delimitate da specifici muretti e recinzioni, con piantagioni e camminamenti.

In relazione alla localizzazione in area urbanizzata e alle caratteristiche dell'intervento, che non prevede nuovi utilizzi di suolo inedito, l'incidenza sugli Habitat e specie in termini di perdita, riduzione o frammentazione è da considerarsi nulla.

Vista la natura dell'intervento, le possibili modificazioni delle componenti biotiche e abiotiche, dovute alle emissioni in atmosfera, allo scarico di reflui, all'incremento del disturbo acustico e luminoso, sono da considerarsi nella norma. Si ritiene pertanto che il rispetto delle vigenti normative in materia di efficienza energetica, di contenimento delle emissioni e dell'inquinamento acustico e luminoso siano sufficienti di per sé ad assicurare la sostenibilità dell'intervento. Costituisce eccezione l'esigenza dotarsi di adeguati sistemi di trattamento dei reflui che, vista l'assenza di impianti di depurazione adeguati a servizio del centro abitato, dovranno assicurare gli standard previsti dalle vigenti normative regionali per gli scarichi diretti in acque superficiali.

Si ravvisa la potenziale insorgenza di potenziali elementi di disturbo, peraltro reversibili e a breve termine, legati agli interventi di demolizione, che saranno da programarsi preferibilmente nei mesi autunnali.

In relazione all'intervento B1 c, il RU prevede la realizzazione di un'intervento di completamento a destinazione residenziale, per una SUL massima di mq 300. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla cessione di un'area funzionale all'ampliamento dell'area a verde pubblico esistente. E' consentita inoltre la realizzazione di volumi fuori terra, da adibire a box auto, fino a un massimo di mq 90 di SUL. Non è consentita la realizzazione di volumi interrati.

L'area, interna al centro abitato e costituita da un castagneto recintato, è definibile come "Giardino" ai sensi dell' art. 3, lett. b) del Reg. Attuativo della R. 39/2000.

L'ambito è localizzato a margine del confine del SIR; si rileva tuttavia, nelle aree immediatamente contigue, la presenza di orti e aree a verde di pertinenza di edifici esistenti, delimitate da specifici muretti e recinzioni, con piantagioni e camminamenti.

In relazione alla localizzazione in area urbanizzata, in posizione isolata rispetto al SIR per la presenza di un piccolo giardino pubblico e della viabilità carrabile, l'incidenza sugli Habitat e specie in termini di perdita, riduzione o frammentazione è da considerarsi trascurabile. Si rileva inoltre che l'intervento non prevede l'abbattimento di individui arborei adulti, in quanto è presente un'ambito, dalla parte contigua ai tessuti edificati, che risulta privo di alberature.

Vista la natura e le modeste dimensioni dell'intervento, le possibili modificazioni delle componenti biotiche e abiotiche, dovute alle emissioni in atmosfera, allo scarico di reflui, all'incremento del disturbo acustico e luminoso, sono da considerarsi nella norma. Si ritiene pertanto che il rispetto delle vigenti normative in materia sia sufficiente di per sé ad assicurare la sostenibilità dell'intervento.

non si rileva la potenziale insorgenza di particolari fenomeni di disturbo.



Figg. 15 e 16: il castagneto nell'area B1 c

#### 4.4 Valutazione degli effetti attesi

Il presente capitolo riporta sinteticamente gli esiti dell'attività di valutazione degli effetti ambientali attesi, condotta in relazione alle probabili interazioni degli interventi previsti dal RU con le risorse essenziali, attraverso l'individuazione, la descrizione e la quantificazione dei potenziali impatti che potrebbero insorgere conseguentemente alla attuazione di detti interventi sul territorio.

Per ciascun intervento (o insieme di interventi) si è proceduto alla verifica della sussistenza di interazioni rispetto a ciascuna delle risorse essenziali considerate relativamente al potenziale interessamento degli indicatori definiti in sede di verifica dello stato delle risorse di cui al precedente cap. 4.1.

Di seguito si riporta uno schema riassuntivo degli indicatori presi in considerazione per ciascuna risorsa.

Insediamenti urbani	URB 1	Potenziale interessamento di invarianti strutturali
	URB 2	Qualità visiva e relazioni percettive
	URB 3	Dotazione di standard urbanistici
Territorio rurale	RUR 1	Potenziale interessamento di invarianti strutturali
	RUR 2	Qualità visiva e relazioni percettive
Infrastrutture della viabilità	VIA 1	Potenziale interessamento di invarianti strutturali
	VIA 2	Qualità visiva e relazioni percettive
	VIA 3	Potenziali impatti sul traffico veicolare e sulla mobilità pedonale
Aria	ARI 1	Diffusione di inquinanti in atmosfera
	ARI 2	Livelli di inquinamento acustico
	ARI 3	Livelli di inquinamento luminoso
Acqua	ACQ 1	Interessamento di aree di classe 1 e 2 di vulnerabilità degli acquiferi
	ACQ 2	Interessamento di aree di salvaguardia delle risorse idriche (ZTA, ZR, ZP)
Suolo	IDR 1	Interessamento di aree classificate classificate P.I.E o P.I.M.E. dal P.A.I.
	GEO 1	Interessamento di aree classificate con pericolosità geomorfologica 3 e 4
	GEO 2	Interessamento di aree classificate classificate P.F.E o P.F.M.E. dal P.A.I.
	GEO 3	Livelli di impermeabilizzazione del suolo
	GEO 4	Consumo di suolo inedito
Reti infrastrutturali	ACQ 3	Sostenibilità in relazione all'allacciamento alla rete idrica
	ACQ 4	Sostenibilità in relazione all'allacciamento alla rete fognaria
	RSU 1	Incrementi della produzione di rifiuti

Di seguito si è proceduto alla descrizione dei prevedibili effetti delle azioni di trasformazione previste sulla base alle interazioni individuate, prendendo in considerazione effetti diretti e indiretti, e alla stima dell'entità di tali effetti in relazione alla potenziale insorgenza di effetti significativi sui livelli prestazionali stabiliti per ciascuno degli indicatori preso in esame.

Schematicamente, per rappresentare la tipologia e l'entità dei potenziali effetti rilevati si è utilizzato la seguente scala di valori:

- INCIDENZA SICURAMENTE POSITIVA (+): è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente positivi sulla risorsa;
- INCIDENZA POTENZIALMENTE POSITIVA (+/?): è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente positivi sulla risorsa;
- INCIDENZA TRASCURABILE (T); è possibile ipotizzare l'ingenerarsi di effetti, comunque lievi e reversibili, ma è ragionevole ritenere che questi non incideranno significativamente sullo stato e sull'integrità della risorsa;
- INCIDENZA NULLA (N): l'intervento non incide sulla risorsa
- INCIDENZA POTENZIALMENTE NEGATIVA (-/?): è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente negativi sullo stato della risorsa;
- INCIDENZA SICURAMENTE NEGATIVA (-): è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente negativi sullo stato e sull'integrità della risorsa;

Nelle pagine seguenti si riportano schematicamente gli esiti di tale fase della valutazione, distinguendo gli interventi previsti in territorio rurale e quelli previsti per ciascuna delle UTOE.

In ragione della natura sostanzialmente cumulativa dei potenziali effetti sulla risorsa *Reti infrastrutturali*, derivante dalla relativamente modesta entità dei singoli interventi di trasformazione previsti dal RU (non si prevedono azioni di trasformazione capaci di incidere singolarmente in maniera significativa sulla risorsa in oggetto), e in ragione delle criticità emerse dall'analisi dello stato di efficienza della rete di approvvigionamento idrico e della rete fognaria, la valutazione dei potenziali effetti sulla risorsa *Reti infrastrutturali* è trattata a parte nel seguente paragrafo.

#### **4.4.1 Valutazione degli effetti sulle reti infrastrutturali**

Relativamente ai potenziali effetti sulle reti di distribuzione di energia elettrica e metano, presenti sul territorio comunale, non si rileva la potenziale insorgenza di effetti significativi sui livelli di efficienza in conseguenza della realizzazione degli interventi previsti dal RU.

Alle stesse conclusioni si giunge relativamente alla potenziale insorgenza di effetti significativi sul sistema legato al ciclo dei rifiuti. La modesta entità della produzione di rifiuti e la sostanziale assenza di sorgenti di produzione di rifiuti pericolosi nel territorio comunale, inducono ragionevolmente a ritenere che l'incremento della produzione di rifiuti ingenerato dalla realizzazione degli interventi previsti dal RU sia da considerarsi trascurabile. In relazione alla criticità rilevata rispetto al basso livello della percentuale di rifiuti differenziati sul totale di RSU prodotti, si ritiene che l'adozione di misure in grado di migliorare tale standard qualitativo esuli dalle competenze del RU.

Di segno opposto sono invece le risultanze relative all'analisi degli impatti sulla rete di distribuzione idrica e sulla rete fognaria, che hanno evidenziato una situazione di forte criticità, descritta nei seguenti paragrafi.

##### Valutazione degli effetti sulla rete di approvvigionamento idrico

La verifica preventiva della sostenibilità dell'insieme delle previsioni del PS in relazione ai potenziali incrementi di carico sulla rete di approvvigionamento idrico che si verrebbero a creare in conseguenza della loro attuazione sul territorio ha messo fortemente in evidenza lo stato attuale di sostanziale inadeguatezza degli standard di efficienza di tale infrastruttura.

In particolare, l'attuazione dell'insieme delle previsioni del PS comporterebbe un incremento del carico attuale, valutato in una domanda media annua di circa 10,6 l/s, per un valore stimato pari a circa 4 l/s, ritenuto insostenibile in relazione alle attuali capacità della rete idrica.

L'emergere di tale problematica, che ha costituito probabilmente l'elemento di maggiore criticità riscontrato in tutta la fase di costituzione del RU, ha generato la necessità di una riconsiderazione delle previsioni del PS, influenzando in maniera significativa le strategie attuative da realizzarsi attraverso la definizione del RU. In pratica, le quantità previste dal RU e la distribuzione degli interventi sul territorio sono stati fortemente indirizzati dalla sussistenza delle problematiche rilevate.

Si è proceduto quindi ad un'analisi, condotta congiuntamente dall'Ufficio Tecnico comunale, dai progettisti del Piano e dai tecnici dell'Acquedotto del Fiora, delle previsioni di Piano relativamente

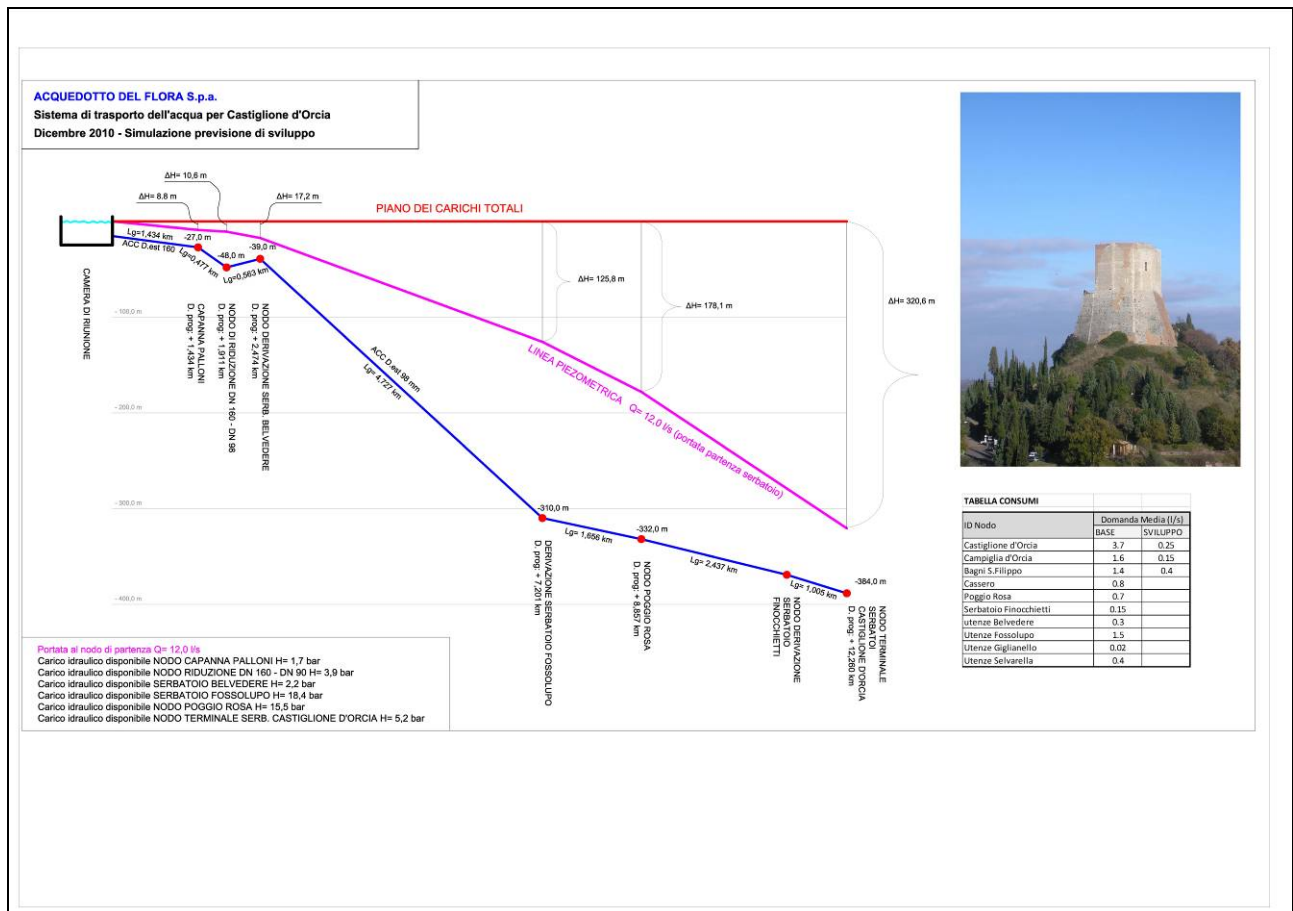
alla capacità della rete idrica di sostenere ulteriori carichi, anche attraverso una verifica analitica delle effettive condizioni di efficienza della rete in riferimento alla sua distribuzione sul territorio. Tale processo ha consentito di valutare in modo analitico le problematiche connesse con la rete acquedottistica al fine di individuare le priorità e programmare gli interventi necessari in funzione delle risorse disponibili per il breve periodo.

In particolare, sono emerse le seguenti problematiche:

- Necessità di una razionalizzazione dell'attuale sistema di derivazione dalla sorgente Ermicciolo
- Necessità di sostituzione di un tratto di circa 2,5 Km della condotta di adduzione
- A Castiglione d'Orcia, insufficienza della rete di distribuzione relativa all'insediamento 'Mondonuovo' e insufficienza dimensionale dei serbatoi di accumulo
- A Bagni San Filippo, necessità di sostituzione della condotta di distribuzione dai serbatoi di Fosso al Lupo fino al centro abitato;
- A Gallina si è registrato un deficit generalizzato che non consente praticamente nessun ulteriore carico sulla rete.

Le risultanze delle verifiche effettuate, unitamente alla contestuale messa in opera di interventi minimali di manutenzione, realizzati in occasione dei sopralluoghi effettuati, ha consentito di determinare il valore di un consumo totale sulla linea di 12 l/s, da considerarsi l'attuale limite al di sopra del quale si innescano inefficienze della rete.

Pertanto, sulla base di tale limite si è proceduto all'analisi delle previsioni del PS al fine di individuare gli interventi prioritari da attuare nel breve periodo, in assenza delle necessarie opere di adeguamento della rete.



#### Valutazione degli effetti sulla rete di smaltimento dei reflui

La verifica preventiva della sostenibilità in relazione a nuovi allacciamenti alla rete fognaria ha evidenziato un problema già noto, consistente nella totale assenza di sistemi di depurazione e comunque di adeguati sistemi di trattamento dei reflui.

Sulla base delle previsioni di adeguamento generale previste a livello regionale, gli interventi necessari non saranno attuabili in data anteriore al 2017.

In collaborazione con Acquedotto del Fiora, il RU ha individuato le potenziali localizzazioni adatte alla futura installazione di tali impianti.

Per il breve periodo, si è optato per l'attuazione di misure di attenuazione rivolte alla riduzione degli impatti alla fonte, costituite dall'obbligo, per gli interventi che prevedano la realizzazione di nuovi allacci alla rete fognaria, di dotarsi di specifici sistemi di trattamento:

- Per gli interventi che prevedano l'insediamento di un numero inferiore a 30 abitanti equivalenti: obbligo di messa in opera di sistemi di trattamento primario e secondario.
- Per gli interventi che prevedano l'insediamento di più di 30 abitanti equivalenti: obbligo di messa in opera di sistemi autonomi di depurazione.

#### **4.4.2 Valutazione degli interventi previsti nel territorio rurale**

Gli interventi previsti dal RU nel territorio rurale sono stati schematizzati, ai fini della valutazione, nel modo seguente:

- Interventi edilizi ammessi senza PAPMAA;
- Interventi ammessi previa approvazione del PAPMAA;
- Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica;
- Interventi per la realizzazione di attrezzature in territorio rurale.

Riguardo agli interventi puntuali di cui al precedente elenco, la valutazione prende in considerazione gli interventi ove siano previsti incrementi volumetrici, avendo considerato intrinsecamente migliorativi gli interventi di recupero e valorizzazione previsti relativamente agli insediamenti di rilevante valore storico e paesistico localizzati lungo la Via Cassia (La Scala, Briccole di sotto, Villa e Podere I Ricorsi, Podere Colombaio).

Nelle pagine seguenti si riportano schematicamente gli esiti della valutazione in relazione a ciascuna delle categorie sopra elencate.



<b>Codice intervento: R1</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi edilizi ammessi senza PAPMAA		
<b>Modalità intervento:</b> diretto/piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b>		
<p>Sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola il RU, nel rispetto dei limiti e delle disposizioni specifiche previsti in relazione alle diverse tipologie di insediamento individuate, consente interventi diretti ove siano previsti incrementi volumetrici <i>una tantum</i>, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 43 della L.R. 1/2005, vale a dire incrementi di mc 100 per ogni abitazione rurale, con esclusione degli edifici di valore individuati dal RU, e del 10% del volume esistente sugli annessi agricoli fino a un massimo di mc 300. Il RU consente inoltre trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% dei volumi esistenti e fino a un massimo di mc 600 di volume ricostruito.</p> <p>Sul patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola il RU consente, negli edifici a destinazione residenziale, nel rispetto dei limiti e delle disposizioni specifiche previsti in relazione alle diverse tipologie di insediamento individuate, <i>una tantum</i> fino ad un massimo di mq 30 di SUL.</p> <p>Mutamento della destinazione d'uso agricola: il RU disciplina gli interventi ove sia previsto il mutamento della destinazione agricola (art. 21.10 delle NTA) nell'ottica di una complessiva riduzione delle volumetrie, consentendo esclusivamente la destinazione residenziale.</p>		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b>		
Dato il carattere generale di tali interventi, non è possibile definire preventivamente tali caratteristiche. Il RU ammette gli interventi oggetto della presente scheda esclusivamente all'interno del Sistema degli insediamenti.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	?/-	L'incidenza potenziale è limitata agli interventi localizzati all'interno delle aree di pertinenza paesistica dei centri abitati.
<b>URB 2</b>	?/-	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	?/-	Data la localizzazione degli interventi ammessi, limitata all'interno del Sistema degli insediamenti, si ipotizzano impatti potenziali limitatamente alle seguenti invarianti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua</li> <li>- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive. Muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco</li> <li>- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti</li> <li>- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza</li> <li>- Aree di notevole interesse pubblico</li> </ul>
<b>RUR 2</b>	?/-	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi
<b>VIA 1</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, ammessi in aree già edificate, gli impatti su tali indicatori è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>VIA 2</b>	?/-	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, ammessi in aree già edificate, gli impatti su tali indicatori è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>ARI 1</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, ammessi in aree già edificate, gli impatti su tali indicatori è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	T	
<b>ACQ 1</b>	?/-	I potenziali impatti relativi a questi indicatori sono specifici in relazione alla localizzazione degli interventi di trasformazione
<b>ACQ 2</b>	?/-	
<b>IDR 1</b>	?/-	
<b>GEO 1</b>	?/-	
<b>GEO 2</b>	?/-	
<b>GEO 3</b>	T	
<b>GEO 4</b>	T	
		Data la modesta entità degli interventi in oggetto, ammessi in aree già edificate, gli impatti su tali indicatori è da ritenersi ragionevolmente trascurabile

<b>Codice intervento: R2</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi edilizi ammessi previa approvazione del PAPMAA		
<b>Modalità intervento:</b> PAPMAA		
<b>Descrizione dell'intervento</b> Interventi ammessi in relazione alle esigenze produttive di aziende agricole che mantengono in produzione i quantitativi minimi previsti dal PTCP. Gli interventi di nuova edificazione, consentiti esclusivamente all'interno del sistema degli insediamenti, sono sottoposti ai limiti e alle condizioni previste in relazione alla tipologia degli insediamenti oggetto degli interventi così come previsto dalla <i>Disciplina degli insediamenti in territorio rurale</i> di cui al Titolo II, Capo IV delle NTA.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> Dato il carattere generale di tali interventi, non è possibile definire preventivamente tali caratteristiche, che sono riferibili al territorio rurale nella sua totalità		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	?/-	L'incidenza potenziale è limitata agli interventi localizzati all'interno delle aree di pertinenza paesistica dei centri abitati.
<b>URB 2</b>	?/-	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	?/-	Si ipotizzano impatti potenziali in relazione a tutte le invarianti strutturali individuate dal PS
<b>RUR 2</b>	?/-	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi
<b>VIA 1</b>	?/-	Si ipotizzano impatti potenziali in relazione a tutte le invarianti strutturali individuate dal PS
<b>VIA 2</b>	?/-	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi
<b>VIA 3</b>	T	Data la natura degli interventi in oggetto, gli impatti su tali indicatori è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>ARI 1</b>	?/-	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi
<b>ARI 2</b>	?/-	
<b>ARI 3</b>	?/-	
<b>ACQ 1</b>	?/-	I potenziali impatti relativi a questi indicatori sono specifici in relazione alla localizzazione degli interventi di trasformazione
<b>ACQ 2</b>	?/-	
<b>IDR 1</b>	?/-	
<b>GEO 1</b>	?/-	
<b>GEO 2</b>	?/-	
<b>GEO 3</b>	T	Data localizzazione circoscritta degli interventi di nuova edificazione, ammessi esclusivamente in aree già edificate, gli impatti su tali indicatori è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	

<b>Ex lavatoi presso Castello di Ripa D'orcica - Insediamenti oggetto di specifica disciplina, n.25a.</b>		
<b>Codice intervento: INS25a</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> intervento diretto convenzionato		
<b>Descrizione dell'intervento</b> Recupero dei manufatti relativi ai vecchi lavatoi, in stato di abbandono, da destinare a attrezzature di servizio all'attività turistica. E' consentita la nuova edificazione di un manufatto di SUL non superiore a mq 20, di altezza non superiore alle strutture esistenti, da realizzarsi nell'ottica della massima integrazione con i manufatti recuperati, escludendo l'edificazione in aderenza.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento è localizzato in un ambito di alto valore paesistico, nei pressi del Castello di Ripa d'Orcia. Notevoli le vedute panoramiche verso le gole del fiume.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	?/-	L'insediamento è localizzato all'interno dell'area di pertinenza paesistica di Ripa d'Orcia
<b>RUR 2</b>	?/+	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi, tuttavia si ritiene che il recupero sia da considerarsi migliorativo della situazione in atto.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	T	
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	T	
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	N	
<b>GEO 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	

<b>L'Osteria - Insedimenti di valore rilevante, n.50.</b>		
<b>Codice intervento: INS50</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b> Riqualificazione e ampliamento delle strutture turistiche esistenti, attraverso la realizzazione di nuove volumetrie a destinazione turistico-ricettiva fino a 350 mq di SUL, nell'ambito di un progetto generale finalizzato all'innalzamento della qualità architettonica e ambientale e alla maggiore integrazione dei manufatti realizzati in un precedente intervento di ristrutturazione.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento, costituito dall'antica Osteria di rilevante valore storico-architettonico, è localizzato in un ambito di alto valore paesistico, nei pressi del fiume Orcia, tra l'insediamento storico della Poderina e il centro termale di Bagno Vignoni, lungo il tracciato della Via Francigena nei pressi dell'antico guado recentemente ripristinato. L'ambito è soggetto a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2000		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	?/-	L'ambito è soggetto a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2000 L'edificio principale è stato inserito dal PS nell'elenco dei BSA del territorio rurale
<b>RUR 2</b>	?/-	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi
<b>VIA 1</b>	N	Non si prevedono interventi sul tracciato viario storico, localizzato esternamente all'insediamento
<b>VIA 2</b>	?/-	L'insediamento è localizzato lungo il tracciato storico della via Francigena
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	T	
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	T	
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	N	
<b>GEO 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, previsti in un ambito già edificato, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	

<b>Oleificio Sociale in località La Fonte - Insediamenti oggetto di specifica disciplina, n.82</b>		
<b>Codice intervento: INS82</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b> L'intervento è finalizzato alla riqualificazione paesistica e ambientale e funzionale dell'intero insediamento, attraverso interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova edificazione, funzionali alla integrazione della destinazione produttiva in atto, legata alla trasformazione delle olive e dei suoi derivati, con funzioni legate alla promozione e commercializzazione dei prodotti tipici prevalentemente del settore agro-alimentare del territorio, con particolare riguardo per quei prodotti e derivati delle lavorazioni locali. Sono consentiti incrementi volumetrici fino a un massimo di mq 1.000. Nell'ambito del Piano di recupero è consentita all'interno dell'insediamento la realizzazione di un'impianto di distribuzione di carburanti.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento è localizzato nei pressi del centro abitato di Rocca d'Orcia, in un ambito caratterizzato da tessitura a maglia fitta con prevalenza di oliveti, tipica dell'area periurbana di Castiglione d'Orcia.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	?/-	L'insediamento è localizzato all'interno dell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia
<b>URB 2</b>	?/-	L'insediamento è localizzato in un ambito di elevato valore paesistico, risultando tuttavia in posizione defilata rispetto ai coni visuali principali e percepibile dalla viabilità pubblica soltanto nelle immediate vicinanze
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	?/-	L'insediamento è localizzato all'interno dell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia
<b>RUR 2</b>	?/+	L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi, tuttavia si ritiene che l'intervento, finalizzato alla riqualificazione paesistica e ambientale, sia potenzialmente migliorativo della situazione in atto.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	T	
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	T	
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	?/-	L'insediamento ricade parzialmente in area classificata PFE dal PAI
<b>GEO 3</b>	?/+	Data la natura degli interventi in oggetto e visto l'ambito di intervento, già edificato e asfaltato negli spazi scoperti, l'impatto è da ritenersi potenzialmente migliorativo della situazione in atto
<b>GEO 4</b>	T	Data la localizzazione degli interventi in area già edificata, l'impatto è da ritenersi trascurabile

<b>Amiata Design - Insediamenti oggetto di specifica disciplina, n.238</b>		
<b>Codice intervento: INS238</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b> Riconversione funzionale dell'insediamento produttivo 'Amiata Design' attraverso la totale demolizione dei manufatti esistenti e la realizzazione di nuove volumetrie a destinazione turistico-ricettiva fino ad un massimo di mq 1.500 di SUL.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento, localizzato lungo la S.P. del Monte Amiata, nei pressi della chiesa di Madonna delle Querce, in un ambito caratterizzato dalla presenza di aree boscate e seminativi collinari a maglia media, rappresenta un elemento incongruo nel contesto paesistico. Tale incongruenza è parzialmente mitigata dalla presenza di schermature vegetali lungo i confini dell'insediamento.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	N	
<b>RUR 2</b>	+	L'intervento, che prevede la demolizione di manufatti incongrui dal punto di vista architettonico e funzionale, si prefigura come sicuramente migliorativo della qualità visiva.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	+	La cessazione dell'attività produttiva di lavorazione del legno costituisce sicuramente un miglioramento dal punto di vista delle emissioni in atmosfera e del clima acustico
<b>ARI 2</b>	+	
<b>ARI 3</b>	?/-	La destinazione turistica prevista presuppone il ricorso a illuminazione notturna, attualmente pressoché assente. L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi.
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	N	
<b>GEO 3</b>	+	Vista la previsione di riduzione volumetrica e l'ambito di intervento, attualmente già edificato e totalmente asfaltato negli spazi scoperti, l'impatto è da ritenersi sicuramente migliorativo della situazione in atto.
<b>GEO 4</b>	+	

<b>Podere Campo alle Capanne - Insediamenti oggetto di specifica disciplina, n.258</b>		
<b>Codice intervento: INS258</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b> Intervento di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro del fabbricato esistente. E' consentita la realizzazione di nuovi volumi a destinazione turistico-ricettiva fino ad un massimo di mq 400 di SUL.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento è localizzato lungo la S.P. del Monte Amiata, nei pressi del canile intercomunale, circa 1 Km a ovest del centro abitato di Campiglia. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di aree boscate e seminativi collinari a maglia media.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	N	
<b>RUR 2</b>	+	L'intervento, che prevede il recupero di manufatti in cattivo stato di conservazione, si prefigura come sicuramente migliorativo della qualità visiva.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	
<b>ARI 1</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	?/-	La destinazione turistica prevista presuppone il ricorso a illuminazione notturna, attualmente assente. L'entità degli impatti è fortemente determinata dalle modalità di esecuzione degli interventi.
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata PFE dal PAI
<b>GEO 3</b>	T	Vista la dimensione modesta degli interventi e l'ambito, attualmente già edificato, l'impatto è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	

<b>Belvedere - Insediamenti oggetto di specifica disciplina, n.337</b>		
<b>Codice intervento: INS337</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b> L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'intero insediamento. Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova edificazione con un incremento massimo della SUL esistente non superiore a mq 270 di SUL.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento, in cattivo stato di manutenzione e sostanzialmente privo di ordinamenti insediativi, è localizzato lungo la S.C. di Belvedere, circa 1 Km a nord-ovest del centro abitato di Vivo d'Orcia. L'ambito, posto a quota superiore agli 850 metri, è caratterizzato dalla posizione panoramica.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	+	L'intervento prevede contestuali opere di adeguamento della viabilità interna e del sistema di smaltimento dei reflui
<b>RUR 1</b>	N	
<b>RUR 2</b>	+	L'intervento, che prevede la riqualificazione dei manufatti in cattivo stato di manutenzione, si prefigura come sicuramente migliorativo della qualità visiva.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	T	
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	T	
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	N	
<b>GEO 3</b>	T	Vista la dimensione modesta degli interventi e l'ambito, attualmente già edificato, l'impatto è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	



<b>La Sega - Insediamenti oggetto di specifica disciplina, n.348</b>		
<b>Codice intervento: INS348</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b> Intervento di recupero finalizzato alla destinazione turistico-ricettiva dell'insediamento, attualmente in stato di abbandono, attraverso interventi di restauro del fabbricato principale e di ristrutturazione e ricostituzione dei volumi minori, anche se riconducibili alla categoria di ruderi, da effettuarsi secondo i criteri della fedele ricostruzione. Il piano prevede la realizzazione di un campeggio, attraverso interventi minimi di sistemazione del terreno per la definizione di piazzole per una superficie non superiore a mq 800. E' consentita la realizzazione di nuove volumetrie, destinate a attrezzature di servizio al campeggio fino a un massimo di mq 250 di SUL.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> Una descrizione dettagliata del sito è riportata nel par. 4.3.3.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	T	L'insediamento ricade all'interno del SIR 117. La valutazione di incidenza svolta è riportata al par. 4.3.3
<b>RUR 2</b>	?/+	L'insediamento è scarsamente visibile in quanto protetto da fitta vegetazione. L'intervento, che prevede il restauro dei manufatti in cattivo stato di manutenzione, si prefigura come potenzialmente migliorativo.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	T	
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	T	l'argomento è trattato nella valutazione di incidenza svolta di cui al par. 4.3.3
<b>ACQ 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata in classe 1 di vulnerabilità degli acquiferi
<b>ACQ 2</b>	?/-	L'insediamento ricade in Zona di Protezione di pozzi e sorgenti (ZP)
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	N	
<b>GEO 2</b>	N	
<b>GEO 3</b>	?/-	Vista la dimensione modesta degli interventi e l'ambito, attualmente già edificato, l'impatto è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	Vista la dimensione modesta degli interventi e l'ambito, attualmente già edificato, l'impatto è da ritenersi ragionevolmente trascurabile

<b>Area artigianale presso il Vivo - Insedimenti oggetto di specifica disciplina, n.351</b>		
<b>Codice intervento: INS351</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Intervento diretto convenzionato		
<b>Descrizione dell'intervento</b> E' consentita la realizzazione di nuove volumetrie, funzionali all'attività produttiva in atto, per una SUL non superiore a mq 100. Tale intervento è subordinato alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente, che preveda la contestuale messa in opera di azioni di miglioramento paesistico e ambientale		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento è localizzato nei pressi dell'ingresso sud del centro abitato di Vivo d'Orcia, a quota superiore ai m 950 slm. L'ambito è caratterizzato dalla prevalente presenza del bosco, con aree a pascolo che mantengono tracce della tradizionale conformazione 'a campi chiusi'.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	N	
<b>RUR 1</b>	T	L'insediamento è localizzato lungo il margine esterno del SIR 117. La valutazione di incidenza è stata svolta in sede di PS
<b>RUR 2</b>	?/+	L'insediamento costituisce elemento detrattore della qualità visiva. L'intervento, che prevede la contestuale messa in opera di azioni di miglioramento paesistico e ambientale, si prefigura come potenzialmente migliorativo.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	N	Data la natura dell'intervento, che prevede la realizzazione di un manufatto da destinare a deposito, non si prevedono incrementi di pressione in relazione agli indicatori in esame
<b>ARI 2</b>	N	
<b>ARI 3</b>	N	
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata PFE dal PAI
<b>GEO 3</b>	T	Vista la dimensione modesta degli interventi e l'ambito, attualmente già edificato, l'impatto è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	

<b>Belvedere - Insediamenti oggetto di specifica disciplina, n.337</b>		
<b>Codice intervento: INS337</b>		
<b>Tipo intervento:</b> Interventi puntuali di trasformazione sottoposti a disciplina specifica		
<b>Modalità intervento:</b> Piano di recupero		
<b>Descrizione dell'intervento</b> L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'intero insediamento. Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova edificazione con un incremento massimo della SUL esistente non superiore a mq 270 di SUL.		
<b>Caratteristiche delle aree oggetto di intervento</b> L'insediamento, in cattivo stato di manutenzione e sostanzialmente privo di ordinamenti insediativi, è localizzato lungo la S.C. di Belvedere, circa 1 Km a nord-ovest del centro abitato di Vivo d'Orcia. L'ambito, posto a quota superiore agli 850 metri, è caratterizzato dalla posizione panoramica.		
<b>Valutazione dei potenziali effetti</b>		
<b>URB 1</b>	N	
<b>URB 2</b>	N	
<b>URB 3</b>	+	L'intervento prevede contestuali opere di adeguamento della viabilità interna e del sistema di smaltimento dei reflui
<b>RUR 1</b>	N	
<b>RUR 2</b>	+	L'intervento, che prevede la riqualificazione dei manufatti in cattivo stato di manutenzione, si prefigura come sicuramente migliorativo della qualità visiva.
<b>VIA 1</b>	N	
<b>VIA 2</b>	N	
<b>VIA 3</b>	T	Data la modesta entità degli interventi in oggetto, l'impatto è da ritenersi trascurabile
<b>ARI 1</b>	T	
<b>ARI 2</b>	T	
<b>ARI 3</b>	T	
<b>ACQ 1</b>	N	
<b>ACQ 2</b>	N	
<b>IDR 1</b>	N	
<b>GEO 1</b>	?/-	L'insediamento ricade in area classificata a pericolosità geologica 3
<b>GEO 2</b>	N	
<b>GEO 3</b>	T	Vista la dimensione modesta degli interventi e l'ambito, attualmente già edificato, l'impatto è da ritenersi ragionevolmente trascurabile
<b>GEO 4</b>	T	

#### 4.4.3 Valutazione degli interventi previsti nelle UTOE

Gli interventi previsti dal RU nelle UTOE sono stati schematizzati, ai fini della valutazione, nel modo seguente:

- Interventi di completamento a destinazione residenziale, previsti nelle Zone B1.
- Interventi di recupero, previsti nelle zone Rt.
- Interventi di nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale, previsti nelle Zone C.
- Interventi di nuova edificazione a destinazione produttiva-artigianale, previsti nelle Zone D1.
- Interventi relativi a attrezzature di interesse collettivo, previsti nelle zone F.
- Interventi relativi alle infrastrutture per la mobilità.

L'analisi delle trasformazioni previste dal RU nelle UTOE fornisce un quadro costituito da interventi di dimensione sostanzialmente modesta, fatta eccezione per quanto previsto per l'UTOE 4, Bagni San Filippo e Pietrineri, dove l'insieme delle previsioni assume rilevanza sostanzialmente in relazione alle ridotte dimensioni dei centri abitati esistenti.

Fatta eccezione per le problematiche emerse in relazione alla sostenibilità rispetto al carico sulle reti acquedottistiche e fognarie, trattate nel precedente par. 4.4.1, non si rileva la presenza di interventi che, per caratteristiche e dimensioni possano ingenerare effetti negativi significativi sulle risorse essenziali. In particolare, vista la natura degli interventi previsti, si ritiene che i potenziali impatti relativi alla risorsa aria (ARI1, ARI2 e ARI3), siano da considerare ragionevolmente trascurabili e pertanto sostenibili applicando le misure previste dalle leggi vigenti in materia di emissioni in atmosfera e di qualità energetica.

Assumono invece rilevanza gli aspetti legati ai rischi territoriali e alla tutela degli acquiferi, che sono stati oggetto degli studi geologici e idraulici di supporto al RU. Per ciascuno degli interventi previsti nelle UTOE è stata redatta una specifica scheda di fattibilità, riportata nella *Relazione geologica di fattibilità*, alla quale si rimanda.

Sulla base di queste considerazioni si è ritenuto più opportuno procedere, nella valutazione, all'individuazione degli interventi che potessero generare impatti potenzialmente negativi in relazione ai singoli indicatori, piuttosto che a una trattazione analitica dei singoli interventi, sicuramente meno significativa.

Relativamente agli interventi previsti nelle UTOE 5, Gallina e UTOE 6, Le Masse e Poggio Rosa, la modesta dimensione degli interventi consente di affermare l'assenza di potenziali effetti significativi sulle risorse essenziali.

Nelle pagine seguenti si riportano schematicamente gli esiti della valutazione in relazione a ciascuna UTOE.

## UTOE 1 - CASTIGLIONE D'ORCIA

### URB 1 Potenziale interessamento di invariantsi strutturali

Non sono previsti interventi localizzati all'interno dei tessuti storici (Zone A) e delle aree di interesse storico ambientale e insediativo (Zone As).

### URB 2 Qualità visiva e relazioni percettive

Si rileva la potenziale insorgenza di fenomeni negativi relativamente agli interventi codificati **B1a**, **B1c** e **Rt1**, in ragione della loro contiguità con i tessuti storici.

L'intervento B1 a, già previsto dal previgente PRG, prevede l'edificazione residenziale per un massimo di 350 mq di SUL.

L'intervento B1 c prevede l'edificazione residenziale per un massimo di 200 mq di SUL, previa demolizione degli annessi agricoli esistenti di valore nullo.

Vista la dimensione modesta degli interventi, si ritiene che i potenziali impatti possano essere ridotti a livelli trascurabili mettendo in atto opportune soluzioni progettuali, supportate da esaustivi studi di inserimento urbanistico e paesaggistico.

L'intervento Rt1 prevede la ristrutturazione urbanistica dell'area, da realizzarsi attraverso la totale demolizione dei manufatti dismessi relativi all'ex falegnameria e l'insediamento di funzioni residenziali, commerciali di servizio e/o direzionali fino ad un massimo di mq 2.000 di SUL.

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area e si ritiene che, mettendo in atto opportune soluzioni progettuali, supportate da esaustivi studi di inserimento urbanistico e paesaggistico, possa avere effetti sicuramente positivi rispetto alla situazione in atto.

### URB 3 Dotazione di standard urbanistici

Come si rileva dalle tabelle riportate al par. 3.2, la realizzazione degli interventi previsti dal RU prevede sostanzialmente il mantenimento degli alti livelli esistenti per ciascuno standard.

### VIA 3 Potenziali impatti sul traffico veicolare e sulla mobilità pedonale

Non si ritiene che l'insieme degli interventi possa ingenerare effetti significativi sul traffico. Al fine di incentivare la mobilità pedonale all'interno del centro abitato, il RU prevede la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento tra Mondonuovo e il centro del capoluogo, a monte e a valle della strada del Monte Amiata.

In ragione del basso indice fondiario previsto negli interventi di nuova edificazione, della localizzazione in aree urbanizzate contigue o interne al centro urbano e alla dimensione modesta dei singoli interventi, si ritiene trascurabile l'impatto relativo agli indicatori GEO3, Livelli di impermeabilizzazione del suolo e GEO 4, Consumo di suolo ineditato.

## UTOE 2 - VIVO D'ORCIA

### URB 1 Potenziale interessamento di invarianti strutturali

Non sono previsti interventi che possano interessare invarianti strutturali

### URB 2 Qualità visiva e relazioni percettive

Il RU persegue strategie di recupero urbano e di ridefinizione della distribuzione delle funzioni, attraverso il recupero e la riconversione funzionale dei numerosi insediamenti produttivi presenti all'interno del centro abitato e la riqualificazione degli insediamenti produttivi localizzati in posizione periferica. L'insieme degli interventi di recupero previsti (Zone Rt) è direttamente finalizzato alla soluzione della situazione generalizzata di degrado causata dalla consistente presenza di ambiti occupati da edifici produttivi dismessi. Si ritiene inoltre che, mettendo in atto opportune soluzioni progettuali, supportate da esaustivi studi di inserimento urbanistico e paesaggistico, tutto l'insieme degli interventi previsti per l'UTOE 3 possa avere effetti sicuramente positivi rispetto alla situazione di degrado in atto, aggravata da una generale cattiva manutenzione del patrimonio edilizio esistente.

### URB 3 Dotazione di standard urbanistici

Come si rileva dalle tabelle riportate al par. 3.2, la realizzazione degli interventi previsti dal RU prevede sostanzialmente il potenziamento della dotazione di standard relativi ai parcheggi e alle attrezzature di interesse comune.

### VIA 3 Potenziali impatti sul traffico veicolare e sulla mobilità pedonale

Non si ritiene che l'insieme degli interventi possa ingenerare effetti significativi sul traffico.

Al fine di incentivare la mobilità pedonale all'interno del centro abitato, il RU prevede la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento all'interno del centro urbano.

In ragione del basso indice fondiario previsto negli interventi di nuova edificazione, della localizzazione in aree urbanizzate contigue o interne al centro urbano e alla dimensione modesta dei singoli interventi, si ritiene trascurabile l'impatto relativo agli indicatori GEO3, Livelli di impermeabilizzazione del suolo e GEO 4, Consumo di suolo ineditato.

## UTOE 3 - CAMPIGLIA D'ORCIA

### URB 1 Potenziale interessamento di invariantsi strutturali

Il RU prevede due interventi, identificati dai codici **Rt6** e **Rt7**, localizzati all'interno del centro storico. Si tratta di interventi di riqualificazione di situazioni di degrado degli edifici esistenti, con modestissimi interventi di ampliamento (30 mq di SUL). In ragione delle finalità e della dimensione ridotta, si ritiene trascurabile l'impatto sulla risorsa.

### URB 2 Qualità visiva e relazioni percettive

Si rivela l'interessamento dell'indicatore relativamente agli interventi trattati al punto precedente. Si ritiene che, mettendo in atto opportune soluzioni progettuali, supportate da esaustivi studi di inserimento urbanistico e paesaggistico, gli interventi possano ragionevolmente avere effetti positivi rispetto alla situazione di degrado in atto.

### URB 3 Dotazione di standard urbanistici

Come si rileva dalle tabelle riportate al par. 3.2, la realizzazione degli interventi previsti dal RU prevede sostanzialmente il mantenimento degli alti livelli esistenti per ciascuno standard.

### VIA 3 Potenziali impatti sul traffico veicolare e sulla mobilità pedonale

Non si ritiene che l'insieme degli interventi possa ingenerare effetti significativi sul traffico.

Al fine di incentivare la mobilità pedonale all'interno del centro abitato, Il RU prevede la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento all'interno del centro urbano.

In ragione del basso indice fondiario previsto negli interventi di nuova edificazione, della localizzazione in aree urbanizzate contigue o interne al centro urbano e alla dimensione modesta dei singoli interventi, si ritiene trascurabile l'impatto relativo agli indicatori GEO3, Livelli di impermeabilizzazione del suolo e GEO 4, Consumo di suolo inedificato.

## UTOE 4 - Bagni San Filippo e Pietrineri

Il RU subordina la quasi totalità degli interventi previsti nell'UTOE 4 alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica finalizzato al recupero ed alla riqualificazione, al potenziamento ed alla valorizzazione della Stazione Termale di Bagni San Filippo.

In quest'ottica, assume particolare rilevanza strategica l'intervento relativo al recupero dell'area occupata dalle strutture dismesse dell'ex Amiata Marmi, che si evidenzia come elemento detrattore del paesaggio, a causa della situazione di forte degrado paesistico e ambientale dovuta a interventi che hanno alterato profondamente la morfologia del sito.

La strategia generale del RU, in attuazione di quanto disposto in sede di PS, è incentrata sulla realizzazione di una struttura ricettiva di elevata qualità, da insediarsi nel sito occupato dalle strutture dismesse, al fine di creare una nuova centralità del centro abitato, attraverso interventi di nuova edificazione, la previsione di ampi spazi da destinare a attrezzature per il tempo libero e lo sport, la realizzazione di un sistema integrato di percorsi pedonali, la sistemazione dei parchi urbani del Fosso Bianco e della Grotta del Santo.

L'insieme delle trasformazioni previste non presenta caratteristiche tali da ingenerare effetti negativi significativi sulle risorse. In particolare, il segno positivo o negativo in relazione agli indicatori considerati è fortemente determinato dalle modalità di esecuzione degli interventi.

Pertanto il piano particolareggiato definisce la messa in atto di opportune soluzioni progettuali, supportate da esaustivi studi di inserimento urbanistico e paesaggistico, caratterizzate dalla qualità urbanistica, architettonica, della sostenibilità ambientale e dell'efficienza energetica.

### URB 1 Potenziale interessamento di invarianti strutturali

Non sono previsti interventi localizzati all'interno dei tessuti storici (Zone A) e delle aree di interesse storico ambientale e insediativo (Zone As).

### URB 2 Qualità visiva e relazioni percettive

In ragione della localizzazione, della situazione orografica e del contesto ambientale, l'ambito territoriale ricompreso nell'UTOE 4 non presenta rilevanza dal punto di vista dei coni visuali principali così come percepibili 'dall'esterno' dell'insediamento.

Differente si presenta la situazione allorché si percorra la S.C. di collegamento fra i centri di Bagni San Filippo e Pietrineri, ove si evidenziano problematiche legate all'assenza di un disegno coerente dei tessuti urbanizzati e alla presenza di architetture di recente realizzazione sostanzialmente indifferenti al contesto, aggravate fortemente dalla situazione in atto relativa alle strutture produttive dismesse dell'ex Amiata Marmi. In questo contesto, l'insieme delle trasformazioni previste dal RU assume quale obiettivo primario la riqualificazione della qualità visiva e delle relazioni percettive.

### URB 3 Dotazione di standard urbanistici

Come si rileva dalle tabelle riportate al par. 3.2, la realizzazione degli interventi previsti dal RU prevede un forte incremento della dotazione di standard. In particolare, in relazione alle potenzialità di incremento delle presenze turistiche nel sito, si prevede una estesa e razionale dotazione di aree destinate a parcheggio pubblico.

### VIA 3 Potenziali impatti sul traffico veicolare e sulla mobilità pedonale

Si prevede che l'insieme degli interventi, viste le dimensioni in relazione all'attuale consistenza dei centri di Bagni San Filippo e Pietrineri, determini oggettivamente un incremento del traffico veicolare sulla viabilità di collegamento tra i centri abitati, che attualmente risulta sostanzialmente marginale anche nei periodi di maggiore afflusso. Il RU prevede la realizzazione di percorsi pedonali alberati lungo tale tracciato a protezione degli insediamenti. Si ritiene inoltre che il sistema previsto costituito da tali percorsi e da una razionale localizzazione delle aree di sosta possa permettere di prevedere la realizzazione di un'area a traffico limitato all'interno dell'insediamento storico di Bagni San Filippo.

Gli effetti potenziali sulla viabilità extraurbana di collegamento, costituita dalla S.R. Cassia, in considerazione delle dimensioni degli interventi previsti può essere considerato sostanzialmente trascurabile.



#### 4.5 Misure di attenuazione e compensazione

Il RU persegue una strategia generale di tutela e valorizzazione dell'alto valore storico, paesistico e ambientale del proprio territorio. Conseguentemente, l'insieme delle disposizioni è finalizzato alla attenuazione e compensazione dei potenziali effetti negativi sulle risorse. In questo senso l'attività di costituzione del RU, coerentemente alle risultanze della contestuale attività di valutazione, si è concentrata sull'elaborazione e individuazione di regole generali finalizzate al miglioramento degli standard quantitativi e qualitativi delle risorse interessate. Questo al fine di costituire un sistema di regole certe da applicarsi coerentemente alle situazioni ove si evidenzia la possibilità del generarsi di impatti potenzialmente negativi sui livelli prestazionali relativi agli indicatori prescelti.

Pertanto si è operata una schematizzazione di tali misure, valutandone l'efficacia in relazione alla potenzialità di incidere positivamente sulle risorse coinvolte, secondo la seguente scala di valori, ordinati in senso decrescente:

- 5 Migliorare gli standard quantitativi e qualitativi delle risorse interessate;
- 4 Evitare impatti alla fonte;
- 3 Ridurre impatti alla fonte;
- 2 Minimizzare gli impatti sulle risorse;
- 1 Minimizzare impatti presso chi li subisce.

Di seguito si riporta uno schema sintetico delle misure individuate in relazione agli indicatori prescelti, distinguendo tra misure di attenuazione (direttamente connesse all'intervento) e di compensazione (indipendenti dalle azioni di progetto, intese a compensare i potenziali effetti negativi che possano insorgere a causa della sua realizzazione) e indicandone il grado di efficacia presunta.

<b>URB 1</b>	Tutela degli elementi di invarianza degli insediamenti urbani	<b>4</b>	<b>a</b>
<b>URB 2</b>	Tutela della qualità visiva del paesaggio	<b>3</b>	<b>a</b>
	Realizzazione di schermature vegetali costituite da essenze autoctone	<b>2</b>	<b>c</b>
<b>RUR 1</b>	Tutela degli elementi di invarianza del territorio rurale	<b>4</b>	<b>a</b>
	Tutela delle zone a prevalente naturalità	<b>4</b>	<b>a</b>
	Tutela degli insediamenti e degli edifici di valore storico-architettonico e paesistico	<b>4</b>	<b>a</b>
	Riduzione o al più il mantenimento della dimensione della maglia agraria, evitando accorpamenti di estensione unitaria superiore ai 15 ha e comunque interventi che diano luogo ad un incremento della dimensione media dei campi;	<b>3</b>	<b>a</b>
	Incremento o al più mantenimento dell'estensione totale delle aree naturali o semi-naturali presenti, rappresentate da siepi, filari alberati, alberi isolati, aree boscate, macchie e arbusteti, specchi d'acqua e altre aree non strettamente produttive.	<b>4</b>	<b>a</b>
	Incremento della vegetazione naturale negli impluvi, da ottenersi arretrando le arature e le semine di almeno mt. 5 da ogni lato dell'impluvio e non disturbando l'affermazione dei processi evolutivi naturali;	<b>5</b>	<b>c</b>
	Avvio di superfici forestali verso il "bosco vetusto", quando ne esistano le condizioni, da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni	<b>5</b>	<b>c</b>
	Individuazione di aree limitrofe ai boschi esistenti ove consentire lo sviluppo di comunità arbustive;	<b>5</b>	<b>c</b>

<b>RUR 2</b>	Tutela della qualità visiva del paesaggio	<b>3</b>	<b>a</b>
	Limiti alle trasformazioni nell'area di pertinenza paesistica di Rocca d'Orcia	<b>3</b>	<b>a</b>
	Limiti alla realizzazione di nuovi edifici a uso agricolo	<b>3</b>	<b>a</b>
	Priorità del recupero e della riqualificazione degli insediamenti	<b>5</b>	<b>a</b>
	Eliminazione di coperture e altri elementi realizzati in fibro-cemento; Eliminazione di volumi precari e/o fatiscenti realizzati con materiali incongrui; Soluzione di tutte le situazioni riconducibili alla categoria del non-finito; Intonacatura e/o tinteggiatura di volumi edilizi realizzati con materiali non espressamente destinati per un utilizzo faccia a vista, ivi compresi gli elementi realizzati in c.a. Tinteggiatura di pareti rivestite con intonaco cementizio; Verniciatura di infissi e altri elementi metallici o loro sostituzione con elementi in legno; Ripristino di spazi incongruamente utilizzati quali depositi di materiali a cielo aperto;	<b>5</b>	<b>a</b>
	Realizzazione di schermature vegetali costituite da essenze autoctone	<b>2</b>	<b>c</b>
	<b>VIA 1</b>	Tutela degli elementi di invarianza delle infrastrutture per la mobilità	<b>4</b>
Tutela dei tracciati viari esistenti		<b>4</b>	<b>a</b>
Interventi di manutenzione e/o ripristino della viabilità vicinale o podereale funzionali all'accessibilità degli insediamenti		<b>5</b>	<b>c</b>
<b>VIA 2</b>	Tutela della qualità visiva del paesaggio	<b>3</b>	<b>a</b>
<b>VIA 3</b>	Realizzazione di percorsi pedonali di collegamento all'interno dei centri abitati	<b>3</b>	<b>c</b>
	Razionalizzazione del sistema dei parcheggi	<b>2</b>	<b>c</b>
<b>ARI 3</b>	Riduzione dell'illuminazione esterna attraverso l'utilizzo di corpi luminosi a basso consumo con orientamento verso terra	<b>2</b>	<b>a</b>
<b>ACQ 1 ACQ 2</b>	Disposizioni sulla fattibilità degli interventi	<b>3</b>	<b>a</b>
<b>IDR 1</b>	Disposizioni sulla fattibilità degli interventi	<b>3</b>	<b>a</b>
<b>GEO 1 GEO 2</b>	Incremento o al più il mantenimento dell'efficienza della rete scolante	<b>4</b>	<b>a</b>
	Impiego di colture stabilizzanti nei versanti più acclivi, al fine di assicurare la stabilità e di ridurre significativamente l'erosione	<b>3</b>	<b>c</b>
	Disposizioni sulla fattibilità degli interventi	<b>3</b>	<b>a</b>
<b>GEO 3 GEO 4</b>	Riduzione del grado di impermeabilizzazione degli spazi scoperti	<b>3</b>	<b>a</b>
	Applicazione di bassi indici fondiari	<b>3</b>	<b>a</b>
<b>ACQ 3</b>	Installazione di serbatoi di accumulo dell'acqua potabile	<b>2</b>	<b>c</b>
<b>ACQ 4</b>	Verifica dello stato di efficienza e eventuale adeguamento del sistema di smaltimento dei reflui	<b>5</b>	<b>a</b>
	Nelle nuove costruzioni, messa in opera di sistemi di trattamento primario e secondario dei reflui	<b>3</b>	<b>a</b>

#### **4.6 Attività di monitoraggio**

L'attività di monitoraggio ambientale è finalizzata a valutare l'accuratezza delle stime preliminari sui potenziali impatti attesi conseguentemente all'attuazione degli interventi previsti dal RU, al fine di assicurarsi che non si verifichino impatti imprevisti.

L'attività di monitoraggio verifica quindi l'efficacia delle azioni di attenuazione e/o compensazione ambientale previste contestualmente all'attuazione degli interventi.

A distanza di un anno dall'approvazione del RU e successivamente con scadenza biennale, l'Amministrazione rende pubblico un rapporto sullo stato di attuazione del RU, verificando e confrontando le effettive risultanze derivate dalla realizzazione degli interventi con quanto disposto nel presente Rapporto ambientale. In particolare, ogni intervento realizzato sarà verificato in relazione all'impatto sugli indicatori, al fine di verificare la rispondenza con quanto previsto in fase di valutazione strategica.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio diventeranno la base conoscitiva nel caso di varianti al Piano Strutturale e/o al Regolamento Urbanistico e costituiscono integrazione del quadro conoscitivo, costituendo la base conoscitiva di partenza dei successivi atti di pianificazione.

#### **4.7 Sintesi non tecnica**

L'attività di valutazione integrata è finalizzata a verificare la coerenza delle previsioni del RU con le disposizioni previste dal Piano Strutturale comunale e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di livello sovracomunale.

L'attività di valutazione è finalizzata inoltre a verificare preventivamente i potenziali impatti negativi sulle risorse che possano verificarsi a seguito dell'attuazione degli interventi previsti dal RU.

A tale scopo si è proceduto a una verifica dello 'stato di salute' delle risorse essenziali (relazione sullo stato delle risorse) che consentisse di rilevare le eventuali situazioni critiche presenti e definire gli obiettivi di tutela e valorizzazione da conseguire con l'attuazione delle previsioni del RU.

L'indagine ha riguardato le seguenti risorse:

- INSEDIAMENTI URBANI
- TERRITORIO RURALE
- RETE PER LE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA'
- ARIA
- ACQUA
- SUOLO
- RETI INFRASTRUTTURALI

Le situazioni di criticità individuate in relazione alle risorse prese in esame sono le seguenti:

Insedimenti urbani:

- Presenza all'interno dei centri abitati di strutture produttive dismesse
- Assenza di sistemi ordinati di percorsi di collegamento pedonale
- Presenza di elementi detrattori della qualità visiva
- Situazioni di degrado generalizzato a Vivo d'Orcia
- Carenza di parcheggi a Vivo d'Orcia e a Bagni San Filippo
- Cattivo stato di manutenzione del patrimonio edilizio del centro storico di Campiglia d'Orcia

Territorio rurale

- Presenza di insediamenti e sistemazioni agrarie in stato di abbandono
- Perdita di biodiversità aggravamento dei fenomeni di erosione dovuti a processi di semplificazione colturale
- Forte riduzione della quantità e estensione delle aree calanchive.
- Alta percentuale di insediamenti caratterizzati da problematiche di incongruenza paesistica e ambientale anche grave in relazione all'alto valore del contesto territoriale di riferimento.
- Alto numero di insediamenti in stato di abbandono.
- Eccessiva dispersione e mancanza di regole di localizzazione e di inserimento paesistico per i manufatti agricoli di recente realizzazione.
- Consistente presenza di capannoni agricoli di grandi dimensioni sottoutilizzati o inutilizzati.
- Presenza di beni di valore storico-architettonico in stato di abbandono e/o in cattivo stato di conservazione

Infrastrutture della viabilità

- Situazioni puntuali di dissesto, abbandono, cattiva manutenzione della viabilità rurale

Aria

- non si rilevano particolari criticità

Acqua

- Carico inquinante derivante dall'uso di fitofarmaci nell'attività agricola.
- Assenza di sistemi di depurazione nei centri abitati

Suolo

- criticità in relazione ai rischi territoriali (zone pericolo di frana o di inondazione)

## Reti infrastrutturali

- generale inadeguatezza della rete acquedottistica

In particolare, la situazione di inadeguatezza della rete acquedottistica ha rappresentato l'elemento di criticità più grave, che ha di fatto fortemente influenzato le scelte del RU.

Per ciascuna delle risorse si è proceduto quindi alla definizione di specifici parametri di riferimento (indicatori) che consentissero di 'misurare' in termini quantitativi e qualitativi gli eventuali impatti derivanti dall'attuazione delle azioni di trasformazione previste.

Di seguito si riporta uno schema riassuntivo degli indicatori presi in considerazione per ciascuna risorsa.

Insediamenti urbani	<b>URB 1</b>	<b>Potenziale interessamento di invarianti strutturali</b>
	<b>URB 2</b>	<b>Qualità visiva e relazioni percettive</b>
	<b>URB 3</b>	<b>Dotazione di standard urbanistici</b>
Territorio rurale	<b>RUR 1</b>	<b>Potenziale interessamento di invarianti strutturali</b>
	<b>RUR 2</b>	<b>Qualità visiva e relazioni percettive</b>
Infrastrutture della viabilità	<b>VIA 1</b>	<b>Potenziale interessamento di invarianti strutturali</b>
	<b>VIA 2</b>	<b>Qualità visiva e relazioni percettive</b>
	<b>VIA 3</b>	<b>Potenziali impatti sul traffico veicolare e sulla mobilità pedonale</b>
Aria	<b>ARI 1</b>	<b>Diffusione di inquinanti in atmosfera</b>
	<b>ARI 2</b>	<b>Livelli di inquinamento acustico</b>
	<b>ARI 3</b>	<b>Livelli di inquinamento luminoso</b>
Acqua	<b>ACQ 1</b>	<b>Interessamento di aree di classe 1 e 2 di vulnerabilità degli acquiferi</b>
	<b>ACQ 2</b>	<b>Interessamento di aree di salvaguardia delle risorse idriche (ZTA, ZR, ZP)</b>
Suolo	<b>IDR 1</b>	<b>Interessamento di aree classificate classificate P.I.E o P.I.M.E. dal P.A.I.</b>
	<b>GEO 1</b>	<b>Interessamento di aree classificate con pericolosità geomorfologica 3 e 4</b>
	<b>GEO 2</b>	<b>Interessamento di aree classificate classificate P.F.E o P.F.M.E. dal P.A.I.</b>
	<b>GEO 3</b>	<b>Livelli di impermeabilizzazione del suolo</b>
	<b>GEO 4</b>	<b>Consumo di suolo inedito</b>
Reti infrastrutturali	<b>ACQ 3</b>	<b>Sostenibilità in relazione all'allacciamento alla rete idrica</b>
	<b>ACQ 4</b>	<b>Sostenibilità in relazione all'allacciamento alla rete fognaria</b>
	<b>RSU 1</b>	<b>Incrementi della produzione di rifiuti</b>

Di seguito si è proceduto alla descrizione dei prevedibili effetti delle azioni di trasformazione previste dal RU in base ai possibili impatti sulle risorse.

In pratica, per ciascun intervento:

- Si è verificata la possibilità di possibili interazioni con le risorse (l'intervento ha influenza sugli insediamenti urbani? sullo stato dei suoli?, sulla qualità dell'aria?, ecc.)
- Una volta accertata l'interazione, si è proceduto a qualificare e quantificare tale interazione attraverso il confronto con i parametri individuati (l'intervento influisce sulla qualità visiva del territorio rurale?, l'intervento produce aumenti del rischio di frana? ecc.)
- Una volta stabilite le interazioni e individuati i potenziali effetti negativi, si è proceduto alla definizione di specifiche azioni da attuarsi al fine di attenuare o, ove possibile eliminare tali impatti .

I risultati del processo di valutazione hanno evidenziato, in particolare:

- L'urgente necessità di provvedere all'adeguamento della rete acquedottistica.
- L'urgente necessità, per i centri abitati principali, di dotarsi di adeguati sistemi di depurazione.
- La necessità di mettere in atto specifici interventi per risolvere situazioni di incongruenza paesistica e ambientale presenti nei centri abitati (insediamenti produttivi dismessi) e nel territorio rurale (insediamenti in stato di abbandono da recuperare, insediamenti caratterizzati da situazioni gravi di degrado da riqualificare).

Dall'analisi, sulla base della relativamente modesta entità degli interventi previsti dal RU e in considerazione delle disposizioni di tutela e conservazione dei valori territoriali definiti dalla disciplina del RU, non si rileva, tra gli interventi di trasformazione previsti, la presenza di situazioni tali da far presumere l'insorgenza di significativi impatti negativi sulle risorse.

In particolare, il segno positivo o negativo degli impatti è spesso direttamente correlato alle modalità di intervento previste piuttosto che ai contenuti specifici della previsione.

Pertanto il RU, nell'ambito di una strategia generale di tutela e valorizzazione dell'alto valore storico, paesistico e ambientale del proprio territorio, definisce le disposizioni relative agli interventi di trasformazione previsti in funzione della attenuazione e compensazione dei potenziali effetti negativi sulle risorse. In questo senso l'attività di costituzione del RU, coerentemente alle risultanze della contestuale attività di valutazione, si è concentrata sull'elaborazione e individuazione di regole generali finalizzate al miglioramento degli standard quantitativi e qualitativi delle risorse interessate. Questo al fine di costituire un sistema di regole certe da applicarsi coerentemente alle situazioni ove si evidenzia la possibilità del generarsi di impatti potenzialmente negativi sui livelli prestazionali relativi agli indicatori prescelti.

## **ALLEGATO**

### **SINTESI DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI APPORTATE IN RELAZIONE AI CONTRIBUTI E ALLE OSSERVAZIONI RICEVUTE**

- 1. CONTENUTI**
- 2. SINTESI DEI CONTRIBUTI E DELLE OSSERVAZIONI RICEVUTE**
- 3. SINTESI DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**
- 4. SINTESI DELLE VALUTAZIONI ALLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

## 1. CONTENUTI

Il presente documento contiene una sintesi dell'attività svolta successivamente all'adozione del Regolamento Urbanistico (Deliberazione del Consiglio Comunale n°71 del 17 Agosto 2011) in conseguenza dei contributi e delle osservazioni pervenute.

## 2. SINTESI DEI CONTRIBUTI E DELLE OSSERVAZIONI RICEVUTE

Nel periodo successivo all'adozione del RU è pervenuta la seguente documentazione:

### 1. Bacino Ombrone. Richiesta integrazioni.

- Richiesta di verifica dell'adeguamento delle pericolosità definite dal PAI in relazione al DPGR26R/07;
- Richiesta di revisione dello Studio idraulico relativo al Torrente Vellora;
- Richiesta di verifica delle aree di pertinenza fluviale;
- Richiesta di approfondimento delle valutazioni per alcune previsioni ricadenti all'interno di aree a pericolosità geomorfologica e idraulica del PAI;
- Richiesta di verifica dei contenuti in relazione a alcune schede di fattibilità.

### 2. Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici. Parere VAS.

L'Ente competente ritiene, in questa fase della valutazione, di non poter escludere eventuali elementi di criticità in relazione a:

- Patrimonio culturale;
- Obiettivi di protezione ambientale;
- Possibili impatti significativi sull'ambiente;
- La considerazione delle misure di mitigazione previste.

### 3. Provincia di Siena. Parere VAS

L'Ente competente rileva le criticità emerse in fase di VAS in relazione all'inadeguatezza delle reti di approvvigionamento idrico e all'assenza di idonei sistemi di depurazione. Ritiene pertanto che debba essere fatta una valutazione approfondita degli effetti cumulativi dei reflui provenienti dalla nuova edificazione e dall'edificato esistente sulla risorsa idrica sotterranea e superficiale e una valutazione dell'efficacia di depurazione degli impianti in relazione all'abitato di Bagni S. Filippo.

In relazione alla Valutazione di Incidenza effettuata dal RU, si ricorda che tutti gli interventi del RU ritenuti suscettibili di incidenza, dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza in fase progettuale, in particolare per gli interventi di recupero di insediamenti o singoli edifici da tempo abbandonati. Specificatamente o riguardo l'intervento di recupero dell'insediamento "La Sega" con realizzazione del campeggio, si ritiene che in sede di valutazione di incidenza del Piano attuativo si debba procedere ad un approfondimento in relazione alla presenza nell'area dell'habitat protetto rappresentato da boschi di castagno, al fine di una corretta localizzazione delle piazzole finalizzata a minimizzare l'incidenza sull'habitat.

Si segnala infine che le carte dei Vincoli (TAV V1 e seguenti) non riportano i confini delle aree protette istituite ai sensi della legge regionale 49/1995, in particolare Riserve Naturali e ANPIL Val d'Orcia.

### 4. Regione Toscana. Contributi e osservazioni.

### 5. Provincia di Siena. Contributi e osservazioni.

I suddetti Enti hanno inviato contributi e osservazioni per gran parte omologhi, i cui contenuti sono schematicamente riassumibili in:

- Richiesta di riportare nella documentazione i dimensionamenti relativi al territorio rurale;
- Richiesta di chiarimenti in relazione a quanto disposto dai Regolamenti 3/R e 5/R della L.R. 1/05;



- Richiesta di verificare la coerenza di alcune previsioni del RU con le strategie del PS;
- Richiesta di adeguamento della normativa in relazione all'introduzione della procedura della SCIA;
- Richiesta di verifica della coerenza di alcuni interventi in territorio rurale con la disciplina del PIT e del PTCP;
- Si rilevano criticità in relazione agli aspetti paesistici per alcune previsioni di nuova edificazione all'interno delle UTOE 1, 3 e 4;
- Richiesta di recepimento delle disposizioni di cui al PTCP recentemente approvato relative alla disciplina di tutela degli acquiferi;
- Richiesta di recepimento di previsioni sovracomunali relative a interventi di messa in sicurezza della S.R. 2 Cassia;
- Richiesta di approfondimenti in relazione a alcune aree in relazione al documento di valutazione delle aree boscate presenti nelle UTOE;
- Contributo in relazione alla semplificazione della normativa relativa alla conduzione delle pratiche agricole.

6. Intesa spa. Contributo.

Il contributo fornisce linee guida per la definizione di prescrizioni relative alla realizzazione di impianti di pubblica illuminazione nell'ambito delle opere di urbanizzazione.

7. Osservazioni formulate dall'Ufficio Tecnico.

- Richieste di chiarimenti in relazione a vari aspetti della disciplina relativa al territorio rurale;
- Richiesta di integrazione delle norme in relazione agli interventi ammessi nelle Zone A;
- Segnalazione di errati riferimenti catastali in relazione a alcuni interventi;
- Richiesta di recepimento del parere della ASL sulla disciplina relativa al recupero dei sottotetti;
- Richiesta di integrazione dei contenuti delle tavole dei vincoli;
- Richiesta di modifiche alla disciplina relativa alle piscine;
- Richiesta di integrazione della disciplina delle Zone F sottoposte a Piano Particolareggiato all'interno dell'UTOE 4;
- Richiesta di modifiche alla disciplina relativa all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Richiesta di verifica del completo recepimento delle misure definite in sede di Valutazione ambientale all'interno delle NTA.

8. Osservazioni formulate dai cittadini.

Sono pervenute dalla cittadinanza 154 osservazioni, che per numero e contenuti testimoniano di una forte partecipazione al procedimento di approvazione del RU. E' possibile raggruppare sinteticamente tali osservazioni in relazione al tipo di richieste:

- Richieste di modifiche e integrazioni della disciplina relativa al territorio rurale;
- Richieste di modifiche ai perimetri del Sistema degli insediamenti in territorio rurale o segnalazione di edifici non ricompresi dal RU in tale sistema;
- Richieste di modifiche ai perimetri delle Zone omogenee;
- Richieste di modifiche o integrazioni a norme specifiche;
- Richieste di modifiche e integrazioni della disciplina relativa all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Richieste relative a ambiti interessati da vincolo preordinato all'esproprio;
- Richieste di incrementi o di nuove attribuzioni della capacità edificatoria.

9. Bacino Ombrone. Parere.

10. Genio Civile. Parere.

- Chiarimento in relazione alla non ammissibilità degli interventi di messa in sicurezza in aree a pericolosità G4, I4, I3.

- Chiarimento in relazione alla non ammissibilità della previsione di interventi di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in aree a pericolosità G4, I4, I3.
- Definizione di limitazioni in relazione agli interventi Rt1 e Rt3 localizzati all'interno dell'UTOE 4 Bagni San Filippo.
- Si rileva la non conformità dello Studio idraulico relativo al Torrente Vellora, conseguentemente gli interventi ammessi relativi all'UTOE 5, Gallina sono limitati a quanto previsto dal par. 3.2.2 dell'All. A del DPGR26R/07, comma 1 punto 'e'.

## **SINTESI DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

Il presente paragrafo riassume sinteticamente le modifiche apportate alla documentazione del RU conseguentemente al recepimento dei contributi e delle osservazioni di cui al paragrafo precedente. Per una trattazione analitica si rimanda a quanto espresso in sede di controdeduzioni.

### **1. Bacino Ombrone. Richiesta integrazioni.**

Il contributo pervenuto dall'Autorità di Bacino ha avviato una fase di confronto, di verifica e di collaborazione con l'Ente e con l'Ufficio tecnico del Genio Civile, che ha portato a una revisione dei contenuti della documentazione relativa agli aspetti fisici del territorio. In particolare:

- Sono state adeguate le Tavole del PS approvato relative alla pericolosità geomorfologica e alla pericolosità idraulica. I contenuti di tali elaborati sono riportati nelle Tavole dei Vincoli del RU.
- E' stata integrata la disciplina relativa alla fattibilità degli interventi attraverso l'individuazione di specifiche sottoclassi.
- Sono stati integrati i contenuti relativi alle Tavole della fattibilità degli interventi nelle UTOE
- La Relazione geologica riporta gli approfondimenti effettuati in relazione alla valutazione del rischio idraulico nelle UTOE di vivo d'Orcia e di Bagni San Filippo
- Sono stati integrati i contenuti delle schede di fattibilità relativamente a alcuni interventi.

Richiesta di verifica dell'adeguamento delle pericolosità definite dal PAI in relazione al DPGR26R/07;

- Richiesta di revisione dello Studio idraulico relativo al Torrente Vellora;
- Richiesta di verifica delle aree di pertinenza fluviale;
- Richiesta di approfondimento delle valutazioni per alcune previsioni ricadenti all'interno di aree a pericolosità geomorfologica e idraulica del PAI;
- Richiesta di verifica dei contenuti in relazione a alcune schede di fattibilità.

### **2. Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici. Parere VAS.**

L'acquisizione del parere non ha determinato specifiche modifiche alla documentazione del RU.

### **3. Provincia di Siena. Parere VAS**

Si è provveduto alla verifica della coerenza della disciplina delle NTA con quanto espresso in sede di VAS, con particolare riferimento alle risultanze e alle misure definite in sede di Valutazione di Incidenza sui SIR del RU.

In relazione alla richiesta di riportare i confini delle aree protette istituite ai sensi della legge regionale 49/1995 nelle carte dei Vincoli, tale richiesta non è stata accolta per motivi grafici di leggibilità delle tavole in questione. Si rileva comunque che tali dati sono riportati nelle Tavole del PS approvato.

### **4. Regione Toscana. Contributi e osservazioni.**

### **5. Provincia di Siena. Contributi e osservazioni.**

In seguito al parziale accoglimento dei contenuti relativi ai contributi e alle osservazioni formulate, si riassumono sinteticamente le modifiche apportate alla documentazione del RU:

- Il par. 3.1 della presente *Relazione di sintesi* è stato integrato riportando la tabella dei dimensionamenti previsti dal RU in territorio rurale. Sono state inoltre aggiornate le tabelle dei dimensionamenti relative alle UTOE .
- E' stata integrata la disciplina di cui all'art. art. 43 – *Disposizioni relative alle nuove costruzioni*.
- E' stata integrata la disciplina specifica di alcuni interventi previsti all'interno delle UTOE. In particolare, si è ritenuto di sottoporre a Piano attuativo gli interventi B1a e B1c (UTOE 1),
- E' stato stralciato l'intervento B1b localizzato all'interno dell'UTOE 1 Castiglione d'Orcia.
- E' stata modificata la disciplina relativa alle Zone E, stralciando i riferimenti a ambiti di trasformazione da attuarsi con variante al RU.
- E' stata integrata la disciplina relativa agli interventi che prevedono il mutamento della destinazione agricola di cui all'art. 21.10 delle NTA.
- La normativa è stata adeguata in relazione alla procedura di SCIA. In particolare, è stato modificato l'art. 7 relativo alla definizione delle categorie di intervento.
- Sono state interamente recepite le disposizioni relative alla tutela degli acquiferi di cui al PTCP recentemente approvato (Relazione geologica di fattibilità, cap. 3).
- Sono state recepite le previsioni sovracomunali relative a interventi di messa in sicurezza della S.R. 2 Cassia;
- La disciplina di cui all'art. 21.3 delle NTA è stata modificata nell'ottica di una semplificazione degli adempimenti relativi alla conduzione delle attività agricole, in accoglimento di quanto rilevato dal competente Ufficio regionale.
- Sono state integrate le informazioni contenute nell'Allegato *Classificazione delle aree boscate presenti nelle UTOE*.

#### 6. Intesa spa. Contributo.

L'acquisizione del contributo in oggetto non ha determinato specifiche modifiche alla documentazione del RU, in quanto si ritiene che i contenuti siano di pertinenza del Regolamento Edilizio.

#### 7. Osservazioni formulate dall'Ufficio Tecnico.

In relazione alle osservazioni in oggetto, si rileva che la richiesta di chiarimenti in relazione a vari aspetti della disciplina del RU per il territorio rurale ha dato l'avvio a una fase di analisi e di revisione che ha portato a un'integrazione generale di tale disciplina in relazione a differenti aspetti:

- Individuazione e revisione di potenziali incoerenze in relazione ai differenti articoli.
- Riformulazioni parziali finalizzate a maggiore chiarezza interpretativa della disciplina.
- Integrazioni relative a fattispecie non contemplate in sede di RU adottato.

Altre modifiche hanno riguardato:

- L'integrazione delle norme in relazione agli interventi ammessi nelle Zone A;
- La correzione degli errati riferimenti catastali in relazione a alcuni interventi;
- Il recepimento del parere della ASL sulla disciplina relativa al recupero dei sottotetti;
- L'integrazione dei contenuti delle tavole dei vincoli, attraverso la rappresentazione dei dati relativi alle aree di rispetto cimiteriale, alle aree di rispetto ferroviario e alle fasce di rispetto degli elettrodotti;
- L'integrazione della disciplina relativa alle piscine;
- L'integrazione della disciplina delle Zone F sottoposte a Piano Particolareggiato all'interno dell'UTOE 4;
- L'integrazione della disciplina in seguito alla verifica del completo recepimento delle misure definite in sede di Valutazione ambientale.

#### 8. Osservazioni formulate dai cittadini.

Fra i tanti aspetti emersi dall'analisi delle osservazioni pervenute dai cittadini, assume rilevanza particolare l'insieme di richieste pervenute in relazione alla disciplina del territorio rurale.

Il RU persegue quale obiettivo generale per il territorio rurale la riqualificazione e la valorizzazione del sistema insediativo, attuando una strategia finalizzata a limitare il consumo

di suolo ineditato e la tendenza alla frammentazione e alla crescita priva di criteri ordinatori, privilegiando gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Tale strategia è messa in atto attraverso la definizione di una disciplina che sostanzialmente indirizza la realizzazione di nuove costruzioni in ambiti già edificati e prevede, contestualmente agli interventi di trasformazione, specifiche azioni di tutela, adeguamento e miglioramento dei valori paesistici e ambientali funzionali alla soluzione delle situazioni di incongruenza e/o inadeguatezza presenti nel territorio rurale.

Il Sistema degli insediamenti, quindi, attraverso la sua articolazione in *Sistemi complessi* così come definiti in sede di PS, è assunto quale tema strutturale identitario del territorio e quale 'matrice' per il suo sviluppo sostenibile.

L'analisi delle osservazioni relative al territorio rurale ha evidenziato alcuni aspetti relativi alle potenziali ricadute di tali strategie sull'attività delle aziende agricole presenti sul territorio, così come alcune comuni esigenze manifestate da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli che comunque svolgono tale attività a livello amatoriale. Tale analisi ha determinato una riconsiderazione di alcuni aspetti specifici della disciplina, nel rispetto delle strategie di tutela e di riqualificazione e dei criteri definiti dal RU adottato, finalizzata a una maggiore aderenza alle effettive pratiche in atto nel territorio comunale.

Le modifiche e le integrazioni hanno riguardato, in particolare:

- L'esclusione dalle misure di salvaguardia per i PAPMAA già approvati (art. 4.5)
- La semplificazione degli adempimenti relativi alla conduzione delle pratiche agricole (art. 21.3);
- L'integrazione della disciplina relativa al cambio della destinazione rurale (art. 21.10);
- L'integrazione della disciplina relativa alle Zone a prevalente naturalità (art. 26.3);
- La possibilità di effettuare interventi di ampliamento di edifici esistenti anche all'esterno del sistema degli insediamenti, previa approvazione del PAPMAA (artt. 27.3, 28.3, 29.3);
- L'estensione della possibilità, limitatamente a alcune zone, di installazione di manufatti precari anche da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali (artt. 27.7 e 28.5);
- La modifica dei perimetri delle aree di pertinenza di alcuni insediamenti in ragione di una maggiore aderenza con l'effettivo stato dei luoghi;
- L'integrazione dell'elenco degli insediamenti in territorio rurale attraverso l'acquisizione di alcuni insediamenti esistenti non riportati dal RU adottato.

Altre modifiche alla documentazione del RU derivanti dall'accoglimento delle osservazioni in oggetto hanno riguardato:

- Modifiche di lieve entità ai perimetri delle Zone omogenee in ragione di una maggiore aderenza con l'effettivo stato di fatto;
- Individuazione di specifiche Zone B\* all'interno delle UTOE 3 e 4 (artt. 65.2 e 74.2);
- Individuazione di una Zona Rt (Rt4, art. 75.1) all'interno dell'UTOE 4;
- Integrazione della normativa relativa alle Zone B all'interno dell'UTOE 2;
- Accoglimento di istanze relative a incrementi della SUL prevista, limitatamente agli interventi B1d e Rt3 localizzati all'interno dell'UTOE 2 e all'intervento previsto in zona B\* all'interno dell'UTOE 6;
- La definizione di una normativa maggiormente dettagliata in relazione alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti prevista all'interno delle UTOE 2 e 3 (artt. 61.4 e 71.2).

#### 9. Bacino Ombrone. Parere.

#### 10. Genio Civile. Parere.

In relazione al parere pervenuto dagli Enti in oggetto, assume forte rilevanza l'attestazione di non conformità dello Studio idraulico relativo al Torrente Vellora. Conseguentemente, l'Autorità competente ha ritenuto di sospendere le previsioni relative all'UTOE 5 – Gallina fino all'acquisizione delle risultanze derivanti dall'effettuazione di tale Studio in conformità con quanto rilevato dagli Enti competenti.

In relazione agli altri punti riportati al paragrafo precedente, è stata coerentemente integrata la disciplina relativa agli interventi Rt1 e RT3 richiamati (artt. 75.1 e 81.1). Si rileva che il RU non

prevede l'attuazione di interventi di messa in sicurezza o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in aree a pericolosità G4, I4, I3.

## **SINTESI DELLE VALUTAZIONI ALLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

Da quanto sinteticamente riportato si evince che nessuna delle modifiche e integrazioni apportate ha determinato variazioni significative alla disciplina del RU adottato in relazione alle strategie di tutela paesistica e ambientale e di coerenza con gli strumenti della pianificazione vigenti. In particolare:

- Le variazioni effettuate ai perimetri delle zone omogenee all'interno delle UTOE, tutte di modesta entità, sono state determinate da un approfondimento dell'effettivo stato di fatto dei luoghi;
- Nessuna delle variazioni di cui al precedente punto configura la necessità di un nuovo deposito al Genio Civile;
- Le variazioni effettuate ai perimetri delle aree di pertinenza degli insediamenti in territorio rurale e l'individuazione di nuovi insediamenti sono state determinate da un approfondimento dell'effettivo stato di fatto dei luoghi, ovvero dalla constatazione della sussistenza di progetti in atto;

Si rileva che l'acquisizione dei contributi e pareri degli Enti competenti ha consentito un sostanziale miglioramento dei contenuti della disciplina del RU adottato, attraverso l'introduzione di disposizioni di maggior dettaglio, sia di carattere generale che specifiche per alcuni interventi, finalizzate al conseguimento della massima integrazione degli interventi in relazione al contesto paesistico e ambientale di riferimento.

Di seguito si riporta una valutazione sintetica delle modifiche apportate che hanno determinato incrementi della SUL in relazione al RU adottato. Tali incrementi, riferiti all'intero territorio comunale, sono quantificati in mq 470 a destinazione residenziale e in mq 150 a destinazione produttiva/artigianale. Si rileva inoltre che sono da sottrarsi a tali valori i mq 80 a destinazione residenziale previsti per l'intervento B1b localizzato all'interno dell'UTOE 1, stralciato in seguito all'accoglimento delle osservazioni presentate dalla Provincia e dalla Regione.

### **UTOE 2 VIVO D'ORCIA**

E' stata individuata una specifica zona B\* ove è consentito un ampliamento degli edifici esistenti per una SUL di mq 160. L'accoglimento è derivato dalla constatazione della sussistenza di una situazione relativa a un intervento non completato effettuato in attuazione di quanto previsto dal previgente PRG. L'intervento è stato quantificato in relazione all'effettivo stato e dimensione delle strutture non finite e si ritiene possa essere considerato sostanzialmente migliorativo della situazione in atto.

In relazione all'intervento B1d si è ritenuto coerente, in considerazione della forte riduzione della capacità edificatoria operata dal RU in rapporto al previgente PRG, di consentire un incremento di mq 50 di SUL in relazione a quanto previsto dal RU adottato.

In relazione all'intervento Rt3 si è ritenuto coerente, in considerazione delle esigenze aziendali espresse in sede di osservazione, dello stato di fatto dei luoghi e dalle caratteristiche di riqualificazione dell'intervento previsto, di consentire un incremento di mq 150 di SUL in relazione a quanto previsto dal RU adottato, anche sulla base del consistente residuo di SUL a destinazione produttiva/artigianale prevista per l'UTOE dal PS approvato.

### **UTOE 3 CAMPIGLIA D'ORCIA**

E' stata individuata una specifica zona B\* ove sono consentiti interventi di ampliamento degli edifici esistenti, realizzati attraverso un Piano di lottizzazione previsto dal previgente PRG, sulla base del rispetto di specifici parametri che assicurino un mantenimento della densità edilizia a livelli relativamente bassi (If 1,5 e Sup. cop < 25%). L'area individuata e la relativa disciplina sono coerenti con l'analoga zona B\* individuata in zona Mondonuovo all'interno dell'UTOE 1.

**UTOE 4 BAGNI SAN FILIPPO**

E' stata individuata una specifica zona B\* ove si è ritenuto coerente, in considerazione delle esigenze espresse in sede di osservazione e dello stato di fatto dei luoghi, , un ampliamento degli edifici esistenti per una SUL di mq 100. Si è ritenuto che l'intervento, relativo al rifacimento del fronte prospiciente la pubblica viabilità, possa essere ritenuto potenzialmente migliorativo della situazione in atto.

E' stata individuata una specifica zona Rt\* ove si è ritenuto coerente, in considerazione delle esigenze espresse in sede di osservazione, dello stato di fatto dei luoghi e dalle caratteristiche di riqualificazione dell'intervento previsto, un ampliamento degli edifici esistenti per una SUL di mq 100.

**UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA**

In relazione all'intervento previsto in zona B\*, si è ritenuto coerente un incremento della SUL di mq 60 in relazione a quanto previsto dal RU adottato. L'accoglimento è derivato dalla constatazione dell'effettivo stato e dimensione delle strutture esistenti da sottoporre a ampliamento.