

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA  
PROVINCIA DI SIENA

# PIANO STRUTTURALE



## VALUTAZIONE INTEGRATA DEL PIANO STRUTTURALE

TITOLO II, CAPO I DELLA L.R. 03.01.2005 N. 1

RELAZIONE DI SINTESI

RELAZIONE D'INCIDENZA DEL PS SUI SIR

DICEMBRE 2008

**COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA**  
**PIANO STRUTTURALE**

**VALUTAZIONE INTEGRATA**  
**RELAZIONE DI SINTESI**

**IL SINDACO**  
DR. FABIO SAVELLI

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
GEOM. STEFANO PECCI

**L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
RAG. ANTONIO FRANCHETTI

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DR. GIULIO NARDI

**UFFICIO EDILIZIA E URBANISTICA**  
GEOM. STEFANO PECCI

**UFFICIO LAVORI PUBBLICI**  
GEOM. TIZIANO PACINI

**CONSULENTE URBANISTA**  
**E COORDINATORE GENERALE**  
DR. ARCH. GIANNI NERI

**REDATTORE**  
**VALUTAZIONE INTEGRATA**  
DR. ARCH. FABRIZIO MILESI

**CONSULENTE AL PROGETTO**  
DR. ARCH. FABRIZIO MILESI

**RELAZIONE DI INCIDENZA SUI SIR**  
DR. ARCH. FABRIZIO MILESI  
DR. FRANCESCA FONTANI

**SCHEDATURA PATRIMONIO EDILIZIO**  
**E INDAGINI SUL TERRITORIO**  
DR. ARCH. PAOLA LOGLISCI  
DR. ARCH. CLAUDIO PARRI  
DR. ARCH. EVA DUROUSSY

**ASPETTI DEL TERRITORIO FISICO**  
DR. GEOL. DANIELE NENCI

**COLLABORAZIONE**  
DR. GEOL. ALESSANDRO BETTAZZI



---

**Indice**

1 ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE .....	3
1.1 Contenuti della Valutazione .....	3
1.2 I criteri dell'Unione Europea per la sostenibilità.....	5
2. LA VALUTAZIONE DELLE LINEE DI INTERVENTO.....	9
2.1 Contenuti e metodologia adottata .....	9
2.2 Le politiche, gli obiettivi strategici e le linee di intervento del PS.....	10
2.3 Sintesi dei risultati ottenuti .....	12
3 VERIFICA DI COERENZA DEL PS CON LA DISCIPLINA DEL PIT.....	19
3.1 Verifica di coerenza delle linee di intervento del PS con le strategie del PIT.....	19
3.2 Verifica di coerenza delle azioni del PS con lo Statuto del PIT .....	28
4 VERIFICA DI COERENZA DEL PS CON LA DISCIPLINA DEL PTCP.....	39
5 VERIFICA DI COERENZA INTERNA.....	47
6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI.....	67
6.1 Valutazione delle Strategie di governo del territorio .....	72
6.2 Valutazione delle Strategie di sviluppo territoriale nei Sistemi Complessi .....	74
6.3 Valutazione delle Trasformazioni nei progetti delle UTOE .....	82
7 ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	84
7.1 Metodologia della valutazione.....	84
7.2 Definizione delle condizioni alla trasformabilità .....	84
7.3 Valutazione degli effetti.....	87
ALLEGATO I	
RELAZIONE D'INCIDENZA DEL PIANO STRUTTURALE SUI SIR .....	89
ALLEGATO II	
MODIFICHE AI PERIMETRI DELLE AREE DI PERTINENZA DEI CENTRI E DEGLI AGGREGATI (ARTT. L5 E L8 DEL PTCP)	



## RELAZIONE DI SINTESI

### 1 ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

#### 1.1 Contenuti della Valutazione

La Valutazione Integrata, così come definita dal Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5 della LR 01/05, è "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".

Nel caso del Piano Strutturale, il processo di valutazione assume la forma di strumento di controllo e verifica delle scelte progettuali, che sia in grado di integrare le tematiche ambientali e di pianificazione (in questo caso urbanistica e territoriale) allo scopo di produrre uno strumento urbanistico sostenibile in termini ambientali, sociali, economici e territoriali.

La valutazione integrata si configura quindi quale processo di natura endoprogettuale che si concretizza durante la fase di elaborazione del Piano per individuare ed affinare i profili di sostenibilità e garantire la coerenza delle scelte adottate.

In questo senso è possibile individuare sinteticamente tre fasi distinte:

- Una prima fase, di natura strettamente strategica, capace di orientare le scelte del Piano Strutturale prima che queste siano state declinate in azioni e, quindi, in grado di fornire un contributo determinante alla definizione di obiettivi e linee di intervento già chiaramente indirizzati verso la sostenibilità.
- Una seconda fase, di natura più strettamente operativa, in cui le potenziali criticità emerse hanno rappresentato uno dei riferimenti principali per la stesura di un sistema di regole (componente statutaria del PS) che definiscono i criteri di valutazione per la verifica della sostenibilità delle azioni (componente strategica del PS).
- Una terza fase, nella quale i risultati emersi nelle fasi precedenti (concretamente, le azioni di trasformazione suscettibili di avere potenziali ricadute sulle risorse territoriali e ambientali) vengono giudicate in base alle prescrizioni contenute nella componente statutaria del Piano.

L'attività di valutazione si concretizza quindi in un processo graduale che investe tutte le fasi nelle quali viene a costituirsi il Piano Strutturale, dalla definizione di politiche che il piano intende raggiungere, alle linee di intervento da adottarsi e, in ultimo, alle azioni di trasformazione da mettere in atto. Tali fasi, che costituiscono altrettanti 'momenti' della pianificazione, vengono sottoposte a valutazione tramite strumenti progressivamente sempre più dettagliati.

La presente *Relazione di sintesi* documenta le attività di valutazione svolte durante la redazione del Piano Strutturale e riporta i risultati ottenuti, descrivendo le metodologie e i criteri adottati.

E' possibile riassumere tali attività in diversi 'momenti', corrispondenti ad altrettanti stati di avanzamento della pianificazione.

Il primo momento del processo ha riguardato la definizione di criteri di valutazione che permettessero una verifica degli obiettivi e indirizzi del Piano in modo da contribuire, in una fase che potrebbe definirsi 'metaprogettuale', alla predisposizione di linee di intervento già fortemente orientate verso la sostenibilità.

A tal fine, la scelta è stata quella di ricorrere a criteri di natura strategica, non eccessivamente declinati nella realtà territoriale ma fortemente condivisi, rappresentati dai *dieci criteri di sostenibilità* che l'Unione europea ha proposto come criteri guida per la valutazione dei Fondi Strutturali.

Tali criteri, concepiti per soddisfare le esigenze di verifica di piani e programmi calati in qualunque parte dell'esteso territorio comunitario, consentono di mettere in evidenza quanto ciascuna scelta di piano (esplicitata da specifiche linee di intervento), sia in grado di rispondere (positivamente o negativamente) all'obiettivo che ciascun criterio sottende.

In questa fase, più che evidenziare condizioni specifiche di criticità, l'analisi delle linee di intervento ha avuto come scopo l'individuazione di potenziali interazioni con i principi di sostenibilità, al fine di individuare e 'calibrare' preventivamente le conseguenti azioni di trasformazione.

Il recepimento, in fase progettuale, delle considerazioni scaturite dalla prima fase del processo di valutazione ha concorso alla costruzione del quadro conoscitivo analitico, propedeutico alla definizione della componente statutaria del PS.

Il secondo momento del processo si è concretizzato, quindi, nella costruzione di un sistema informativo, costituito individuando e raccogliendo i dati disponibili relativi alle singole risorse.

In particolare, questa attività ha portato all'elaborazione di una serie di tavole tematiche che mappano, in qualche modo, valori antropici visibili e non, fisici e non, che pure hanno una loro precisa funzione nell'interpretazione, nella percezione e nella gestione del territorio, e a cui vengono attribuiti valori qualitativi importanti.

Questo screening ha consentito di determinare con precisione aree diverse del paesaggio, che risultano caratterizzate da diversi gradi di compatibilità (o incompatibilità) rispetto alle azioni di trasformazione.

Il sistema informativo così costruito diventa uno strumento che consente:

- di leggere e definire lo stato quali-quantitativo delle risorse del territorio di Castiglione d'Orcia;
- di individuare e interpretare i carichi e le pressioni sulle risorse ambientali;
- di definire le linee guida per la valutazione preventiva degli effetti delle scelte di piano;
- di verificare le compatibilità tra le caratteristiche ambientali del territorio e le scelte indotte dal piano;
- di strutturare la lettura degli incroci tra elementi del piano e suscettività ambientali presenti.

Il passaggio fondamentale, in questa fase di lavoro, è consistito nella selezione di un insieme coerente di indicatori sintetici dei fattori di stato/pressione/politiche, costituito sulla base dei dati contenuti nel Quadro Conoscitivo e degli esiti della valutazione delle linee di intervento, che ha consentito la definizione di obiettivi prestazionali e criteri di gestione per ciascuna risorsa presa in esame.

L'insieme delle regole così definite costituisce la componente statutaria del PS, i cui contenuti sono descritti analiticamente nella Parte II delle Norme Tecniche di Attuazione.

Alla definizione di tali regole ha contribuito un'ulteriore momento di valutazione, condotto parallelamente alle attività precedentemente descritte, che ha consistito nella *Verifica di coerenza delle linee di intervento del PS con la disciplina del PIT e del PTCP*.

Questa fase, prevista dalla vigente normativa, ha permesso di evidenziare i livelli di coerenza con gli obiettivi contenuti negli strumenti della pianificazione territoriale prodotti dagli altri soggetti del governo del territorio e le potenziali criticità indotte dalle scelte operate dal PS.

Questa ulteriore verifica di coerenza 'esterna', effettuata mettendo in relazione le linee di intervento individuate dal PS con la componente statutaria del PIT e del PTCP, ha consentito di 'calibrare' in maniera più efficace le regole relative alla sostenibilità e alla tutela delle risorse essenziali.

Se nella prima fase, infatti, sono stati considerati criteri di sostenibilità universalmente condivisi, ma per questo motivo privi della componente territoriale, in questa fase la valutazione è stata condotta sulla base di criteri di sostenibilità non più generici ma che riflettono le specificità del territorio a una scala via via più approfondita.

L'analisi dei risultati ottenuti nelle vari processi fin qui descritti ha portato alla stesura definitiva della componente statutaria del PS, che si concretizza in una serie di regole, rappresentate da prestazioni non negoziabili che, nel processo di valutazione, vanno a costituire i parametri di riferimento relativi alla verifica di coerenza 'interna' della sostenibilità delle azioni previste dal PS.

Dalle considerazioni fin qui esposte, è possibile affermare che tali parametri siano esenti dal rischio, sempre presente, di autoreferenzialità, in quanto derivati e informati dai principi di sostenibilità insiti nei criteri assunti nelle fasi della valutazione descritte in precedenza.

La verifica di coerenza interna ha consistito nella preventiva analisi delle interazioni tra obiettivi e linee di intervento precedentemente considerati e la componente strategica del PS (cioè l'insieme di azioni e di risultati attesi).

Tale operazione ha permesso di 'testare' la coerenza e l'efficacia di suddette azioni in rapporto agli obiettivi specifici indicati dal Piano.

La fase successiva si è concretizzata nell'incrocio dei dati relativi alla componente strategica del PS, con le prescrizioni contenute nella componente statutaria (invarianti strutturali, insediamenti urbani, territorio rurale, rete delle infrastrutture per la mobilità, statuto dell'aria, dell'acqua, del suolo, delle reti).

In questo modo è stato possibile sintetizzare le potenziali interazioni di ciascuna azione con le risorse essenziali considerate, in modo da orientare le fasi di valutazione successiva (da effettuarsi in sede di RU), e di limitare i casi in esame a quelli effettivamente significativi, concentrando l'attenzione sulle correlazioni effettivamente esistenti.

I risultati ottenuti in questa fase di valutazione hanno portato a una prima definizione dei potenziali effetti delle azioni di trasformazione sulle risorse.

D'altro canto, suddetti risultati individuano le azioni da sottoporre a valutazione integrata in sede di RU, al fine di valutare preventivamente la sostenibilità degli effetti attesi derivanti dalle azioni di trasformazione sulle risorse essenziali del territorio.

A tal fine la presente relazione contiene indirizzi, criteri, disposizioni e prescrizioni per l'attività di valutazione integrata da effettuarsi in sede di Regolamento Urbanistico.

La presente relazione contiene inoltre in allegato la Relazione d'incidenza del Piano Strutturale sui Siti di Interesse Regionale, redatta ai sensi dell'art. 195 della L.R. 01/05 e della L.R. 56/2000.

## 1.2 I criteri dell'Unione Europea per la sostenibilità

Il procedimento per l'individuazione dei criteri di sostenibilità passa, normalmente, attraverso la ricognizione del sistema di direttive comunitarie, trattati internazionali, leggi nazionali e regionali nonché piani sovraordinati (dal livello nazionale a quello comunale di settore).

La sintesi degli obiettivi (identificabili come obiettivi di sostenibilità ambientale) contenuti e proposti da questi documenti e che, verosimilmente, hanno attinenza con il piano in questione porta così all'individuazione dei criteri di sostenibilità da utilizzare per giudicare le azioni di piano.

Tali criteri, che si rifanno quindi a temi *alti*, devono possedere caratteristiche di globalità ma essere al contempo declinabili nella realtà locale, risultando il più possibile condivisi da chi amministra, da chi pianifica ma, soprattutto, da chi è destinatario delle scelte di piano, ovvero la comunità che vive e lavora nel territorio oggetto di pianificazione.

L'Unione europea ha proposto dieci criteri di sostenibilità come criteri guida per la valutazione dei Fondi Strutturali, criteri in grado di soddisfare le esigenze di verifica di piani e programmi calati in qualunque parte dell'esteso territorio comunitario. Criteri assolutamente universali e condivisi.

Si è scelto, nell'ambito di questa valutazione integrata, di adottare questo sistema di criteri, approfittando così del corredo che accompagna ciascuno di essi e che consente di capire meglio quanto ciascuna scelta di piano (linee di intervento), sia in grado di rispondere all'obiettivo che ciascun criterio sottende.

### UE1 - Criterio 1: Minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili

L'impiego di fonti non rinnovabili, quali i combustibili fossili, i giacimenti minerali e gli aggregati, riduce le risorse disponibili per le future generazioni. Uno dei principi di base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso di tali risorse non rinnovabili, rispettando dei tassi che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future.

Lo stesso principio deve applicarsi anche a caratteristiche o elementi geologici, ecologici e paesaggistici unici nel loro genere e insostituibili, che forniscono un contributo sotto il profilo della produttività, della biodiversità, delle conoscenze scientifiche e della cultura.

*Aspetti da esaminare:*

- UE1.1 Incremento dell'uso di risorse non rinnovabili
- UE1.2 Incremento di misure per favorire l'utilizzo di risorse rinnovabili rispetto a quelle non rinnovabili
- UE1.3 Riciclo e riutilizzo dei materiali primari non rinnovabili
- UE1.4 Aumento dei tragitti e spostamenti dei veicoli privati
- UE1.5 Incremento dei mezzi pubblici di trasporto
- UE1.6 Incremento dell'utilizzo del mezzo ferroviario anche come alternativa al trasporto su gomma
- UE1.7 Incremento dell'uso di biciclette e/o spostamenti a piedi
- UE1.8 Incremento delle tecnologie più efficienti per veicoli e carburanti rispetto a quelle esistenti
- UE1.9 Aumento dei costi in relazione all'alto fabbisogno energetico nella progettazione di nuove strutture
- UE1.10 Incremento del rendimento energetico nella progettazione di nuove strutture
- UE1.11 Possibilità di utilizzo di impianti combinati per produzione di calore ed energia elettrica

### UE2 - Criterio 2: Utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione

Quando si utilizzano risorse rinnovabili in attività di produzione primaria come la silvicoltura, l'agricoltura e la pesca, ogni sistema presenta un rendimento massimo sostenibile superato il quale le risorse cominciano a degradarsi. Quando l'atmosfera, i fiumi, gli estuari e i mari vengono usati come "serbatoi" per i materiali di scarto, essi sono trattati anche come fonti rinnovabili, nel senso che si conta sulle loro naturali capacità di autorecuperamento: nel caso in cui si sovraccaricano tali capacità, si assisterà al degrado delle risorse sul lungo periodo. Occorre pertanto fissarsi l'obiettivo di utilizzare le risorse rinnovabili ad un ritmo tale che esse siano in grado di rigenerarsi naturalmente, garantendo così il mantenimento o anche l'aumento delle riserve disponibili per le generazioni future.

*Aspetti da esaminare:*

- UE2.1 Aumento di utilizzo di risorse rinnovabili con scarsa capacità di rigenerazione
- UE2.2 Rischio di messa in pericolo di risorse con potenziale energetico
- UE2.3 Possibilità di rigenerare risorse rinnovabili degradate da attività precedenti

### UE3 - Criterio 3: Utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale le sostanze e i rifiuti pericolosi o inquinanti

In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno dannose per l'ambiente ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti, in particolare quelli pericolosi. Tra gli obiettivi di un approccio sostenibile vi è l'utilizzo di materie che producano l'impatto ambientale meno dannoso possibile e la minima produzione di rifiuti grazie



a sistemi di progettazione dei processi, di gestione dei rifiuti e di riduzione dell'inquinamento.

*Aspetti da esaminare*

- UE3.1 Utilizzo di materiali dannosi
- UE3.2 Produzione di rifiuti o scarti di costruzioni
- UE3.3 Riduzione dell'inquinamento alla fonte
- UE3.4 Possibilità di riutilizzo, riciclaggio, stoccaggio e manipolazione dei rifiuti
- UE3.5 Incremento di utilizzo di tecnologie più rispettose dell'ambiente
- UE3.6 Presenza di rischi per la salute umana e per l'ambiente dovuti all'uso di sostanze tossiche
- UE3.7 Lunghe distanze di trasporto per lo smaltimento dei rifiuti

**UE4 - Criterio 4: Preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatiche, degli habitat e dei paesaggi**

In questo contesto il principio fondamentale è mantenere e arricchire le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale affinché le generazioni attuali e future possano goderne e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e in generale altre risorse ambientali a carattere ricreativo. Del patrimonio naturale fanno dunque parte la topografia, gli habitat, la flora e la fauna selvatiche e i paesaggi, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano; non vanno infine dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale.

*Aspetti da esaminare*

- UE4.1 Perdite o danni di specie protette o in pericolo
- UE4.2 Diminuzione di zone designate per la loro importanza a livello di conservazione della natura o di paesaggio
- UE4.3 Diminuzione di altre zone naturali o seminaturali importanti per la flora e la fauna selvatiche e per gli spazi verdi superstiti, per le periferie urbane, le zone boschive e le foreste o altri corridoi necessari alla flora e alla fauna selvatiche
- UE4.4 Perdite o danni di siti di importanza per le loro singolari caratteristiche geologiche e fisiografiche
- UE4.5 Localizzazione di progetti in aperta campagna anziché in aree dismesse
- UE4.6 Incremento di progetti che potrebbero presentare vantaggi per le risorse del patrimonio naturale aumentando il potenziale della flora e della fauna selvatiche, sfruttando le caratteristiche naturali del paesaggio, recuperando le zone abbandonate e creando nuove risorse paesaggistiche
- UE4.7 Incremento di progetti che potrebbero aumentare le opportunità ricreative o i vantaggi che le persone ottengono dalle risorse del patrimonio naturale, aumentando l'accesso alle attività ricreative, di istruzione e di ricerca scientifica

**UE5 - Criterio 5: Mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche**

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali rinnovabili essenziali per la salute e il benessere umani, ma che possono subire perdite dovute all'estrazione o all'erosione o, ancora, all'inquinamento. Il principio fondamentale cui attenersi è pertanto la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e il miglioramento delle risorse già degradate.

*Aspetti da esaminare*

- UE5.1 Rischio emissione di sostanze inquinanti nelle acque
- UE5.2 Ingente estrazione di quantitativi di risorse idriche da fonti sotterranee o superficiali
- UE5.3 Rischio erosione del suolo
- UE5.4 Rischio contaminazione del suolo o delle acque sotterranee
- UE5.5 Perdita di terreni agricoli di buona qualità
- UE5.6. Riduzione inquinamento idrico
- UE5.7 Riduzione della necessità di estrarre acqua da risorse già limitate
- UE5.8. Recupero di terreni contaminati
- UE5.9 Ripristino di terreni incolti o abbandonati per farne un uso positivo
- UE5.10 Rimedi all'erosione

**UE6 - Criterio 6: Mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale**

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche, i siti o le zone in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo o aspetto, o che forniscano un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura di una zona. L'elenco annovera edifici di valore storico e culturale, altre strutture o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, architettura di esterni (paesaggi, parchi e giardini) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (teatri, ecc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che può

essere opportuno preservare.

*Aspetti da esaminare*

- UE6.1 Perdite o danni a edifici protetti e zone di conservazione
- UE6.2 Perdite o danni a zone d'importanza archeologica
- UE6.3 Perdite o danni in altre zone, edifici o caratteristiche di rilievo sotto il profilo storico o culturale
- UE6.4 Incremento di progetti che aiutino a conservare o mantenere il patrimonio storico e culturale, ad esempio attraverso un riadattamento e un riutilizzo di edifici che sarebbero altrimenti demoliti perché fatiscenti
- UE6.5 Incremento di costruzione di nuovi edifici con forme architettoniche che si adattino agli edifici o ai siti storici adiacenti

**UE7 – Criterio: 7 Mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale**

Nell'ambito di questa analisi, per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, il rumore ambiente, l'impatto visivo e altri elementi estetici generali. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone e nei luoghi residenziali, teatro di buona parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione o minerarie, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività, ad esempio quelle turistiche. È inoltre possibile dare un forte impulso ad un ambiente locale danneggiato con l'introduzione di un nuovo sviluppo.

*Aspetti da esaminare*

- UE7.1 Aumento emissioni di inquinanti atmosferici
- UE7.2 Aumento emissioni acustiche o le vibrazioni prodotte dal traffico
- UE7.3 Introduzione nuove strutture invasive che possano causare intrusione visiva
- UE7.4 Introduzione nuova fonte luminosa in zone che altrimenti sarebbero oscure
- UE7.5 Aumento livelli di attività in zone altrimenti tranquille
- UE7.6 Riduzione emissioni inquinanti per l'atmosfera
- UE7.7 Riduzione emissioni acustiche e vibrazioni
- UE7.8 Miglioramento dei paesaggi urbani e non
- UE7.9 Miglioramento gestione attività turistiche
- UE7.10 Incremento accesso pubblico agli spazi aperti nelle zone rurali e urbane

**UE8 - Criterio 8 Tutela dell'atmosfera su scala mondiale e regionale**

Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluocarburi (CFC), distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica e altri gas di serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.

*Aspetti da esaminare*

- UE8.1 Riduzione consumo di combustibili fossili e le conseguenti emissioni di anidride carbonica, ossidi di zolfo, ossidi di azoto e idrocarburi
- UE8.2 Incremento serbatoi per l'anidride carbonica, incentivando la piantagione di nuovi alberi o pratiche sostenibili di gestione della silvicoltura
- UE8.3 Incremento alla sostituzione del consumo di combustibili fossili con l'energia eolica o attraverso l'uso di
  - combustibili ricavati dai materiali di scarto
- UE8.4 Diminuzione impiego di sostanze che riducono la fascia di ozono
- UE8.5 Riduzione emissioni di metano e di anidride carbonica dalle discariche o dagli impianti industriali

**UE9 - Criterio 9 Sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale**

La partecipazione di tutti i partner economici per raggiungere lo sviluppo sostenibile è un elemento basilare dei principi fissati alla conferenza di Rio per l'ambiente e lo sviluppo (1992). Per realizzare uno sviluppo sostenibile diventa fondamentale sensibilizzare ai temi e alle opzioni disponibili; elementi altrettanto cruciali sono le informazioni, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale. Tale obiettivo può raggiungersi attraverso la divulgazione dei risultati della ricerca, inserendo programmi in materia ambientale a livello di formazione professionale, nelle scuole, nelle università o nei programmi di istruzione per adulti e creando reti all'interno di settori e raggruppamenti economici. Va infine ricordata l'importanza di accedere alle informazioni in campo ambientale dal proprio domicilio e da luoghi ricreativi.

*Aspetti da esaminare*

- UE9.1 Incremento gestione ambientale dei progetti
- UE9.2 Incremento fornitura di informazioni e formazione in campo ambientale
- UE9.3 Incremento accesso del pubblico alle zone rurali o naturali
- UE9.4 Incremento opere sulle iniziative ambientali

**UE10 - Criterio 10 Promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo**

La dichiarazione di Rio (Conferenza di Rio per l'ambiente e lo sviluppo, 1992) stabilisce, tra i fondamenti dello sviluppo sostenibile, che il pubblico e le parti interessate vengano coinvolte nelle decisioni che riguardino i loro interessi. Il meccanismo principale è la consultazione pubblica nella fase di controllo dello sviluppo, ed in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Il concetto di sviluppo sostenibile prevede inoltre un coinvolgimento più ampio del pubblico nell'elaborazione e nell'attuazione di proposte di sviluppo, che dovrebbe consentire di far emergere un maggiore senso della proprietà e della condivisione delle responsabilità.

*Aspetti da esaminare*

- UE10.1 Incremento coinvolgimento dei diretti destinatari o del pubblico più vasto
- UE10.2 Possibilità di controversie a livello locale
- UE10.3 Incremento coinvolgimento del pubblico nella definizione e nell'attuazione dei progetti

## 2. LA VALUTAZIONE DELLE LINEE DI INTERVENTO

### 2.1 Contenuti e metodologia adottata

Il primo momento del processo di valutazione rappresenta un momento "alto" del processo di formazione del PS, in conseguenza del suo carattere prettamente strategico.

In questa fase, infatti, l'attività di valutazione ha concretamente la potenzialità di verificare preventivamente le scelte operate dal piano nella sua fase iniziale di costituzione.

L'analisi ha permesso di orientare le attività di pianificazione prima della definizione di specifici interventi, fornendo un contributo determinante alla successiva definizione di azioni già chiaramente informate da principi di sostenibilità.

L'attività è consistita inizialmente nella sintesi delle politiche che il Piano intende attuare in categorie omogenee:

- Sostenibilità e tutela ambientale
- Identità, tutela e valorizzazione del territorio e del paesaggio
- Distribuzione dei servizi e delle funzioni, delle risorse e delle opportunità
- Sviluppo delle aree rurali e del settore primario
- Sviluppo socio-economico
- Politiche di area vasta

A tali categorie sono stati ricondotti gli obiettivi e indirizzi del piano, riportati nella Parte I, Titolo IV delle Norme Tecniche di Attuazione.

Tali obiettivi sono stati quindi esplicitati in specifiche linee di intervento, reale oggetto di valutazione.

La tabella così ottenuta, riportata al paragrafo successivo, è stata quindi confrontata con i criteri descritti al paragrafo 1.2, al fine di mappare le interazioni potenziali.

Per ciascuna delle politiche, è stata redatta una matrice che sintetizza i livelli di compatibilità delle linee di intervento previste dal PS con ciascuno dei criteri di sostenibilità adottati.

In questa fase, più che evidenziare condizioni specifiche di criticità, l'analisi delle linee di intervento ha avuto come scopo principale l'individuazione di potenziali interazioni con i principi di sostenibilità, al fine di individuare e 'calibrare' preventivamente le conseguenti azioni di trasformazione.

Il recepimento, in fase progettuale, delle considerazioni scaturite dalla questa fase del processo di valutazione ha concorso alla costruzione del quadro conoscitivo analitico, propedeutico alla definizione della componente statutaria del PS.

I Criteri di giudizio adottati in questa fase di valutazione sono i seguenti:

+	<i>Linea di intervento compatibile, effetti certamente positivi</i>
?+	<i>Linea di intervento compatibile, effetti incerti</i>
/	<i>Nessuna correlazione o incertezza</i>
?-	<i>Linea di intervento probabilmente incompatibile, effetti incerti</i>
-	<i>Linea di intervento incompatibile, effetti certamente negativi</i>

## 2.2 Le politiche, gli obiettivi strategici e le linee di intervento del PS

Di seguito si riporta la tabella che aggrega le politiche, gli obiettivi strategici e le linee di intervento del PS oggetto della presente fase di valutazione.

POLITICHE	OBIETTIVI STRATEGICI	LINEE DI INTERVENTO
<p><b>A</b></p> <p>Sostenibilità e tutela ambientale</p>	<p>Tutelare le componenti ambientali</p> <p>Tutelare e valorizzare gli ecosistemi della flora e della fauna</p> <p>Garantire l'evoluzione ed il processo di cambiamento coerenti con la "vitalità" dell'ecosistema;</p> <p>Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici.</p>	<p>A.1 Analisi, tutela e valorizzazione delle risorse naturali</p> <p>A.2 Tutela degli acquiferi dal rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti</p> <p>A.3 Azioni di salvaguardia e difesa del suolo attraverso la prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e dei fenomeni alluvionali;</p> <p>A.4 Salvaguardare la risorsa suolo dall'erosione garantendo la coerenza delle azioni di trasformazione con le caratteristiche di stabilità dei versanti</p> <p>A.5 Azioni rivolte alla tutela e valorizzazione delle biodiversità e del patrimonio vegetale autoctono</p> <p>A.6 Riqualficazione delle aree di degrado ambientale</p> <p>A.7 Attivazione delle certificazioni ambientali per le attività economiche produttive e commerciali</p> <p>A.8 Attivazione di processi di "buone pratiche" per il miglioramento della qualità ambientale complessiva, tramite l'impegno dei soggetti coinvolti nelle trasformazioni all'introduzione di misure di mitigazione degli effetti ambientali e di riduzione dei carichi inquinanti.</p> <p>A.9 Identificazione di un circuito di aree di alta qualità ambientale</p>
<p><b>B</b></p> <p>Identità, tutela e valorizzazione del territorio e del paesaggio</p>	<p>Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche e ambientali</p> <p>Tutelare e valorizzare il patrimonio storico e culturale</p> <p>Incrementare i livelli di fruibilità e leggibilità del territorio quale manifestazione della memoria collettiva</p> <p>Garantire condizioni di equità sociale, legate anche alla sopravvivenza delle culture locali ed al protagonismo della comunità</p> <p>Incrementare forme di partecipazione responsabile</p>	<p>B.1 Protezione e risanamento delle condizioni di equilibrio naturale e di visibilità del paesaggio</p> <p>B.2 Tutela e valorizzazione della qualità dell'immagine del paesaggio agrario storicizzato</p> <p>B.3 Riqualficazione delle aree di degrado urbanistico, delle aree dismesse o da bonificare</p> <p>B.4 Miglioramento funzionale ed ambientale degli insediamenti consolidati e di recente formazione</p> <p>B.5 Mantenimento e valorizzazione delle colture tradizionali</p> <p>B.6 Tutela del patrimonio edilizio storico</p> <p>B.7 Riqualficazione e recupero del patrimonio edilizio esistente</p> <p>B.8 Recupero sistematico e valorizzazione del sistema di innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e tracciati minori</p> <p>B.9 Valorizzazione e promozione dei documenti, delle attività e delle istituzioni culturali e sociali con una tradizione storicamente consolidata</p> <p>B.10 Coinvolgimento delle scuole e delle famiglie nei processi di discussione e programmazione</p>

POLITICHE	OBIETTIVI STRATEGICI	LINEE DI INTERVENTO
<p><b>C</b></p> <p>Distribuzione dei servizi e delle funzioni, delle risorse e delle opportunità</p>	<p>Organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale</p> <p>Riorganizzazione della mobilità e della sosta</p> <p>Favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere le aree urbane</p> <p>Delocalizzazione delle funzioni improprie</p>	<p>C.1 Distribuzione equilibrata dei servizi e facilità del loro raggiungimento all'interno delle zone urbane</p> <p>C.2 Organizzazione e decentramento di forme di assistenza</p> <p>C.3 Potenziamento d'interventi di edilizia agevolata per anziani e giovani coppie</p> <p>C.4 Previsione di attrezzature integrate per lo sport ed il tempo libero</p> <p>C.5 Valorizzazione delle principali viabilità di collegamento</p> <p>C.6 Individuazione di nuove aree di sosta limitrofe ai centri urbani</p> <p>C.7 Riorganizzazione e specializzazione delle dotazioni di verde pubblico</p> <p>C.8 Potenziamento e incremento dei luoghi privilegiati delle relazioni e della socializzazione</p> <p>C.9 Promozione del riassetto spaziale delle attività artigianali di servizio</p>
<p><b>D</b></p> <p>Sviluppo delle aree rurali e del settore primario</p>	<p>Favorire i processi di crescita della qualità del settore primario</p> <p>Coinvolgimento del territorio nell'intero ciclo che va dalla produzione alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti</p> <p>Incremento dei residenti in territorio aperto</p>	<p>D.1 Diffusione dell'agricoltura integrata e biologica</p> <p>D.2 Incremento della produzione tipica e di qualità</p> <p>D.3 Sperimentazione di forme di agricoltura integrata</p> <p>D.4 Valorizzazione delle produzioni di sottobosco</p> <p>D.5 Interventi innovativi nel settore degli allevamenti zootecnici</p> <p>D.6 Attivazione di forme di promozione economica a livello locale e nazionale</p> <p>D.7 Potenziamento del ruolo di Vivo d'Orcia quale sede di attività e funzioni di servizio e supporto alla produzione agricola di qualità</p> <p>D.8 Incentivazione di forme di cooperazione</p> <p>D.9 Potenziamento del sistema dei nuclei rurali e degli agglomerati in territorio aperto</p>
<p><b>F</b></p> <p>Sviluppo socio-economico</p>	<p>Sviluppo del turismo e del termalismo</p> <p>Accrescere e diversificare le modalità dell'offerta residenziale nei centri urbani</p> <p>Sviluppo del centro urbano di Gallina, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia</p>	<p>F.1 Rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive</p> <p>F.2 Realizzazione di infrastrutture per il turismo minore, ecologico, di escursione e per il turismo culturale</p> <p>F.3 Potenziamento e riconfigurazione morfologica e funzionale della stazione termale di Bagni San Filippo</p> <p>F.4 Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia</p> <p>F.5 Promozione di attività 'ecologiche' correlate con gli itinerari storico-naturalistici e con i percorsi di trekking e di equiturismo</p> <p>F.6 Reperimento di aree a destinazione residenziale in contiguità con l'edificazione esistente</p> <p>F.7 Riordino morfologico e funzionale del centro urbano di Gallina</p>
<p><b>G</b></p> <p>Politiche di area vasta</p>	<p>Sviluppo del coordinamento delle politiche di gestione e trasformazione del territorio a scala sovracomunale</p>	<p>G.1 Sussidiarietà istituzionale</p> <p>G.2 Coordinamento delle scelte strategiche</p> <p>G.3 Piano di gestione dell'ANPIL</p> <p>G.4 Piano di gestione del sito UNESCO</p>

## 2.3 Sintesi dei risultati ottenuti

### A - SOSTENIBILITÀ E TUTELA AMBIENTALE

La matrice individua le correlazioni e i livelli di compatibilità relativamente ai criteri adottati rispetto alle linee di intervento rivolte alla sostenibilità ambientale.

Ovviamente, visti i contenuti di tali obiettivi, la valutazione mette in evidenza esclusivamente potenziali effetti positivi, segnatamente rispetto ai criteri UE 3, 5, 7, 8, 9 e 10

CRITERI UE PER LA SOSTENIBILITA'		LINEE DI INTERVENTO DEL PS								
		A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	A.8	A.9
CRITERIO 1 <i>RISORSE NON RINNOVABILI</i>	UE1.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.8	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.11	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 2 <i>RISORSE RINNOVABILI</i>	UE2.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.3	/	/	/	/	/	?+	/	/	/
CRITERIO 3 <i>SOSTANZE E RIFIUTI PERICOLOSI</i>	UE3.1	/	/	/	/	/	/	?+	+	/
	UE3.2	/	/	/	/	/	/	?+	+	/
	UE3.3	/	/	/	/	/	?+	+	+	/
	UE3.4	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
	UE3.5	/	/	/	/	/	/	+	+	/
	UE3.6	/	/	/	/	/	/	+	+	/
	UE3.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 4 <i>FLORA, FAUNA, HABITAT E PAESAGGI</i>	UE4.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 5 <i>SUOLO E RISORSE IDRICHE</i>	UE5.1	?+	+	/	/	/	/	+	?+	/
	UE5.2	?+	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE5.3	?+	/	+	/	/	?+	/	?+	/
	UE5.4	?+	+	/	/	/	/	+	?+	/
	UE5.5	?+	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE5.6	?+	?+	/	/	/	/	+	?+	/
	UE5.7	?+	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE5.8	?+	?+	/	/	/	+	/	?+	/
	UE5.9	?+	/	/	/	/	+	/	?+	/
	UE5.10	?+	/	+	/	/	/	/	?+	/
CRITERIO 6 <i>PATRIMONIO STORICO E CULTURALE</i>	UE6.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 7 <i>QUALITA' DELL'AMBIENTE LOCALE</i>	UE7.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.6	/	/	/	/	/	/	/	/	?+
	UE7.7	/	/	/	/	/	/	/	/	?+
	UE7.8	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 8 <i>TUTELA DELL'ATMOSFERA</i>	UE8.1	/	/	/	/	?+	/	?+	?+	/
	UE8.2	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE8.3	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE8.4	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
	UE8.5	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
CRITERIO 9 <i>SENSIBILITA', ISTRUZIONE, FORMAZIONE</i>	UE9.1	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
	UE9.2	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
	UE9.3	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
	UE9.4	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
CRITERIO 10 <i>PARTECIPAZIONE ALLE DECISIONI</i>	UE10.1	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
	UE10.2	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/
	UE10.3	/	/	/	/	/	/	?+	?+	/

**B – IDENTITÀ', TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO**

La matrice individua le correlazioni e i livelli di compatibilità relativamente ai criteri adottati rispetto alle linee di intervento rivolte alla identità, tutela e valorizzazione del territorio e del paesaggio.

Anche in questo caso, visti i contenuti di tali obiettivi, la valutazione mette in luce esclusivamente potenziali effetti positivi, segnatamente rispetto ai criteri UE 4, 6, 9 e 10.

CRITERI UE PER LA SOSTENIBILITA'		LINEE DI INTERVENTO DEL PS									
		B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	B.8	B.9	B.10
CRITERIO 1 <i>RISORSE NON RINNOVABILI</i>	UE1.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.7	/	/	/	/	/	/	/	+	/	/
	UE1.8	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.11	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 2 <i>RISORSE RINNOVABILI</i>	UE2.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 3 <i>SOSTANZE E RIFIUTI PERICOLOSI</i>	UE3.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 4 <i>FLORA, FAUNA, HABITAT E PAESAGGI</i>	UE4.1	?+	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.2	?+	?+	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.3	?+	?+	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.4	?+	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.5	?+	/	+	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.6	?+	?+	?+	/	?+	/	/	/	/	?+
	UE4.7	?+	/	?+	?+	?+	/	/	/	+	+
CRITERIO 5 <i>SUOLO E RISORSE IDRICHE</i>	UE5.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.5	?+	/	?+	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.8	?+	/	?+	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.9	?+	/	?+	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 6 <i>PATRIMONIO STORICO E CULTURALE</i>	UE6.1	?+	/	/	/	/	?+	?+	?+	?+	/
	UE6.2	?+	/	/	/	/	?+	?+	?+	?+	/
	UE6.3	?+	/	/	/	/	?+	?+	?+	?+	/
	UE6.4	?+	/	/	/	?+	?+	?+	?+	?+	/
	UE6.5	?+	/	/	/	/	?+	?+	?+	?+	/
CRITERIO 7 <i>QUALITA' DELL'AMBIENTE LOCALE</i>	UE7.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.8	/	?+	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.10	/	/	/	/	/	/	/	/	?+	?+
CRITERIO 8 <i>TUTELA DELL'ATMOSFERA</i>	UE8.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 9 <i>SENSIBILITA', ISTRUZIONE, FORMAZIONE</i>	UE9.1	/	/	/	/	/	/	/	?+	?+	?+
	UE9.2	/	/	/	/	/	/	/	?+	?+	?+
	UE9.3	/	/	/	/	?+	/	/	?+	?+	?+
	UE9.4	/	/	/	/	?+	/	/	?+	?+	?+
CRITERIO 10 <i>PARTECIPAZIONE ALLE DECISIONI</i>	UE10.1	/	/	/	/	/	/	/	?+	?+	?+
	UE10.2	/	/	/	/	/	/	/	?+	?+	?+
	UE10.3	/	/	/	/	/	/	/	?+	?+	?+



**C - DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI, DELLE RISORSE E DELLE OPPORTUNITÀ**

La matrice individua le correlazioni e i livelli di compatibilità relativamente ai criteri adottati rispetto alle linee di intervento rivolte alla distribuzione dei servizi e delle funzioni, delle risorse e delle opportunità.

La valutazione, pur segnalando nel complesso effetti essenzialmente positivi, mette in luce potenziali incompatibilità rispetto alla linea di intervento C5, relativa alla valorizzazione delle principali viabilità di collegamento. Tale linea di intervento, infatti, avendo come possibile conseguenza l'aumento del traffico veicolare, si prefigura come potenzialmente in grado di interferire negativamente con la qualità dell'ambiente e dell'atmosfera (criteri UE 7 e 8). In questa fase l'analisi si limita a porre in evidenza le interazioni negative al fine di sottoporre a ulteriori fasi di verifica i necessari approfondimenti.

CRITERI UE PER LA SOSTENIBILITA'		LINEE DI INTERVENTO DEL PS								
		C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	C.8	C.9
CRITERIO 1 <i>RISORSE NON RINNOVABILI</i>	UE1.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.3	/	/	/	/	?+	/	/	/	/
	UE1.4	+	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.5	?+	/	/	/	?+	/	/	/	/
	UE1.6	?+	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.7	?+	/	/	/	?+	/	/	+	/
	UE1.8	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.11	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 2 <i>RISORSE RINNOVABILI</i>	UE2.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 3 <i>SOSTANZE E RIFIUTI PERICOLOSI</i>	UE3.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 4 <i>FLORA, FAUNA, HABITAT E PAESAGGI</i>	UE4.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.3	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE4.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.6	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE4.7	?+	/	/	?+	/	/	?+	?+	/
CRITERIO 5 <i>SUOLO E RISORSE IDRICHE</i>	UE5.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.8	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 6 <i>PATRIMONIO STORICO-CULTURALE</i>	UE6.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.4	?+	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.5	?+	/	/	/	/	/	/	/	?+
CRITERIO 7 <i>QUALITA' DELL'AMBIENTE LOCALE</i>	UE7.1	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE7.2	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE7.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.4	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE7.5	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE7.6	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE7.7	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE7.8	/	/	/	/	?-	/	/	?+	?+
	UE7.9	/	/	/	/	?+	/	/	/	/
	UE7.10	/	/	/	/	?+	/	/	/	/
CRITERIO 8 <i>TUTELA DELL'ATMOSFERA</i>	UE8.1	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE8.2	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE8.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.4	/	/	/	/	?-	/	/	/	/
	UE8.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 9 <i>SENSIBILITA', ISTRUZIONE E FORMAZIONE</i>	UE9.1	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE9.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE9.3	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
	UE9.4	/	/	/	/	/	/	/	?+	/
CRITERIO 10 <i>PARTECIPAZIONE ALLE DECISIONI</i>	UE10.1	+	/	?+	?+	?+	/	/	?+	/
	UE10.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE10.3	?+	/	?+	?+	?+	/	/	?+	/

**D - SVILUPPO DELLE AREE RURALI E DEL SETTORE PRIMARIO**

La matrice individua le correlazioni e i livelli di compatibilità relativamente ai criteri adottati rispetto alle linee di intervento rivolte allo sviluppo delle aree rurali e del settore primario.

E' significativo il fatto che anche in questo caso, riferito ad attività capaci di tradursi in azioni capaci di effetti 'pesanti' su alcune risorse, la valutazione mette in luce esclusivamente potenziali effetti positivi, segnatamente rispetto ai criteri UE 4, 6,7 e 9.

CRITERI UE PER LA SOSTENIBILITA'		LINEE DI INTERVENTO DEL PS								
		D.1	D.2	D.3	D.4	D.5	D.6	D.7	D.8	D.9
CRITERIO 1 <i>RISORSE NON RINNOVABILI</i>	UE1.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.8	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.11	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 2 <i>RISORSE RINNOVABILI</i>	UE2.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 3 <i>SOSTANZE E RIFIUTI PERICOLOSI</i>	UE3.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.5	/	/	/	/	/	/	+	/	/
	UE3.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 4 <i>FLORA, FAUNA, HABITAT E PAESAGGI</i>	UE4.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.6	?+	/	?+	?+	?+	?+	/	?+	?+
	UE4.7	?+	/	?+	?+	?+	?+	/	?+	?+
CRITERIO 5 <i>SUOLO E RISORSE IDRICHE</i>	UE5.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.5	/	/	/	/	/	/	?+	/	/
	UE5.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.8	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 6 <i>PATRIMONIO STORICO E CULTURALE</i>	UE6.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.4	?+	/	?+	?+	?+	?+	/	?+	?+
	UE6.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 7 <i>QUALITA' DELL'AMBIENTE LOCALE</i>	UE7.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.6	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.7	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.8	/	/	/	?+	?+	?+	/	?+	?+
	UE7.9	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.10	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 8 <i>TUTELA DELL'ATMOSFERA</i>	UE8.1	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.4	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 9 <i>SENSIBILITA', ISTRUZIONE, FORMAZIONE</i>	UE9.1	/	/	/	/	/	/	?+	/	/
	UE9.2	/	/	/	/	/	/	+	/	/
	UE9.3	?+	/	?+	?+	?+	?+	/	?+	?+
	UE9.4	?+	/	?+	?+	?+	?+	/	?+	?+
CRITERIO 10 <i>PARTECIPAZIONE ALLE DECISIONI</i>	UE10.1	/	/	/	/	/	/	+	/	/
	UE10.2	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	UE10.3	/	/	/	/	/	/	/	/	/

**F - SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO**

La matrice individua le correlazioni e i livelli di compatibilità relativamente ai criteri adottati rispetto alle linee di intervento rivolte allo sviluppo socio-economico.

Essendo questa l'aggregazione che contiene le linee di intervento maggiormente improntate a azioni di trasformazione in termini di aggiunte volumetriche (e conseguente occupazione di suoli), la valutazione pone in evidenza numerosi aspetti potenzialmente negativi, legati principalmente alle linee di intervento relative al rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive (F1), alle nuove edificazioni residenziali (F6), al riordino morfologico e funzionale del centro urbano di Gallina (F7), al potenziamento e riconfigurazione morfologica e funzionale della stazione termale di Bagni San Filippo (F3). Riguardo a quest'ultima, l'eventualità dell'insorgere di effetti negativi è accresciuta dalla previsione di un aumento dello sfruttamento della risorsa termale, quale risorsa di valore estremamente elevato.

CRITERI UE PER LA SOSTENIBILITA'		LINEE DI INTERVENTO DEL PS						
		F.1	F.2	F.3	F.4	F.5	F.6	F.7
CRITERIO 1 <i>RISORSE NON RINNOVABILI</i>	UE1.1	-	/	-	/	/	-	-
	UE1.2	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.3	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.4	-	/	-	-	/	-	/
	UE1.5	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.6	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.7	/	+	/	/	+	/	/
	UE1.8	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.9	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.10	/	/	/	/	/	/	/
	UE1.11	?+	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 2 <i>RISORSE RINNOVABILI</i>	UE2.1	/	/	/	/	/	/	/
	UE2.2	/	/	/	/	/	?+	?+
	UE2.3	/	/	/	/	/	?+	?+
CRITERIO 3 <i>SOSTANZE E RIFIUTI PERICOLOSI</i>	UE3.1	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.2	/	/	-	/	/	-	-
	UE3.3	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.4	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.5	/	/	/	/	/	?+	+
	UE3.6	/	/	/	/	/	/	/
	UE3.7	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 4 <i>FLORA, FAUNA, HABITAT E PAESAGGI</i>	UE4.1	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.2	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.3	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.4	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.5	?-	/	+	/	/	?-	/
	UE4.6	/	/	/	/	/	/	/
	UE4.7	/	+	+	/	+	/	/
CRITERIO 5 <i>SUOLO E RISORSE IDRICHE</i>	UE5.1	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.2	/	/	?-	/	/	/	/
	UE5.3	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.4	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.5	?-	/	?-	/	/	?-	?-
	UE5.6	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.7	-	/	-	/	/	-	-
	UE5.8	/	/	/	/	/	/	/
	UE5.9	?+	/	+	/	/	/	/
	UE5.10	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 6 <i>PATRIMONIO STORICO E CULTURALE</i>	UE6.1	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.2	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.3	/	/	/	/	/	/	/
	UE6.4	?+	/	/	/	/	/	/
	UE6.5	/	/	/	/	/	?+	/
	UE6.6	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 7 <i>QUALITA' DELL'AMBIENTE LOCALE</i>	UE7.1	/	/	?-	/	/	/	?-
	UE7.2	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.3	/	/	?-	/	/	?-	?-
	UE7.4	?-	/	-	/	/	-	/
	UE7.5	?-	/	?-	/	/	?-	/
	UE7.6	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.7	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.8	/	/	/	/	/	?+	?+
	UE7.9	/	/	/	/	/	/	/
	UE7.10	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 8 <i>TUTELA DELL'ATMOSFERA</i>	UE8.1	?-	/	?-	/	/	?-	-
	UE8.2	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.3	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.4	/	/	/	/	/	/	/
	UE8.5	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 9 <i>SENSIBILITA', ISTRUZIONE E FORMAZIONE</i>	UE9.1	/	/	/	/	/	/	/
	UE9.2	/	/	/	/	/	/	/
	UE9.3	/	+	+	/	+	/	/
	UE9.4	/	/	/	/	/	/	/
CRITERIO 10	UE10.1	/	/	/	/	/	/	/
	UE10.2	/	/	/	/	/	/	/

<i>PARTECIPAZIONE ALLE DECISIONI</i>	UE10.3	/	/	/	/	/	/	/
--------------------------------------	--------	---	---	---	---	---	---	---

**G - POLITICHE DI AREA VASTA**

La matrice individua le correlazioni e i livelli di compatibilità relativamente ai criteri adottati rispetto alle linee di intervento rivolte alle politiche di area vasta.

Visti i contenuti di tali obiettivi, prettamente programmatici e improntati alla sussidiarietà istituzionale, la valutazione mette in evidenza esclusivamente potenziali effetti positivi, segnatamente rispetto ai criteri UE 4, 9 e 10.

CRITERI UE PER LA SOSTENIBILITA'		LINEE DI INTERVENTO DEL PS			
		G.1	G.2	G.3	G.4
CRITERIO 1 <i>RISORSE NON RINNOVABILI</i>	UE1.1	/	/	/	/
	UE1.2	/	/	/	/
	UE1.3	/	/	/	/
	UE1.4	/	/	/	/
	UE1.5	/	/	/	/
	UE1.6	/	/	/	/
	UE1.7	/	/	/	/
	UE1.8	/	/	/	/
	UE1.9	/	/	/	/
	UE1.10	/	/	/	/
	UE1.11	/	/	/	/
CRITERIO 2 <i>RISORSE RINNOVABILI</i>	UE2.1	/	/	/	/
	UE2.2	/	/	/	/
	UE2.3	/	/	/	/
CRITERIO 3 <i>SOSTANZE E RIFIUTI PERICOLOSI</i>	UE3.1	/	/	/	/
	UE3.2	/	/	/	/
	UE3.3	/	/	/	/
	UE3.4	/	/	/	/
	UE3.5	/	/	/	/
	UE3.6	/	/	/	/
	UE3.7	/	/	/	/
CRITERIO 4 <i>FLORA, FAUNA, HABITAT E PAESAGGI</i>	UE4.1	/	/	/	/
	UE4.2	/	/	/	/
	UE4.3	/	/	/	/
	UE4.4	/	/	/	/
	UE4.5	/	/	/	/
	UE4.6	/	/	+	+
	UE4.7	/	/	+	+
CRITERIO 5 <i>SUOLO E RISORSE IDRICHE</i>	UE5.1	/	/	/	/
	UE5.2	/	/	/	/
	UE5.3	/	/	/	/
	UE5.4	/	/	/	/
	UE5.5	/	/	/	/
	UE5.6	/	/	/	/
	UE5.7	/	/	/	/
	UE5.8	/	/	/	/
	UE5.9	/	/	/	/
	UE5.10	/	/	/	/
CRITERIO 6 <i>PATRIMONIO STORICO E CULTURALE</i>	UE6.1	/	/	/	/
	UE6.2	/	/	/	/
	UE6.3	/	/	/	/
	UE6.4	/	/	/	/
	UE6.5	/	/	/	/
CRITERIO 7 <i>QUALITA' DELL'AMBIENTE LOCALE</i>	UE7.1	/	/	/	/
	UE7.2	/	/	/	/
	UE7.3	/	/	/	/
	UE7.4	/	/	/	/
	UE7.5	/	/	/	/
	UE7.6	/	/	/	/
	UE7.7	/	/	/	/
	UE7.8	/	/	/	/
	UE7.9	/	/	/	/
	UE7.10	/	/	/	/
CRITERIO 8 <i>TUTELA DELL'ATMOSFERA</i>	UE8.1	/	/	/	/
	UE8.2	/	/	/	/
	UE8.3	/	/	/	/
	UE8.4	/	/	/	/
	UE8.5	/	/	/	/
CRITERIO 9 <i>SENSIBILITA', ISTRUZIONE E FORMAZIONE</i>	UE9.1	/	/	+	+
	UE9.2	/	/	+	+
	UE9.3	/	/	/	/
	UE9.4	/	/	/	/
CRITERIO 10 <i>PARTECIPAZIONE ALLE DECISIONI</i>	UE10.1	/	+	/	/
	UE10.2	+	+	/	/
	UE10.3	/	/	/	/

### 3 VERIFICA DI COERENZA DEL PS CON LA DISCIPLINA DEL PIT

L'attività di valutazione relativa alla verifica di coerenza del PS con la disciplina del PIT si è concretizzata, al contrario delle altre fasi del progetto, solo successivamente alla sostanziale definizione del PS, in quanto il nuovo PIT, e le disposizioni che ne conseguono, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 72, del 24 aprile 2007, momento nel quale la definizione generale del PS era ormai conclusa. Pertanto, questa fase del processo viene a perdere quelle prerogative di strategicità, evidenziate nelle altre fasi, per assumere un carattere di verifica 'a posteriori', utile a operare comunque un controllo sul livello di rispondenza delle linee di intervento del PS con le strategie del PIT.

Tale rispondenza, 'spontanea' ma non casuale, ha messo in risalto il sostanziale accordo tra le strategie territoriali ai vari livelli, in accordo con il principio di sussidiarietà più volte richiamato nello strumento di governo regionale.

Questo ha fatto sì che l'attività di valutazione assumesse anche un significato di verifica della validità e dell'efficacia dei metodi e criteri adottati nelle altre fasi.

#### 3.1 Verifica di coerenza delle linee di intervento del PS con le strategie del PIT

Nel procedere alla valutazione, si è compiuta una disaggregazione degli obiettivi e delle linee di intervento del PS, sintetizzate nella tabella riportata al par. 2.2, per verificare la loro potenzialità a combinarsi in accordo con le strategie contenute nel PIT.

Si è costituita quindi una nuova aggregazione che trovasse rispondenza con i Sistemi funzionali definiti all'art. 3 della disciplina del PIT, in modo da ottenere un ordinamento direttamente confrontabile.

L'articolazione descritta è rappresentata nelle tabelle seguenti:

SISTEMI FUNZIONALI DEL PIT	OBIETTIVI STRATEGICI DEL PS	LINEE DI INTERVENTO DEL PS
La Toscana dell'accoglienza e dell'attrattività	Sviluppo del turismo e del termalismo	F1 -Rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive F2 - Realizzazione di infrastrutture per il turismo minore, ecologico, di escursione e per il turismo culturale F3- Potenziamento e riconfigurazione morfologica e funzionale della stazione termale di Bagni San Filippo F4 - Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia F5 - Promozione di attività 'ecologiche' correlate con gli itinerari storico-naturalistici e con i percorsi di trekking e di equiturismo.
	Tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali	B1 - Protezione e risanamento delle condizioni di equilibrio naturale e di visibilità del paesaggio B2 -Tutela e valorizzazione della qualità dell'immagine del paesaggio agrario storicizzato B3 - Riqualificazione delle aree di degrado urbanistico, delle aree dismesse o da bonificare B4 - Miglioramento funzionale ed ambientale degli insediamenti consolidati e di recente formazione B5 - Mantenimento e valorizzazione delle colture tradizionali
	Tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale	B6 -Tutela del patrimonio edilizio storico B7 - Riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente
	Accrescere e diversificare le modalità dell'offerta residenziale nei centri urbani	F6 - Reperimento di aree a destinazione residenziale in contiguità con l'edificazione esistente

SISTEMI FUNZIONALI DEL PIT	OBIETTIVI STRATEGICI DEL PS	LINEE DI INTERVENTO DEL PS
La Toscana delle reti	Organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale	C1 -Distribuzione equilibrata dei servizi e facilità del loro raggiungimento all'interno delle zone urbane C2 - Organizzazione e decentramento di forme di assistenza C3 - Potenziamento d'interventi di edilizia agevolata per anziani e giovani coppie C4 - Previsione di attrezzature integrate per lo sport ed il tempo libero
	Riorganizzazione della mobilità e della sosta	C5 -Valorizzazione delle principali viabilità di collegamento C6 - Individuazione di nuove aree di sosta limitrofe ai centri urbani
	Delocalizzazione delle funzioni improprie	C9 - Promozione del riassetto spaziale delle attività artigianali di servizio
	Coinvolgimento del territorio nell'intero ciclo che va dalla produzione alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti	D5 -Interventi innovativi nel settore degli allevamenti zootecnici D6 - Attivazione di forme di promozione economica a livello locale e nazionale D7 - Potenziamento di Vivo d'Orcia quale sede di attività e funzioni di servizio e supporto alla produzione agricola di qualità D8 - Incentivazione di forme di cooperazione
	Sviluppo del centro urbano di Gallina, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale	F7 - Riordino morfologico e funzionale del centro urbano di Gallina
La Toscana della nuova qualità e della conoscenza	Tutela delle componenti ambientali	A1 - Analisi, tutela e valorizzazione delle risorse naturali A2 -Tutela degli acquiferi dal rischio di infiltrazione di sostanze inquinanti A3 - Azioni di salvaguardia e difesa del suolo attraverso la prevenzione dei fenomeni di dissesto idrogeologico e dei fenomeni alluvionali; A4 - Salvaguardare la risorsa suolo dall'erosione garantendo la coerenza delle azioni di trasformazione con le caratteristiche di stabilità dei versanti A6 - Riqualficazione delle aree di degrado ambientale
	Tutela e valorizzazione degli ecosistemi della flora e della fauna	A5 - Azioni rivolte alla tutela e valorizzazione delle biodiversità e del patrimonio vegetale autoctono
	Garantire l'evoluzione ed il processo di cambiamento coerentemente con la "vitalità" dell'ecosistema;	A7 - Attivazione delle certificazioni ambientali per le attività economiche produttive e commerciali A8 - Attivazione di processi di "buone pratiche" per il miglioramento della qualità ambientale complessiva, tramite l'impegno dei soggetti coinvolti nelle trasformazioni all'introduzione di misure di mitigazione degli effetti ambientali e di riduzione dei carichi inquinanti.
	Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici.	A9 - Identificazione di un circuito di aree di alta qualità ambientale
	Incremento dei livelli di fruibilità e leggibilità del territorio quale manifestazione della memoria collettiva	B8 - Recupero e valorizzazione del sistema di innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e tracciati minori
Favorire i processi di crescita della qualità del settore primario	D1 - Diffusione dell'agricoltura biologica D2 - Incremento della produzione tipica e di qualità D3 - Sperimentazione di forme di agricoltura integrata D4 - Valorizzazione delle produzioni di sottobosco	

<b>SISTEMI FUNZIONALI DEL PIT</b>	<b>OBIETTIVI STRATEGICI DEL PS</b>	<b>LINEE DI INTERVENTO DEL PS</b>
La Toscana della coesione sociale e territoriale	Sviluppo del coordinamento delle politiche di gestione e trasformazione del territorio a scala sovracomunale	G1 - Sussidiarietà istituzionale G2 - Coordinamento delle scelte strategiche G3 - Piano di gestione dell'ANPIL G4 - Piano di gestione del sito UNESCO
	Garantire condizioni di equità sociale, legate anche alla sopravvivenza delle culture locali ed al protagonismo della comunità	B9 - Valorizzazione e promozione dei documenti, delle attività e delle istituzioni culturali e sociali con una tradizione storicamente consolidata
	Incrementare forme di partecipazione responsabile	B10 - Coinvolgimento delle scuole e delle famiglie nei processi di discussione e programmazione
	Favorire l'incremento dei residenti in territorio aperto	D9 - Potenziamento del sistema dei nuclei rurali e degli agglomerati in territorio aperto
	Favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere le aree urbane	C7 -Riorganizzazione e specializzazione delle dotazioni di verde pubblico C8 - Potenziamento e incremento dei luoghi privilegiati delle relazioni e della socializzazione



Successivamente, in accordo con quanto disposto nell'art. 8.4 del Documento di Piano del PIT, tale aggregazione di dati, nelle sue linee essenziali, è stata messa in relazione con i *Metaobiettivi* definiti all'art. 6.3 del Documento di Piano del PIT, al fine di verificare le capacità 'performanti' degli obiettivi strategici del PS, nella loro veste di 'proiezione a scala comunale' delle componenti funzionali del PIT.

La tabella seguente rappresenta una sintesi dei risultati ottenuti in questa fase della verifica:

SISTEMI FUNZIONALI DEL PIT	OBIETTIVI STRATEGICI DEL PS	METAOBIETTIVI DEL PIT		
		Integrare e qualificare la "città policentrica" toscana	Sviluppare e consolidare la presenza "industriale" in Toscana	Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana
La Toscana dell'accoglienza e dell'attrattività	Sviluppo del turismo e del termalismo	√	√	
	Tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali			√
	Tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale	√		√
La Toscana delle reti	Organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale	√		
	Riorganizzazione della mobilità e della sosta	√		
	Delocalizzazione delle funzioni improprie	√		√
	Coinvolgimento del territorio nell'intero ciclo che va dalla produzione alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti		√	
	Sviluppo del centro urbano di Gallina, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia	√	√	
La Toscana della nuova qualità e della conoscenza	Tutela delle componenti ambientali			√
	Tutela e valorizzazione degli ecosistemi della flora e della fauna			√
	Garantire l'evoluzione ed il processo di cambiamento coerentemente con la "vitalità" dell'ecosistema;			√
	Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici.			√
	Incremento dei livelli di fruibilità e leggibilità del territorio quale manifestazione della memoria collettiva	√		√
	Diffusione dell'agricoltura integrata e biologica		√	√
La Toscana della coesione sociale e territoriale	Sviluppo del coordinamento delle politiche di gestione e trasformazione del territorio a scala sovracomunale	√	√	√
	Garantire condizioni di equità sociale, legate anche alla sopravvivenza delle culture locali ed al protagonismo della comunità	√		√
	Incrementare forme di partecipazione responsabile	√	√	√
	Favorire i processi della crescita dell'occupazione e della qualità dei settori economici locali		√	
	Favorire l'incremento dei residenti in territorio aperto	√		√
	Favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere le aree urbane	√		

In ultima analisi si è proceduto a una valutazione di verifica della coerenza delle linee di intervento del PS rispetto alle *Invarianti Strutturali* definite dallo Statuto del PIT.

Per ciascuna aggregazione delle linee di intervento, prese in considerazione rispetto alla loro riconducibilità ai Sistemi Funzionali del PIT, la valutazione verifica la presenza di potenziali incompatibilità rispetto a ciascuna invariante.

Le tabelle seguenti rappresentano una sintesi dei risultati ottenuti in questa fase della verifica:

STATUTO DEL PIT INVARIANTI STRUTTURALI		SISTEMA FUNZIONALE DEL PIT E LINEE DI INTERVENTO DEL PS												
		LA TOSCANA DELL'ACCOGLIENZA E DELL'ATTRATTIVITÀ												
		F1	F2	F3	F4	F5	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	F6
La "città policentrica toscana"	potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana	/	/	?+	/	/	/	/	/	/	/	/	?+	?+
	capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca	?+	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	mobilità intra e inter-regionale	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	sostenere la qualità della e nella "città toscana"	?+	?+	+	/	/	/	/	+	+	/	/	+	/
	governance integrata su scala regionale	/	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	turismo	+	+	+	+	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	commercio	?+	/	?+	+	/	/		/	/	/	/	/	/
La presenza "industriale" in Toscana	sviluppo e consolidamento	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Il patrimonio "collinare" della Toscana	conservazione attiva del valore	/	/	/	/	/	/	/	+	+	/	+	+	/
	conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale	/	?+	/	/	+	+	+	+	/	+	/	/	/
	turismo, impianti sportivi e tempo libero nei territori rurali	+	+	/	+	+	/	/	/	/	/	/	/	/

STATUTO DEL PIT INVARIANTI STRUTTURALI		SISTEMA FUNZIONALE DEL PIT E LINEE DI INTERVENTO DEL PS											
		LA TOSCANA DELLE RETI											
		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C9	D5	D6	D7	D8	F7
La "città policentrica toscana"	<i>potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana</i>	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	<i>capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca</i>	/	/	/	/	/	/	/	/	/	+	/	/
	<i>mobilità intra e inter-regionale</i>	/	/	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/
	<i>sostenere la qualità della e nella "città toscana"</i>	+	/	/	+	/	+	?+	/	/	+	/	?+
	<i>governance integrata su scala regionale</i>	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	<i>turismo</i>	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	<i>commercio</i>	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
La presenza "industriale" in Toscana	<i>sviluppo e consolidamento</i>	/	/	/	/	/	/	?+	+	?+	+	?+	+
Il patrimonio "collinare" della Toscana	<i>conservazione attiva del valore</i>	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	<i>conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale</i>	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	<i>turismo, impianti sportivi e tempo libero nei territori rurali</i>	/	/	/	+	/	/	/	/	/	/	/	/

STATUTO DEL PIT INVARIANTI STRUTTURALI		SISTEMA FUNZIONALE DEL PIT E LINEE DI INTERVENTO DEL PS													
		LA TOSCANA DELLA NUOVA QUALITÀ E DELLA CONOSCENZA													
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	B8	D1	D2	D3	D4
La "città policentrica toscana"	potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	mobilità intra e inter-regionale	/	/	/	/	/	/	/	/	/	?+	/	/	/	
	sostenere la qualità della e nella "città toscana"	/	/	/	/	/	/	+	+	/	/	/	/	/	
	governance integrata su scala regionale	/	/	/	/	/	/	+	/	/	/	/	/	//	
	turismo	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	commercio	/	/	/	/	/	/	?+	/	/	/	?+	/	/	
	La presenza "industriale" in Toscana	sviluppo e consolidamento	/	/	/	/	/	/	?+	/	/	/	+	+	?+
Il patrimonio "collinare" della Toscana	conservazione attiva del valore	/	/	/	/	/	/	/	+	/	/	/	/	/	
	conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	/	+	+	
	turismo, impianti sportivi e tempo libero nei territori rurali	/	/	/	/	/	/	/	/	/	?+	/	/	/	

STATUTO DEL PIT INVARIANTI STRUTTURALI		SISTEMA FUNZIONALE DEL PIT E LINEE DI INTERVENTO DEL PS								
		LA TOSCANA DELLA COESIONE SOCIALE E TERRITORIALE								
		G1	G2	G3	G4	B9	B10	D9	C7	C8
La "città policentrica toscana"	potenziare l'accoglienza della "città toscana" mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	mobilità intra e inter-regionale	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	sostenere la qualità della e nella "città toscana"	/	/	/	/	+	+	/	+	+
	governance integrata su scala regionale	+	+	+	+	/	/	/	/	/
	turismo	/	/	/	/	?+	/	/	/	/
	commercio	/	/	/	/	?+	/	/	/	/
La presenza "industriale" in Toscana	sviluppo e consolidamento	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Il patrimonio "collinare" della Toscana	conservazione attiva del valore	/	/	/	/	+	/	+	/	/
	conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	turismo, impianti sportivi e tempo libero nei territori rurali	/	/	/	/	/	/	/	/	/

La sintesi dei risultati ottenuti evidenzia un sostanziale accordo delle linee del PS con le prescrizioni che costituiscono lo Statuto del PIT.

In sostanza, le linee di intervento non rivelano criticità potenziali e anzi tendono a concordare, sotto vari aspetti, con le strategie di intervento messe in atto dal PIT.

In questa fase di valutazione appare quindi più interessante (e maggiormente informativa) una lettura dei dati ottenuti in funzione della effettiva 'risposta' che il Piano Strutturale propone, attraverso i suoi obiettivi strategici e alle sue linee di intervento, nel concorrere al raggiungimento degli standard e delle prestazioni previste nello strumento di governo elaborato dalla Regione.

E' possibile cioè esprimere giudizi qualitativi sulle sinergie (e sulle carenze), che il PS mette in atto nella definizione delle linee di intervento, nel contesto dei sistemi funzionali regionali, riguardo alle strategie territoriali definite nel PIT.

L'analisi delle tabelle sopra riportate permette quindi di fare alcune considerazioni riguardo a ciascun Sistema Funzionale e alle linee di azione del PS che lo concretizzano.

Riguardo al Sistema della *Toscana dell'accoglienza e dell'attrattività*, il diagramma evidenzia le scelte del Piano di attuare linee di intervento rivolte sostanzialmente a potenziare e diversificare l'offerta turistica, parallelamente a interventi di innalzamento della qualità e di tutela delle risorse del territorio e del paesaggio, nella convinzione di ottenere potenziali benefici 'indotti' anche rispetto a altri aspetti, quale quello commerciale e del mercato residenziale.

Le linee di intervento riconducibili Sistema Funzionale della *Toscana delle reti*, probabilmente meno 'performanti' nei confronti delle strategie globali del PIT, permettono di individuare nel potenziamento della filiera agro-alimentare e della produzione agricola di qualità gli elementi di maggior rilievo.

Le linee di intervento relative al Sistema Funzionale della *Toscana della nuova qualità e della conoscenza* mettono ulteriormente in luce la specificità delle linee di intervento, tutte rivolte sostanzialmente alla *conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale*.

In questo senso si evidenzia la scelta fatta a livello di PS, che sostanzialmente individua nell'alto valore paesistico e naturale del territorio di Castiglione d'Orcia la risorsa di maggior valore da 'spendere' positivamente per concorrere ai processi di sviluppo.

Infine, riguardo alle linee di intervento relative al Sistema Funzionale della *Toscana della coesione sociale e territoriale*, Il PS identifica nella sussidiarietà istituzionale e nella crescita dei momenti istituzionali condivisi e 'partecipati' a vari livelli le azioni potenzialmente efficaci nell'ambito di suddetto Sistema.

### 3.2 Verifica di coerenza delle azioni del PS con lo Statuto del PIT

Questa fase della valutazione ha consistito nella verifica delle scelte di Piano alla luce delle disposizioni contenute nello Statuto del PIT.

Di seguito si riporta un confronto sintetico dei contenuti disciplinari del PIT con le rispettive strategie adottate dal PS.

#### **La “città policentrica toscana”. Direttive per potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana (artt. 5 e 6 del PIT).**

Il PS prevede, all'interno delle previsioni di recupero e nuova edificazione a fini residenziali, una riserva di aree da destinare a residenze con finalità sociali e PEEP (art. 152.05 NTA).

Il PS introduce il criterio per cui nei più consistenti interventi di recupero ai fini abitativi si dovrà prevedere una percentuale dei volumi, da determinare in fase di RU ma comunque non inferiore al 10%, da destinare ad edilizia residenziale pubblica o da assegnare in locazione a canone concordato, sottoscrivendo a tal fine un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale. Il RU individua gli interventi di edilizia residenziale, da realizzare con piano attuativo o PCI, la cui attuazione è subordinata alla cessione, da parte del promotore, di una quota di suoli all'Amministrazione comunale, da destinare alla costruzione di residenze con finalità sociali.

In particolare, il PS prevede la realizzazione di progetti integrati finalizzati al recupero edilizio e alla riqualificazione e rivitalizzazione di porzioni consistenti del tessuto urbano nei centri di Vivo d'Orcia e Gallina.

#### **La “città policentrica toscana”. Direttive per dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca (art. 7 del PIT).**

Rispetto alla capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca, il PS, viste le modeste dimensioni del Comune di Castiglione d'Orcia, non contiene previsioni particolari.

#### **La “città policentrica toscana”. Direttive per la mobilità intra e inter-regionale (artt. 8 e 9 del PIT).**

Relativamente alle infrastrutture per la mobilità, il territorio comunale di Castiglione d'Orcia è interessato dalla S.R. Cassia, appartenente alla rete secondaria della viabilità regionale (di penetrazione e di distribuzione e supporto ai sistemi locali).

Il PS individua il *Sistema funzionale della mobilità* e ne definisce gli obiettivi prestazionali e la disciplina all'art. 97 delle NTA.

Il PS, nella Parte II, Titolo II, Capo III - Risorsa “Rete per le infrastrutture della viabilità”, definisce le *prestazioni non negoziabili* relativamente a: *Tracciati viari fondativi persistenti e modificati* (individuati attraverso la ricognizione effettuata sulla cartografie storiche disponibili e rappresentati nel Quadro Conoscitivo, Tavv. QC 8.1/8.4 *Carta delle trasformazioni antropiche. Periodizzazione dei tracciati viari e del patrimonio edilizio e Tavv. QC 9.1/9.4 Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio* e nella Disciplina strutturale Tavv. PS 2.1/2.4 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*); *Viabilità vicinale*; *Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologica del territorio*.

Il PS prevede, per ciascuna UTOE, l'adeguamento degli standard a parcheggio e l'individuazione di aree da destinare a sosta attrezzata per garantire e razionalizzare la fruibilità dei tessuti storici.

Il PS prevede inoltre l'organizzazione di una rete di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico; Il PS assume come intervento prioritario per lo sviluppo della mobilità ciclabile la *Direttrice ciclabile della Val d'Orcia*, da connettersi con la direttrice “Poggibonsi-Buonconvento” per tramite del tratto che interessa il Comune di San Quirico d'Orcia. Il RU definisce nel dettaglio i criteri per la progettazione dei percorsi ciclabili al fine del loro corretto inserimento nel paesaggio.

All'interno dei centri urbani, è prevista la realizzazione di un percorso pedonale/ciclabile nell'ambito di un progetto di riqualificazione del fronte stradale, di elevato valore panoramico, tra l'area artigianale di Borgheretto ed il “Portone”, a Castiglione d'Orcia.

#### **La “città policentrica toscana”. Direttive per sostenere la qualità della e nella “città toscana” (art. 10 del PIT).**

La disciplina generale relativa alla tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio e dell'ambiente è definita nella Parte II delle NTA e costituisce la *Componente Statutaria* del PS. Il Titolo I definisce le *invarianti strutturali*, che costituiscono ‘elementi cardine e caratterizzanti dell'identità territoriale e culturale dei luoghi e garantiscono irrinunciabili equilibri ambientali ed insediativi non negoziabili nel processo di trasformazione del territorio stesso, la cui tutela e salvaguardia è ritenuta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio’ (art. 34.01); tali invarianti sono individuate rispetto alle risorse *Insedimenti urbani, Territorio rurale, Rete delle infrastrutture per la mobilità* (art. 35); per ciascuna invariante, il PS definisce le *prestazioni non negoziabili* (artt. da 36 a 46) in accordo con gli obiettivi di tutela, valorizzazione e di incremento quanto a dotazione e disponibilità previsti dal PIT. In particolare, al fine di

assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali, i corridoi fisico-biologici costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua costituiscono invariante strutturale (artt. 41.01 e 68.01 NTA).

Nella Parte III, Titolo III delle NTA il PS definisce le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio, recando disposizioni relative al rafforzamento della rete ecologica territoriale, alla tutela delle biodiversità vegetale e faunistica, alla sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte, alla corretta fruizione del patrimonio boschivo e alla tutela della qualità visiva del paesaggio.

Il PS individua il *Sistema funzionale degli insediamenti* e ne definisce gli obiettivi prestazionali e la disciplina agli artt. da 93 a 96 delle NTA. Le politiche del PS per la qualità insediativa perseguono le seguenti linee di intervento:

- Assicurare l'integrità fisica e percettiva ai centri urbani di Castiglione d'Orcia e Campiglia d'Orcia ed agli aggregati di Rocca d'Orcia, l'Eremo del Vivo e Ripa d'Orcia;
- Conferire qualità funzionale alle aree urbane di Vivo d'Orcia, Campiglia d'Orcia e Bagni San Filippo e realizzare l'integrazione delle aree urbane con le aree a parco;
- Conferire qualità funzionale e ambientale all'area urbana di Gallina;
- Puntare ad una maggiore definizione dell'assetto degli aggregati di Poggio Rosa, Pietrineri e Case Montieri;
- Riordinare, tramite operazioni di trasformazione urbana, le funzioni non collocate in modo ottimale;
- Assicurare una disponibilità aggiuntiva di alloggi, con particolare riferimento a tipologie rivolte alla fascia giovane della popolazione, ai nuclei famigliari a basso reddito e agli immigrati;
- Incrementare la quantità e la qualità degli spazi pubblici, del verde urbano e dei servizi di base per i residenti;
- Migliorare e adeguare i sistemi idrici e fognari;
- Promuovere lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza favorendo l'accesso alle reti telematiche a banda larga di istituzioni, imprese e cittadini;

Il PS individua inoltre la combinazione delle attività culturali e sociali, che vengono svolte attualmente, con una tradizione storicamente consolidata, quale risorsa essenziale del territorio da riconoscere e conservare e cui assegnare anche un significato di rilevanza economica (art. 39 NTA).

#### **La "città policentrica toscana" e il turismo (art. 13 del PIT).**

Il PS assume quale obiettivi strategici per lo sviluppo economico del Comune di Castiglione d'Orcia quello dell'adeguamento, del rafforzamento e della diversificazione delle strutture ricettive nel territorio.

Le linee d'intervento da attuare nel settore turistico puntano a migliorare il rapporto qualità/prezzo, a completare l'offerta verso i segmenti medi e medio-bassi del mercato (famiglie, giovani, ecc.), a differenziare l'offerta, a sostenere l'estensione della stagione turistica anche con iniziative culturali ed eventi d'alto profilo coordinati a livello sovracomunale e provinciale, ad adeguare le infrastrutture e i servizi pubblici, la viabilità e i parcheggi, a migliorare il verde pubblico, a migliorare l'informazione, a qualificare ulteriormente l'offerta turistica. Le linee d'intervento così individuate sono perseguite con azioni specifiche nel quadro di quanto previsto dalla L.R. 23.03.2000 n. 42 *Testo unico delle leggi regionali in materia di Turismo*:

- potenziare le infrastrutture in termini di parcheggi e verde pubblico;
- valorizzare i contenitori edilizi e urbani per iniziative culturali ed eventi a sostegno dell'offerta turistica complessiva;
- lottare contro il sommerso e lo snaturamento dell'agriturismo in mera attività alberghiera in campagna;
- incoraggiare attività d'ospitalità da parte dei residenti, del genere "bed and breakfast", e forme di turismo che valorizzino le peculiarità del luogo: enoturismo, cicloturismo, ippoturismo, escursionismo.

Il PS incoraggia quindi tutti gli interventi volti a migliorare la qualità dell'offerta turistica, senza per questo puntare ad un eccessivo incremento degli afflussi; nuove strutture sono permesse solo in ampliamento a quelle esistenti e al fine di migliorare e differenziare l'offerta.

Il PS individua in circa 500 posti letto la dimensione massima degli interventi inerenti le attività ricettive, di cui l'80% interessa interventi di recupero edilizio e il 20% da realizzarsi in contiguità agli esercizi in attività.

L'azione svolta dal PS si rivolge quindi verso l'adeguamento delle strutture esistenti, con particolare riferimento a quelle di Vivo d'Orcia e di Bagni San Filippo, agli interventi di recupero urbanistico con previsioni di cambiamento da altre destinazioni d'uso alla destinazione ricettiva, a Castiglione d'Orcia, Bagni San Filippo e Vivo d'Orcia, a recuperi edilizi a Castiglione d'Orcia ed a Campiglia d'Orcia. Il PS prevede inoltre il potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia. Nel definire la capacità edificatoria turistica, il RU valuterà prioritariamente le necessità di adeguamento delle strutture ricettive esistenti.



Nell' UTOE di Bagni S. Filippo e Pietrineri il PS individua nel potenziamento e la qualificazione della Stazione termale uno degli interventi ritenuti strategici per lo sviluppo economico del territorio comunale, nel contesto di una operazione generale di recupero generalizzato e riqualificazione ambientale.

Le previsioni sono assoggettate alla redazione di un Piano Complesso di Intervento (PCI), di cui all'art. 56 della L.R. 03.01.2005, n. 1, che prevede l'adeguamento del preesistente impianto termale, il recupero e la riqualificazione ambientale dell'area ex-Amiata Marmi, che costituisce l'occasione di potenziamento delle strutture termali, dei servizi sanitari e turistici, e l'acquisizione da parte del Comune di due aree da destinare a Parco pubblico. Il progetto trova giustificazione nell'alto potenziale di crescita del termalismo specialistico (applicazioni curative e preventive, estetismo, vacanze "naturali") e nella collocazione delle terme in un'area ricca di risorse naturali e non 'assorbita' dal turismo di massa, baricentrica rispetto ad un ambito territoriale che ospita le più importanti stazioni termali della Toscana meridionale (Bagno Vignoni, Sant'Albino di Montepulciano, San Casciano dei Bagni, Chianciano Terme, Saturnia).

In particolare, il PS prevede la realizzazione di due strutture alberghiere per una previsione di incremento della ricettività pari a circa 130 nuovi posti letto. Tale previsione, a fronte dell'ipotesi di un maggiore afflusso relativo all'incremento dell'offerta termale, ha tenuto comunque conto dell'attuale carenza di ricettività di tipo alberghiero nel Comune di Castiglione d'Orcia, relativamente alle elevate potenzialità di attrazione turistica oggettivamente presenti nel territorio, anche al di là dalla presenza delle terme. A questo riguardo, i dati relativi alla ricettività alberghiera forniti dall'Amministrazione provinciale di Siena, aggiornati a giugno 2007, contano nel Comune di Castiglione 160 posti letto disponibili (relativi a 6 strutture) a fronte di un totale di 2430 (relativi a 58 strutture) presenti nell'intero Sistema economico Locale (SEL).

Il RU dovrà verificare tali dimensionamenti a fronte di un'attenta analisi della sostenibilità della previsione di aumentare il carico di sfruttamento della risorsa termale. La scelta di ricorrere al PCI consente di effettuare una programmazione integrata e condivisa delle scelte di recupero e di trasformazione, innescando un processo di valutazione a diversi livelli di definizione del progetto, al fine di orientare le trasformazioni previste in favore della sostenibilità e in particolare della tutela della risorsa idrica.

#### **La "città policentrica toscana" e il commercio (artt. 14 e 15 del PIT).**

Il PS non prevede la realizzazione di nuove costruzioni né il recupero di edifici esistenti per la realizzazione di grandi strutture di vendita. Il PS privilegia la localizzazione negli abitati di servizi di dimensioni di base e di esercizi di vicinato, e in generale garantisce forme di accessibilità e fruizione ai servizi di maggior rilevanza, tali da non incrementare la domanda di mobilità. Nell'ambito dei centri storici di Castiglione d'Orcia, Rocca d'Orcia, Campiglia d'Orcia, Vivo d'Orcia e Bagni San Filippo è prevista la razionalizzazione della rete commerciale, attraverso la riconversione di strutture dismesse ed anche attraverso una modesta espansione, localizzando le medie strutture di vendita nel rispetto dei seguenti limiti:

- prevedendo l'insediamento di una struttura di vendita di superficie superiore a mq 400 solo all'interno della zona produttiva di Gallina;
- localizzando le altre quantità da destinare ad esercizi commerciali nelle aree ad artigianato di servizio e commerciali esistenti all'esterno dei centri urbani di Castiglione d'Orcia (Borgheretto), Vivo d'Orcia (Fontanino) e Campiglia d'Orcia (Ponticelli) e negli interventi di recupero previsti all'interno dei Centri urbani;
- ammettendo, all'interno delle zone produttive artigianali e industriali come classificate dal previgente Strumento Urbanistico Generale, la destinazione commerciale di una porzione non superiore al 30% degli edifici purché finalizzata all'esposizione e vendita esclusivamente di prodotti "non alimentari".

Il PS promuove il potenziamento delle attività commerciali legate alle produzioni locali e non, piccole e medie, ad alta specializzazione per le quali è necessario predisporre un piano di commercializzazione e valorizzazione. In particolare, il PS prevede la realizzazione, a vivo d'Orcia, di un centro per la promozione e vendita di prodotti biologici e per attività commerciale di vicinato.

#### **La presenza "industriale" in Toscana quale invariante strutturale dello Statuto (artt. 18 e 19 del PIT).**

Le politiche del PS per il sostegno alle attività produttive perseguono le seguenti linee generali di intervento (art. 98.01):

- Promuovere il riassetto spaziale delle attività artigianali di servizio e commerciali esistenti all'esterno delle aree urbane;
- Promuovere la delocalizzazione delle attività produttive localizzate internamente ai centri e lo spostamento nell'area produttiva di Gallina con conseguente recupero delle strutture ed aree dismesse a favore della residenza, del ricettivo e del commercio di vicinato;
- Promuovere attività imprenditoriali, nonché il potenziamento di attività commerciali legate alle produzioni locali e non, piccole e medie, ad alta specializzazione;
- Predisporre di un piano di commercializzazione e valorizzazione;
- Sviluppare la filiera agro-alimentare;
- Sostenere l'idea di azienda agricola dotata di strutture per la produzione e la trasformazione.

Il PS assume inoltre i seguenti obiettivi:

- valorizzare la posizione strategica dell'area produttiva di Gallina (PIP) rispetto all'ambito comunale e all'ANPIL Val d'Orcia, posta nel punto d'immissione della S.P. 18 nella S.R. 2, per accogliere nuove attività produttive, in una previsione urbanistica integrata alla nuova area per lo sport ed a servizi di area vasta, da sviluppare attraverso uno specifico progetto di paesaggio;
- migliorare i valori ambientali e la funzionalità delle aree già destinate ad artigianato di servizio e commerciali esistenti all'esterno dei centri urbani di Castiglione d'Orcia (Borgheretto), Vivo d'Orcia (Fontanino) e Campiglia d'Orcia (Ponticelli);
- promuovere la delocalizzazione delle attività produttive ritenute incongrue nelle aree urbane di Castiglione d'Orcia, Vivo d'Orcia e Bagni San Filippo, procedere al recupero delle aree e strutture dismesse destinandole a funzioni prevalentemente residenziali con attività commerciali e di servizio di vicinato;
- assicurare la presenza della sola attività di deposito e commercializzazione nell'ex-area estrattiva del Ponte delle nove luci sull'Orcia, in un quadro di compatibilità con le qualità paesaggistiche del contesto e con le esigenze logistiche.

Il PS dimensiona le previsioni per gli insediamenti produttivi all'art. 154 delle NTA, nell'ambito delle strategie di sviluppo delle UTOE. Sono interessate per le aree artigianali di servizio esistenti o di nuova attuazione: l'UTOE 1 Castiglione d'Orcia, per l'area di Borgheretto; l'UTOE 2 Vivo d'Orcia, per l'area di Fontanino; l'UTOE 3 Campiglia d'Orcia, per l'area di Ponticelli; l'UTOE 5 Gallina è interessata per l'area industriale e artigianale esistente.

### **Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano (art. da 20 a 25 del PIT).**

L'impostazione del PS è fondata sulla lettura sistemica del territorio, ai fini dell'interpretazione dei principi ordinatori e dei criteri organizzativi fisici e funzionali che lo caratterizzano.

Il PS individua quali *criteri organizzativi* dell'identità del territorio i *Sistemi territoriali* ed i relativi *Sottosistemi*, di cui all'art. 78 delle NTA, che costituiscono *ambiti paesaggistici* per i quali sono riconosciuti valori relativi alla qualità ambientale, storico culturale ed estetico percettiva; gli obiettivi prestazionali definiti agli artt. 79, 83 e 88 delle NTA costituiscono *prescrizioni generali e operative*, definite in accordo con gli obiettivi di qualità indicati nelle Schede di Paesaggio del PIT e con le disposizioni del PTCP.

Il PS definisce gli obiettivi prestazionali per ciascun sistema e sottosistema territoriale nella Parte II, Titolo IV delle NTA (artt. da 78 a 91).

Il PS individua quali *principi ordinatori* delle funzioni generali, insediative, infrastrutturali, dei servizi e territoriali, i *Sistemi complessi* quale sintesi dei temi strutturali fondativi del territorio; i *Sistemi complessi* costituiscono la componente strategica del PS e sono trattati nella Parte III, Titolo V delle NTA.

Il PS ha esplicitato quindi la lettura del territorio attraverso questa duplice articolazione come somma di aspetti territoriali e funzionali, emersi dalle analisi svolte all'interno dello stesso. La scelta è direttamente collegata alla peculiare realtà del territorio di Castiglione d'Orcia come derivata dai processi storici, fisici ed economici che nel tempo hanno creato la struttura identitaria del Comune.

Il PS classifica il patrimonio edilizio del territorio rurale in relazione al valore storico-architettonico e al grado di conservazione dell'impianto tipologico originario e stabilisce le modalità di definizione della disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia del *Sistema funzionale degli insediamenti*, di cui agli artt. da 94 a 96 delle NTA.

Il PS definisce limiti alle trasformazioni nelle Aree di pertinenza paesistica degli Aggregati e dei Beni storico architettonici (BSA) individuati dal PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico-architettonico individuati dal PS (art. 127 NTA).

Il PS definisce le strategie di trasformazione del territorio rurale nella Parte III, Titolo I delle NTA; il PS, in ragione del suo valore intrinseco, classifica in via transitoria l'intero territorio rurale del Comune di Castiglione d'Orcia a *esclusiva funzione agricola* (art. 114 NTA).

Gli interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero previsti dal PS nel territorio rurale sono riconducibili a operazioni di recupero e riqualificazione funzionale nell'ambito di edifici esistenti, senza ulteriori occupazioni di suolo.

### **I beni paesaggistici di interesse unitario regionale quale invariante strutturale dello Statuto (artt. da 31 a 34 del PIT).**

Il PS individua come invarianti strutturali i beni e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico, di cui al D.lg. 42/04, recepite dal PIT. Il PS individua un'ulteriore area di notevole interesse pubblico, rappresentata dall'ambito territoriale che circonda e comprende il centro abitato di Bagni S. Filippo, per la quale già sussiste la richiesta di istituzione del vincolo paesaggistico. Tali aree sono individuate nella Disciplina strutturale *Tavv. PS 2.1/2.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio.*

### 3.3 Verifica di coerenza del PS con le azioni prioritarie definite nelle Schede di Paesaggio del PIT.

Questa fase della valutazione ha consistito nella verifica delle scelte di Piano alla luce delle disposizioni contenute nelle Schede di Paesaggio del PIT.

Di seguito si riporta un confronto delle azioni prioritarie individuate dalle Schede di paesaggio del PIT con le rispettive strategie adottate dal PS.

#### Ambito 37: Monte Amiata

*Individuare i sistemi degli impluvi e delle vegetazioni riparie da tutelare e alterati e attivare politiche di gestione e sostegno delle attività agricole che ne privilegino la conservazione e/o il ripristino nell'ambito delle opere di miglioramento agrario.*

Il PS considera le formazioni riparie e la vegetazione arborea lungo gli impluvi invariati strutturali (art. 68), riconoscendo il ruolo che assolvono alla formazione dei corridoi fisico-biologici (reti ecologiche), costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua e definisce le prestazioni non negoziabili. Nei sottosistemi territoriali di fondovalle il PS prevede, tra gli interventi di miglioramento ambientale da adottarsi contestualmente alle trasformazioni richieste attraverso i PAPMAA, l'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.

*Tutela delle vulcaniti dagli interventi antropici per il mantenimento dell'acquifero.*

*Tutela delle sorgenti.*

Costituiscono parte integrante degli elaborati del PS le Tavv. G 7.1/7.4 Carta della vulnerabilità degli acquiferi e Tavv. G 11.1/11.4 Carta della sensibilità degli acquiferi, che riportano le varie situazioni idrogeologiche rilevabili nel territorio comunale indicando i diversi gradi di vulnerabilità, le potenziali vie di inquinamento e i produttori reali e potenziali di inquinamento dei corpi idrici sotterranei, nonché le aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale.

Tali elaborati sono stati realizzati in ottemperanza all'art. A4 e all'Allegato 1 Disciplina tecnica per la redazione delle carte di vulnerabilità degli acquiferi da utilizzarsi nei PRG comunali, delle Norme del PTC provinciale.

I dati relativi ai territori ricadenti nelle Classi di sensibilità 1 e 2 e alle Aree di salvaguardia sono riportati anche nella Disciplina strutturale Tavv. PS 1.1/1.4 Statuto del territorio. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente e Tavv. PS 5.1/5.4 Attività valutativa del PS. Valori e fragilità del territorio.

Il PS promuove la progettazione e realizzazione lungo i corsi d'acqua all'interno delle Vulcaniti di piccole opere di ingegneria ambientale (briglie, traverse).

Il PS elenca le sorgenti termali e quelle ad uso idropotabile e definisce le rispettive aree di salvaguardia distinte in Zone di tutela assoluta (ZTA), Zone di rispetto (ZR) e Zone di protezione (ZP). In particolare, per quanto riguarda le sorgenti legate all'acquifero del Monte Amiata, la zona di protezione coincide esattamente con gli affioramenti delle vulcaniti.

*Guidare le trasformazioni delle attività produttive agricoloforestali verso una gestione di sostenibilità (ambientale, ecologico e territoriale).*

Il PS definisce Direttive sulla buona condotta dei suoli al Capo II del Titolo I, Strategie di trasformazione per il territorio rurale.

Il PS definisce un insieme di direttive e di prescrizioni normative riguardanti la coltivazione dei suoli, sia di carattere generale che specifiche per alcune colture. Le direttive, che rivestono valore indicativo e di indirizzo, pur non essendo vincolanti, sono da considerarsi necessarie ed opportune per il raggiungimento di un ottimale risultato tecnico-ambientale. In quest'ottica, il PS definisce:

- i criteri ed indirizzi per il RU relativi al territorio rurale (art. 118.03), ove si prevede la salvaguardia degli elementi di ruralità di tutto il territorio attraverso il mantenimento del ruolo dell'agricoltura, sia come elemento di tutela del paesaggio sia come fattore di stabilità degli equilibri ambientali, e la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi. Dovranno essere valorizzati e recuperati tutti gli elementi che costituiscono memoria storica del territorio e che costituiscono il paesaggio agrario;
- la gestione degli spazi naturali ed improduttivi (art. 118.04);
- norme relative all'abbandono di colture (art. 118.05), alla realizzazione di livellamenti (art. 118.06), alla realizzazione di siepi, vegetazione sparsa, alberi monumentali e filari alberati (art. 118.07),
- Disposizioni relative alla salvaguardia della rete idrica superficiale, della vegetazione riparia e degli ecosistemi ad essi connessi; nonché la riqualificazione di questi ambiti al fine di consolidarne la funzionalità idraulica ed ecologica, valorizzandone la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa (art. 118.08);
- Direttive rivolte al ripristino della rete di canalizzazioni per le acque piovane che minimizzi i rischi di degradazione del suolo connessi con ciascun tipo di utilizzazione ed in relazione allo stato locale

- relativamente alla realizzazione di fosse e scoline (art.118.09) e alla tutela di laghetti, stagni e specchi d'acqua (art. 118.10);
- Direttive sulle tecniche agronomiche da adottarsi, sulle successioni colturali e reimpianti, sulle lavorazioni e sulla copertura vegetale dei suoli ( art. 118, commi da 11 a 13).
  - Disposizioni relative alla tutela e conduzione del patrimonio boschivo (art. 119)
  - Norme specifiche per alcune colture (art. 120), con particolare attenzione all'attività di impianto di nuovi vigneti.
  - Disposizioni relative alla tutela e valorizzazione delle tessiture agrarie a maglia fitta (art. 120.05)
  - La salvaguardia dei *Relitti di colture tradizionali* (art. 122).

*Promuovere la gestione e manutenzione del paesaggio agrario quale elemento identitario della collettività . Gli strumenti di pianificazione dovranno: identificare con migliore precisione la struttura paesistica primaria e gli areali di paesaggio storico, il loro grado di conservazione, le operazioni di ripristino e manutenzione necessarie, le tecniche, i costi e le forme di finanziamento e individuare le aree con specifiche problematiche fra attività agricola e conservazione del paesaggio, da disciplinare con adeguate normative. Incentivare la tutela degli ambiti di permanenza della struttura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto mezzadrie ,ancora presente,anche attraverso politiche di gestione delle attività agricole di sostegno*

Il PS definisce la disciplina paesaggistica all'art. 24 *Valenze paesaggistiche delle NTA del PS.*

Il PS contiene specifiche disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio (Parte II, Titolo II). Il PS individua, relativamente alle singole risorse, i seguenti elementi di invarianza (rif. Disciplina strutturale Tavv. PS 1.1/1.4 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*):

*risorsa "insediamenti urbani":*

- Tessuti storici (art. 36)
- Aree di interesse storico ambientale e insediativo (art. 37)
- Aree di pertinenza dei centri urbani (art. 38)
- Beni e istituzioni culturali e sociali, manifestazioni tradizionali (art. 39)

*risorsa "territorio rurale":*

- Tessitura agraria a maglia fitta o media (art. 40)
- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi torrenti fossi corsi d'acqua (art. 41)
- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive. Muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco (art. 42)
- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti (art. 43)
- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza (art. 44)
- Aree di notevole interesse pubblico (art. 44)

*risorsa "rete delle infrastrutture per la mobilità":*

- Tracciati viari fondativi persistenti e modificati (art. 45)
- Viabilità vicinale (art. 45)
- Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologia del territorio (46).

Nella Parte III, Titolo III, *Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio*, il PS definisce specifiche disposizioni per la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio.

*Tutela dei castagneti e degli oliveti storici.*

Il PS tutela e valorizza la coltivazione consociata (specie se è presente il vigneto o l'oliveto) in quanto rappresenta una testimonianza storica, assicura la diversificazione agraria e paesaggistica. Per quanto riguarda gli oliveti l'obiettivo è quello del mantenimento e della tutela di questa coltivazione tradizionale, in considerazione dell'assetto paesaggistico ed estetico e della sua conservazione. Le pratiche di coltivazione dovranno essere tese ad evitare l'innescarsi di fenomeni di erosione superficiale e di movimenti gravitativi, o l'aggravamento dei fenomeni di versante eventualmente presenti. Il PS considera gli oliveti presenti nel Comune una risorsa essenziale, non soltanto perché rappresentano una produzione tipica e testimoniale, ma anche perché aggiungono valore in termini di diversificazione del paesaggio.

È di norma vietato l'abbattimento o lo spostamento in altra area del territorio comunale o altrove di olivi, anche in relazione alla sostituzione, anche parziale, di olivete con vigneti. Riguardo ai castagneti, questi sono presenti nel territorio comunale all'interno del SIR 117, ove il PS prevede la tutela assoluta dei boschi di alto fusto e dei castagneti da frutto.

*Dovranno essere valutate le motivazioni e l'opportunità della dispersione insediativa in territorio agricolo.*

Le previsioni di nuovi impegni di suolo a fini residenziali in territorio rurale sono limitate, in questo ambito territoriale, agli interventi relativi agli aggregati di Case Montieri e Belvedere, nell'ambito di progetti di riqualificazione dove il PS privilegia in una prima fase il recupero del patrimonio edilizio esistente e quindi le nuove edificazioni, da riferire al tipo insediativo preesistente.

**Ambito 38: Val d'Orcia**

*Individuare e monitorare la consistenza attuali delle aree soggette ad erosione (calanchi, biancane e balzi) al fine di indirizzare le forme di gestione e di tutela.*

Il PS assume come invarianti strutturali i calanchi e le biancane, sia nello stadio di forme erosive coperte di vegetazione pioniera, sia nelle situazioni di riaffermazione totale e parziale di arbusteti (art. 71 NTA). I calanchi sono distinti in cartografia con apposito segno grafico e colore nel Quadro Conoscitivo Tavv. QC 3.1/3.4 *Carta dell'uso del suolo al 1954*, Tavv. QC 4.1/4.4 *Carta dell'uso del suolo: stato attuale e nella Disciplina strutturale* Tavv. PS 1.1/1.4 *Statuto del territorio. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*. L'individuazione di tali aree è la risultante di una intensa attività di rilievo del territorio, accompagnata da ricognizioni su cartografie storiche al fine di valutare in modo adeguato le dinamiche evolutive della risorsa e le sue trasformazioni (caratterizzate da una consistente progressiva riduzione) durante gli ultimi cinquanta anni. Il PS definisce per la risorsa specifiche prestazioni non negoziabili (art. 71.03) e rimanda al RU la definizione di una congrua distanza dalla corona dei calanchi entro la quale vietare, oltre che al loro interno, qualunque azione di trasformazione.

*Il ripristino ambientale delle aree di escavazione e la compatibilità paesaggistica della messa in sicurezza sono obiettivi prioritari della disciplina paesaggistica.*

*Predisposizione di una valutazione paesaggistica per l'apertura di nuove attività di escavazione e per il recupero delle zone degradate, rispetto ad un ambito da individuare assai più vasto di quello direttamente interessato o collegato alla attività, al fine di verificare e ricostituire la compatibilità paesaggistica e ambientale.*

Il PS assume l'obiettivo di assicurare la persistenza delle attività estrattive in un quadro di compatibilità con le qualità paesaggistiche del contesto (art. 63 NTA). Al fine di incrementare la compatibilità ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi previsti nel territorio di Castiglione d'Orcia dal PRAE approvato il PS propone di:

- non individuare nuovi siti estrattivi;
- avviare o completare le operazioni di bonifica e di riassetto paesaggistico dei siti dismessi e per i quali è ipotizzato un uso limitato al deposito e commercializzazione del materiale con utilizzo dei manufatti esistenti;
- ipotizzare una riconfigurazione dei siti estrattivi attivi, al fine di assicurare una escavazione maggiormente compatibile con gli aspetti paesaggistici.

Il PS prevede inoltre (art.145.03.09), il recupero e la riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci", attraverso forme di ripristino ambientale coerenti con le caratteristiche del Sottosistema territoriale di appartenenza, destinando l'area per soli fini di deposito e commercializzazione degli inerti provenienti da altre aree estrattive con recupero dei volumi da destinare a servizio dell'attività senza nuove occupazioni di suolo. Il progetto di ripristino ed utilizzo parziale dell'area, da dettagliarsi in sede di RU, deve prevedere, nel rispetto della normativa di legge, tutti gli accorgimenti di controllo atti ad evitare inquinamento causato dai materiali depositati di altra provenienza valutando l'opportunità di destinare le aree non interessate da tale destinazione ad attività agricole o a interventi orientati verso la riaffermazione della vegetazione ripariale, con esclusione di qualunque tipo di nuova edificazione

*Tutelare l'Orcia sia come sistema ambientale che paesistico da nuove aree di escavazione.*

Il PS assume come invariante strutturale gli Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua (art. 41 NTA). Sono parti di territorio comprendenti e circostanti i corsi d'acqua, rappresentate da fasce di territorio di consistenza variabile, a prevalente caratterizzazione naturale, disposte a rete continua che attraversa i diversi sistemi di ambito localizzato, riconosciuti di valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale e naturale in quanto costituiscono corridoi fisico-biologici costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua. Tali ambiti sono distinte in cartografia con apposito segno grafico e colore nella *Disciplina strutturale Tavv. PS 2.1/2.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio*. Il PS definisce quali prestazioni non negoziabili (art. 41.03):

- la tutela degli ambienti acquatici, la qualità fisico chimica dei corpi fluidi quando corrispondente agli standard ambientali della qualità idonea alla vita dei pesci di cui al D. Lgs. 25.01.1992 n. 130 ;
- le sistemazioni planoaltimetriche del terreno;
- le formazioni arboree di ripa e golena;
- le superfici libere golenali;
- il mantenimento della continuità ambientale longitudinale (intesa come assenza di impedimenti fisici alla mobilità di animali indotti da trasformazioni antropiche) sia nei corpi idrici che nella vegetazione e nei cigli di sponda;
- il mantenimento della connettività tra elementi non fisicamente contigui;
- il mantenimento di mosaici territoriali coerenti con l'eterogeneità potenziale e con gli aspetti

determinati dalla presenza compatibile della storia umana; il rapporto paesistico, ambientale e funzionale, ove persistente, tra corso d'acqua ed i manufatti specialistici connessi con l'uso delle acque;

- la non trasformabilità delle aree a fini insediativi, infrastrutturali od impiantistici (la realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua oppure di difesa idraulica è subordinata alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, da conseguirsi anche attraverso la predisposizione di specifiche misure di mitigazione e compensazione delle trasformazioni indotte).

*Necessità di redazione dei Piani di gestione dei SIR 96 e 97 al fine di attivare le misure di conservazione previste e la messa a punto di misure anche di tipo contrattuale con i conduttori e proprietari dei fondi interessati dai SIR.*

Il PS recepisce gli obiettivi di conservazione definiti dalla normativa regionale, definendo sulla base di queste le *prestazioni non negoziabili* per ciascun SIR e le *misure contrattuali* da adottarsi in sede di RU, in accordo con le *indicazioni per le misure di conservazione* contenute nella normativa citata (art. 75 NTA).

Il PS assume quali *invarianti strutturali* i territori ricompresi nei SIR e le emergenze del paesaggio rurale, antropiche e naturali, che li caratterizzano. Il PS contiene inoltre una serie di disposizioni concepite a fini conservativi che sono da ritenersi connesse o necessarie, sia direttamente che indirettamente, alla tutela e alla gestione del sito.

*Guidare le trasformazioni delle attività produttive agricoloforestali verso una gestione di sostenibilità (ambientale, ecologico e territoriale).*

Il PS definisce *Direttive sulla buona condotta dei suoli* al Capo II del Titolo I, *Strategie di trasformazione per il territorio rurale*.

Il PS definisce un insieme di direttive e di prescrizioni normative riguardanti la coltivazione dei suoli, sia di carattere generale che specifiche per alcune colture. Le direttive, che rivestono valore indicativo e di indirizzo, pur non essendo vincolanti, sono da considerarsi necessarie ed opportune per il raggiungimento di un ottimale risultato tecnico-ambientale. In quest'ottica, il PS definisce:

- i criteri ed indirizzi per il RU relativi al territorio rurale (art. 118.03), ove si prevede la salvaguardia degli elementi di ruralità di tutto il territorio attraverso il mantenimento del ruolo dell'agricoltura, sia come elemento di tutela del paesaggio sia come fattore di stabilità degli equilibri ambientali, e la valorizzazione della diversità degli ambienti e dei paesaggi. Dovranno essere valorizzati e recuperati tutti gli elementi che costituiscono memoria storica del territorio e che costituiscono il paesaggio agrario;
- la gestione degli spazi naturali ed improduttivi (art. 118.04);
- norme relative all'abbandono di colture (art. 118.05), alla realizzazione di livellamenti (art. 118.06), alla realizzazione di siepi, vegetazione sparsa, alberi monumentali e filari alberati (art. 118.07),
- Disposizioni relative alla salvaguardia della rete idrica superficiale, della vegetazione riparia e degli ecosistemi ad essi connessi; nonché la riqualificazione di questi ambiti al fine di consolidarne la funzionalità idraulica ed ecologica, valorizzandone la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa (art. 118.08);
- Direttive rivolte al ripristino della rete di canalizzazioni per le acque piovane che minimizzi i rischi di degradazione del suolo connessi con ciascun tipo di utilizzazione ed in relazione allo stato locale relativamente alla realizzazione di fosse e scoline (art.118.09) e alla tutela di laghetti, stagni e specchi d'acqua (art. 118.10);
- Direttive sulle tecniche agronomiche da adottarsi, sulle successioni colturali e reimpianti, sulle lavorazioni e sulla copertura vegetale dei suoli ( art. 118, commi da 11 a 13).
- Disposizioni relative alla tutela e conduzione del patrimonio boschivo (art. 119)
- Norme specifiche per alcune colture (art. 120), con particolare attenzione all'attività di impianto di nuovi vigneti.
- Disposizioni relative alla tutela e valorizzazione delle tessiture agrarie a maglia fitta (art. 120.05)
- La salvaguardia dei *Relitti di colture tradizionali* (art. 122).

*Promuovere la gestione e manutenzione del paesaggio agrario quale elemento identitario della collettività .*

*Gli strumenti di pianificazione dovranno: identificare con migliore precisione la struttura paesistica primaria e gli areali di paesaggio storico, il loro grado di conservazione, le operazioni di ripristino e manutenzione necessarie, le tecniche, i costi e le forme di finanziamento e individuare le aree con specifiche problematiche fra attività agricola e conservazione del paesaggio, da disciplinare con adeguate normative. Incentivare la tutela degli ambiti di permanenza della struttura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto mezzadrie ,ancora presente,anche attraverso politiche di gestione delle attività agricole di sostegno*

Il PS definisce la disciplina paesaggistica all'art. 24 *Valenze paesaggistiche delle NTA del PS*.

Il PS contiene specifiche disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio (Parte II, Titolo II). Il PS individua, relativamente alle singole risorse, i seguenti elementi di invarianza (rif. Disciplina strutturale Tavn. PS 1.1/1.4 *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*):

*risorsa "insediamenti urbani":*

- Tessuti storici (art. 36)
- Aree di interesse storico ambientale e insediativo (art. 37)
- Aree di pertinenza dei centri urbani (art. 38)
- Beni e istituzioni culturali e sociali, manifestazioni tradizionali (art. 39)

*risorsa "territorio rurale":*

- Tessitura agraria a maglia fitta o media (art. 40)
- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi torrenti fossi corsi d'acqua (art. 41)
- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive. Muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco (art. 42)
- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti (art. 43)
- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza (art. 44)
- Aree di notevole interesse pubblico (art. 44)

*risorsa "rete delle infrastrutture per la mobilità":*

- Tracciati viari fondativi persistenti e modificati (art. 45)
- Viabilità vicinale (rif. art. 45)
- Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologia del territorio (rif. art. 46).

Nella Parte III, Titolo III, *Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio*, il PS definisce specifiche disposizioni per la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio.

*Incentivare la tutela e recupero della tessitura agraria a maglia fitta con prevalenza dell'olivo e del promiscuo intorno ai centri principali, agli aggregati rurali, e agli elementi di valenza storico-architettonica.*

Il PS individua Aree di pertinenza paesistica dei centri urbani (art. 38) quali parti di territorio con alto valore ambientale e paesistico a contatto diretto con i perimetri dei centri e degli aggregati costituenti il Sottosistema funzionale delle aree urbane, (art. 94 NTA), considerate fondamentali ai fini della tutela del rapporto esistente tra i centri, nella loro configurazione storica consolidata, e l'intorno contiguo costituito dal territorio agricolo.

Il PS individua inoltre (art. 44 NTA) come invarianti strutturali i Beni storico-architettonici presenti nel territorio, di cui all'art. L9 del PTC, con le relative aree di pertinenza, quali *strutture fondamentali del territorio e della sua identità storica e culturale, sia come testimonianza del processo di formazione storica dell'organizzazione territoriale, che come nodi di alta, o altissima, qualità architettonica e paesistica.*

All' art. 127 delle NTA il PS disciplina i limiti alle trasformazioni nelle aree di pertinenza paesistica degli aggregati e dei BSA e integra tale tutela estendendola agli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico-architettonico individuati dal PS.

*Attivare e sostenere strategie di collaborazione con i privati e le amministrazioni.*

Il PS prevede l'attivazione di processi di "buone pratiche" per il miglioramento della qualità ambientale complessiva, tramite l'impegno dei soggetti coinvolti nelle trasformazioni all'introduzione di misure di mitigazione degli effetti ambientali e di riduzione dei carichi inquinanti. In particolare, in relazione ai *livelli di criticità ambientale* e alle potenziali *aggravanti ambientali*, il PS individua un *Piano di azione per il miglioramento delle condizioni ambientali* al fine di attivare risposte ed indurre azioni collaterali e consequenziali di miglioramento della qualità ambientale e avvio di processi di superamento e riduzione dei possibili aggravamenti ambientali. Le azioni individuate dal PS costituiscono indirizzi per la formazione dei relativi piani o progetti di settore.

In particolare, il PS individua specifiche misure di mitigazione e di compensazione ambientale relativamente a:

- miglioramento della qualità dell'aria (artt. 51 e 131.03);
- criticità relativa all'inquinamento da rumore (artt. 48, 131.02, 132);
- inquinamento elettromagnetico (artt. 50, 140.02, 140.03);
- inquinamento luminoso (artt. 49 e 133);
- risparmio energetico (artt. 131.14.02 e 138).

In relazione all'attività agricola il PS definisce specifiche misure di miglioramento e compensazione ambientale, articolate rispetto a ciascun Sottosistema territoriale individuato, da attuarsi in concomitanza delle istanze di trasformazione relative ai PAPMAA.

Il PS definisce i raccordi con il piano di gestione dell'ANPIL e con il piano di gestione del sito UNESCO (art. 167).

*Monitorare l'ampliamento dei vigneti in rapporto all'alterazione dell'immagine caratteristica della val d'Orcia derivante da seminativi monocolturali e pascolo.*

*Per i nuovi impianti vitivinicoli e i reimpianti, individuare regole capaci di tutelare l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli, garantendo l'equilibrio ecologico e percettivo, anche attraverso la differenziazione culturale (ove possibile), la reintroduzione di siepi campestri tra monoculture, l'orientamento dei filari capaci di tutelare*

*l'assetto idrogeologico e la qualità dei suoli , e soprattutto l'attivazione di politiche di gestione e sostegno nell'ambito delle opere di miglioramento agrario.*

Il PS prevede una specifica normativa che regola la coltivazione dei vigneti e riguarda i metodi di piantagione e di reimpianto. Per la piantagione e il reimpianto del vigneto il PS persegue l'obiettivo generale di compatibilizzare gli interventi di trasformazione necessari con le caratteristiche preesistenti della tessitura agraria. Le trasformazioni da realizzarsi per la piantagione e il reimpianto del vigneto curano il mantenimento delle componenti principali della tessitura agraria preesistente e perseguono la coerenza con le modalità di gestione delle diverse zone a prevalente o esclusiva funzione agricola (art. 120.03). Il PS, a fronte di studi conoscitivi sulla consistenza attuale e sulle dinamiche storiche evolutive, individua le zone potenzialmente adatte alla piantagione del vigneto in funzione di alcuni parametri quali: la natura dei terreni, le classi di pericolosità, la declività, ed inoltre perimetra i terreni storicamente coltivati a vite (art. 121). Il PS dettaglia i casi di divieto (art. 120.03.01) e la procedura di richiesta di impianto o rinnovo del vigneto (art. 120.03.02).

*Nella realizzazione di nuove cantine dovrà essere attentamente verificato l'inserimento ambientale del nuovo assetto morfologico (armonia tra volumetrie interraste, grandi superfici di servizio e paesaggio), incentivando l'utilizzo delle strutture esistenti e limitando -ove possibile l'apertura di nuovi fronti di costruito .Dovrà, inoltre, essere posta attenzione alla dimensione e alle finiture degli spazi esterni: superfici di manovra, accessi e i collegamenti con i locali di servizio , privilegiando -ove possibile- l'utilizzo della viabilità esistente e limitando gli sbancamenti allo "strettamente necessario" al sistema produttivo aziendale e utilizzando nelle trasformazioni morfologiche opere tecniche di ingegneria ambientale.*

Il PS, per la realizzazione di nuove cantine, acquisisce le disposizioni di cui alle Schede di Paesaggio del PIT (art. 121.03 NTA).

*Dovranno essere valutate le motivazioni e l'opportunità della dispersione insediativa in territorio agricolo.*

Il PS non prevede interventi in territorio rurale che prefigurino una dispersione insediativa.

*Al fine di evitare che la riconversione residenziale , con i conseguenti frazionamenti ,introducano nuovi volumi di servizio determinando alterazioni rilevanti del paesaggio agricolo , negli edifici che mutano destinazione dovranno essere mantenuti gli spazi e volumi a servizio della nuova destinazione e alla gestione delle aree di pertinenza.*

*Al fine di evitare che la riconversione residenziale o l'utilizzazione agrituristica del patrimonio edilizio rurale con i conseguenti frazionamenti, introducano elementi dissonanti o determinino rilevanti cesure con il paesaggio agricolo , dovranno essere opportunamente regolate (recinzioni , garages , viabilità di servizio, essenze arboree, le pertinenze esterne, i resede non dovranno essere frazionati con delimitazioni fisiche ) ricercando una particolare essenzialità in armonia con la semplicità del contesto.*

Il PS definisce la disciplina per l'edilizia diffusa in territorio rurale all'art. 126 delle NTA. Il PS definisce inoltre disposizioni, da dettagliarsi in sede di RU, relativamente alla disciplina delle trasformazioni ammesse nei resede e nelle aree di pertinenza eventualmente individuate (art. 127.03.03) e dei casi nei quali sia consentita la variazione di destinazione d'uso (art. 127.03.04) assumendo come riferimenti le indicazioni contenute nella disciplina dei Sistemi e Sottosistemi territoriali al fine di contestualizzare o ricontestualizzare l'insediamento con il territorio circostante, attenuando le cesure con il paesaggio agrario.

*La possibile realizzazione di nuovi campi da golf, dovrà essere verificata anche attraverso specifiche regole di indirizzo paesaggistico rispetto :la presenza di permanenze storiche interne o in contatto visivo ,alla occupazione di suolo,alla rimodellazione della morfologia dei luoghi , alla alterazione della maglia agraria tradizionale e della struttura sulla quale si fonda e soprattutto all'impatto visivo dei green e delle strutture di servizio sportivo . Le strutture alberghiere o turistico-ricettive inserite nell'ambito delle previsioni di campi da golf, dovranno essere valutate come insediamenti sparsi in territorio agricolo di notevole eccezionale valore.*

Il PS non prevede la possibilità di realizzare campi da golf.

*Individuazione dei paesaggi di maggiore intervisibilità (di qualità e di criticità) al fine di mantenere o aggiungere qualità e di individuare privilegiati con visivi.*

Il PS, (art. 129bis NTA), assume quale strategia prioritaria la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio. Nella Disciplina del territorio, Tavv. 6/1.2 - *Attività valutativa del PS. Carta delle U.T.O.E.* sono definiti per ciascuna U.T.O.E. gli elementi di sensibilità paesistica da sottoporre a tutela o a riqualificazione. Il PS rimanda al RU la definizione di dettaglio degli ambiti di maggiore intervisibilità, estendendo l'analisi al territorio rurale, tramite l'individuazione dei con visivi privilegiati rispetto alle risorse di cui al Titolo II *Disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio* delle NTA, degli elementi dissonanti (detrattori visivi) e degli ambiti da sottoporre prioritariamente a riqualificazione paesistica. Il PS adotta misure di salvaguardia a tutela della qualità visiva del paesaggio (art. 129bis, commi 3 e 4).



*Individuazione dei caratteri insediativi storici e locali. Per gli insediamenti residenziali dovranno essere evitati quelli organizzati in lottizzazioni diffuse e comunque dispersi nel territorio; nuovi insediamenti in posizione di crinale che siano visibili al di fuori degli immediati dintorni; nuove abitazioni rurali isolate che, date le caratteristiche delle coltivazioni collinari, non trovano una giustificazione produttiva.*

Le previsioni residenziali del PS relative al territorio rurale costituiscono il 4% del totale e riguardano principalmente interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con eccezioni per interventi localizzati all'interno degli aggregati di Belvedere e Case Montieri (art. 143.03.02). In ambito urbano, le nuove espansioni dovranno collocarsi negli ambiti di tutela e sviluppo urbano, in adiacenza e continuità all'abitato esistente e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni relative a ciascuna UTOE (art. 152.04).

*Individuazione dei siti, aree e infrastrutture produttivi, residenziali, commerciali-direzionali e agricoli di maggiore qualità al fine di prevederne la tutela o e di criticità al fine di attribuzione di qualità architettonica aggiunta e coerenze paesaggistiche.*

Il PS individua gli elementi di valore e fragilità del territorio. Il PS stabilisce le modalità di definizione della disciplina della trasformazione urbanistica ed edilizia del Sistema funzionale degli insediamenti, di cui agli (artt. da 94 a 96 delle NTA); il Quadro conoscitivo del PS, alle Tavv. QC 9.1/9.4 *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio*, in scala 1:10.000, classifica il patrimonio edilizio del territorio rurale in relazione al valore storico-architettonico e al grado di conservazione dell'impianto tipologico originario. Il RU elabora la disciplina di dettaglio in funzione di una valutazione combinata della qualità architettonica (valore storico-documentario e morfo-tipologico) e del rapporto con il contesto urbano o rurale (art. 123.02).

*Gestione sostenibile delle attività legate allo sfruttamento e alla valorizzazione economica della risorsa termale mediante il monitoraggio della quantità e qualità della risorsa idrica, un'adeguata programmazione delle strutture di servizio e di quelle ricettive finalizzato a ridurre i nuovi impegni di suolo e di orientare gli interventi verso un più elevato livello di qualità anche attraverso il recupero delle caratteristiche storiche e simboliche dei siti termali quali elementi capaci di orientare la progettazione.*

Il PS prevede il rafforzamento e la valorizzazione della stazione termale di Bagni San Filippo, attraverso il potenziamento delle strutture termali e dei servizi sanitari e turistici in relazione al recupero ed alla riqualificazione ambientale dell'area ex-Amiata Marmi. Il PS prevede inoltre il recupero generalizzato dell'area urbana di Bagni San Filippo e dell'aggregato di Pietrineri, il potenziamento della struttura termale esistente, una nuova struttura a destinazione ricettiva, aree residenziali correlate alla naturale crescita di famiglie e per fini turistici e la realizzazione di un sistema integrato di parchi pubblici, quali elementi di interrelazione ed innalzamento della qualità ambientale dei luoghi.

In ragione della opportunità dell'esecuzione programmata e contestuale degli interventi, pubblici e privati, al fine di garantire la loro organicità, le trasformazioni previste sono sottoposte a Piano complesso d'intervento. L'insieme delle trasformazioni, a fronte di un'area particolarmente sensibile, dovrà essere valutato dal RU e verificato in sede di PCI attraverso un attento progetto organico del suolo, delle acque, della copertura vegetale e dell'edificato. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla verifica di compatibilità degli eventuali interventi in ragione dell'elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero termale.

*Individuazione dei tracciati viari e ferroviari esistenti che presentano elevati livelli di armonia e di equilibrio con i contesti circostanti, al fine di prevedere diversificate forme di riuso in funzione della percezione visiva dei paesaggi e della conservazione degli elementi di arredo dei tracciati.*

Il PS assume quale invariante strutturale i tracciati viari fondativi persistenti e modificati e la viabilità vicinale (art. 45).

## 4 VERIFICA DI COERENZA DEL PS CON LA DISCIPLINA DEL PTCP

### 4.1 Contenuti e metodologia adottata

Il momento del processo di valutazione rappresentato dalla verifica di coerenza del PS con la disciplina del PTCP ha interessato tutte le fasi nelle quali si è svolta la pianificazione.

A questo livello, il processo assume significati maggiormente calati nella realtà territoriale e deve confrontarsi con le informazioni, anche di tipo geografico e topografico, fornite dal PTCP.

Questa base informativa, resa disponibile dall'Amministrazione Provinciale anche sotto forma di archivi geografici digitali, ha costituito la base di partenza per costituire il sistema informativo che costituisce il Quadro Conoscitivo del PS.

In questo senso l'intera impostazione dell'insieme delle informazioni ha avuto come costante riferimento la struttura proposta dal PTCP.

Il Piano Strutturale ha quindi proceduto, sulla base di specifiche indagini condotte sul territorio e di ricognizioni di cartografie più recenti e di maggior dettaglio, alla precisazione e alla più esatta perimetrazione di tutti gli elementi tematici forniti dal PTCP, arricchendone i contenuti informativi e incrementandone il livello di precisione.

La valutazione ha consistito nella continua verifica, spesso attuata con l'ausilio del parere dei tecnici dell'Amministrazione provinciale, delle scelte di Piano alla luce della disciplina del PTCP.

Di seguito si riporta un confronto sintetico dei contenuti disciplinari del PTCP, con le rispettive strategie adottate dal PS.

### 4.2 Sintesi della valutazione

#### Tutela degli acquiferi (capo A)

Gli elaborati del PS, *Tavv. G 7.1/7.4 Carta della vulnerabilità degli acquiferi e Tavv. G 11.1/11.4 Carta della sensibilità degli acquiferi* sono state realizzate in ottemperanza all'art. A4 e all'Allegato 1 *Disciplina tecnica per la redazione delle carte di vulnerabilità degli acquiferi da utilizzarsi nei PRG comunali*, delle Norme del PTC provinciale.

La disciplina contenuta nello *Statuto dell'acqua* del PS (Sezione II, artt. da 56 a 59) è costruita in coerenza con quella del Capo A del PTCP.

La tutela della qualità degli acquiferi e dei corpi idrici superficiali è rafforzata dalla previsione della invariante strutturale costituita dalle sorgenti idropotabili e termali e loro aree di alimentazione (art. 70).

Il PS prevede inoltre: la messa in atto di Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione (art. 135); l'adozione di misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni (art. 137).

#### Prevenzione del rischio idraulico (capo B)

Gli elaborati del PS, *Tavv. G 9.1/9.4 Carta della Pericolosità idraulica* sono redatti in ottemperanza alla D.C.R. 21.06.1994 n. 230, integrata e rivista nell'art 80 del PIT, di cui alla D.C.R. 25.01.2000 n. 12, e sono coerenti con le indicazioni del PTCP e con quelle del PAI del fiume Ombrone.

La disciplina contenuta nello *Statuto dell'acqua* del PS (Sezione I, artt. da 53 a 55) è costruita in coerenza con quella del Capo B del PTCP.

Il PS definisce, in coerenza con il PIT e il PTCP, obiettivi prestazionali e criteri di gestione per la prevenzione del rischio idraulico (art. 54).

Il PS individua quale invariante strutturale gli *Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua* (art. 41).

Il PS individua inoltre quale invariante strutturale le *reti ecologiche* costituite dalle formazioni riparie e dalla vegetazione arborea lungo gli impluvi (art. 68).

#### Erosione e dissesti (capo C)

Gli elaborati del PS, *Tavv. G 9.1/9.4 Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti* è stata redatta in coerenza con la disciplina regionale e con le indicazioni contenute nell'Allegato 4 del PTCP. Le aree a pericolosità geologica 3 e 4 sono riportate nella Disciplina strutturale *Tavv. PS 1.1/1.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*.

La disciplina dello Statuto del suolo è coerente con il disposto della DCR 94/85, ed assume le limitazioni d'uso connesse con le diverse classi di pericolosità (artt. da 61 e 62).

**Risorse idriche (capo D)**

Il PS prevede la messa in atto di interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica (art. 136), in coerenza con gli obiettivi di cui all'art. D1 del PTCP.

**Conservazione dinamica e funzionale degli ecosistemi (Capo E)**

Il PS acquisisce la distinzione in Sistemi e Sottosistemi ambientali elaborata dal PTCP e gli indirizzi di gestione ad essi relativi. In particolare, il territorio di Castiglione interessa i Sistemi ambientali delle *Colline plioceniche* (Sottosistema *Val d'Orcia-Radicofani*) e dei Rilievi dell'Antiappennino (Sottosistemi di *Montalcino* e del *Cono vulcanico*). Il PS ha individuato i seguenti Sistemi territoriali (art. 78.01), corrispondenti ai Sottosistemi ambientali del PTCP, operando alcune variazioni di perimetrazione in base ai caratteri fisici prevalenti: geografici, orografici e ambientali, ed alle risultanze delle indagini conoscitive di carattere storico, socio-economico ed insediativo (rif. Disciplina strutturale *Tav. PS 3 Carta di sintesi dell'articolazione del territorio in Sistemi*, in scala 1:25.000 e *Tavv. PS 4.1/4.4 Sistemi territoriali. Sistemi funzionali. Sistemi complessi. UTOE*, in scala 1:10.000):

- A. Sistema delle Colline (corrispondente al Sottosistema *Val d'Orcia-Radicofani*)
- B. Sistema dei Rilievi (corrispondente al Sottosistema di *Montalcino*)
- C. Sistema del Cono vulcanico (corrispondente al Sottosistema del *Cono vulcanico*).

Ogni Sistema territoriale è articolato in Sottosistemi (art. 78.02), risultato di una sintesi multidisciplinare finalizzata ad individuare le parti di un Sistema in cui si riscontrano elementi specifici o diffusi d'invarianza o la presenza di fattori fisici e ambientali (caratteristiche geografiche, orografiche, geopedologiche, di esposizione dei versanti, ecc.) o economici, sociali, culturali, storici che ne hanno determinato l'aspetto fisico, condizionato e selezionato nel tempo la produzione agricola e le forme e la scelta dei siti degli insediamenti.

Nella determinazione dei Sottosistemi territoriali è stata riconosciuta una coincidenza con le Sezioni delle mappe del Catasto Leopoldino (1823-25), di cui i Sottosistemi hanno assunto in parte le denominazioni.

I Sottosistemi territoriali, preceduti dal riferimento al Sistema di appartenenza, sono:

- A1 Sottosistema de La Scala, Valistenti e Fosso al Lupo
- A2. Sottosistema de La Rimbecca, Le Briccole e Ricorsi
- A3. Sottosistema dell'Orcia, la Vellora ed il Formone
- B1. Sottosistema de La Ripa
- B2. Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le Masse
- B3. Sottosistema di Grossola e Cecchivecchi
- B4. Sottosistema delle Gole dell'Orcia e Pian di Meta
- C1. Sottosistema del Vivo, Ermicciolo e Granai
- C2. Sottosistema di Campiglia, Case Montieri e Belvedere
- C3. Sottosistema di Bagni San Filippo

Per ciascun Sistema e Sottosistema territoriale il PS individua specifici obiettivi strategici (artt. da 79 a 91) mediante la determinazione del livello minimo delle loro prestazioni e della loro qualità, in accordo e a integrazione degli indirizzi contenuti nel Capo E relativi ai Sistemi e sottosistemi ambientali interessati.

Nella sezione IV dello *Statuto del suolo, Tutela delle emergenze naturali e della biodiversità* il PS individua i seguenti elementi di invarianza (rif. Disciplina strutturale *Tavv. PS 1.1/1.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*):

- Aree boscate (rif. art. 67)
- Formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi (rif. art. 68)
- Alberi monumentali (rif. art. 69)
- Sorgenti idropotabili, sorgenti termali e loro aree di alimentazione (rif. art. 70)
- Geotopo dei calanchi. Balze e impluvi (rif. art. 71)
- Rocce affioranti, costoni rocciosi (rif. art. 72)
- Emergenze orografiche e poggi (rif. art. 73)
- Aree interessate da emissioni gassose: "le Puzzolaie" (rif. art. 74)
- Biotopi di Scarceta e Montelaccio e dell'Abetina del Vivo (rif. art. 75)
- SIR e Riserva Naturale "Lucciola bella" (rif. art. 75)

Per ciascuna invariante il PS prevede una serie di prestazioni non negoziabili in accordo e a integrazione degli indirizzi contenuti nel Capo E relativi ai Sistemi e sottosistemi ambientali interessati. I livelli prestazionali indicati per ciascuna invariante costituiscono riferimenti normativi di attuazione del PS ai fini della tutela e della conservazione ambientale.

### **Aree protette (Capo F)**

Il Comune di Castiglione è interessato in parte dal territorio dalla presenza dei seguenti Siti di Interesse Regionale (SIR), indicati secondo la numerazione adottata dalla Regione Toscana:

- SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone.
- SIR 100 – Ripa d'Orcia. Relazione d'incidenza
- SIR 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata.

Il PS (art. 75) recepisce gli obiettivi di conservazione definiti dalla normativa di attuazione della L.R. 56/2000, definendo sulla base di queste le *prestazioni non negoziabili* per ciascun SIR e le *misure contrattuali* da adottarsi in sede di RU, in accordo con le *indicazioni per le misure di conservazione* contenute nella normativa citata.

Il territorio del SIR 97 è in parte interessato dalla presenza della riserva naturale di Lucciolabella, ricompresa nel sistema delle aree protette della Provincia di Siena. Il PS considera invariante strutturale il territorio della riserva (art. 75.05) e, per l'esercizio delle attività consentite nel territorio della Riserva, fa riferimento al *Regolamento del Sistema delle Riserve Naturali della Provincia di Siena* e al Piano di Gestione vigente nel sito (art. 75.05.02).

Il PS acquisisce le perimetrazioni relative ai biotopi (rif. Disciplina strutturale *Tavv. PS 1.1/1.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*) di *Scarceta e Montelaccio* (all'interno del SIR 100) e dell'Abetina del Vivo (all'interno del SIR 117) per i quali definisce le prestazioni non negoziabili ( art. 75.06.05)

Per le considerazioni di carattere valutativo si rimanda alla *Relazione di incidenza del PS sui SIR* contenuta in allegato nel presente documento.

### **Contenimento degli inquinamenti (Capo G)**

Il PS individua le strategie per la tutela degli inquinamenti nella Parte III, Titolo IV, delle NTA.

In particolare, in relazione ai *livelli di criticità ambientale* e alle potenziali *aggravanti ambientali*, sulla base dei risultati ottenuti dall'attività di valutazione, individua un *Piano di azione per il miglioramento delle condizioni ambientali* (art. 14.3 della Relazione Illustrativa Interpretativa). Il Piano di azione ambientale si articola in azioni principali per attivare risposte ed indurre azioni collaterali e consequenziali di miglioramento della qualità ambientale e avvio di processi di superamento e riduzione dei possibili aggravamenti ambientali. Le azioni individuate dal Piano Strutturale costituiscono indirizzi per la formazione dei relativi piani o progetti di settore.

In particolare, il PS individua specifiche misure di mitigazione e di compensazione ambientale relativamente a:

- miglioramento della qualità dell'aria (artt. 51 e 131.03);
- criticità relativa all'inquinamento da rumore (artt. 48, 131.02, 132);
- inquinamento elettromagnetico (artt. 50, 140.02, 140.03);
- inquinamento luminoso (artt. 49 e 133);
- risparmio energetico (artt. 131.14.02 e 138).

### **Obiettivi, articolazione e ambiti di applicazione della disciplina paesistica (Capo H)**

Il PS di Castiglione d'Orcia ha assunto e dettagliato gli obiettivi generali della disciplina paesaggistica definiti nell'art. H1 e l'articolazione definita nell'art. H2.

Il PS accresce le conoscenze riguardo alle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei beni storico-architettonici, estendendole anche all'uso dei suoli. A tal fine il Quadro Conoscitivo si dota di cartografie (rif. tavv. da QC.02 a QC.06) che testimoniano suddette dinamiche, cartografando i dati relativi all'uso dei suoli e al sistema insediativo alla data del 1823 (fonte: catasto leopoldino), alla data del 1954 (fonte: ortofoto AIMA) e alla data attuale.

Il PS definisce la disciplina paesaggistica all'art. 24 *Valenze paesaggistiche delle NTA del PS*.

Il PS contiene specifiche disposizioni finalizzate alla tutela dell'identità culturale del territorio (Parte II, Titolo II). Il PS individua, relativamente alle singole risorse, i seguenti elementi di invarianza (rif. Disciplina strutturale *Tavv. PS 1.1/1.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*):

*risorsa "insediamenti urbani":*

- Tessuti storici (art. 36)
- Aree di interesse storico ambientale e insediativo (art. 37)
- Aree di pertinenza dei centri urbani (art. 38)
- Beni e istituzioni culturali e sociali, manifestazioni tradizionali (art. 39)

*risorsa "territorio rurale":*

- Tessitura agraria a maglia fitta o media (art. 40)
- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi torrenti fossi corsi d'acqua (art. 41)

- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive. Muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco (art. 42)
- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti (art. 43)
- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza (art. 44)
- Aree di notevole interesse pubblico (art. 44)

*risorsa "rete delle infrastrutture per la mobilità":*

- Tracciati viari fondativi persistenti e modificati (art. 45)
- Viabilità vicinale (rif. art. 45)
- Viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologia del territorio (rif. art. 46).

Nella Parte III, Titolo III, *Le strategie di governo degli ecosistemi e del paesaggio*, il PS definisce specifiche disposizioni per la tutela e la valorizzazione delle relazioni percettive e della qualità visiva del paesaggio.

### **Gestione delle unità e dei tipi di paesaggio (Capo I)**

Le Unità di Paesaggio perimetrate dal PTCP sono state assunte quale base di partenza per la definizione dei Sistemi territoriali e la loro ulteriore suddivisione in sottosistemi. In particolare, nel territorio di Castiglione il PTCP ha distinto le Unità di Paesaggio della *Val d'Orcia*, di *Montalcino e Castiglione d'Orcia* e del *Monte Amiata*, alle quali corrispondono, rispettivamente, salvo modeste variazioni di perimetrazione operate in base ai caratteri prevalenti individuati a scala di maggior dettaglio, i Sistemi territoriali A, B e C, individuati dal PS, e i relativi Sottosistemi.

I Sistemi ed i Sottosistemi territoriali, di cui all'art. 78 delle NTA, costituiscono *ambiti paesaggistici* per i quali sono riconosciuti valori relativi alla qualità ambientale, storico culturale ed estetico percettiva, ed i loro obiettivi prestazionali, di cui agli artt. 79, 83 e 88, costituiscono *prescrizioni generali e operative*, definiti in accordo con gli le disposizioni del PTCP e con gli obiettivi di qualità indicati nelle Schede di Paesaggio del PIT.

Il PS definisce gli obiettivi prestazionali per ciascun sistema e sottosistema nella Parte II, Titolo IV delle NTA (artt. da 78 a 91).

### **Disciplina delle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei BSA del territorio aperto (Capo L)**

Il PS acquisisce l'articolazione del sistema insediativo del PTCP (centri urbani - aggregati – BSA – case sparse) e le disposizioni contenute all'art. L2 (art. 93).

#### *Centri urbani*

Nel Comune di Castiglione d'Orcia, il PTCP individua i seguenti centri del sistema urbano provinciale: Castiglione d'Orcia, Bagni S. Filippo, Campiglia d'Orcia, Gallina, Vivo d'Orcia.

Per ciascun centro il PS individua una U.T.O.E. le cui previsioni di trasformazione sono contenute negli artt. da 140 a 152 delle NTA.

Ciascuna azione di trasformazione sarà oggetto di valutazione integrata in sede di R.U. sulla base della disciplina del PS e in accordo con le disposizioni contenute nella presente relazione.

Il dettaglio delle modifiche effettuate dal PS sulle perimetrazioni delle Aree di pertinenza dei centri è riportato nelle tavole fuori testo contenute in allegato alla presente relazione.

Il PS ridefinisce, a seguito delle ricognizioni effettuate a una scala di maggior dettaglio, e in alcuni casi amplia i perimetri delle aree di pertinenza dei centri abitati riportate nel PTCP.

In particolare, riguardo a Bagni San Filippo (UTOE 4), il PS propone la ripermetrazione del centro urbano, definendo e ampliando le aree di pertinenza paesistica. Questa riconsiderazione delle perimetrazioni si è resa necessaria anche in ragione del fatto che il centro di Bagni San Filippo, all'adozione del PTCP, era stato classificato come aggregato e solo in seguito era stato di fatto ricompreso nel sistema urbano provinciale. A questa modifica normativa non era però seguita una riconsiderazione dell'area di pertinenza che, come riportata nel PTC, ricomprende esclusivamente alcune aree agricole a ridosso del nucleo storico (confermate e ampliate dal PS quali aree di pertinenza paesistica), non ricomprendendo invece i tessuti di formazione più o meno recente che fanno comunque parte dell'insediamento. La proposta di ripermetrazione del centro urbano di Bagni San Filippo è illustrata nella Tav. 4b di cui all'Allegato II alla presente relazione.

La disciplina delle aree di pertinenza paesistica dei centri, in accordo con le disposizioni contenute nel PTCP e nelle schede di paesaggio del PIT, è trattata all'art. 94.07 delle NTA.

Il dettaglio delle modifiche effettuate dal PS sulle perimetrazioni delle Aree di pertinenza dei centri è riportato nelle tavole fuori testo contenute in allegato alla presente relazione.

### *Aggregati*

Per i seguenti aggregati, individuati dal PTCP all'art. L8, comma 5, il PS acquisisce e dettaglia le relative disposizioni di tutela e, salvo modifiche marginali dovute alla trasposizione del dato su base cartografica di maggior dettaglio (CTR in scala 1:10.000), le perimetrazioni delle aree di pertinenza: l'Eremo, Ripa d'Orcia e Rocca d'Orcia.

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. Le relative disposizioni sono contenute nell'art. 127.01 *Limiti alla edificazione nelle aree di pertinenza paesistica degli aggregati*.

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*. La relativa disciplina, in accordo con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, è stata articolata individuando, all'interno delle relative Aree di pertinenza riportate dal PTCP, *Tessuti storici*, *Aree di interesse storico ambientale e insediativo*, *Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati*, che costituiscono invariante strutturale del PS (rif. artt. 36, 37 e 38).

Il PTCP individua inoltre, nel territorio comunale di Castiglione d'Orcia, i seguenti aggregati: Poggio Rosa, Case Montieri, Pietrineri (art. L8, comma 6).

In tali ambiti il PTCP consente *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*.

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.

Il PS individua inoltre l'aggregato di Belvedere (non ricompreso negli elenchi del PTCP) quale ambito ove consentire ampliamenti privilegiando il preventivo recupero del patrimonio edilizio esistente, ampliando l'elenco degli aggregati individuati dal PTCP all'art. L8, comma 6. La perimetrazione dell'area di pertinenza, effettuata dal PS, è riportata nella Disciplina strutturale *Tavv. PS 2.1/2.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio e dell'ambiente*. Il PS stabilisce i limiti alla edificazione nelle aree di pertinenza paesistica degli aggregati all'art. 127 delle NTA.

Il RU, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA, con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, stabilisce una disciplina specifica per le trasformazioni previste nelle aree di pertinenza degli aggregati. Ciascuna azione di trasformazione ricadente in questi ambiti sarà oggetto di valutazione integrata in sede di Regolamento Urbanistico sulla base della disciplina del PS e in accordo con le disposizioni contenute nella presente relazione. Il RU dovrà inoltre definire gli ambiti di pertinenza paesistica da tutelare in funzione delle azioni di trasformazione previste.

Il dettaglio delle modifiche effettuate dal PS sulle perimetrazioni delle Aree di pertinenza degli aggregati è riportato nelle tavole fuori testo contenute in allegato alla presente relazione.

### *Beni storico-architettonici (BSA)*

Riguardo ai BSA, di cui all'art. L9 del PTC, il PS acquisisce i beni contenuti negli elenchi del PTCP, riconfermandone, salvo modifiche marginali dovute alla trasposizione del dato su base cartografica di maggior dettaglio (CTR in scala 1:10.000), le relative aree di pertinenza paesistica (rif. *Tavv. PS 2.1/2.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio e dell'ambiente*).

Il PS individua come invarianti strutturali e disciplina i Beni storico-architettonici del territorio, con le relative aree di pertinenza, quali *strutture fondamentali del territorio e della sua identità storica e culturale, sia come testimonianza del processo di formazione storica dell'organizzazione territoriale, che come nodi di alta, o altissima, qualità architettonica e, in genere, data la significatività della localizzazione, paesistica*.

Il PS disciplina i BSA in accordo con le disposizioni contenute nel PTCP e con gli obiettivi di qualità contenuti nelle schede di paesaggio del PIT.

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 *vill*e (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, tramite opportune valutazioni e attraverso l'approfondimento degli aspetti sociali, economici e produttivi relativi al bene censito, si considerino i casi in cui sia eventualmente consentita la ristrutturazione edilizia o l'edificazione di nuovi annessi agricoli nei casi di impossibilità e/o inopportunità di edificarli al di fuori dell'area di pertinenza stessa (art. 127.02.02 delle NTA).

Il PS, inoltre, integra gli elenchi del PTCP individuando ulteriori *Insedimenti aggregati e sparsi di valore storico e architettonico* (art. 44 delle NTA) e sottoponendoli a specifica disciplina (art. 127.03). Tali elementi sono individuati in cartografia nella Disciplina Strutturale *Tavv. PS 2.1/2.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio e dell'ambiente*.

Il RU, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA del PS, con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, disciplina le trasformazioni ammissibili in funzione del valore attribuito (rif. *Tavv. QC 9.1/9.4 Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado del patrimonio edilizio*), valuta i casi in cui sia opportuno individuare un'area di pertinenza paesistica da sottoporre a specifica disciplina e stabilisce le caratteristiche della documentazione da allegare alle richieste di intervento.

### **Disciplina delle emergenze del paesaggio agrario (Capo M)**

Il PS recepisce dal PTCP le emergenze del paesaggio agrario e le emergenze naturali presenti su tutto il territorio comunale, promuovendo una gestione di tutela e conservazione attiva del paesaggio in coerenza con il PTCP e con gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie individuati nelle schede di paesaggio del PIT (art. 115 delle NTA).

Le perimetrazioni sono state dettagliate su base cartografica di maggior dettaglio (CTR in scala 1:10.000) e aggiornate sulla base delle ricognizioni effettuate sulla cartografia storica disponibile (Catasto Leopoldino, Catasto di impianto, volo AIMA 1954), sulle ortofotocarte più recenti (voli 1998, 2002 e 2005) e sulla base dei rilievi effettuati sul territorio. Tali perimetrazioni sono riportate nel Quadro conoscitivo *Tavv. QC 7.1/7.4 Emergenze del paesaggio agrario*, in scala 1:10.000, e riguardano:

- Boschi
- Formazioni riparie
- Tessitura agraria a maglia media: prati pascoli con alberi isolati o a gruppi
- Tessitura agraria a maglia media: seminativi collinari
- Tessitura agraria a maglia media: seminativi di fondovalle
- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo
- Tessitura agraria a maglia fitta: tradizionale con prevalenza dell'olivo e del promiscuo in stato di abbandono
- Pascoli e arbusteti dei crinali principali
- Forme di erosione (biancane, calanchi, balze e impluvi)
- Laghi, laghetti artificiali

Il PS assume quali invarianti strutturali della risorsa territorio rurale:

- Tessitura agraria a maglia fitta o media (art. 40)
- Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi torrenti fossi corsi d'acqua (art. 41)
- Arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio, siepi vive. Muretti di contenimento della terra e recinzioni in pietra murata a secco (art. 42)
- Tratti di percorsi panoramici e punti visuali emergenti (art. 43)
- Beni storico-architettonici e loro aree di pertinenza (art. 44)
- Aree di notevole interesse pubblico (art. 44)

Il PS assume inoltre, quali elementi di invarianza relativi alla tutela delle emergenze naturali e la biodiversità:

- Aree boscate (rif. art. 67)
- Formazioni riparie e vegetazione arborea lungo gli impluvi (rif. art. 68)
- Alberi monumentali (rif. art. 69)
- Sorgenti idropotabili, sorgenti termali e loro aree di alimentazione (rif. art. 70)
- Geotopo dei calanchi. Balze e impluvi (rif. art. 71)
- Rocce affioranti, costoni rocciosi (rif. art. 72)
- Emergenze orografiche e poggi (rif. art. 73)
- Aree interessate da emissioni gassose: "le Puzzolaie" (rif. art. 74)
- Biotopi di Scarceta e Montelaccio e dell'Abetina del Vivo (rif. art. 75)
- SIR e Riserva Naturale "Lucciola bella" (rif. art. 75)

Per ciascuna invariante il PS prevede una serie di prestazioni non negoziabili in accordo e a integrazione degli indirizzi contenuti nel Capo M relativamente alle emergenze del paesaggio agrario coinvolte. I livelli prestazionali indicati per ciascuna invariante costituiscono riferimenti normativi di attuazione del PS ai fini della tutela e della conservazione del territorio e del paesaggio.

### **Equipotenzialità dell'effetto urbano nello spazio e nel tempo: sistema sanitario regionale (Capo N)**

Relativamente agli obiettivi del Capo N del PTCP, il PS assume quale obiettivo strategico l'organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale, da attuarsi tramite:

- La distribuzione equilibrata dei servizi e facilità del loro raggiungimento all'interno delle zone urbane
- L'organizzazione e decentramento di forme di assistenza
- Il potenziamento d'interventi di edilizia agevolata per anziani e giovani coppie
- La previsione di attrezzature integrate per lo sport ed il tempo libero

In particolare, il PS individua il centro urbano di Gallina quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia (centro espositivo per la Fiera Agricola, centro servizi d'uso pubblico, centro sportivo riabilitativo ippico, sede della protezione civile).

Il PS prevede inoltre, per l'UTOE n. 2, il rafforzamento dell'abitato di Vivo d'Orcia quale stazione climatica dell'Amiata, puntando ad un innalzamento generalizzato della qualità estetica delle aree centrali, alla valorizzazione delle funzioni e dei servizi correlati alle destinazioni turistico-ricettive.

### **Attività estrattive (Capo O)**

In merito alle attività estrattive, il PS assume l'obiettivo di assicurare la persistenza dei siti estrattivi previsti nel territorio di Castiglione d'Orcia dal PRAE in un quadro di compatibilità con le qualità paesaggistiche del contesto. Non è prevista l'individuazione di ulteriori siti estrattivi.

Il PS promuove le operazioni di bonifica e di riassetto paesaggistico dei siti dismessi, per i quali è ipotizzato un uso limitato al deposito e alla commercializzazione dei materiali tramite utilizzo dei manufatti esistenti.

### **Organizzazione degli insediamenti produttivi e delle attività commerciali (Capo P)**

Il PS individua il *Sistema funzionale delle aree e strutture per la produzione e il commercio* (Titolo V, sez. III) e definisce il *Sottosistema funzionale delle Aree produttive industriali e artigianali* (art. 999) e il *Sottosistema funzionale delle Aree e delle strutture per il commercio* (art. 100). Tali sistemi sono riportati nella Disciplina strutturale, *Tavv. PS 4.1/4.4 Sistemi complessi. Sistemi e Sottosistemi territoriali e funzionali*.

Il PS, in accordo con gli indirizzi del PTCP, promuove la delocalizzazione delle funzioni improprie e individua il centro urbano di Gallina quale sede adatta a nuovi insediamenti produttivi.

Il PS prevede inoltre limitate integrazioni alle attività artigianali di servizio, promuovendo la riqualificazione urbanistica e ambientale.

Il PS dimensiona le previsioni per gli insediamenti produttivi all'art. 154 delle NTA, nell'ambito delle strategie di sviluppo delle UTOE. Sono interessate per le aree artigianali di servizio esistenti o di nuova attuazione: l'UTOE 1 Castiglione d'Orcia, per l'area di Borgheretto; l'UTOE 2 Vivo d'Orcia, per l'area di Fontanino; l'UTOE 3 Campiglia d'Orcia, per l'area di Ponticelli; l'UTOE 5 Gallina è interessata per l'area industriale e artigianale esistente.

Il PS dimensiona le previsioni per gli insediamenti commerciali all'art. 154 delle NTA, nell'ambito delle strategie di sviluppo delle UTOE. Per le aree commerciali esistenti o di previsione, anche a seguito di riconversione di altra destinazione produttiva, sono interessate: l'UTOE 1 Castiglione d'Orcia, per l'area di Borgheretto e per la riconversione di altre destinazioni e per l'attuazione di piano di recupero e riqualificazione nell'area urbana; l'UTOE 2 Vivo d'Orcia, per l'area di Fontanino e per la riconversione di altre destinazioni e per l'attuazione di piano di recupero e riqualificazione nell'area urbana; l'UTOE 3 Campiglia d'Orcia, per la nuova area di Ponticelli e per l'attuazione di piano di recupero e riqualificazione nell'area



urbana; l'UTOE 4 Bagni San Filippo, per piano di recupero e riqualificazione nell'area urbana; l'UTOE 5 Gallina, per l'area produttiva esistente.

Il PS non prevede la realizzazione di nuove costruzioni né il recupero di edifici esistenti per la realizzazione di grandi strutture di vendita.

Tali azioni di trasformazione saranno oggetto di valutazione integrata in sede di R.U. sulla base della disciplina del PS e in accordo con le disposizioni contenute nella presente relazione.

### **Disciplina delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (Capo Q)**

In applicazione dei criteri definiti nell'art. 40 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e dell'art. 8 delle NTA, il territorio comunale non urbanizzato è classificato dal PS in via transitoria ad "*esclusiva funzione agricola*".

Il PS contiene disposizioni relative ai criteri per la redazione dei PMAA, definendone contenuti e modalità di gestione (art. 116).

Il PS contiene disposizioni relative alla costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo, di annessi agricoli e all'installazione di manufatti precari e serre (art. 117).

Il PS definisce direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico (art. 118) e sulla tutela del patrimonio boschivo e delle aree di interesse forestale (art. 119), e dispone norme specifiche per alcune colture (art. 120), norme specifiche per l'impianto di nuovi vigneti, indicando aree potenzialmente adatte all'impianto (art. 121), e per la tutela dei relitti di colture tradizionali (art. 122).

### **Turismo ed attività culturali (Capo R)**

Il PS assume l'obiettivo di accrescere lo sviluppo del turismo e del termalismo tramite:

- Il rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive
- La realizzazione di infrastrutture per il turismo minore, ecologico, di escursione e per il turismo culturale
- Il potenziamento e riconfigurazione morfologica e funzionale della stazione termale di Bagni San Filippo
- Il potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia
- La promozione di attività 'ecologiche' correlate con gli itinerari storico-naturalistici e con i percorsi di trekking e di equiturismo

Il PS, inoltre, individua quale invariante strutturale che costituisce di per sé una risorsa essenziale del territorio la combinazione delle attività culturali e sociali che vengono svolte attualmente con una tradizione storicamente consolidata (art. 39).

### **Reti di mobilità (capo S)**

Il PS definisce gli obiettivi prestazionali e la disciplina del sistema funzionale della mobilità (art. 97 delle NTA).

Il PS prevede la tutela dei tracciati storici e promuove il recupero sistematico e la valorizzazione del sistema di innervamento del territorio costituito dalla rete delle strade vicinali, poderali e dei tracciati minori.

Il PS prevede inoltre la creazione di *fasce di ambientazione* da prevedersi nella progettazione di nuove infrastrutture viarie, nonché nella progettazione di ampliamenti e varianti di tracciati esistenti.

Il PS assume come intervento prioritario per lo sviluppo della mobilità ciclabile la *Direttrice ciclabile della Val d'Orcia*.

### **Tutela del suolo: lo smaltimento dei rifiuti (capo T)**

Il PS assume come obiettivi per il Sistema del ciclo di rifiuti quelli formulati nel *Piano provinciale di gestione dei rifiuti* per l'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani, attualmente vigente.

## 5 VERIFICA DI COERENZA INTERNA

La verifica di coerenza interna è mirata sostanzialmente a valutare la rispondenza (e quindi l'efficacia) delle azioni previste dal PS nell'ottemperare al rispetto degli indirizzi e al raggiungimento degli obiettivi fissati dal PS stesso.

A questo scopo, si è provveduto alla verifica di tali corrispondenze, secondo quanto prescritto dagli artt. 7 e 8 del *Regolamento di attuazione dell'art. 11, comma 5 della LR 01/05*.

La componente strategica del Piano Strutturale è articolata nel modo seguente:

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO, in riferimento a:

- territorio rurale
- insediamenti
- ecosistemi e paesaggio
- tutela dagli inquinamenti e difesa del suolo

STRATEGIE DI SVILUPPO TERRITORIALE NEI SISTEMI COMPLESSI, in riferimento a:

- Sistema Complesso dell'Anello Dell'Amiata
- Sistema Complesso della Via Cassia
- Sistema Complesso della Strada Dei Crinali
- Sistema Complesso della Strada Dei Poderi
- Sistema Complesso della Strada Della Ripa

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE, in riferimento a:

- Strategie di sviluppo comuni a tutte le UTOE
- UTOE 1 - Castiglione d'Orcia e Rocca d'Orcia
- UTOE 2 - Vivo d'Orcia
- UTOE 3 - Campiglia d'Orcia
- UTOE 4 - Bagni San Filippo e Pietrineri
- UTOE 5 - Gallina
- UTOE 6 - Le Masse e Poggio Rosa

Gli obiettivi del PS sono stati aggregati rispetto alle politiche che sottendono, secondo l'articolazione indicata al paragrafo 2.2.

Le singole azioni previste nella componente strategica del PS sono state quindi messe in correlazione con gli obiettivi stabiliti dal PS.

I risultati di tale correlazione sono riportati sinteticamente nelle tabelle seguenti.

**SOSTENIBILITA' E TUTELA AMBIENTALE**

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO		OBIETTIVI DEL PS			
		Tutelare le componenti ambientali	Tutelare e valorizzare gli ecosistemi della flora e della fauna	Garantire l'evoluzione ed il processo di cambiamento coerenti con la "vitalità" dell'ecosistema	Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici.
TERRITORIO RURALE	Misure di miglioramento ambientale da applicarsi in sede di PMAA	√	√	√	√
	Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico	√	√	√	
	Obbligo di redazione di progetti di sistemazione idrogeologica dei siti per le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4	√			√
	Conservazione degli oliveti			√	
	Conservazione dei tessuti agrari a maglia fitta				
	Individuazione di zone potenzialmente adatte all'impianto di nuovi vigneti			√	√
	Limitazioni agli impianti e reimpianti di vigneti in aree a pericolosità geologica 3 e 4	√			
INSEDIAMENTI	Limiti alle trasformazioni in territorio aperto per i Beni storico architettonici (BSA) del PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico architettonico del PS				
	Limiti alla trasformazione nelle aree agricole ricomprese nelle aree di pertinenza paesistica dei centri urbani e degli aggregati				
	limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza dei BSA				
ECOSISTEMI E PAESAGGIO	Rafforzamento della rete ecologica territoriale: "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL	√	√	√	√
	Sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte	√	√	√	
TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E DIFESA DEL SUOLO	Misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale	√	√	√	√
	Interventi di risanamento acustico	√			
	Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso	√			
	Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani	√			
	Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione	√			
	Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica	√			
	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni	√			
	Prevenzione dall'inquinamento delle riserve idriche	√			
	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico	√			
	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri	√			√
	La tutela sanitaria	√			

**SOSTENIBILITA' E TUTELA AMBIENTALE**

STRATEGIE DI SVILUPPO TERRITORIALE NEI SISTEMI COMPLESSI		OBIETTIVI DEL PS			
		Tutelare le componenti ambientali	Tutelare e valorizzare gli ecosistemi della flora e della fauna	Garantire l'evoluzione ed il processo di cambiamento coerenti con la "vitalità" dell'ecosistema	Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici.
<b>SISTEMA COMPLESSO DELL'ANELLO DELL'AMIATA</b>	Interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere				
	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività				
	Percorso museale				
	Pista per la pratica dello sci di fondo				
	Pista per la pratica della mountain bike				
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici			√	√
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA VIA CASSIA</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia				
	Recupero e riqualificazione ambientale per l'area produttiva di S. Isabella	√			
	Recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte	√			
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio				√
	costituzione di una <i>Fascia di ambientazione</i> lungo la Via Cassia	√	√	√	√
	Recupero e riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci".	√			
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI CRINALI</b>	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività				
	Monte Amiata Stazione: condizioni di recupero dei fabbricati produttivi	√			
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici			√	√
	Area di servizio per la Protezione civile a Fosso al Lupo				
	Stazione ecologica a Fosso al Lupo				
	Parco eolico	√			
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI PODERI</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica				
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio				√
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DELLA RIPA</b>	Potenziamento e diversificazione dell'ospitalità agrituristica e della ricettività				
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio				√

**SOSTENIBILITA' E TUTELA AMBIENTALE**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS			
		Tutelare le componenti ambientali	Tutelare e valorizzare gli ecosistemi della flora e della fauna	Garantire l'evoluzione ed il processo di cambiamento coerenti con la "vitalità" dell'ecosistema	Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici.
AZIONI COMUNI IN TUTTE LE UTOE	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti urbani				
	adeguamento degli standard a parcheggio				
	riqualificazione degli 'annessini'				
	adeguamento della rete di smaltimento dei liquami	√			
	interventi di completamento				
	individuazione di ambiti di tutela paesistica e ambientale	√		√	√
UTOE 1 CASTIGLIONE D'ORCIA E ROCCA D'ORCIA	completamento degli interventi di restauro e adattamento per la visitabilità delle aree di rilevante valore storico				
	Piano del Colore				
	realizzazione dell'impianto di depurazione	√			
	realizzazione di un'area di 'attracco' al centro abitato				
	spostamento dell'impianto di distribuzione carburanti				
	recupero dei fabbricati ex-produttivi a Rocca d'Orcia				
	recupero e la riqualificazione ambientale della Falegnameria Cresti				
	mantenimento della pinetina di recente piantumazione	√			
	riconversione del fabbricato dell'Orcia Mobili a attività ricettiva e residenziale				
	ampliamento dell'area residenziale di Mondonuovo				
	incremento di verde pubblico sul Poggio della Bonaria	√			
	percorso pedonale/ciclabile				
	sistemazione di due area a parcheggio attrezzato				
	ampliamento dell'area artigianale di Borgheretto				
UTOE 2 VIVO D'ORCIA	interventi di restauro e risanamento conservativo delle aree di rilevante valore storico				
	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti consolidati				
	realizzazione dell'impianto di depurazione	√			
	recupero delle strutture produttive dismesse				
	interventi di adeguamento delle strutture turistico-ricettive esiste				
	individuazione di comparti per interventi residenziali				
	l'adeguamento dell'area artigianale di servizio esistente di Fontanino				
	l'individuazione di un'area per l'impianto di distribuzione carburanti				
	realizzazione di tracciati pedonali attrezzati				
	riqualificazione funzionale e ambientale dell'area centrale del Vivo				
	realizzazione del Parco delle Sorgenti				
	individuazione di un'area per distributore di carburante				

**SOSTENIBILITA' E TUTELA AMBIENTALE**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS			
		Tutelare le componenti ambientali	Tutelare e valorizzare gli ecosistemi della flora e della fauna	Garantire l'evoluzione ed il processo di cambiamento coerenti con la "vitalità" dell'ecosistema	Privilegiare la dimensione progettuale nella tutela degli equilibri ecosistemici.
UTOE 3 CAMPIGLIA D'ORCIA	interventi di restauro e adattamento per la visitabilità della Rocca				
	Piano del Colore				
	realizzazione dell'impianto di depurazione	√			
	azioni di recupero e riqualificazione ambientale delle aree a margine all'abitato				√
	individuazione di comparti per interventi residenziali				
	realizzazione del Parco di Campigliola				
	valorizzazione del parco urbano sportivo/ricreativo;				
	individuazione di un'area per impianto di distribuzione carburanti				
	realizzazione di un percorso pedonale				
	adeguamento e attrezzatura dei percorsi pedonali che conducono alla "rocca";				
realizzazione di un parcheggio pubblico e di un percorso pedonale di raccordo col centro storico					
UTOE 4 BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI	recupero generalizzato dell'area urbana di Bagni San Filippo e dell'aggregato di Pietrineri				
	potenziamento della struttura termale esistente				
	potenziamento delle strutture termali e dei servizi sanitari e turistici in relazione al recupero ed alla riqualificazione ambientale dell'area ex-Amiata Marmi				
	recupero dei manufatti residui del Podere Bollore				
	recupero del Podere Rovinati				
	realizzazione dell'impianto di depurazione	√			
	individuazione di un'area a destinazione ricettiva				
	individuazione di una zona a destinazione residenziale				
	riconferma, in riduzione, delle due aree di trasformazione a Pietrineri a destinazione mista residenziale e di servizio				
realizzazione di un sistema integrato di parchi pubblici che comprende il Parco di San Filippo ed il Parco del Fosso Bianco	√	√		√	
UTOE 5 GALLINA	recupero del Podere Colombaio				
	interventi residenziali di completamento				
	individuazione di nuove aree con destinazione residenziale e destinazioni accessorie				
	progetto di tutela e valorizzazione della fascia compresa tra il centro abitato e il fosso Raviggiolo	√			√
	conferma del P.I.P. vigente				
	progetto di trasformazione integrato per la realizzazione di un'area a servizi e verde sportivo				√
realizzazione di una struttura plurifunzionale					
UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA	individuazione di ambiti per interventi residenziali				
	definizione di un'area centrale da destinare a funzioni polivalenti, comprensiva di spazio di pertinenza a parcheggio e verde pubblico				

**IDENTITA', TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO**

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO		OBIETTIVI DEL PS				
		Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche e ambientali	Tutelare e valorizzare il patrimonio storico e culturale	Incrementare e i livelli di fruibilità e leggibilità del territorio	Garantire la sopravvivenza delle culture locali ed il protagonismo della comunità	Incrementare forme di partecipazione responsabile
TERRITORIO RURALE	Misure di miglioramento ambientale da applicarsi in sede di PMAA	√				√
	Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico	√				√
	Obbligo di redazione di progetti di sistemazione idrogeologica dei siti per le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4					
	Conservazione degli oliveti	√	√		√	
	Conservazione dei tessuti agrari a maglia fitta	√	√	√	√	
	Individuazione di zone potenzialmente adatte all'impianto di nuovi vigneti					
	Limitazioni agli impianti e reimpianti di vigneti in aree a pericolosità geologica 3 e 4	√				
INSEDIAMENTI	Limiti alle trasformazioni in territorio aperto per i Beni storico architettonici (BSA) del PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico architettonico del PS	√	√	√	√	
	Limiti alla trasformazione nelle aree agricole ricomprese nelle aree di pertinenza paesistica dei centri urbani e degli aggregati	√	√	√		
	limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza dei BSA	√	√	√		
ECOSISTEMI E PAESAGGIO	Rafforzamento della rete ecologica territoriale: "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL	√		√		
	Sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte					√
TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E DIFESA DEL SUOLO	Misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale					
	Interventi di risanamento acustico					
	Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso					
	Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani					
	Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione					
	Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica					
	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni					
	Prevenzione dall'inquinamento delle riserve idriche					
	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico					√
	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri					
La tutela sanitaria						

## IDENTITA', TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO

STRATEGIE DI SVILUPPO TERRITORIALE NEI SISTEMI COMPLESSI		OBIETTIVI DEL PS				
		Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche e ambientali	Tutelare e valorizzare il patrimonio storico e culturale	aumentare i livelli di fruibilità e leggibilità del territorio	Garantire la sopravvivenza delle culture locali ed il protagonismo della comunità	Incrementare forme di partecipazione responsabile
<b>SISTEMA COMPLESSO DELL'ANELLO DELL'AMIATA</b>	Interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere			√		
	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività					
	Percorso museale			√		
	Pista per la pratica dello sci di fondo			√		
	Pista per la pratica della mountain bike			√		
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici		√	√		
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA VIA CASSIA</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia			√		
	Recupero e riqualificazione ambientale per l'area produttiva di S. Isabella					
	Recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte					
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio			√		
	costituzione di una <i>Fascia di ambientazione</i> lungo la Via Cassia	√				
	Recupero e riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci".					
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI CRINALI</b>	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività					
	Monte Amiata Stazione: condizioni di recupero dei fabbricati produttivi					
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici		√			
	Area di servizio per la Protezione civile a Fosso al Lupo					
	Stazione ecologica a Fosso al Lupo					
	Parco eolico					
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI PODERI</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica					
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio			√		
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DELLA RIPA</b>	Potenziamento e diversificazione dell'ospitalità agrituristica e della ricettività					
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio			√		



**IDENTITA', TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS				
		Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche e ambientali	Tutelare e valorizzare il patrimonio storico e culturale	aumentare i livelli di fruibilità e leggibilità del territorio	Garantire la sopravvivenza delle culture locali ed il protagonismo della comunità	Incrementare forme di partecipazione responsabile
AZIONI COMUNI IN TUTTE LE UTOE	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti urbani					
	adeguamento degli standard a parcheggio					
	riqualificazione degli 'annessini'					
	adeguamento della rete di smaltimento dei liquami					
	interventi di completamento					
individuazione di ambiti di tutela paesistica e ambientale	√		√			
UTOE 1 CASTIGLIONE D'ORCIA E ROCCA D'ORCIA	completamento degli interventi di restauro e adattamento per la visitabilità delle aree di rilevante valore storico		√	√		
	Piano del Colore		√			
	realizzazione dell'impianto di depurazione					
	realizzazione di un'area di 'attracco' al centro abitato					
	spostamento dell'impianto di distribuzione carburanti					
	recupero dei fabbricati ex-produttivi a Rocca d'Orcia					
	recupero della Falegnameria Cresti					
	mantenimento della pinetina di recente piantumazione	√				
	riconversione del fabbricato dell'Orcia Mobili a attività ricettiva e residenziale					
	ampliamento dell'area residenziale di Mondonuovo					
	incremento di verde pubblico sul Poggio della Bonaria					
	percorso pedonale/ciclabile			√		
	sistemazione di due area a parcheggio attrezzato					
	ampliamento dell'area artigianale di Borgheretto					
UTOE 2 VIVO D'ORCIA	interventi di restauro e risanamento conservativo delle aree di rilevante valore storico		√			
	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti consolidati					
	realizzazione dell'impianto di depurazione					
	recupero delle strutture produttive dismesse					
	interventi di adeguamento delle strutture turistico-ricettive esiste					
	individuazione di comparti per interventi residenziali					
	adeguamento dell'area artigianale di servizio esistente di Fontanino					
	l'individuazione di un'area per l'impianto di distribuzione carburanti					
	realizzazione di tracciati pedonali attrezzati			√		
	riqualificazione funzionale dell'area centrale del Vivo	√				
realizzazione del Parco delle Sorgenti	√		√			

**IDENTITA', TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS				
		Tutelare e valorizzare le risorse paesistiche e ambientali	Tutelare e valorizzare il patrimonio storico e culturale	aumentare i livelli di fruibilità e leggibilità del territorio	Garantire la sopravvivenza delle culture locali ed il protagonismo della comunità	Incrementare e forme di partecipazione responsabile
<b>UTOE 3 CAMPIGLIA D'ORCIA</b>	interventi di restauro e adattamento per la visitabilità della Rocca		√	√		
	Piano del Colore		√			
	realizzazione dell'impianto di depurazione					
	azioni di recupero e riqualificazione ambientale delle aree a margine all'abitato	√				
	individuazione di comparti per interventi residenziali					
	realizzazione del Parco di Campigliola	√		√		
	valorizzazione del parco urbano sportivo/ricreativo;					
	individuazione di un'area per impianto di distribuzione carburanti					
	realizzazione di un percorso pedonale			√		
	adeguamento e attrezzatura dei percorsi pedonali che conducono alla "rocca";			√		
realizzazione di un parcheggio pubblico e di un percorso pedonale di raccordo col centro storico			√			
<b>UTOE 4 BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI</b>	recupero generalizzato dell'area urbana di Bagni San Filippo e dell'aggregato di Pietrineri		√			
	potenziamento della struttura termale esistente					
	potenziamento delle strutture termali e dei servizi sanitari e turistici in relazione al recupero ed alla riqualificazione ambientale dell'area ex-Amiata Marmi					
	recupero dei manufatti residui del Podere Bollore					
	recupero del Podere Rovinati					
	realizzazione dell'impianto di depurazione					
	individuazione di un'area a destinazione ricettiva					
	individuazione di una zona a destinazione residenziale					
	riconferma, in riduzione, delle due aree di trasformazione a Pietrineri a destinazione mista					
realizzazione di un sistema integrato di parchi pubblici : il Parco di San Filippo ed il Parco del Fosso Bianco	√		√			
<b>UTOE 5 GALLINA</b>	recupero del Podere Colombaio					
	interventi residenziali di completamento					
	individuazione di nuove aree con destinazione residenziale e destinazioni accessorie					
	progetto di tutela e valorizzazione della fascia compresa tra il centro abitato e il fosso Raviggiolo	√				
	conferma del P.I.P. vigente					
	progetto di trasformazione integrato per la realizzazione di un'area a servizi e verde sportivo			√		
realizzazione di una struttura plurifunzionale						
<b>UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA</b>	individuazione di ambiti per interventi residenziali					
	definizione di un'area centrale da destinare a funzioni polivalenti, comprensiva di spazio di pertinenza a parcheggio e verde pubblico			√		

**DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI, DELLE RISORSE E DELLE OPPORTUNITÀ**

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO		OBIETTIVI DEL PS			
		Organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale	Riorganizzazione della mobilità e della sosta	Favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere le aree urbane	Delocalizzazione delle funzioni improprie
TERRITORIO RURALE	Misure di miglioramento ambientale da applicarsi in sede di PMAA				
	Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico				
	Obbligo di redazione di progetti di sistemazione idrogeologica dei siti per le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4				
	Conservazione degli oliveti				
	Conservazione dei tessuti agrari a maglia fitta				
	Individuazione di zone potenzialmente adatte all'impianto di nuovi vigneti				
	Limitazioni agli impianti e reimpianti di vigneti in aree a pericolosità geologica 3 e 4				
INSEDIAMENTI	Limiti alle trasformazioni in territorio aperto per i Beni storico architettonici (BSA) del PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico architettonico del PS				
	Limiti alla trasformazione nelle aree agricole ricomprese nelle aree di pertinenza paesistica dei centri urbani e degli aggregati				
	limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza dei BSA				
ECOSISTEMI E PAESAGGIO	Rafforzamento della rete ecologica territoriale: "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL				
	Sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte				
TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E DIFESA DEL SUOLO	Misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale				
	Interventi di risanamento acustico				
	Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso				
	Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani				
	Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione				
	Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica				
	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni				
	Prevenzione dall'inquinamento delle riserve idriche				
	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico				
	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri				√
La tutela sanitaria					

**DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI, DELLE RISORSE E DELLE OPPORTUNITÀ**

STRATEGIE DI SVILUPPO TERRITORIALE NEI SISTEMI COMPLESSI		OBIETTIVI DEL PS			
		Organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale	Riorganizzazione della mobilità e della sosta	Favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere le aree urbane	Delocalizzazione delle funzioni improprie
<b>SISTEMA COMPLESSO DELL'ANELLO DELL'AMIATA</b>	Interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere				
	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività	√			
	Percorso museale				
	Pista per la pratica dello sci di fondo				
	Pista per la pratica della mountain bike				
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici				
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA VIA CASSIA</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia	√			
	Recupero e riqualificazione ambientale per l'area produttiva di S. Isabella				
	Recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte				
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio	√			
	costituzione di una <i>Fascia di ambientazione</i> lungo la Via Cassia				
	Recupero e riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci".				√
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI CRINALI</b>	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività	√			
	Monte Amiata Stazione: condizioni di recupero dei fabbricati produttivi				
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici				
	Area di servizio per la Protezione civile a Fosso al Lupo	√			
	Stazione ecologica a Fosso al Lupo	√			
	Parco eolico	√			
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI PODERI</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica				
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio	√			
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DELLA RIPA</b>	Potenziamento e diversificazione dell'ospitalità agrituristica e della ricettività	√			
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio	√			

**DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI, DELLE RISORSE E DELLE OPPORTUNITÀ**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS			
		Organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale	Riorganizzazione della mobilità e della sosta	Favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere le aree urbane	Delocalizzazione delle funzioni improprie
AZIONI COMUNI IN TUTTE LE UTOE	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti urbani				
	adeguamento degli standard a parcheggio		√		
	riqualificazione degli 'annessini'				
	adeguamento della rete di smaltimento dei liquami				
	interventi di completamento				
UTOE 1 CASTIGLIONE D'ORCIA E ROCCA D'ORCIA	individuazione di ambiti di tutela paesistica e ambientale				
	completamento degli interventi di restauro e adattamento per la visitabilità delle aree di rilevante valore storico				
	Piano del Colore				
	realizzazione dell'impianto di depurazione				
	realizzazione di un'area di 'attracco' al centro abitato		√		
	spostamento dell'impianto di distribuzione carburanti				√
	recupero dei fabbricati ex-produttivi a Rocca d'Orcia				
	recupero e la riqualificazione ambientale della Falegnameria Cresti				
	mantenimento della pinetina di recente piantumazione				
	riconversione del fabbricato dell'Orcia Mobili a attività ricettiva e residenziale				
	ampliamento dell'area residenziale di Mondonuovo				
	incremento di verde pubblico sul Poggio della Bonaria	√		√	
	percorso pedonale/ciclabile		√		
UTOE 2 VIVO D'ORCIA	sistemazione di due area a parcheggio attrezzato	√	√		
	ampliamento dell'area artigianale di Borgheretto				
	interventi di restauro e risanamento conservativo delle aree di rilevante valore storico				
	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti consolidati				
	realizzazione dell'impianto di depurazione				
	recupero delle strutture produttive dismesse				
	interventi di adeguamento delle strutture turistico-ricettive esistenti				
	individuazione di comparti per interventi residenziali				
	l'adeguamento dell'area artigianale di servizio esistente di Fontanino				
	l'individuazione di un'area per l'impianto di distribuzione carburanti				
	realizzazione di tracciati pedonali attrezzati		√		
riqualificazione funzionale e ambientale dell'area centrale del Vivo	√				
realizzazione del Parco delle Sorgenti	√				
individuazione di un'area per distributore di carburante	√				



**DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI, DELLE RISORSE E DELLE OPPORTUNITÀ**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS			
		Organizzazione e di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale	Riorganizzazione della mobilità e della sosta	Favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere le aree urbane	Delocalizzazione delle funzioni improprie
UTOE 3 CAMPIGLIA D'ORCIA	interventi di restauro e adattamento per la visitabilità della Rocca				
	Piano del Colore				
	realizzazione dell'impianto di depurazione				
	azioni di recupero e riqualificazione ambientale delle aree a margine all'abitato				
	individuazione di comparti per interventi residenziali				
	realizzazione del Parco di Campigiola				
	valorizzazione del parco urbano sportivo/ricreativo;			√	
	individuazione di un'area per impianto di distribuzione carburanti				
	realizzazione di un percorso pedonale				
UTOE 4 BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI	adeguamento e attrezzatura dei percorsi pedonali che conducono alla "rocca";				
	realizzazione di un parcheggio pubblico e di un percorso pedonale di raccordo col centro storico	√			
	recupero generalizzato dell'area urbana di Bagni San Filippo e dell'aggregato di Pietrineri				
	potenziamento della struttura termale esistente	√			
	potenziamento delle strutture termali e dei servizi sanitari e turistici in relazione al recupero ed alla riqualificazione ambientale dell'area ex-Amiata Marmi	√			
	recupero dei manufatti residui del Podere Bollere				
	recupero del Podere Rovinati				
	realizzazione dell'impianto di depurazione				
	individuazione di un'area a destinazione ricettiva				
UTOE 5 GALLINA	individuazione di una zona a destinazione residenziale				
	riconferma, in riduzione, delle due aree di trasformazione a Pietrineri a destinazione mista residenziale e di servizio				
	realizzazione di un sistema integrato di parchi pubblici che comprende il Parco di San Filippo ed il Parco del Fosso Bianco	√			
	recupero del Podere Colombaio				
	interventi residenziali di completamento				
	individuazione di nuove aree con destinazione residenziale e destinazioni accessorie				
UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA	progetto di tutela e valorizzazione della fascia compresa tra il centro abitato e il fosso Ravaggiolo				
	conferma del P.I.P. vigente				
	progetto di trasformazione integrato per la realizzazione di un'area a servizi e verde sportivo	√			
UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA	realizzazione di una struttura plurifunzionale	√			
	individuazione di ambiti per interventi residenziali				
UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA	definizione di un'area centrale da destinare a funzioni polivalenti, comprensiva di spazio di pertinenza a parcheggio e verde pubblico	√	√		

**SVILUPPO DELLE AREE RURALI E DEL SETTORE PRIMARIO**

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO		OBIETTIVI DEL PS		
		Favorire i processi di crescita della qualità del settore primario	Coinvolgimento del territorio nell'intero ciclo che va dalla produzione alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti	Incremento dei residenti in territorio aperto
TERRITORIO RURALE	Misure di miglioramento ambientale da applicarsi in sede di PMAA	√	√	
	Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico	√	√	
	Obbligo di redazione di progetti di sistemazione idrogeologica dei siti per le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4			
	Conservazione degli oliveti			
	Conservazione dei tessuti agrari a maglia fitta			
	Individuazione di zone potenzialmente adatte all'impianto di nuovi vigneti	√	√	
	Limitazioni agli impianti e reimpianti di vigneti in aree a pericolosità geologica 3 e 4			
INSEDIAMENTI	Limiti alle trasformazioni in territorio aperto per i Beni storico architettonici (BSA) del PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico architettonico del PS			
	Limiti alla trasformazione nelle aree agricole ricomprese nelle aree di pertinenza paesistica dei centri urbani e degli aggregati			
	limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza dei BSA			
ECOSISTEMI E PAESAGGIO	Rafforzamento della rete ecologica territoriale: "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL			
	Sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte			
TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E DIFESA DEL SUOLO	Misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale			
	Interventi di risanamento acustico			
	Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso			
	Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani			
	Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione			
	Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica			
	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni			
	Prevenzione dall'inquinamento delle riserve idriche			
	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico			
	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri			
	La tutela sanitaria			



**SVILUPPO DELLE AREE RURALI E DEL SETTORE PRIMARIO**

STRATEGIE DI SVILUPPO TERRITORIALE NEI SISTEMI COMPLESSI		OBIETTIVI DEL PS		
		Favorire i processi di crescita della qualità del settore primario	Coinvolgimento del territorio nell'intero ciclo che va dalla produzione alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti	Incremento dei residenti in territorio aperto
<b>SISTEMA COMPLESSO DELL'ANELLO DELL'AMIATA</b>	Interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere			√
	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività			
	Percorso museale			
	Pista per la pratica dello sci di fondo			
	Pista per la pratica della mountain bike			
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici			
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA VIA CASSIA</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia			
	Recupero e riqualificazione ambientale per l'area produttiva di S. Isabella			
	Recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte			
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio			
	costituzione di una <i>Fascia di ambientazione</i> lungo la Via Cassia			
	Recupero e riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci".			
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI CRINALI</b>	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività			
	Monte Amiata Stazione: condizioni di recupero dei fabbricati produttivi			
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici			
	Area di servizio per la Protezione civile a Fosso al Lupo			
	Stazione ecologica a Fosso al Lupo	√		
	Parco eolico			
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI PODERI</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica	√		
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio	√		
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DELLA RIPA</b>	Potenziamento e diversificazione dell'ospitalità agrituristica e della ricettività	√		
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio	√		

**SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO**

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO		OBIETTIVI DEL PS		
		Sviluppo del turismo e del termalismo	Accrescere e diversificare le modalità dell'offerta residenziale nei centri urbani	Sviluppo del centro urbano di Gallina, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia
<b>TERRITORIO RURALE</b>	Misure di miglioramento ambientale da applicarsi in sede di PMAA			
	Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico			
	Obbligo di redazione di progetti di sistemazione idrogeologica dei siti per le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4			
	Conservazione degli oliveti			
	Conservazione dei tessuti agrari a maglia fitta			
	Individuazione di zone potenzialmente adatte all'impianto di nuovi vigneti			
	Limitazioni agli impianti e reimpianti di vigneti in aree a pericolosità geologica 3 e 4			
<b>INSEDIAMENTI</b>	Limiti alle trasformazioni in territorio aperto per i Beni storico architettonici (BSA) del PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico architettonico del PS			
	Limiti alla trasformazione nelle aree agricole ricomprese nelle aree di pertinenza paesistica dei centri urbani e degli aggregati			
	limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza dei BSA			
<b>ECOSISTEMI E PAESAGGIO</b>	Rafforzamento della rete ecologica territoriale: "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL			
	Sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte			
<b>TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E DIFESA DEL SUOLO</b>	Misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale			
	Interventi di risanamento acustico			
	Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso			
	Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani			
	Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione			
	Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica			
	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni			
	Prevenzione dall'inquinamento delle riserve idriche			
	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico			
	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri			
	La tutela sanitaria			

## SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO

STRATEGIE DI SVILUPPO TERRITORIALE NEI SISTEMI COMPLESSI		OBIETTIVI DEL PS		
		Sviluppo del turismo e del termalismo	Accrescere e diversificare le modalità dell'offerta residenziale nei centri urbani	Sviluppo del centro urbano di Gallina, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia
SISTEMA COMPLESSO DELL'ANELLO DELL'AMIATA	Interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere			
	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività	√		
	Percorso museale	√		
	Pista per la pratica dello sci di fondo	√		
	Pista per la pratica della mountain bike	√		
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici			
SISTEMA COMPLESSO DELLA VIA CASSIA	Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia	√		
	Recupero e riqualificazione ambientale per l'area produttiva di S. Isabella			
	Recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte			
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio			
	costituzione di una <i>Fascia di ambientazione</i> lungo la Via Cassia			
	Recupero e riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci".			
SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI CRINALI	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività	√		
	Monte Amiata Stazione: condizioni di recupero dei fabbricati produttivi			
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici			
	Area di servizio per la Protezione civile a Fosso al Lupo			
	Stazione ecologica a Fosso al Lupo			
	Parco eolico			
SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI PODERI	Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica	√		
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio			
SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DELLA RIPA	Potenziamento e diversificazione dell'ospitalità agrituristica e della ricettività	√		
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio			

**SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS		
		Sviluppo del turismo e del termalismo	Accrescere e diversificare le modalità dell'offerta residenziale nei centri urbani	Sviluppo del centro urbano di Gallina, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia
AZIONI COMUNI IN TUTTE LE UTOE	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti urbani		√	
	adeguamento degli standard a parcheggio			
	riqualificazione degli 'annessini'			
	adeguamento della rete di smaltimento dei liquami			
	interventi di completamento			
UTOE 1 CASTIGLIONE D'ORCIA E ROCCA D'ORCIA	individuazione di ambiti di tutela paesistica e ambientale			
	completamento degli interventi di restauro e adattamento per la visitabilità delle aree di rilevante valore storico			
	Piano del Colore			
	realizzazione dell'impianto di depurazione			
	realizzazione di un'area di 'attracco' al centro abitato	√		
	spostamento dell'impianto di distribuzione carburanti			
	recupero dei fabbricati ex-produttivi a Rocca d'Orcia			
	recupero e la riqualificazione ambientale della Falegnameria Cresti			
	mantenimento della pinetina di recente piantumazione			
	riconversione del fabbricato dell'Orcia Mobili a attività ricettiva e residenziale	√	√	
	ampliamento dell'area residenziale di Mondonuovo		√	
	incremento di verde pubblico sul Poggio della Bonaria			
	percorso pedonale/ciclabile			
sistemazione di due area a parcheggio attrezzato				
ampliamento dell'area artigianale di Borgheretto				
UTOE 2 VIVO D'ORCIA	interventi di restauro e risanamento conservativo delle aree di rilevante valore storico			
	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti consolidati			
	realizzazione dell'impianto di depurazione			
	recupero delle strutture produttive dismesse			
	interventi di adeguamento delle strutture turistico-ricettive esiste	√		
	individuazione di comparti per interventi residenziali		√	
	adeguamento dell'area artigianale di servizio esistente di Fontanino			
	individuazione di un'area per l'impianto di distribuzione carburanti			
	realizzazione di tracciati pedonali attrezzati			
	riqualificazione funzionale e ambientale dell'area centrale del Vivo			
realizzazione del Parco delle Sorgenti				

**SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO**

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		OBIETTIVI DEL PS		
		Sviluppo del turismo e del termalismo	Accrescere e diversificare le modalità dell'offerta residenziale nei centri urbani	Sviluppo del centro urbano di Gallina, quale polo territoriale strategico per accogliere attività di servizio e produttive di livello locale e sovracomunale del Circondario Amiata-Val d'Orcia
UTOE 3 CAMPIGLIA D'ORCIA	interventi di restauro e adattamento per la visitabilità della Rocca Piano del Colore	√		
	realizzazione dell'impianto di depurazione			
	azioni di recupero e riqualificazione ambientale delle aree a margine all'abitato			
	individuazione di comparti per interventi residenziali			
	realizzazione del Parco di Campigliola			
	valorizzazione del parco urbano sportivo/ricreativo;			
	individuazione di un'area per impianto di distribuzione carburanti			
	realizzazione di un percorso pedonale			
	adeguamento e attrezzatura dei percorsi pedonali che conducono alla "rocca";			
	realizzazione di un parcheggio pubblico e di un percorso pedonale di raccordo col centro storico	√		
UTOE 4 BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI	recupero generalizzato dell'area urbana di Bagni San Filippo e dell'aggregato di Pietrineri	√		
	potenziamento della struttura termale esistente	√		
	potenziamento delle strutture termali e dei servizi sanitari e turistici in relazione al recupero ed alla riqualificazione ambientale dell'area ex-Amiata Marmi	√		
	recupero dei manufatti residui del Podere Bollore			
	recupero del Podere Rovinati			
	realizzazione dell'impianto di depurazione			
	individuazione di un'area a destinazione ricettiva	√		
	individuazione di una zona a destinazione residenziale		√	
	riconferma, in riduzione, delle due aree di trasformazione a Pietrineri a destinazione mista residenziale e di servizio		√	
realizzazione di un sistema integrato di parchi pubblici che comprende il Parco di San Filippo ed il Parco del Fosso Bianco	√			
UTOE 5 GALLINA	recupero del Podere Colombaio			
	individuazione di nuove aree con destinazione residenziale e destinazioni accessorie		√	√
	progetto di tutela e valorizzazione della fascia compresa tra il centro abitato e il fosso Raviggiolo			√
	conferma del P.I.P. vigente			√
	progetto di trasformazione integrato per la realizzazione di un'area a servizi e verde sportivo			√
	realizzazione di una struttura plurifunzionale			√
UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA	individuazione di ambiti per interventi residenziali		√	
	definizione di un'area centrale da destinare a funzioni polivalenti, comprensiva di spazio di pertinenza a parcheggio e verde pubblico			√

## 6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

In questa fase si è provveduto alla comparazione della componente strategica del PS con quella statutaria. Tale comparazione permette, in assenza di una concretizzazione sul territorio delle azioni di Piano (che è di pertinenza del RU), di procedere a una prima stima degli effetti in termini di potenziale incidenza sulle risorse essenziali.

Questa fase si configura quale momento semplificativo e propedeutico alle valutazioni da effettuarsi in fase di formulazione del RU, in quanto, mettendo in evidenza le risorse interessate dalle singole azioni, prefigura i criteri da prendere in considerazione nelle fasi successive.

Per ciascuna azione, in questo modo, vengono a essere individuate le risorse interessate da possibili effetti negativi.

In questo senso, lo schema illustrato di seguito diviene punto di riferimento dell'attività di valutazione del RU, che per ciascuna azione dovrà valutare la consistenza degli effetti sulle singole risorse interessate.

La componente statutaria del PS è articolata nel modo seguente:

1. RISORSA "INSEDIAMENTI URBANI"
2. RISORSA "TERRITORIO RURALE"
3. RISORSA "RETE PER LE INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA'"
4. STATUTO DELL'ARIA
5. STATUTO DELL'ACQUA
  - 5.1 rischio idraulico,
  - 5.2 tutela degli acquiferi
6. STATUTO DEL SUOLO
  - 6.1 Prevenzione dei rischi territoriali
  - 6.2 Tutela delle emergenze naturali e delle biodiversità
7. STATUTO DELLE RETI

Le azioni considerate sono quelle analizzate in fase di valutazione della coerenza interna.

Le tabelle alle pagine seguenti riportano sinteticamente i risultati della valutazione.

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO		STATUTO DEL PS								
		1	2	3	4	5.1	5.2	6.1	6.2	7
TERRITORIO RURALE	Misure di miglioramento ambientale da applicarsi in sede di PMAA		√	√		√	√	√	√	
	Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico		√			√	√			
	Obbligo di redazione di progetti di sistemazione idrogeologica dei siti per le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4		√					√		
	Conservazione degli oliveti		√							
	Conservazione dei tessuti agrari a maglia fitta		√							
	Individuazione di zone potenzialmente adatte all'impianto di nuovi vigneti		√							
	Limitazioni agli impianti e reimpianti di vigneti in aree a pericolosità geologica 3 e 4		√					√		
INSEDIAMENTI	Limiti alle trasformazioni in territorio aperto per i Beni storico architettonici (BSA) del PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico architettonico del PS	√								
	Limiti alla trasformazione nelle aree agricole ricomprese nelle aree di pertinenza paesistica dei centri urbani e degli aggregati		√							
	limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza dei BSA		√							
ECOSISTEMI E PAESAGGIO	Rafforzamento della rete ecologica territoriale: "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL		√						√	
	Sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte		√		√					
	Tutela della qualità visiva del paesaggio	√	√							
TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E DIFESA DEL SUOLO	Misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale				√	√	√	√	√	
	Interventi di risanamento acustico				√					
	Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso				√					
	Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani									√
	Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione						√			√
	Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica									√
	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni						√			
	Prevenzione dall'inquinamento delle riserve idriche						√			
	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico	√								√
	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri				√	√	√	√	√	
La tutela sanitaria										

STRATEGIE DI SVILUPPO TERRITORIALE NEI SISTEMI COMPLESSI		STATUTO DEL PS								
		1	2	3	4	5.1	5.2	6.1	6.2	7
<b>SISTEMA COMPLESSO DELL'ANELLO DELL'AMIATA</b>	Interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere	√	√							
	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività		√	√	√				√	
	Percorso museale									
	Pista per la pratica dello sci di fondo								√	
	Pista per la pratica della mountain bike								√	
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici		√						√	
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA VIA CASSIA</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia		√	√	√				√	
	Recupero e riqualificazione ambientale per l'area produttiva di S. Isabella		√						√	
	Recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte		√						√	
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio									
	costituzione di una <i>Fascia di ambientazione</i> lungo la Via Cassia		√	√					√	
	Recupero e riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci".		√					√	√	
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI CRINALI</b>	Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività	√	√	√						
	Monte Amiata Stazione: condizioni di recupero dei fabbricati produttivi	√	√							
	Protezione attiva del territorio attraverso il recupero e la riattivazione di tracciati viari storici			√						
	Area di servizio per la Protezione civile a Fosso al Lupo	√	√						√	
	Stazione ecologica a Fosso al Lupo		√						√	
	Parco eolico		√						√	√
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DEI PODERI</b>	Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica		√		√					
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio									
<b>SISTEMA COMPLESSO DELLA STRADA DELLA RIPA</b>	Potenziamento e diversificazione dell'ospitalità agrituristica e della ricettività		√		√					
	Rinnervamento del sistema di relazioni nel territorio									



TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		STATUTO DEL PS								
		1	2	3	4	5.1	5.2	6.1	6.2	7
<b>AZIONI COMUNI IN TUTTE LE UTOE</b>	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti urbani	√								
	adeguamento degli standard a parcheggio	√		√						
	riqualificazione degli 'annessini'	√	√							
	adeguamento della rete di smaltimento dei liquami						√	√	√	
	interventi di completamento	√								
	individuazione di ambiti di tutela paesistica e ambientale									√
<b>UTOE 1 CASTIGLIONE D'ORCIA E ROCCA D'ORCIA</b>	completamento degli interventi di restauro e adattamento per la visitabilità delle aree di rilevante valore storico	√								
	Piano del Colore	√								
	realizzazione dell'impianto di depurazione						√		√	
	realizzazione di un'area di 'attracco' al centro abitato	√		√						
	spostamento dell'impianto di distribuzione carburanti	√				√	√	√	√	
	recupero dei fabbricati ex-produttivi a Rocca d'Orcia	√								
	recupero e la riqualificazione ambientale della Falegnameria Cresti	√								
	mantenimento della pinetina di recente piantumazione	√								
	riconversione del fabbricato dell'Orcia Mobili a attività ricettiva e residenziale	√		√	√					√
	ampliamento dell'area residenziale di Mondonuovo	√		√	√	√	√	√	√	
	incremento di verde pubblico sul Poggio della Bonaria	√								
	percorso pedonale/ciclabile	√		√						
	sistemazione di due area a parcheggio attrezzato	√		√						
	ampliamento dell'area artigianale di Borgheretto	√				√	√	√	√	
<b>UTOE 2 VIVO D'ORCIA</b>	interventi di restauro e risanamento conservativo delle aree di rilevante valore storico	√								
	interventi di recupero e riuso generalizzati all'interno dei tessuti consolidati	√		√						
	realizzazione dell'impianto di depurazione						√		√	
	recupero delle strutture produttive dismesse	√							√	
	interventi di adeguamento delle strutture turistico-ricettive esiste	√		√						
	individuazione di comparti per interventi residenziali	√		√	√	√	√	√	√	
	adeguamento dell'area artigianale di servizio esistente di Fontanino	√		√	√	√	√	√	√	
	l'individuazione di un'area per l'impianto di distribuzione carburanti	√				√	√	√	√	
	realizzazione di tracciati pedonali attrezzati			√						
	riqualificazione funzionale e ambientale dell'area centrale del Vivo	√		√						
	realizzazione del Parco delle Sorgenti									√
	individuazione di un'area per distributore di carburante	√				√	√	√	√	

TRASFORMAZIONI NEI PROGETTI DELLE UTOE		STATUTO DEL PS								
		1	2	3	4	5.1	5.2	6.1	6.2	7
<b>UTOE 3 CAMPIGLIA D'ORCIA</b>	interventi di restauro e adattamento per la visitabilità della Rocca	√								
	Piano del Colore	√								
	realizzazione dell'impianto di depurazione						√		√	
	azioni di recupero e riqualificazione ambientale delle aree a margine all'abitato	√							√	
	individuazione di comparti per interventi residenziali	√		√	√	√	√	√	√	
	realizzazione del Parco di Campigliola								√	
	valorizzazione del parco urbano sportivo/ricreativo;	√								
	individuazione di un'area per impianto di distribuzione carburanti	√				√	√	√	√	
	realizzazione di un percorso pedonale	√		√					√	
	adeguamento e attrezzatura dei percorsi pedonali che conducono alla "rocca";	√		√						
	realizzazione di un parcheggio pubblico e di un percorso pedonale di raccordo col centro storico	√		√					√	
<b>UTOE 4 BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI</b>	recupero generalizzato dell'area urbana di Bagni San Filippo e dell'aggregato di Pietrineri	√		√						
	potenziamento della struttura termale esistente	√		√			√			
	potenziamento delle strutture termali e dei servizi sanitari e turistici in relazione al recupero ed alla riqualificazione ambientale dell'area ex-Amiata Marmi	√		√	√		√	√	√	
	recupero dei manufatti residui del Podere Bollore	√							√	
	recupero del Podere Rovinati	√							√	
	realizzazione dell'impianto di depurazione						√		√	
	individuazione di un'area a destinazione ricettiva	√		√	√				√	
	individuazione di una zona a destinazione residenziale	√		√	√				√	
	riconferma, in riduzione, delle due aree di trasformazione a Pietrineri a destinazione mista residenziale e di servizio	√		√	√				√	
	realizzazione di un sistema integrato di parchi pubblici che comprende il Parco di San Filippo ed il Parco del Fosso Bianco								√	
<b>UTOE 5 GALLINA</b>	recupero del Podere Colombaio		√						√	
	interventi residenziali di completamento	√		√	√				√	
	individuazione di nuove aree con destinazione residenziale e destinazioni accessorie	√		√	√	√	√	√	√	
	progetto di tutela e valorizzazione della fascia compresa tra il centro abitato e il fosso Raviggiolo		√						√	
	conferma del P.I.P. vigente	√		√	√	√	√	√	√	
	progetto di trasformazione integrato per la realizzazione di un'area a servizi e verde sportivo	√		√						
	realizzazione di una struttura plurifunzionale	√								
<b>UTOE 6 LE MASSE E POGGIO ROSA</b>	individuazione di ambiti per interventi residenziali	√		√	√	√	√	√	√	
	definizione di un'area centrale da destinare a funzioni polivalenti, comprensiva di spazio di pertinenza a parcheggio e verde pubblico	√							√	

La sintesi dei risultati ottenuti consente di avere un quadro delle risorse coinvolte da ciascuna delle azioni previste dal PS e di effettuare, compatibilmente con il grado di strategicità di tali azioni a questo livello della pianificazione, una stima dei prevedibili effetti e delle potenziali ricadute sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana.

La stima è stata effettuata in riferimento alle previsioni del PS, contenute nella Parte III delle NTA, relative alle Strategie di governo del territorio (Titoli I, II, III e IV), alle Strategie di sviluppo territoriale nei Sistemi Complessi (Titolo V) e alle Trasformazioni nei progetti delle UTOE (Titolo VI), secondo l'articolazione già utilizzata nell'attività di verifica di coerenza interna.

### **6.1 Valutazione delle Strategie di governo del territorio**

La lettura delle azioni previste dal PS nell'ambito delle Strategie di governo del territorio prefigura un insieme di misure rivolte alla tutela e alla conservazione attiva del territorio e dell'ambiente. In riferimento alla verifica di coerenza interna, è possibile rilevare la potenzialità di tali misure di essere 'performanti' nei confronti degli obiettivi posti dal PS riguardo alla sostenibilità e tutela ambientale e all'identità, tutela e valorizzazione del territorio e del paesaggio. In questo senso è ragionevole prevedere che la loro attuazione possa ingenerare effetti potenzialmente positivi rispetto alle risorse coinvolte.

Le azioni in esame esprimono quindi la concretizzazione degli obiettivi del PS volti alla tutela, alla valorizzazione e all'innalzamento qualitativo delle risorse essenziali del territorio. In questo senso assumono la valenza di forme di compensazione rispetto ai potenziali incrementi di 'pressione' sulle risorse essenziali che possono derivare dall'attuazione delle previsioni di trasformazione previste nel PS.

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.

Al fine di effettuare una stima sull'effettiva efficacia di queste misure, si è ritenuto opportuno elaborare una schematizzazione rispetto alle modalità in cui ciascuna azione esprime la sua potenzialità di incidere positivamente sulle risorse coinvolte. Si è proceduto quindi a definire una gerarchizzazione dei potenziali effetti in funzione della loro incisività, considerata in termini di capacità di ciascuna azione prevista dal PS in questo contesto di innescare in modo più o meno diretto processi positivi.

Questa schematizzazione ha permesso di generare una scala di valori utile a definire in termini quantitativi i potenziali effetti generati dalle singole azioni.

I parametri di riferimento utilizzati per tale valutazione sono i seguenti, ordinati in senso decrescente secondo un criterio basato sulla loro potenzialità di agire positivamente in modo più o meno incisivo sulle risorse coinvolte:

- 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.

La tabella riportata nella pagina seguente esprime sinteticamente i risultati della valutazione.

STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO		"TIPOLOGIA" DELLE PREVISIONI	POTENZIALE EFFICACIA DELLE PREVISIONI
<b>TERRITORIO RURALE</b>	Misure di miglioramento ambientale da applicarsi in sede di PMAA	ATTENUAZIONE	RIDURRE IMPATTI ALLA FONTE
	Direttive sulla buona condotta dei suoli e sulle pratiche agricole d'interesse paesaggistico	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	Obbligo di redazione di progetti di sistemazione idrogeologica dei siti per le imprese che presentano coltivazioni su aree a pericolosità geologica 3 e 4	ATTENUAZIONE	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
	Conservazione degli oliveti	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
	Conservazione dei tessuti agrari a maglia fitta	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
	Individuazione di zone potenzialmente adatte all'impianto di nuovi vigneti	ATTENUAZIONE	MINIMIZZARE GLI IMPATTI SULLE RISORSE
	Limitazioni agli impianti e reimpianti di vigneti in aree a pericolosità geologica 3 e 4	ATTENUAZIONE	RIDURRE IMPATTI ALLA FONTE
<b>INSEDIAMENTI</b>	Limiti alle trasformazioni in territorio aperto per i Beni storico architettonici (BSA) del PTC e per gli insediamenti aggregati e sparsi di valore storico architettonico del PS	ATTENUAZIONE	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
	Limiti alla trasformazione nelle aree agricole ricomprese nelle aree di pertinenza paesistica dei centri urbani e degli aggregati	ATTENUAZIONE	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
	limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza dei BSA	ATTENUAZIONE	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
<b>ECOSISTEMI E PAESAGGIO</b>	Rafforzamento della rete ecologica territoriale: "Progetto reti ecologiche" dell'ANPIL	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	Sensibilizzazione per la formazione di boschi in aree incolte	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
<b>TUTELA DAGLI INQUINAMENTI E DIFESA DEL SUOLO</b>	Misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il Piano di azione ambientale	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	Interventi di risanamento acustico	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	RIDURRE IMPATTI ALLA FONTE
	Interventi per l'attenuazione dell'inquinamento luminoso	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	Pianificazione della raccolta e smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	Interventi di adeguamento degli impianti di collettamento e depurazione	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	Interventi per l'abbattimento dello spreco della risorsa idrica	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	RIDURRE IMPATTI ALLA FONTE
	Misure per la riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale dei terreni	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
	Prevenzione dall'inquinamento delle riserve idriche	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE
	Edilizia sostenibile. Risparmio energetico	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	Individuazione e classificazione delle aziende insalubri	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	MIGLIORARE GLI STANDARD QUANTITATIVI E QUALITATIVI DELLE RISORSE INTERESSATE
	La tutela sanitaria	COMPENSAZIONE <i>STRICTO SENSU</i>	EVITARE IMPATTI ALLA FONTE

## 6.2 Valutazione delle Strategie di sviluppo territoriale nei Sistemi Complessi

Le Strategie di sviluppo territoriale nei Sistemi Complessi contengono l'insieme delle previsioni di trasformazione definite dal PS sul territorio comunale, sia relativamente al territorio rurale che alle UTOE.

In riferimento alla verifica di coerenza interna, è possibile rilevare la potenzialità delle singole azioni previste di rispondere agli obiettivi posti dal PS; d'altro canto, la loro peculiarità di apportare modificazioni concrete sulla situazione di fatto, per le quali è ragionevole prevedere la conseguente generazione di effetti rispetto alle risorse coinvolte, obbliga a una attenta valutazione di tali effetti che permetta di evidenziare e quantificare quelli potenzialmente negativi al fine di valutarne preventivamente la sostenibilità.

Le potenziali interazioni di ciascuna previsione con le risorse essenziali considerate sono espresse sinteticamente nelle tabelle riportate al paragrafo 6.

Di seguito si riportano sinteticamente i risultati della valutazione rispetto a ogni singola azione di trasformazione, accorpate secondo il Sistema Complesso nel quale insistono. La sintesi delle valutazioni relative alle trasformazioni ricadenti negli ambiti delle UTOE è trattata al successivo paragrafo 6.3.

### Sistema complesso dell'Anello dell'Amiata

#### Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività.

Le previsioni trovano giustificazione nella strategia del PS di incrementare lo sviluppo del turismo e del termalismo, nell'ambito di un processo di organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale.

Il PS individua gli interventi puntuali da realizzare e demanda al RU la possibilità di prevedere, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA e effettuate le opportune valutazioni, altri casi nei quali sia consentita la specializzazione ricettiva nell'ambito di operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio.

Gli interventi puntuali previsti dal PS riguardano:

- Il **restauro e risanamento conservativo del fabbricato storico 'Podere La Sega'**, attraverso un progetto organico che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, consenta la destinazione ricettiva/ristorativa, comprendendo la sistemazione generale dell'area di pertinenza (boscata a castagneto), le aree per la sosta, gli accessi e le sistemazioni del terreno in relazione al dislivello esistente con la S.P. 65 di Vivo d'Orcia. Non si prevedono nuovi impegni di suolo.

L'area oggetto della previsione è ubicata nelle vicinanze del centro urbano di Vivo d'Orcia, al culmine di un poggio (m 925 s.l.m.) interamente boscato a castagneto, in un contesto di alto valore paesistico e ambientale. Gli elementi di valore e fragilità individuati dal PS (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*) riguardano la vulnerabilità degli acquiferi (il sito ricade all'interno della Classe 1) e la tutela assoluta degli elementi naturali, vista la presenza del biotopo dell'Abetina del Vivo. Il sito risulta ricadere all'interno del SIR 117 - Cono vulcanico del Monte Amiata.

In ragione delle caratteristiche dell'intervento, legato alle strategie del Piano di rafforzamento del ruolo di Vivo d'Orcia quale stazione climatica, è ragionevole ritenere possibile il concretizzarsi di ricadute positive in relazione agli aspetti socio-economici. D'altro canto, l'elevato valore paesistico e ambientale del contesto e la presenza di elementi di fragilità inducono a ritenere non trascurabili i potenziali effetti sul territorio e sull'ambiente.

Riguardo alle potenziali ricadute sul piano ambientale, si rimanda alle considerazioni riportate nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento.

Riguardo alle potenziali ricadute sul piano territoriale, se da un lato è ipotizzabile un complessivo miglioramento dovuto al recupero di un manufatto di valore storico e la sistemazione di un'area ormai da lungo tempo in stato di abbandono, dall'altro appare evidente l'importanza che potranno assumere le modalità di esecuzione delle opere previste in funzione del raggiungimento di effetti veramente positivi dal punto di vista dell'inserimento paesistico. A questo scopo il PS, riconosciuto il valore del manufatto, prevede l'attuazione di specifici interventi di riqualificazione del sedere, nel rispetto assoluto degli elementi naturali presenti, disponendo il mantenimento di un'area libera non inferiore a mq. 2.500, progettata al fine di tutelare la contestualizzazione dell'insediamento con il territorio circostante e evitare cesure con il paesaggio, assumendo come riferimenti le indicazioni contenute nella disciplina dei Sistemi e Sottosistemi territoriali. La viabilità di accesso dovrà avere funzione principalmente pedonale, limitando il flusso veicolare attraverso l'area boscata ai casi strettamente necessari. L'illuminazione esterna dovrà essere improntata a criteri che riducano al massimo l'inquinamento luminoso, tenendo altresì conto della tipologia esteticamente compatibile dei corpi illuminanti, prediligendo l'uso di illuminazione a basso consumo con orientamento verso terra.

A tutela della risorsa acqua, dovranno essere presi provvedimenti tesi a evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature saranno alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili. Il PS esclude la realizzazione di pali o comunque di scavi o sistemazioni che possano alterare in maniera significativa l'originaria permeabilità. E' vietato qualunque tipo di emungimento idrico, realizzato a qualunque scopo, al di sopra della quota di mt. 900 s.l.m.

- La sistemazione di un'area per **campeggio presso La Rotaccia**.  
La previsione, già presente nel PRG previgente, è compatibile con le strategie elaborate dal Piano per il rafforzamento del ruolo di Vivo d'Orcia quale stazione climatica, nell'ottica della qualificazione e diversificazione dell'offerta turistica. In questo senso è ragionevole ritenere possibile il concretizzarsi di ricadute positive in relazione agli aspetti socio-economici.  
Il PS individua nell'area elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*) che riguardano la vulnerabilità degli acquiferi (il sito ricade all'interno della Classe 1) e la tutela assoluta degli elementi naturali (presenza del biotopo dell'Abetina del Vivo).  
Il PS demanda al RU la definizione dell'area da adibire a campeggio e la disciplina di dettaglio per la realizzazione di nuovi manufatti da destinare a funzioni di servizio all'attività ricettiva, per una SUL massima ammissibile totale di mq 430, da ubicare in un'unica localizzazione nei pressi dell'edificio de La Rotaccia, lungo la S.P. 65 di Vivo d'Orcia, nel massimo rispetto delle condizioni ambientali e paesaggistiche.  
L'elevato valore paesistico e ambientale del contesto e la presenza di elementi di fragilità inducono a ritenere non trascurabili i potenziali effetti sul territorio e sull'ambiente.  
Il sito risulta ricadere all'interno del SIR 117 - Cono vulcanico del Monte Amiata. Riguardo alle potenziali ricadute sul piano ambientale, si rimanda alle considerazioni riportate nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento.  
Riguardo alle potenziali ricadute sulle risorse, dato il grado di strategicità della previsione a questo livello della pianificazione, si rimanda al RU la valutazione approfondita e la quantificazione degli effetti previsti.  
Il PS vieta comunque la realizzazione di piazzuole pavimentate e ogni opera che possa modificare i profili del terreno e la sua morfologia, nonché l'assetto caratterizzante l'area boscata. Devono essere conservati tutti gli elementi che costituiscono invariante strutturale quali l'area boscata, gli affioramenti rocciosi, i tracciati e viottoli campestri. A tutela della risorsa acqua, dovranno essere presi provvedimenti tesi a evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature saranno alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili. Il PS esclude la realizzazione di pali o comunque di scavi o sistemazioni che possano alterare in maniera significativa l'originaria permeabilità.
- Il **recupero del Podere Campo le Capanne**, al fine di consentire la destinazione ricettiva nell'ambito della strategia del PS di riqualificare le situazioni di degrado presenti nel territorio rurale e ricontestualizzare gli insediamenti ripristinando i caratteri morfologici e ambientali dei luoghi.  
Nell'ottica della qualificazione dell'offerta turistica, l'area offre la possibilità di differenziare l'offerta ricettiva rivolgendosi al segmento del turismo sportivo e scolastico, della preparazione e riabilitazione, in funzione della particolare altimetria (778 mt s.l.m.) in cui si colloca e della sua localizzazione, che permette di relazionarsi facilmente agli impianti sportivi pubblici esistenti a Campiglia d'Orcia, alle strutture sportive e ricettive del Vivo d'Orcia e alle strutture termali di Bagni San Filippo. In quest'ottica è presumibile una ricaduta positiva rispetto agli aspetti socio-economici.  
Il PS non individua nell'area elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*) e classifica l'edificio esistente di *Valore scarso* (rif. Tavv. QC09.1/4, *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio*).  
Il PS demanda al RU il dettaglio delle disposizioni relative alle azioni di conservazione, recupero e trasformazione del fabbricato principale, nel rispetto degli elementi tipologici e formali, al fine di consentire la destinazione ricettiva, definisce la localizzazione di manufatti minori da destinare ad attività di servizio e destinazioni correlate, definisce le aree da destinare ad attrezzature sportive rivolte alla preparazione ed alla riabilitazione dell'atleta.  
Nell'area sono vietate costruzioni di nuovi edifici ad eccezione di quelli a servizio dell'attività insediata nel corpo di fabbrica recuperato e comunque per una SUL massima ammissibile di mq 400, da ubicare e realizzare nel massimo rispetto delle condizioni ambientali e paesaggistiche e a seguito di verifica rispetto ai coni visuali privilegiati.  
Le caratteristiche dell'intervento portano ragionevolmente a valutare positivamente la sua sostenibilità. In ragione del relativo grado di strategicità della previsione, si ritiene comunque opportuno l'approfondimento degli aspetti valutativi da effettuarsi in fase di RU.
- La realizzazione di un **percorso museale**, di una **pista per la pratica dello sci di fondo** e di una **pista per la pratica della mountain bike**.  
Le previsioni interessano il territorio del SIR 117. Riguardo alle potenziali ricadute sul piano ambientale, si rimanda alle considerazioni riportate nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento. Alla luce del grado di strategicità delle previsioni a questo livello della pianificazione, si rimanda al RU l'approfondimento degli aspetti valutativi, da effettuarsi secondo le disposizioni contenute nel presente documento, che attestino la compatibilità con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantifichi la reale incidenza sugli indicatori, individui le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto e valuti l'opportunità di elaborare soluzioni alternative al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità.

Relativamente agli interventi fin qui descritti, e in ragione della strategia del PS di puntare allo sviluppo dell'ospitalità agrituristica, per interessare l'intero territorio al potenziamento e diversificazione dell'offerta ricettiva, non è da sottovalutare l'eventualità di potenziali ricadute negative sull'ambiente (e conseguentemente sulla salute) derivate dall'aumento del flusso turistico, con conseguente aggravio del traffico veicolare, del consumo di risorse, di pressione sui servizi esistenti.

Alla luce di queste considerazioni, tenuto comunque in debita considerazione il fatto che attualmente il territorio di Castiglione d'Orcia 'intercetta' una quota turistica sicuramente sottodimensionata rispetto alle sue effettive potenzialità, il RU dovrà approfondire questi aspetti in sede di valutazione integrata, in accordo con le disposizioni di cui al paragrafo 7, prevedendo opportuni sistemi di monitoraggio e predisponendo le opportune misure di compensazione.

#### Interventi negli aggregati di Case Montieri e Belvedere.

Le previsioni trovano giustificazione nella strategia del PS di incrementare i residenti in territorio aperto, nell'ambito di azioni volte a riqualificare le situazioni di degrado presenti nel territorio rurale e ricontestualizzare gli insediamenti ripristinando i caratteri morfologici e ambientali dei luoghi, accrescendo i livelli di fruibilità e leggibilità del territorio.

Il PS individua per questi aggregati, caratterizzati da una loro precisa identità, la possibilità di attuare azioni di recupero e adeguamento funzionale, anche in considerazione dell'adeguamento già in parte realizzato degli impianti a rete ed il possibile adeguamento delle infrastrutture viarie e degli standard, ed un contenuto incremento del volume esistente: operazioni con caratteri di organicità, tese a migliorare sensibilmente la qualità dei luoghi e la funzionalità delle reti tecnologiche, per un effettivo innalzamento della qualità della vita degli insediamenti. Il PS recepisce in tal senso anche la domanda espressa dai residenti in relazione alla naturale crescita dei nuclei familiari. Il RU elabora la disciplina di dettaglio, consentendo la realizzazione di nuovi volumi a destinazione residenziale, da riferire al tipo insediativo preesistente, con un incremento massimo di SUL di mq 330 Case Montieri e di mq 270 a Belvedere, vincolata al prioritario recupero dell'edificato esistente.

L'aggregato di Case Montieri è ricompreso negli aggregati individuati dal PTCP all'art. L8, comma 6, ove si dispone che, *'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*.

L'area è in parte classificata in Classe 2 di vulnerabilità degli acquiferi.

Il PS ha individuato nell'insediamento di Belvedere un aggregato riconducibile alle caratteristiche identificate dal PTCP all'art. L8, comma 6, definendone la relativa area di pertinenza. Una scheda sintetica relativa all'insediamento è riportata nelle tavole fuori testo contenute in allegato alla presente relazione.

L'opportunità dell'intervento è avvalorata dalla necessità di interventi di consolidamento, in quanto l'insediamento risulta interessato da fenomeni franosi che ne hanno pregiudicato la stabilità.

Il PS non individua nell'area elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*) e classifica l'edificio esistente di *Valore scarso* (rif. Tavv. QC09.1/4, *Carta delle trasformazioni antropiche. Valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio*).

Il PS stabilisce i limiti alla edificazione nelle aree di pertinenza paesistica degli aggregati all'art. 127 delle NTA. Il RU, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA, con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, stabilisce una disciplina specifica per le trasformazioni previste nelle aree di pertinenza degli aggregati.

Alla luce di queste considerazioni, le caratteristiche degli interventi in esame portano ragionevolmente a valutare positivamente la sua sostenibilità. Si ritiene comunque, al fine di effettuare gli opportuni approfondimenti, che ciascuna azione di trasformazione ricadente in questi ambiti sia oggetto di valutazione integrata in sede di Regolamento Urbanistico, sulla base della disciplina del PS e in accordo con le disposizioni contenute nella presente relazione. Il RU dovrà inoltre definire gli ambiti di pertinenza paesistica da tutelare in funzione delle azioni di trasformazione previste.

#### Riqualificazione di edifici produttivi presso il Vivo

La previsione deriva da una sostanziale riduzione delle previsioni contenute nel PRG previgente, ricomprendendo l'intervento all'interno delle strategie volte a riqualificare le situazioni di degrado presenti nel territorio rurale, aumentandone i livelli di integrazione con il contesto.

Il PS individua quale ambito di riqualificazione l'area posta lungo la S.P. n.65, a sud del centro abitato di Vivo d'Orcia, esternamente al perimetro dell'UTOE, occupata da due edifici artigianali adibiti alla lavorazione del legno. Il sito ricade in parte all'interno del SIR 117 - Cono vulcanico del Monte Amiata. Il RU, in seguito a valutazione di incidenza, valuta la possibilità di consentire la realizzazione di nuovi volumi di servizio all'attività artigianale, fino ad un massimo di mq 100 di SUL, esclusivamente all'interno di un progetto organico di riqualificazione paesistica e ambientale che riguardi la sistemazione degli spazi esterni, la riqualificazione dei fronti edilizi e dei manufatti precari, la riduzione delle emissioni sonore.

### **Sistema Complesso della Via Cassia**

Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia.

Le previsioni trovano giustificazione nella strategia del PS di incrementare lo sviluppo del turismo e del termalismo, nell'ambito di un processo di organizzazione di un modello policentrico delle funzioni e dei servizi di scala comunale.

Il PS individua gli interventi puntuali da realizzare, riguardanti interventi di recupero relativi anche a manufatti di valore storico-architettonico, censiti in funzione della loro destinazione originaria documentata a "stazione di posta" o a "pellegrinaio", e demanda al RU la possibilità di prevedere, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA e effettuate le opportune valutazioni, altri casi nei quali sia consentita la specializzazione ricettiva nell'ambito di operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio.

Secondo criteri di sostenibilità delle risorse del territorio e di recupero dei manufatti edilizi, le strutture ricettive vengono ricavate utilizzando il patrimonio edilizio di pregio storico architettonico e testimoniale e realizzate mediante ristrutturazione anche urbanistica del patrimonio edilizio di recente costruzione. È ammessa, o confermata se già esistente, la destinazione ricettiva dei fabbricati di seguito elencati; il RU, in funzione della classificazione del patrimonio edilizio, stabilisce le categorie d'intervento, le regole morfologiche ovvero il rapporto tra gli eventuali adeguamenti volumetrici ammissibili o derivanti da operazioni di recupero e l'area interessata da eventuale nuovo impegno di suolo, la specializzazione ricettiva. Gli edifici in questione, nella quasi totalità, sono stati censiti dal PS come *Insedimenti aggregati e sparsi di valore storico e architettonico*, anche in funzione della loro destinazione originaria documentata a "stazione di posta" o a "pellegrinaio".

Gli interventi puntuali previsti dal PS riguardano:

- Il **recupero del 'Podere La Scala'**, attestato almeno fin dal Cinquecento come stazione di posta, tramite intervento di restauro e risamento conservativo, e dei volumi minori facenti parte dell'insediamento storico, anche se parzialmente o completamente rovinati quando elementi/segni reperibili in loco o nella documentazione d'archivio ne attestino chiaramente la consistenza e la morfologia, tramite ristrutturazione edilizia; il PS prevede inoltre il restauro e consolidamento statico della cappella situata dall'altra parte della Cassia. Non si prevedono nuovi impegni di suolo.

L'insediamento è stato censito dal PTCP come BSA di cui all'art. L9. In coerenza con le disposizioni ivi contenute, il mutamento di destinazione d'uso, ritenuto compatibile con le principali caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, non dovrà prevedere azioni che siano contrarie alla permanenza degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Il PS stabilisce i limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza paesistica dei BSA all'art. 127 delle NTA.

Il sito ricade in parte all'interno del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone. Riguardo alle potenziali ricadute sul piano ambientale, si rimanda alle considerazioni riportate nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento.

In considerazione delle risultanze ivi espresse, e del fatto che il PS non individua nell'area ulteriori elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*), e in ragione delle caratteristiche dell'intervento, è ragionevole ipotizzare come trascurabili le potenziali ricadute sulle risorse essenziali.

- Il **recupero del Podere Colombaio** (Osteria di Gallina), situato al margine nord dell'area urbana di Gallina disciplinata dall'UTOE n. 5; il RU disciplina gli interventi di restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia per gli edifici in muratura a seconda della loro classificazione, e la demolizione con riduzione della volumetria esistente del capannone prefabbricato, con ricostruzione nell'area di pertinenza. Il PS prevede una SUL massima ammessa per l'intero insediamento di mq 2.100. Il RU non prevede nuovo impegno di suolo. In ragione della sua vicinanza con il territorio del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone, l'intervento è stato trattato nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento, alla quale si rimanda riguardo alla valutazione delle potenziali ricadute sul piano ambientale. Alla luce delle considerazioni ivi riportate, del fatto che il PS non individua nell'area ulteriori elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*), e in ragione delle caratteristiche dell'intervento, è ragionevole ipotizzare come trascurabili le potenziali ricadute sulle risorse essenziali. Si ritiene comunque opportuno, in ragione della potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi legati all'insieme delle trasformazioni previste nell'UTOE 5 – Gallina, l'approfondimento di tali fenomeni nell'ambito dell'attività di Valutazione Integrata prevista in sede di RU.

- Il **recupero dell'insediamento storico 'Le Briccole' e della Chiesa di S. Pellegrino**, ricordato come luogo di tappa lungo la Francigena sin dal Sec. X, tramite intervento di restauro e risamento conservativo degli edifici esistenti e il ripristino del tracciato viario storico, in acciottolato, fino al ponte sulla Vellora. Non si prevedono nuovi impegni di suolo.

L'insediamento è stato censito dal PTCP come BSA di cui all'art. L9. In coerenza con le disposizioni ivi contenute, il mutamento di destinazione d'uso, ritenuto compatibile con le principali caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, non dovrà prevedere azioni che siano contrarie alla permanenza



degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Il PS stabilisce i limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza paesistica dei BSA all'art. 127 delle NTA.

In ragione della sua vicinanza con il territorio del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone, l'intervento è stato trattato nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento, alla quale si rimanda riguardo alla valutazione delle potenziali ricadute sul piano ambientale. Alla luce delle considerazioni ivi riportate, del fatto che il PS non individua nell'area ulteriori elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*), e in ragione delle caratteristiche dell'intervento, è ragionevole ipotizzare come trascurabili le potenziali ricadute sulle risorse essenziali. Si ritiene comunque opportuna l'elaborazione, in sede di RU, di precise disposizioni in merito alle scelte progettuali da adottarsi nella sistemazione degli spazi esterni e del percorso storico, che dovranno garantire l'integrità dei caratteri peculiari del luogo.

- Il **recupero del podere 'I Ricorsi'**, insediamento dai caratteri cinquecenteschi ed utilizzato come stazione di posta fino a tempi recenti, tramite intervento di restauro e risamento conservativo. Non si prevede nuovo impegno di suolo.

Il sito risulta ricadere all'interno del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone. Riguardo alle potenziali ricadute sul piano ambientale, si rimanda alle considerazioni riportate nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento.

L'insediamento è stato censito dal PTCP come BSA di cui all'art. L9. In coerenza con le disposizioni ivi contenute, il mutamento di destinazione d'uso, ritenuto compatibile con le principali caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, non dovrà prevedere azioni che siano contrarie alla permanenza degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Il PS stabilisce i limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza paesistica dei BSA all'art. 127 delle NTA.

Il PS individua nell'area elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*) che riguardano il rischio idraulico (il sito è interessato da un'area a pericolosità idraulica 4), la tutela assoluta degli elementi naturali (parte del sito è all'interno dell'ambito di pertinenza paesistica di fiumi e corsi d'acqua).

In ragione della complessità degli elementi individuati nel sito, si ritiene opportuno un'approfondimento degli aspetti valutativi, da effettuarsi in sede di RU, al fine di definire le modalità di intervento e le misure di mitigazione e di compensazione da adottarsi, con particolare attenzione alle necessarie opere di sistemazione idraulica.

- La **riqualificazione ambientale dell'area occupata dalle strutture produttive alla confluenza dell'Onzola nell'Orcia**, tramite ristrutturazione urbanistica e ricostruzione nell'area di pertinenza, con riduzione della volumetria per una SUL massima ammessa per l'intero insediamento di mq 1.100. Non si prevede nuovo impegno di suolo. Il progetto è riconducibile alla strategia del PS di riqualificare le situazioni di degrado presenti nel territorio rurale e ricontestualizzare gli insediamenti ripristinando i caratteri morfologici e ambientali dei luoghi.

Il sito risulta ricadere all'interno del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone. Riguardo alle potenziali ricadute sul piano ambientale, si rimanda alle considerazioni riportate nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento.

Il PS individua nell'area elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*) che riguardano il rischio idraulico (il sito ricade in area a pericolosità idraulica 4), la tutela assoluta degli elementi naturali (il sito è all'interno dell'ambito di pertinenza paesistica di fiumi e corsi d'acqua).

In ragione della complessità degli elementi individuati nel sito, si ritiene opportuno un'approfondimento degli aspetti valutativi, da effettuarsi in sede di RU, al fine di definire le modalità di intervento e le misure di mitigazione e di compensazione da adottarsi, con particolare attenzione alle necessarie opere di sistemazione idraulica da realizzarsi contestualmente. Il RU valuta inoltre la possibilità di individuare ubicazioni alternative, considerando l'opportunità di adottare misure di perequazione urbanistica.

- Il **cambio di destinazione d'uso de 'La Poderina'**. L'insediamento, dai caratteri sei-tettecenteschi, già sede di una stazione di posta, è attualmente destinato a residenza ed è stata oggetto di recente una ristrutturazione generale. Il cambio di destinazione, può interessare anche solo parzialmente i fabbricati; non sono previsti aumento di volume e nuovo impegno di suolo.

L'insediamento è stato censito dal PTCP come BSA di cui all'art. L9. In coerenza con le disposizioni ivi contenute, il mutamento di destinazione d'uso, ritenuto compatibile con le principali caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, non dovrà prevedere azioni che siano contrarie alla permanenza degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Il PS stabilisce i limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza paesistica dei BSA all'art. 127 delle NTA.

In ragione della sua vicinanza con il territorio del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone, l'intervento è stato trattato nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento, alla quale si rimanda riguardo alla valutazione delle potenziali ricadute sul piano ambientale.

Per la modesta entità dell'intervento, e in ragione del fatto che il PS non individua nell'area ulteriori elementi di valore o fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*), si ritiene ragionevole considerare trascurabili i potenziali effetti indotti sulle risorse essenziali.

- La **riqualificazione ambientale dell'area de 'La Bisarca'**, attualmente occupata dalla stazione di servizio per la distribuzione carburanti e da un fabbricato di recente realizzazione con destinazione espositiva/commerciale ma originariamente destinato alla ricettività, attraverso un intervento di ristrutturazione urbanistica ai fini del cambio di destinazione e la ricostruzione nell'area di pertinenza con nuovo impegno di suolo fino ad una SUL massima totale di mq 600. Il PS prevede la realizzazione di una struttura ricettiva a basso costo (ostello) da destinare ad un'utenza giovanile.

Il sito risulta ricadere all'interno del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone. Riguardo alle potenziali ricadute sul piano ambientale, si rimanda alle considerazioni riportate nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento.

Il PS non individua nell'area ulteriori elementi di valore o fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*), anche se occorre segnalare la contiguità con l'ambito di pericolosità idraulica 4.

In ragione della relativa complessità dell'intervento e del relativo carattere di strategicità che riveste a questo livello della pianificazione, si ritiene opportuno un'approfondimento degli aspetti valutativi, da effettuarsi in sede di RU, al fine di definire le modalità di intervento e le misure di mitigazione e di compensazione da adottarsi, con particolare attenzione agli aspetti idrogeologici, da approfondire alla scala adeguata.

- Il **recupero e riqualificazione ambientale dell'area produttiva 'S. Isabella'**.

L'area, attualmente occupata dal Consorzio Agrario, è situata lungo la via Cassia, si caratterizza per la presenza di volumi eterogenei per materiali, tipologia e funzioni (edifici in muratura, prefabbricati, silos) e costituisce un elemento detrattore in uno spartito di territorio che ha assunto il ruolo di paradigma del paesaggio senese. Il RU disciplina gli interventi di riqualificazione ambientale e recupero con cambio di destinazione d'uso, nell'ambito di un progetto generale, prevedendo la demolizione senza ricostruzione dei volumi tecnici e delle strutture correlate alla conservazione dei prodotti dell'agricoltura (silos); per i fabbricati in muratura, in funzione della classificazione del patrimonio edilizio, stabilisce le categorie d'intervento; per i manufatti prefabbricati prevede la demolizione con ricostruzione, nei limiti delle volumetrie esistenti.

In ragione della sua vicinanza con il territorio del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone, l'intervento è stato trattato nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento, alla quale si rimanda riguardo alla valutazione delle potenziali ricadute sul piano ambientale.

Alla luce delle considerazioni ivi riportate, del fatto che il PS non individua nell'area ulteriori elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*), e in ragione delle caratteristiche dell'intervento, di sostanziale riduzione delle volumetrie esistenti, è ragionevole ipotizzare come trascurabili le potenziali ricadute sulle risorse essenziali.

Relativamente agli interventi fin qui descritti, e in ragione della strategia del PS di puntare allo sviluppo dell'offerta turistica sulla Via Cassia anche in una dimensione sovracomunale, non è da sottovalutare l'eventualità di potenziali ricadute negative sull'ambiente (e conseguentemente sulla salute) derivate dall'aumento del flusso turistico, con conseguente aggravio del traffico veicolare, del consumo di risorse, di pressione sui servizi esistenti.

In quest'ottica il PS prevede (art. 145.03.08 NTA) l'individuazione, in sede di RU, di fasce di ambientazione, lungo la Via Cassia, finalizzate a raccordare in termini ecosistemici, funzionali e percettivi l'infrastruttura con i contesti attraversati. La realizzazione di tali fasce di ambientazione e contestuale alla messa in opera di interventi che potranno realizzarsi a seguito di atti di governo del territorio di natura sovracomunale (con riferimento all'ipotesi di variante per Gallina), di interventi di adeguamento o di realizzazione di nuovi innesti stradali, di previsione di piazzole di sosta, di interventi di consolidamento del fondo stradale per movimenti franosi, di lavori correlati al recupero degli edifici che vi si affacciano, ecc.

Alla luce di queste considerazioni, tenuto comunque in debita considerazione il fatto che attualmente il territorio di Castiglione d'Orcia 'intercetta' una quota turistica sicuramente sottodimensionata rispetto alle sue effettive potenzialità e che la Via Cassia si prefigura quale ambito certamente privilegiato per operazioni organiche di riqualificazione dell'offerta turistica, il RU dovrà approfondire questi aspetti in sede di valutazione integrata, in accordo con le disposizioni di cui al paragrafo 7, prevedendo opportuni sistemi di monitoraggio e predisponendo le opportune misure di compensazione.

#### Recupero e riqualificazione ambientale dell'Oleificio Sociale in località La Fonte

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area occupata dal fabbricato dell'Oleificio Sociale Cooperativo di Castiglione d'Orcia, realizzato alla metà degli anni Sessanta e oggetto di successive integrazioni funzionali agli inizi degli anni Novanta, che è da considerare un elemento detrattore del paesaggio, in quanto particolarmente visibile all'interno di con visivi privilegiati dall'abitato di Rocca d'Orcia e dalla Rocca a Tentennano. Il RU disciplina il recupero nell'ambito di un progetto generale di ridisegno dell'area, prevedendo la riqualificazione ambientale all'interno della pertinenza e l'integrazione della destinazione

produttiva con quella commerciale, oltre alle destinazioni accessorie e funzionali all'attività; il RU deve verificare la compatibilità ambientale e funzionale di un'area di servizio per la distribuzione carburanti, che porterebbe a spostare quella presente all'interno dell'area urbana di Castiglione. La SUL massima ammessa è distribuita tra la destinazione commerciale e destinazioni accessorie, per mq 700, e quella produttiva per mq 1.100.

L'area, pur essendone esclusa, ricade interamente all'interno dell'area di pertinenza paesistica dei centri di Castiglione e Rocca d'Orcia.

In ragione della relativa complessità dell'intervento, si ritiene opportuno un approfondimento degli aspetti valutativi, da effettuarsi in sede di RU, al fine di accertare la compatibilità dell'intervento definendone le modalità di attuazione e le misure di mitigazione e di compensazione da adottarsi, con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici e di qualità visiva.

### **Sistema Complesso della Strada dei Crinali**

#### Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività.

Il PS punta allo sviluppo dell'ospitalità agrituristica e del tipo cosiddetto "bed and break fast" per interessare l'intero territorio al potenziamento e diversificazione dell'offerta ricettiva; il Sistema complesso della Strada dei Crinali è caratterizzato da un elevato numero di insediamenti sparsi ed in molti casi ancora correlati all'attività agricola; il PS promuove la crescita di forme idonee di turismo nelle campagne, volte a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio agricolo, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali, a meglio utilizzare il patrimonio rurale naturale ed edilizio, a favorire la conservazione e la tutela dell'ambiente, a valorizzare i prodotti tipici, a tutelare e promuovere le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, a sviluppare il turismo sociale e giovanile, a favorire i rapporti tra la città e la campagna.

Il RU disciplina gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso dell'imprenditore agricolo ai fini dell'esercizio di attività agrituristiche; il recupero deve essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate.

Il PS individua inoltre un intervento puntuale, la riqualificazione dell'Area produttiva 'Amiata Design', ubicata presso la Madonna della Querce, tramite ristrutturazione urbanistica da attuarsi attraverso Piano attuativo, con spostamento dell'attività presente nell'area produttiva di Gallina e riconversione dei fabbricati con nuova destinazione ricettiva e centro benessere. Il RU disciplina le azioni di trasformazione e di riqualificazione dell'area, al fine di consentire la destinazione ricettiva ed i servizi correlati. Sono vietate costruzioni di nuovi edifici ad eccezione di quelli a servizio dell'attività prevista e comunque per una SUL massima ammissibile di mq 1.500, da ubicare e realizzare nel massimo rispetto delle condizioni ambientali e paesaggistiche e a seguito di verifica rispetto ai coni visuali privilegiati. L'area, immersa nel territorio rurale/boschivo lontano dai centri del Comune, offre la possibilità di differenziare l'offerta ricettiva rivolgendosi al segmento del turismo che cerca nella vacanza anche l'occasione di ritemperare lo spirito e riposarsi; appare possibile un collegamento funzionale con le strutture sportive e termali previste rispettivamente nella stazione climatica di Vivo e termale di Bagni San Filippo. Il PS non individua nell'area elementi di valore o fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*).

Relativamente agli interventi fin qui descritti, e in ragione della strategia del PS di puntare allo sviluppo dell'ospitalità agrituristica, per interessare l'intero territorio al potenziamento e diversificazione dell'offerta ricettiva, non è da sottovalutare l'eventualità di potenziali ricadute negative sull'ambiente (e conseguentemente sulla salute) derivate dall'aumento del flusso turistico, con conseguente aggravio del traffico veicolare, del consumo di risorse, di pressione sui servizi esistenti.

Alla luce di queste considerazioni, tenuto comunque in debita considerazione il fatto che attualmente il territorio di Castiglione d'Orcia 'intercetta' una quota turistica sicuramente sottodimensionata rispetto alle sue effettive potenzialità, il RU dovrà approfondire questi aspetti in sede di valutazione integrata, in accordo con le disposizioni di cui al paragrafo 7, prevedendo opportuni sistemi di monitoraggio e predisponendo le opportune misure di compensazione.

#### Monte Amiata Stazione: recupero dei fabbricati produttivi

Il RU, a seguito di valutazione integrata, crea le condizioni per l'attivazione di operazioni di recupero degli organismi edilizi esistenti e definisce le destinazioni d'uso.

#### Area di servizio per la Protezione civile e Stazione ecologica a Fosso al Lupo.

Il PS individua un'area idonea da adibire ad eliporto da inserire nel Piano Intercomunale predisposto dalla Protezione Civile Toscana della Comunità Montana Amiata Val d'Orcia; Il PS, nell'attività di pianificazione della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani, individua la Stazione ecologica comunale, offrendo in tal modo una risposta concreta alla domanda di spazi appositi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti. Le aree, ubicate in località Fosso al Lupo e comprese nel Sottosistema A1 sono facilmente raggiungibili dalla S.P. 18 del Monte Amiata e già adibite a tali scopi.

Il PS non individua nell'area elementi di valore o fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*).

Il RU localizza nel dettaglio le aree e definisce la disciplina per realizzare le strutture di servizio. L'intervento

è sottoposto a valutazione integrata in sede di RU, al fine di verificare e quantificare le potenziali ricadute sulle risorse essenziali e esaminare l'opportunità di prevedere l'ipotesi di ubicazioni alternative.

### **Sistema Complesso della Strada Dei Poderi**

#### Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica

Il PS punta allo sviluppo dell'ospitalità agrituristica e del tipo cosiddetto "bed and break fast" per interessare l'intero territorio al potenziamento e diversificazione dell'offerta ricettiva; il Sistema complesso della Strada dei Crinali è caratterizzato da un elevato numero di insediamenti sparsi ed in molti casi ancora correlati all'attività agricola; il PS promuove la crescita di forme idonee di turismo nelle campagne, volte a favorire lo sviluppo ed il riequilibrio del territorio agricolo, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali, a meglio utilizzare il patrimonio rurale naturale ed edilizio, a favorire la conservazione e la tutela dell'ambiente, a valorizzare i prodotti tipici, a tutelare e promuovere le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, a sviluppare il turismo sociale e giovanile, a favorire i rapporti tra la città e la campagna.

Il RU disciplina gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente ad uso dell'imprenditore agricolo ai fini dell'esercizio di attività agrituristiche; il recupero deve essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate. Il PS non prevede la realizzazione di attività ricettive diverse da quelle agrituristiche.

In ragione della strategia del PS di puntare allo sviluppo dell'ospitalità agrituristica, per interessare l'intero territorio al potenziamento e diversificazione dell'offerta ricettiva, non è da sottovalutare l'eventualità di potenziali ricadute negative sull'ambiente (e conseguentemente sulla salute) derivate dall'aumento del flusso turistico, con conseguente aggravio del traffico veicolare, del consumo di risorse, di pressione sui servizi esistenti.

Alla luce di queste considerazioni, tenuto comunque in debita considerazione il fatto che attualmente il territorio di Castiglione d'Orcia 'intercetta' una quota turistica sicuramente sottodimensionata rispetto alle sue effettive potenzialità, il RU dovrà approfondire questi aspetti in sede di valutazione integrata, in accordo con le disposizioni di cui al paragrafo 7, prevedendo opportuni sistemi di monitoraggio e predisponendo le opportune misure di compensazione.

### **Sistema Complesso della Strada Della Ripa**

#### Potenziamento dell'accoglienza e dell'ospitalità agrituristica

Il Sistema complesso della Strada della Ripa è caratterizzato da un certo numero di insediamenti sparsi tutti ancora correlati all'attività agricola, e dal Centro murato de La Ripa; la strategia del PS per il potenziamento e la diversificazione delle strutture ricettive trova riferimento nello sviluppo dell'ospitalità agrituristica e nella conferma e potenziamento dell'attività già presente nel Castello de La Ripa.

Il PS prevede il recupero dei manufatti parzialmente crollati del Podere 'S. Anna', destinandoli a residenza ed attività ricettiva e la conferma dell'attività ricettiva di alto livello esistente nel Castello della Ripa, garantendo la possibilità di dotarsi, attraverso operazioni di recupero dell'area degli ex-lavatoi, di spazi da adibire ad attività correlate ed a servizio della principale.

L'insediamento è stato censito dal PTCP come BSA di cui all'art. L9. In coerenza con le disposizioni ivi contenute, il mutamento di destinazione d'uso, ritenuto compatibile con le principali caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie, non dovrà prevedere azioni che siano contrarie alla permanenza degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti. Il PS stabilisce i limiti alla trasformazione nelle aree di pertinenza paesistica dei BSA all'art. 127 delle NTA.

In ragione della vicinanza con il territorio del SIR 100 – Ripa d'Orcia, gli interventi sono trattati nella *Relazione di incidenza del PS sui SIR*, contenuta in allegato al presente documento, alla quale si rimanda riguardo alla valutazione delle potenziali ricadute sul piano ambientale.

Alla luce delle considerazioni ivi riportate, del fatto che il PS non individua nell'area ulteriori elementi di valore e fragilità (rif. Tavv. PS05.1/4, *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità. Valori e fragilità*), e in ragione delle caratteristiche degli interventi, è ragionevole ipotizzare come trascurabili le potenziali ricadute sulle risorse essenziali.

Si ritiene comunque opportuno, in ragione della potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi legati alla previsione di aumento del flusso turistico, l'approfondimento di tali fenomeni nell'ambito dell'attività di Valutazione Integrata prevista in sede di RU.

### 6.3 Valutazione delle Trasformazioni nei progetti delle UTOE

La quantificazione e l'articolazione degli interventi previsti nelle UTOE e la relativa disciplina sono trattati nella Parte III, Titolo VI delle NTA. In tali ambiti si concentrano oltre il 90% delle previsioni di trasformazione definite del PS. Unica eccezione è rappresentata dalle previsioni a destinazione ricettiva, che risultano per oltre il 50% ubicate nel territorio rurale e concentrate principalmente nell'UTOE 4 – Bagni San Filippo e Pietrineri (32%) relativamente alle previsioni in ambito urbano.

La definizione di tali previsioni costituisce l'atto finale di un'attività progettuale sottoposta a continua verifica, con le modalità sinteticamente riportate al paragrafo 1.1, che ha consentito di accertarne la coerenza 'esterna' e 'interna'. Il PS definisce i profili di sostenibilità nelle trasformazioni previste per ciascuna UTOE (Capo II) e finalizza gli interventi alla totale eliminazione di situazioni di degrado urbanistico ed edilizio all'interno dei centri urbani.

Al fine della quantificazione analitica delle potenziali ricadute derivanti dall'attuazione delle trasformazioni previste, occorre evidenziare che, oltre al grado di strategicità delle previsioni a questo livello della pianificazione, già riscontrato nelle valutazioni di cui al paragrafo precedente, la complessità dell'insieme delle trasformazioni rende necessario un approfondimento a una scala di maggiore dettaglio che si ritiene propria del Regolamento Urbanistico.

Il PS non contiene previsioni che, per caratteristiche e dimensioni, possano di per sé incidere in maniera significativa sulle risorse essenziali, se si eccettuano gli interventi relativi al potenziamento del centro termale di Bagni S. Filippo (UTOE 4, art.159 NTA) e alle espansioni dell'area produttiva di Gallina (UTOE 5, art. 160 NTA); per tali interventi il PS prevede, nel primo caso, il ricorso al Piano Complesso d'Intervento e, nel secondo, la redazione in sede di RU di un progetto di trasformazione integrata che consideri organicamente il completamento delle previsioni della zona produttiva con le relative infrastrutture e la realizzazione di un'area a servizi ed a verde, con funzioni di elemento mitigatore del potenziale impatto prodotto dalle strutture della produzione. Questo al fine di articolare in un numero maggiore di 'passaggi' l'attività di valutazione, consentendo un controllo maggiore dell'attività progettuale alle diverse scale.

D'altro canto questa esigenza appare imprescindibile anche rispetto alle 'altre' previsioni (quelle sulla carta a minore impatto), per le quali fattori come le scelte localizzative, la programmazione degli interventi, le modalità di attuazione, il dettaglio delle soluzioni progettuali e, in ultima analisi, la loro concretizzazione sul territorio appaiono determinanti rispetto alla 'qualità' e 'quantità' degli effetti che tali previsioni potranno generare.

In questo senso il RU, in accordo con le disposizioni contenute nelle NTA e nel presente documento, effettua la Valutazione Integrata rispetto a tutte le previsioni contenute nel PS in recepimento delle indicazioni contenute nel successivo paragrafo 7.

Il PS contiene inoltre alcune previsioni che rientrano nella fattispecie di cui all'art. 36 del PIT.

Riguardo alla *Variante al Piano Insediamento Produttivi "PIP 2" Gallina*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 29.11.2006 e non ancora convenzionato, il piano è considerato coerente con gli obiettivi e le strategie del PS. Ai fini della sua attuazione, dovrà essere dimostrata l'esclusione assoluta dell'insorgere di fenomeni che possano incidere sulla qualità dell'aria o sull'inquinamento acustico, derivanti dalla tipologia delle attività produttive da insediare. Dovrà essere inoltre valutato il fabbisogno idrico previsto in termini di sostenibilità. In ragione della vicinanza dell'area con il con il territorio del SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone, si ritiene opportuna la redazione di apposita valutazione d'incidenza, redatta ai sensi dell'art.15 della LR.56/2000 e in recepimento delle disposizioni di cui all'ALLEGATO I del presente documento, che attesti l'assenza di potenziali effetti in grado di pregiudicare l'integrità del SIR. L'eventuale insediamento di attività di cui agli allegati A1, A2, A3, B1 e B2 della L.R. 79/1998 sarà da sottoporre a V.I.A. secondo le disposizioni di cui alla Legge citata.

Riguardo al PEEP approvato con Del. del Consiglio Comunale n. 33 del 26.04.2004 la previsione, relativa alla realizzazione di 14 alloggi, per le sue caratteristiche funzionali e dimensionali, risulta coerente con gli obiettivi del PS e in accordo con le strategie relative al sistema funzionale insediativo di 'Assicurare una disponibilità aggiuntiva di alloggi, con particolare riferimento a tipologie rivolte alla fascia giovane della popolazione, ai nuclei familiari a basso reddito e agli immigrati'. Relativamente a questo intervento, dovrà essere comunque valutato il fabbisogno idrico previsto in termini di sostenibilità.

Riguardo alla lottizzazione "Istituto interdiocesano sostentamento del Clero", a Campiglia d'Orcia, approvato dalla Commissione Edilizia il 03.11.2004, in ragione delle dimensioni dell'intervento e della sua localizzazione, si ritiene opportuna l'effettuazione della Valutazione Integrata in sede di RU, nell'ambito dell'insieme delle trasformazioni previste per l'UTOE 3.

Riguardo alla lottizzazione "La Pineta II" a Campiglia d'Orcia, adottato dal Consiglio Comunale n°49 del 29.09.2006, il piano è considerato coerente con gli obiettivi e le strategie del PS. L'intervento interessa un ambito territoriale già urbanizzato e non è necessaria la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione quali infrastrutture di rete (pubblico acquedotto, pubblica fognatura, illuminazione pubblica, etc.). L'attuazione è subordinata all'esame da parte della Conferenza dei Servizi Regione-Provincia-Soprintendenza-Comune ai sensi dell'art. 36, comma2 della disciplina del PIT.

Riguardo al recupero del podere 'I Rovinati' a Bagni San Filippo, istruito con richiesta di integrazioni prot.n°3751 del 21.04.2006, il piano è considerato coerente con gli obiettivi e le strategie del PS. L'attuazione di tale intervento preventivamente all'approvazione del RU è subordinata all'esame da parte della Conferenza dei Servizi Regione-Provincia-Soprintendenza-Comune ai sensi dell'art. 36 comma 2 della disciplina del PIT.

## 7 ATTIVITA' DI VALUTAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

### 7.1 Metodologia della valutazione

La redazione del Regolamento Urbanistico, quale momento della pianificazione che concretizza le azioni previste nel PS e le declina sul territorio, si prefigura quale momento finale dell'intero processo di valutazione.

Una prima fase di tale processo sarà quella di stabilire, sulla base delle informazioni, indicazioni e disposizioni contenute nel PS, le condizioni alla trasformabilità del territorio di Castiglione d'Orcia.

Questa prima fase, propedeutica alla concretizzazione delle azioni di piano in scelte localizzative, ha lo scopo di valutare preventivamente, in modo analitico, eventuali condizioni di fragilità (o di potenziale compatibilità) insite nel territorio.

Una seconda fase comporterà l'adozione di indicatori specifici, individuati per ciascuna risorsa sulla base delle indicazioni contenute nel PS e calibrati sulle singole azioni di trasformazione.

La fase conclusiva consisterà nel verificare la coerenza delle scelte rispetto alle condizioni alla trasformabilità precedentemente definite e di verificarne quindi la sostenibilità rispetto alle risorse coinvolte.

### 7.2 Definizione delle condizioni alla trasformabilità

In questa fase il RU prende in esame da un lato tutti i casi di valore e di fragilità individuati dal PS e dall'altro considera le diverse tipologie di attività di trasformazione che comportano diversi gradi di alterazione e trasformazione del territorio.

A tal fine, il RU elabora una *carta della sensibilità del territorio*, procedendo all'analisi dei contenuti del PS riguardo alle disposizioni sulla tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio (componente statutaria del PS). Tale analisi comporterà la sintesi dei vari strati conoscitivi al fine di ottenere una mappatura dell'intero territorio che sia capace di esprimere i diversi gradi di sensibilità emersi dalla valutazione.

La tabella che segue illustra sinteticamente il metodo da adottarsi per la redazione della carta.

A ciascun elemento è stato assegnato, in funzione delle sue caratteristiche di valore, fragilità e riproducibilità, un valore relativo alla sua sensibilità secondo la seguente scala di valori:

- 4: Sensibilità elevata
- 3: Sensibilità alta
- 2: Sensibilità media
- 1: Sensibilità bassa.

RISORSE			Grado di Sensibilità
ACQUA	Vulnerabilità	Classe 1	4
		Classe 2	3
	Pericolosità idraulica	Classe 3	3
		Classe 4	4
SUOLO	Pericolosità geologica	Classe 4	4
		Classe 3	3
		Classe 2	2
AMBIENTE	S.I.R.		4
	Ris. Nat.		4
	Biotopi		4
	Laghi		4
	Boschi		3
	Veg riparia		3
	Calanchi, ecc.		4
PAESAGGIO E INSEDIAMENTI	Pertinenze bsa	PTC art.L8 c5	4
		PTC art. L8 c6	3
		PTC art. L9	4
	Emergenze del Paesaggio Agrario	Maglia fitta	3
		Maglia media	2
		Pascoli e arbusteti	3
	Parchi		4
	Centro Urbano	Centro storico	4
		Valore urbano	4
		Tess. consolidati	2
Aree rec. e riq.		3	
Tutela della qualità visiva		4	

La tabella illustrata non vuole essere prescrittiva, ma assume carattere indicativo rispetto alla metodologia che si intende adottare.

Il RU eventualmente integra, specifica e dettaglia i contenuti della tabella sulla base di specifiche analisi condotte in fase di valutazione.

Il passaggio successivo consiste nell'individuare delle classi di attività di trasformazione, generiche e omogenee, capaci di ingenerare effetti differenti nella loro declinazione sul territorio.

Le classi di attività trasformatrici prese in esame in questa sede sono state sintetizzate in quattro "famiglie" e così articolate:

- INS1: Trasformabilità a fini insediativi residenziali
- INS2: Trasformabilità a fini insediativi produttivi, commerciali, direzionali
- SER: Trasformabilità per la realizzazione di servizi pubblici e/o attrezzature di uso pubblico
- INF: Trasformabilità a fini infrastrutturali
- AGR1: Nuove occupazioni di suolo con destinazione produttiva agricola
- AGR2: Trasformabilità dei suoli per usi agricoli

Per la definizione delle condizioni alla trasformabilità occorrerà quindi mettere in relazione tali classi con le singole risorse, in modo da quantificare la capacità di queste ultime di 'assorbire' gli effetti derivanti dall'azione trasformatrice.

La scala di riferimento per la valutazione dei livelli di compatibilità è strutturata nel modo seguente ed è legata a generiche condizioni di trasformabilità delle aree:

1. Incompatibilità:
  - *Trasformabilità vietata o fortemente limitata: il PS definisce gli elementi di intrasformabilità (le Invarianti) e le necessità d'intervento finalizzate al risanamento delle condizioni critiche e/o dei deficit esistenti anche in assenza di trasformazioni; sono ammessi in generale solo interventi di bonifica, miglioramento ambientale e consolidamento.*
2. Compatibilità scarsa:
  - *Trasformabilità condizionata: regime di vincolo. Condizioni di intrasformabilità derogabile solo in particolari condizioni (impossibilità di altra localizzazione, emergenza, ecc.).*
3. Compatibilità limitata:
  - *Trasformabilità condizionata: regime di vincolo. Limitazioni rispetto alla possibilità di trasformazione. Condizioni del tipo "trasformo dopo che ...", "trasformo se e solo se ...", "trasformo se contemporaneamente ...". Interventi ammissibili ma a condizioni specifiche, nel tempo e nello spazio; serie di norme e prescrizioni progettuali, procedurali ed esecutive.*
4. Compatibilità potenziale:
  - *Trasformabilità condizionata: regime di vincolo. Interventi ammissibili ma a condizioni specifiche, nel tempo e nello spazio, alla trasformabilità con norme meno restrittive del precedente; serie di norme e prescrizioni progettuali.*
5. Compatibilità prevalente:
  - *Trasformabilità generalmente incondizionata: regime ordinario di progettazione ed approvazione delle opere. Prescrizioni che attengono a trasformazioni ammissibili per specifiche parti del territorio.*

In sintesi, alla identificazione delle componenti territoriali da esaminare è seguita l'assegnazione di un grado di sensibilità (da considerarsi, in questa fase, 'intrinseco' alla risorsa stessa) e la successiva valutazione delle condizioni alla trasformabilità (valutate in termini di livelli di compatibilità) rispetto a ciascuna delle componenti prese in esame.

Nella tabella riportata alla pagina seguente sono riportate sinteticamente le considerazioni fatte finora.

Anche in questo caso, la tabella illustrata non vuole essere prescrittiva, ma assume carattere indicativo rispetto alla metodologia che si intende adottare.

Il RU eventualmente integra, specifica e dettaglia i contenuti della tabella sulla base di specifiche analisi condotte in fase di valutazione.

Analogamente a quanto descritto riguardo alla redazione della *Carta della sensibilità del territorio*, la sintesi dei vari strati conoscitivi consentirà di ottenere una mappatura dell'intero territorio che sia capace di esprimere i diversi gradi di trasformabilità rispetto alle singole classi di attività trasformatrice e che costituirà quindi la *Carta della trasformabilità del territorio*.

Tali elaborati, così costituiti, si prefigurano quindi quali strumenti di controllo e valutazione preventiva delle azioni di piano.



RISORSE			Grado di Sensibilità	Classi di attività trasformatrice					
				AMBITO UTOE				AMBITO TERRITORIO APERTO	
				INS1	INS2	SER	INF	AGR1	AGR2
ACQUA	Vulnerabilità	Classe 1	4	2	2	2	2	2	3
		Classe 2	3	3	3	3	3	3	4
	Pericolosità idraulica	Classe 3	3	2	2	2	3	3	5
		Classe 4	4	1	1	1	2	1	4
SUOLO	Pericolosità geologica	Classe 4	4	1	1	2	2	2	3
		Classe 3	3	3	3	3	3	3	4
		Classe 2	2	4	4	4	4	4	5
AMBIENTE	S.I.R.		4	2	2	3	2	3	3
	Ris. Nat.		4	2	2	3	2	3	3
	Biotopi		4	1	1	2	2	2	2
	Laghi		4	1	1	1	1	1	1
	Boschi		3	1	1	1	2	1	1
	Veg riparia		3	1	1	1	2	1	1
	Calanchi, ecc.		4	1	1	1	1	1	1
PAESAGGIO E INSEDIAMENTI	Pertinenze bsa	PTCP art. L8 c5	4	2	2	2	2	3	3
		PTCP art. L8 c6	3	3	2	3	2	3	4
		PTCP art. L9	4	2	2	3	2	3	3
	Emergenze del Paesaggio Agrario	Maglia fitta	3	2	2	2	2	3	2
		Maglia media	2	2	2	3	3	4	3
		Pascoli arbusteti e	3	2	2	2	2	2	2
	Parchi		4	1	1	3	2	2	3
	Centro Urbano	Centro storico	4	1	1	1	1	-	-
		Valore urbano	4	1	1	1	1	-	-
		Tess. consolidati	2	3	3	3	3	-	-
Aree rec. e riq.		3	3	3	3	3	-	-	

### 7.3 Valutazione degli effetti

Una volta definite, quantificate e localizzate nel territorio le azioni concrete di trasformazione, l'attività di valutazione sarà rivolta all'analisi degli effetti previsti da ciascuna azione in riferimento alle risorse essenziali del territorio.

In questa fase, già orientata verso la sostenibilità grazie alle analisi svolte nella fase descritta nel precedente paragrafo, il piano analizza le singole azioni sulla base delle correlazioni individuate nel paragrafo 6 e delle disposizioni ivi contenute.

Dette trasformazioni previste dal RU saranno da valutare in termini di riduzione, mantenimento e aumento del carico ambientale; mentre per le prime due ipotesi è plausibile che non vi sia necessità di ulteriori studi o approfondimenti, per la terza è necessario verificare la possibilità di adottare politiche di mitigazione degli effetti ambientali negativi.

Nel corso della redazione del RU avverrà, quindi, il passaggio dalle condizioni di trasformabilità alle condizioni per le trasformazioni e, di conseguenza, alla valutazione preventiva degli effetti di queste sulle risorse.

In sede di formazione del RU è condizione essenziale per la validità dell'atto del governo del territorio l'effettuazione di valutazioni operative su ogni azione di trasformazione, nel rispetto delle condizioni poste dalle valutazioni del PS, in cui siano individuabili le caratteristiche progettuali ed i presumibili effetti sulle risorse essenziali del territorio.

In questo caso, la valutazione, fatto salvo quanto già definito negli strumenti della pianificazione territoriale (PTCP e PS), opererà sul confronto fra diverse opzioni di sito, dimensione, tecnologia e sull'adozione di misure di mitigazione; l'impossibilità di individuare opportune misure di compensazione degli effetti ambientali porterà alla riformulazione degli obiettivi e delle modalità delle trasformazioni previste dal RU.

In sintesi, ai fini della valutazione degli effetti ambientali, il RU:

- predisporre, per le azioni di trasformazione del territorio previste non assoggettate a strumenti urbanistici attuativi, relative a nuovi insediamenti, nuove infrastrutture ed interventi di sostituzione di tessuti insediativi o delle infrastrutture esistenti, una scheda di valutazione degli effetti ambientali;
- contenere, per le azioni di trasformazione del territorio soggette a strumenti urbanistici attuativi, apposita normativa che consenta di inquadrare le valutazioni degli effetti ambientali per nuovi insediamenti, nuove infrastrutture ed interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e delle infrastrutture esistenti negli ambiti delle risorse interessate e di individuare i criteri di valutazione in coerenza con i contenuti del PS.



## **ALLEGATO I**

### **RELAZIONE D'INCIDENZA DEL PIANO STRUTTURALE SUI SIR**



---

**Indice**

1. Riferimenti normativi ed aspetti metodologici .....	3
2. Criteri di valutazione .....	6
3. SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone. Relazione d'incidenza .....	9
3.1 Fase I - <i>Screening</i> .....	22
3.1.1 Valutazione delle previsioni di trasformazione.....	22
3.1.2 Valutazione dei potenziali effetti cumulativi .....	26
3.2 Fase II - <i>Valutazione appropriata</i> .....	27
4. SIR 100 – Ripa d'Orcia. Relazione d'incidenza .....	40
4.1 Valutazione delle previsioni di trasformazione.....	46
4.2 Valutazione dei potenziali effetti cumulativi .....	46
5. SIR 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata. Relazione d'incidenza .....	47
5.1 Fase I – <i>Screening</i> .....	55
5.1.1 Valutazione delle previsioni di trasformazione.....	55
5.1.2 Valutazione dei potenziali effetti cumulativi .....	57
5.2 Fase II - <i>Valutazione appropriata</i> .....	58



## RELAZIONE D'INCIDENZA DEL PIANO STRUTTURALE SUI SIR

### 1. Riferimenti normativi ed aspetti metodologici

Il presente documento è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. 06.04.2000, n. 56, così come modificato dall'art. 195 della L.R. 03.01.2005, n. 1 e costituisce integrazione della *Relazione di sintesi della Valutazione Integrata del PS*, ai sensi dell'art. 196 della L.R. 03.01.2005, n. 1. La Valutazione d'incidenza è disciplinata, a livello nazionale, dal D.P.R. 08.09.1997, n. 357, così come modificato dal D.P.R. 120.03.2003, n. 120, in attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

La Regione Toscana, all'art. 1 della L.R. 06.04.2000, n. 56, "riconosce e tutela la biodiversità", in attuazione del DPR 8 settembre 1997, n. 357 (...) e in conformità con la direttiva 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici...". Le norme tecniche di attuazione della L.R. 56/2000, approvate con D.G.R. 05.07.2004, n. 644, disciplinano le modalità di tutela e di conservazione dei SIR, individuano i principali obiettivi di conservazione per ciascun SIR e indicano le principali misure di conservazione.

Per la stesura della presente relazione sono stati presi a riferimento: il documento, pubblicato dalla Commissione Europea nel 2000, *LA GESTIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000 - Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva «Habitat» 92/43/CEE*; il documento, pubblicato dalla Commissione Europea nel 2002, *VALUTAZIONE DI PIANI E PROGETTI AVENTI UN'INCIDENZA SIGNIFICATIVA SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000 - Guida metodologica alle disposizioni dell'articolo 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva Habitat. 92/43/CEE*, e il Documento di orientamento sull'articolo 6, paragrafo 4, della direttiva "Habitat" (92/43/CEE) - *CHIARIFICAZIONE DEI CONCETTI DI: SOLUZIONI ALTERNATIVE, MOTIVI IMPERATIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO, MISURE COMPENSATIVE, COERENZA GLOBALE, PARERE DELLA COMMISSIONE*, pubblicato nel Gennaio 2007.

Il ricorso a tali documenti appare opportuno, in quanto la L.R. 56/2000 ha di fatto esteso a tutti i SIR le disposizioni previste per i siti della rete Natura 2000. Per questo motivo, nella trattazione di seguito, si farà riferimento ai SIR in luogo dei siti della rete Natura 2000 oggetto di trattazione dei documenti redatti dalla Commissione Europea.

La *Guida metodologica* propone, ai fini della valutazione d'incidenza, una procedura da attuarsi per fasi successive, definite *livelli*:

- Livello I: screening;
- Livello II: valutazione appropriata;
- Livello III: valutazione delle soluzioni alternative;
- Livello IV: valutazione in caso di assenza di soluzioni alternative in cui permane l'incidenza negativa.

Tali livelli di indagine sono concepiti in modo consequenziale, nel senso che, a ciascun livello, si valuta la necessità o meno di procedere al livello successivo. Tali 'passaggi' ai livelli successivi di indagine possono essere sinteticamente riassunti nei seguenti casi:

- *l'indagine può limitarsi al livello I (screening)*: non sono stati rilevati effetti significativi sui SIR;
- *l'indagine può limitarsi al livello II (valutazione appropriata)*: non sono stati rilevati effetti in grado di pregiudicare l'integrità del SIR;
- *l'indagine deve estendersi al livello III (valutazione di soluzioni alternative)*: sono stati rilevati effetti in grado di pregiudicare l'integrità del SIR;
- *l'indagine deve estendersi al livello IV (valutazione delle misure compensative)*: non esistono alternative al piano o progetto in grado di pregiudicare l'integrità del SIR; occorre verificare se esistono misure compensative in grado di mantenere o incrementare la coerenza globale dei SIR.

La fase di *screening*, corrispondente al Livello I, si concretizza nel processo d'individuazione delle implicazioni potenziali, in termini di incidenza, di piani o progetti, considerati sia isolatamente sia congiuntamente con altri progetti o piani, sui SIR, e della determinazione del possibile grado di significatività di tali incidenze, valutando se tali effetti possono oggettivamente essere considerati irrilevanti. Tale valutazione consta di quattro fasi:

- o Determinare se il progetto/piano è direttamente connesso o necessario alla gestione del sito, cioè se contiene misure che sono state concepite unicamente per la gestione a fini conservativi di un sito e non in relazione a conseguenze dirette e indirette su altre attività.
- o Descrivere il progetto/piano unitamente alla descrizione e alla caratterizzazione di altri progetti o piani che insieme possono incidere in maniera significativa sul SIR.  
Nella descrizione del progetto/piano è necessario identificare tutti quegli elementi che, isolatamente o congiuntamente con altri, possono produrre effetti significativi sul SIR.
- o Identificare la potenziale incidenza sul SIR.



Per identificare gli impatti è necessario tracciare una caratterizzazione del sito nel suo insieme o delle aree in cui è più probabile che si produca un impatto, prendendo in considerazione anche gli eventuali impatti cumulativi derivanti da altri progetti/piani.

- o Valutare la significatività di eventuali effetti sul SIR, attraverso la definizione e l'applicazione di opportuni indicatori.

Al termine di questa fase, se in base alle informazioni fornite risulta la probabilità che si producano effetti significativi, ovvero permane un margine di incertezza, è necessario procedere alla *valutazione appropriata*, corrispondente al Livello II.

Questa fase consiste nella valutazione dell'incidenza del progetto/piano (sia isolatamente sia in congiunzione con altri progetti/piani) sull'integrità del SIR, in termini di rispetto degli obiettivi di conservazione del sito e in relazione alla sua struttura e funzione. L'integrità di un sito comprende le sue funzioni ecologiche. Per decidere se vi potranno essere effetti negativi, occorre concentrarsi e limitarsi agli obiettivi di conservazione del sito. Anche per questo livello di valutazione è possibile distinguere quattro fasi:

1. Reperire le informazioni necessarie per compiere la valutazione, identificando gli obiettivi di conservazione del sito e individuando gli aspetti del progetto/piano (isolatamente o in congiunzione con altri progetti/piani) che possono influire su tali obiettivi.
2. Previsione dell'incidenza, tramite l'individuazione dei tipi di impatto, identificati come effetti diretti e indiretti, effetti a breve e a lungo termine, effetti legati alla costruzione, all'operatività e allo smantellamento, effetti isolati, interattivi e cumulativi. A tal fine occorrerà ricorrere a misurazioni dirette, all'utilizzo di diagrammi, reti e sistemi, a modelli quantitativi di previsione, ai sistemi di informazione geografica (GIS).
3. Obiettivi di conservazione.  
Una volta identificati gli effetti di un progetto/piano e una volta formulate le relative previsioni, è necessario valutare se vi sarà un'incidenza negativa sull'integrità del sito, definita dagli obiettivi di conservazione e dallo status del sito. Nello svolgere le valutazioni necessarie è importante applicare il principio di precauzione; la valutazione deve tendere a dimostrare in maniera oggettiva e comprovata che non si produrranno effetti negativi sull'integrità del sito. Qualora l'esito sia diverso, si presume che si verificheranno effetti negativi.
4. Definizione di misure di mitigazione.  
Le misure di mitigazione vanno valutate a seconda degli effetti negativi che il progetto/piano può provocare (isolatamente o in congiunzione con altri progetti/piani). Tali misure devono essere rivolte a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione. Le misure di mitigazione dovrebbero essere scelte sulla base della seguente gerarchia di opzioni preferenziali: evitare gli impatti alla fonte; ridurre gli impatti alla fonte; minimizzare gli impatti sul sito; minimizzare gli impatti presso chi li subisce.

A seguito del completamento della valutazione appropriata, se si ritiene che permangano alcuni effetti negativi capaci di incidere sull'integrità del SIR, nonostante le misure di mitigazione, il progetto/piano non può procedere fino a che non sarà ultimata la valutazione di terzo livello e fino a che non si giungerà alla conclusione oggettiva che non vi sono soluzioni alternative.

Il Livello successivo, infatti, è rivolto alla valutazione delle soluzioni alternative per l'attuazione del progetto o piano in grado di prevenire gli effetti passibili di pregiudicare l'integrità del SIR. Questo livello prevede l'esame di modi alternativi di attuare il progetto/piano per evitare, laddove possibile, gli effetti negativi sull'integrità del sito. Rispetto a questo livello, altri criteri di valutazione, come i criteri economici, non possono essere considerati predominanti sui criteri ecologici. L'esame di soluzioni alternative richiede pertanto che prevalgano gli obiettivi di conservazione e lo status del SIR su ogni altra considerazione di costi, ritardi o altri aspetti che attengono alle soluzioni alternative. Si possono distinguere due fasi:

1. Identificazione delle soluzioni alternative.  
A tal fine occorre individuare gli obiettivi del progetto/piano e quindi ipotizzare una serie di modi alternativi per conseguirli; tali alternative possono poi essere valutate in relazione all'impatto che possono avere sugli obiettivi di conservazione del SIR. Per tale valutazione è fondamentale prendere in considerazione la valutazione della cosiddetta alternativa denominata opzione zero., ovvero non intervenire. Tra le soluzioni alternative possono essere identificate varianti rispetto a: ubicazione o itinerari; entità o dimensioni; mezzi per conseguire gli obiettivi; metodi di edificazione, metodi operativi, metodi di smantellamento alla fine del ciclo di vita del progetto, proposte di calendarizzazione. Per ciascuna alternativa è necessario descrivere e indicare il modo in cui è stata valutata, alla luce del possibile impatto che possono avere sul SIR.
2. Valutazione delle soluzioni alternative.  
Per ciascuna alternativa è necessario descrivere e indicare il modo in cui è stata valutata, alla luce del possibile impatto che possono avere sul SIR.

Qualora siano state individuate soluzioni alternative che possono scongiurare l'incidenza negativa o che possono attenuare gli effetti sul sito, è necessario valutarne l'impatto ricominciando dal Livello I o II a seconda del caso. Tuttavia, se si può ragionevolmente o oggettivamente concludere che non esistono soluzioni alternative, sarà necessario procedere al Livello IV previsto dalla presente metodologia di valutazione. Per poter procedere, devono comunque essere rispettate le seguenti condizioni: l'alternativa proposta e da approvare è la meno dannosa per gli habitat, le specie e l'integrità del SIR, a prescindere dalle considerazioni economiche, e non ci sono altre alternative possibili che non presentano incidenze negative sull'integrità del sito; sussistono motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, inclusi "motivi di natura sociale o economica". Tali motivi si riferiscono a situazioni dove i piani o i progetti previsti risultano essere indispensabili:

- nel quadro di azioni o politiche volte a tutelare valori fondamentali per la vita dei cittadini (sanità, sicurezza, ambiente);
- nel contesto di politiche fondamentali per lo Stato e la società;
- nell'ambito della realizzazione di attività di natura economica o sociale rispondenti ad obblighi specifici di servizio pubblico.

Il Livello IV si configura quindi come una valutazione delle misure compensative laddove, in seguito alla conclusione positiva della valutazione sui motivi imperanti di rilevante interesse pubblico, sia ritenuto necessario portare avanti il piano o progetto. Si possono distinguere due fasi:

1. Individuazione delle misure compensative.

Si tratta di prevedere misure, indipendenti dal progetto, intese a compensare gli effetti negativi su un habitat a causa del piano o progetto. Le misure compensative rappresentano il tentativo estremo per mantenere la coerenza globale della rete complessiva di Natura 2000 e mirano a bilanciare l'impatto negativo di un progetto e a fornire una compensazione che corrisponda esattamente agli effetti negativi prodotti sulle specie o sugli habitat interessati. Per garantire la coerenza globale di Natura 2000, le misure compensative proposte per un progetto devono pertanto riguardare, in proporzioni comparabili, gli habitat e le specie colpiti negativamente e, inoltre, offrire funzioni comparabili a quelle che hanno motivato la scelta del sito originario, in particolare per quanto riguarda una distribuzione geografica adeguata. Non è pertanto sufficiente ricorrere a misure compensative riguardanti semplicemente la stessa regione biogeografica nello stesso Stato membro. Le misure compensative possono comprendere: la ricreazione di un habitat su un sito nuovo o ampliato, da inserire in Natura 2000; il miglioramento di un habitat su parte del sito o su un altro sito Natura 2000 in maniera proporzionale alla perdita dovuta al progetto; la proposta, in casi eccezionali, di un nuovo sito nell'ambito della direttiva «Habitat».

2. Valutazione delle misure compensative.

Prima che si possa procedere, è necessario motivare le misure compensative proposte per contrastare gli effetti negativi. Le misure verranno valutate principalmente alla luce dei criteri di mantenimento e di intensificazione della coerenza globale di Natura 2000. Per essere accolte le misure di compensazione devono:

- essere rivolte, in adeguata proporzione, agli habitat e alle specie su cui pesa l'incidenza negativa;
- riferirsi alla stessa regione biogeografia nello stesso Stato membro e devono essere localizzate nelle immediate vicinanze dell'habitat dove si produrranno gli effetti negativi del progetto/piano;
- prevedere funzioni comparabili a quelle che hanno giustificato i criteri di scelta del sito originario;
- avere obiettivi chiari in termini di attuazione e di gestione in modo da poter garantire il mantenimento o l'intensificazione della coerenza di Natura 2000.

Dai risultati ottenuti è possibile desumere se le misure compensative possono avere esito positivo nel mantenere o intensificare la coerenza globale della rete Natura 2000. Attraverso meccanismi giuridicamente vincolanti è comunque necessario garantire che siano salvaguardati a lungo termine gli interessi di conservazione della rete Natura 2000. A tal fine bisogna garantire che il sito rimanga allo stesso titolare, che siano elaborati piani di gestione con obiettivi chiari e conseguibili a breve, medio e lungo termine e che siano attuati meccanismi di monitoraggio a lungo termine. Il monitoraggio è particolarmente importante, in quanto garantisce che siano conseguiti gli obiettivi di conservazione di Natura 2000.

## 2. Criteri di valutazione

Il presente documento rappresenta una sintesi dell'attività di valutazione effettuata dal PS al fine di individuare le previsioni di trasformazione in esso contenuto che presentano aspetti per i quali è necessario effettuare gli opportuni approfondimenti, in relazione alla potenziale insorgenza di fenomeni che possano incidere negativamente sul SIR.

Come brevemente illustrato nel precedente paragrafo, l'obiettivo principale e imprescindibile della valutazione è quello di verificare, in ultima analisi, la possibilità che si verifichino effetti che possano incidere sull'integrità del sito e, sulla scorta dei risultati ottenuti, definire l'opportunità di procedere o meno con le attività di trasformazione. L'«integrità del sito» è stata opportunamente definita come «*la coerenza della struttura e della funzione ecologiche del sito in tutta la sua superficie o di habitat, complessi di habitat e/o popolazioni di specie per i quali il sito è stato o sarà classificato*» (PPG 9, UK Department of the Environment, ottobre 1994) ed è riferita agli obiettivi di conservazione del sito.

Con la L.R. 6 aprile 2000, n. 56 "Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche", e attraverso il suo regolamento di attuazione, approvato con D.G.R. 05.07.2004, n. 644, la Regione Toscana individua le principali misure di conservazione per ciascun SIR, all'interno di un quadro di riferimento organico per l'intera rete ecologica. All'art. 3.1 delle Norme di attuazione della L.R. 56/2000 si definisce che «*Gli obiettivi di conservazione del sito dipendono dalle specie e dagli habitat di interesse regionale presenti in modo significativo (...) Le "emergenze" la cui tutela è considerata come obiettivo principale di gestione in un determinato sito sono state così individuate:*

- *specie endemiche a distribuzione ristretta, esclusive del sito o di un'area molto limitata, classificate fra quelle di interesse comunitario e regionale;*
- *specie globalmente minacciate oppure prioritarie oppure incluse nelle categorie a maggior livello di minaccia (categorie UICN "minacciate" e "gravemente minacciate") nelle liste rosse prodotte a conclusione della prima fase del progetto "RENATO" (repertorio naturalistico della Toscana, condotto dall'ARSI, che prevede la raccolta e l'organizzazione delle conoscenze sulle emergenze naturalistiche della Toscana), presenti nel sito in modo significativo;*
- *habitat di interesse comunitario classificati come prioritari oppure habitat con elevato valore conservazionistico e considerati a rischio in Toscana, secondo le indicazioni prodotte a conclusione della prima fase del progetto "RENATO";*
- *popolazioni isolate di specie di interesse regionale, interamente o in gran parte comprese nel sito.*

E' possibile distinguere due tipi di misure di conservazione: misure positive, che "implicano all'occorrenza appropriati piani di gestione specifici od integrati ad altri piani di sviluppo e le opportune misure regolamentari, amministrative o contrattuali che siano conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali presenti nei siti"; misure negative "per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie, nonché la perturbazione delle specie per cui le zone sono state designate, nella misura in cui tale perturbazione potrebbe avere conseguenze significative".

La normativa precisa che non esiste una gerarchia fra le diverse categorie di misure. La scelta fra l'elaborazione di piani di gestione specifici del sito, l'integrazione dei piani esistenti e la semplice adozione di singole misure di conservazione è da fare caso per caso, in funzione delle tipologie di azioni necessarie e della loro complessità. In particolare, per i SIR che interessano il territorio comunale di Castiglione d'Orcia, la normativa individua la necessità di un Piano di Gestione specifico per il SIR 97, *Crete dell'Orcia e del Formone*.

Il PS recepisce gli obiettivi di conservazione definiti dalla normativa regionale, definendo sulla base di queste le *prestazioni non negoziabili* per ciascun SIR e le *misure contrattuali* da adottarsi in sede di RU, in accordo con le *indicazioni per le misure di conservazione* contenute nella normativa citata.

Il PS assume quali *invarianti strutturali* i territori ricompresi nei SIR e le emergenze del paesaggio rurale, antropiche e naturali, che li caratterizzano. Il PS contiene inoltre una serie di disposizioni concepite a fini conservativi che sono da ritenersi connesse o necessarie, sia direttamente che indirettamente, alla tutela e alla gestione del sito.

La coerenza interna e esterna delle previsioni contenute nel PS è stata valutata in sede di *Valutazione integrata*, di cui all'art. 11 della L.R. 01/2005, e descritta nella *Relazione di sintesi* di cui il presente documento costituisce parte integrante.

Dato l'alto grado di strategicità di tali previsioni, a questo livello della pianificazione, la valutazione delle potenziali incidenze sui SIR è stata condotta al *Livello I (screening)*.

Una prima fase è consistita nell'individuazione delle previsioni, considerate sia singolarmente che nel loro complesso, per le quali, vista la natura, le dimensioni e l'ubicazione del progetto, è ipotizzabile l'eventualità che si verifichino incidenze significative sui SIR. In considerazione del fatto che non si rilevano, nel PS, previsioni relative a trasformazioni per le quali, in ragione dell'entità e/o delle caratteristiche, sia possibile determinare l'ingenerarsi di effetti sicuramente negativi sull'integrità dei SIR, le previsioni oggetto della presente valutazione riguardano progetti ubicati all'interno o comunque nelle immediate vicinanze del Territorio interessato dai SIR.

Una seconda fase è consistita nell'individuare gli elementi che, isolatamente o congiuntamente con altri, possono ingenerare incidenze significative con i SIR. Tale analisi è stata condotta considerando le previsioni sia isolatamente che nel loro complesso. Per valutare la significatività di eventuali effetti sul SIR, si è proceduto a individuare alcuni indicatori ritenuti di particolare significatività:

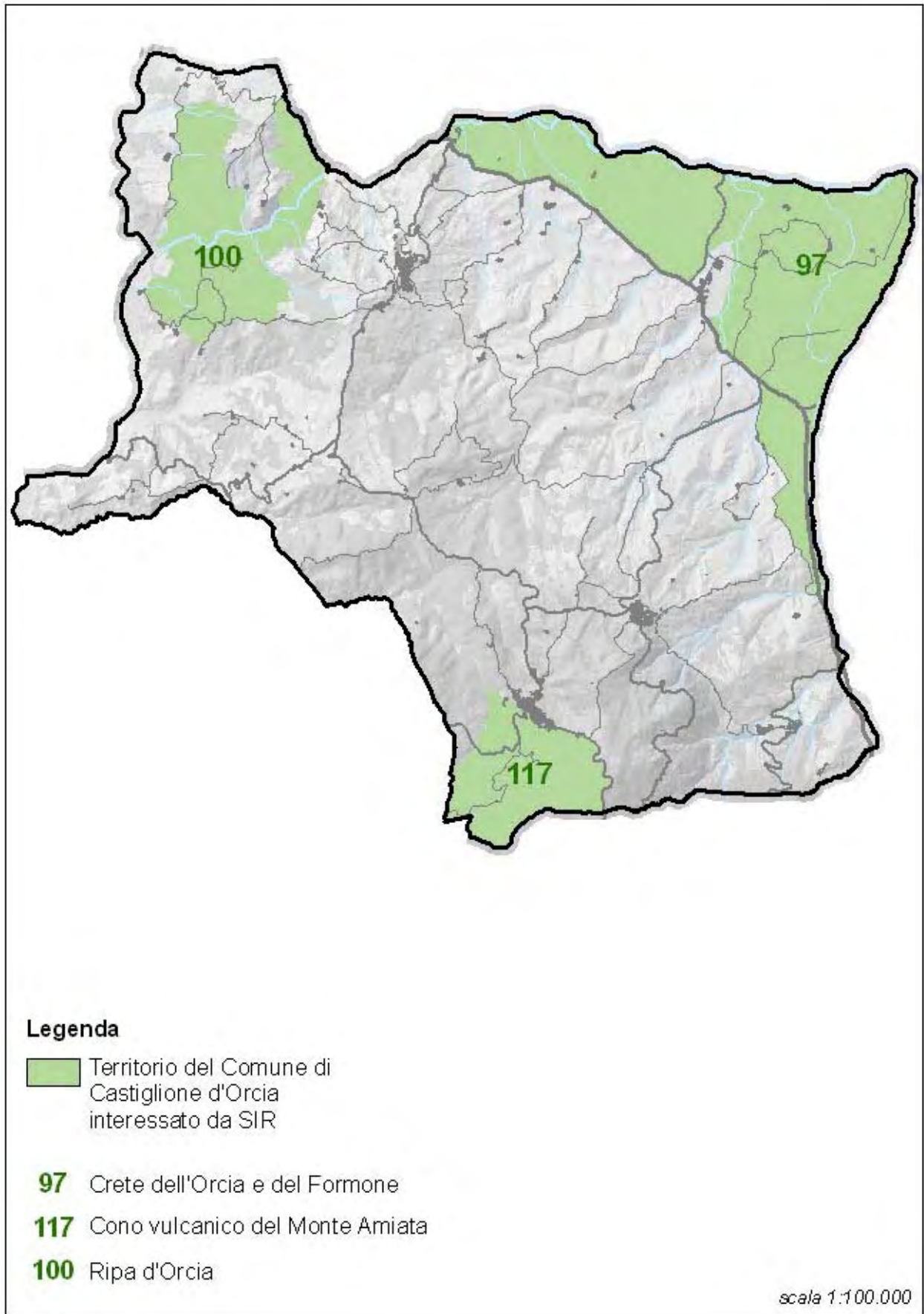
- I. Incidenza sugli Habitat in termini di perdita\riduzione;
- II. Incidenza sugli Habitat in termini di frammentazione;
- III. Incidenza sulle specie vegetali in termini di perdita\riduzione;
- IV. Incidenza sulle specie animali in termini di perdita\riduzione;
- V. Modificazione di componenti biotiche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

Ciascun elemento è stato confrontato 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.

Come già espresso precedentemente, 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.

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



TAV. I

### 3. SIR 97 - Crete dell'Orcia e del Formone. Relazione d'incidenza

Il SIR Crete dell'Orcia e del Formone, indicato al n. 97 (cod. IT5190011) nelle norme di attuazione della L.R. 56/2000 (Allegato 1), si estende nei Comuni di Castiglione d'Orcia, Pienza e Radicofani.

Il Sito è classificato anche come Sito di Importanza Comunitaria (pSIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS).

Si tratta di un'area collinare occupata da un mosaico di aree agricole, pascoli, calanchi e biancane, incolti, arbusteti, ampie aree di pertinenza fluviale, con vegetazione ripariale arborea e arbustiva. Sono presenti boschi di latifoglie termofile.

All'interno del territorio comunale di Castiglione d'Orcia, il sito si estende dal lato Nord-Est del vecchio tracciato della Via Cassia (a sinistra per chi viene da Siena), con esclusione del centro abitato di Gallina, fino al confine comunale, rappresentato a Nord dal fiume Orcia e a Est dal Torrente Formone.

Il PTCP ricomprende il sito nel Sottosistema di paesaggio *Val d'Orcia-Radicofani*, all'interno del Sistema delle *Colline Plioceniche*, caratterizzato dalla presenza di seminativi e formazioni arbustive di greto. La Carta delle *serie vegetazionali*, che raccoglie i diversi stadi di sviluppo della vegetazione tendenti allo stesso stadio finale, classifica il sito come facente parte della *Serie termo-basofila dei boschi di roverella e cerro (Lonicero-Quercion)* che comprende: arbusteti a ginestra odorosa e pruno, praterie a forasacco, praterie a paleo, garighe su calcare, formazioni pioniere ad *Artemisia cretacea*, garighe a *Santolina etrusca*. Fanno parte della serie anche i seminativi e le coltivazioni legnose agricole (vigneti e uliveti).

Attualmente la porzione di SIR ricadente all'interno del territorio comunale di Castiglione è destinata per la quasi totalità a seminativi in aree irrigue, con coltivazioni prevalentemente annuali.

L'indagine storico-documentaria sui mutamenti della conduzione dei suoli avvenuta dal 1825 a oggi, condotta dal PS e sintetizzata nelle Tavv.QC5, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree produttive agricole* e QC6, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali*, ha messo in evidenza un processo evolutivo di profonda trasformazione, che ha visto il passaggio da un territorio prevalentemente costituito di praterie e pascoli stabili, con presenza di limitate aree a seminativo e piccoli appezzamenti a vigneto (1825), alla sua sostituzione con seminativi, a scapito di praterie e arbusteti in aree calanchive e presumibilmente previo spianamento delle biancane. Tale processo, che nel 1954 appariva già totalmente compiuto nel 'triangolo' compreso tra la Cassia, L'Orcia e il torrente Vellora, è proseguito fino a oggi interessando l'intera area, ove si registra una pressoché totale scomparsa di pascoli, terreni incolti e coltivazioni legnose, e la riduzione dei suoli calanchivi a poche aree disposte lungo il corso del torrente Formone.

L'analisi ha inoltre messo in evidenza la sostanziale 'tenuta' delle formazioni riparie presenti, che hanno sostanzialmente mantenuto la loro consistenza nel periodo successivo al 1954. D'altra parte, se si eccettuano queste aree, l'ambito dei seminativi si caratterizza per la sostanziale scarsità di formazioni naturali e seminaturali.

L'antropizzazione, di antica origine, ha determinato forme insediative tipizzabili nella sequenza diradata di poderi lungo i poggi che guardano l'Orcia ed il Formone o a mezza costa dei versanti ben esposti, nelle estensioni a seminativi e pascoli asciutti intervallati dai resti di calanchi e biancane, secondo una formalizzazione che ha assunto il ruolo di paradigma del paesaggio senese e toscano.

La porzione del SIR che interessa il territorio comunale è perimetrata dai corsi d'acqua del fiume Orcia, dei torrenti Formone e Onzola e percorsa internamente dal torrente Vellora, sui quali confluiscono tutte le acque del reticolo idrico interno costituito da fossi e botri minori.

Il PS ha individuato nelle aree di fondovalle un Sottosistema territoriale (Sottosistema dell'Orcia, Vellora e Formone) caratterizzato dagli ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di questi fiumi e torrenti, di consistenza variabile e a prevalente caratterizzazione naturale. Tali aree sono disciplinate come ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale dei corsi d'acqua a prevalente caratterizzazione naturale, a cui il PS riconosce un valore strategico sotto il profilo idrologico, ambientale e naturale, individuandole come *invariante strutturale* (art. 41 NTA).

Di seguito si elencano sinteticamente le principali emergenze presenti nel sito ~~sono~~, 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:

**- HABITAT**

Nome dell'habitat di cui all'All. A1 della L.R. 56/2000	Cod. Corine	Nat. 2000	All.Dir. 92/43/CEE
Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo ( <i>Festuco-Brometea</i> )	34,32-34,33	6210	AI*
Pratelli di erbe graminoidi e erbe annuali ( <i>Thero-Brachypodietea</i> )	34,5	6220	AI*
Boschi ripari a dominanza di <i>Salix Alba</i> e/o <i>Populus Alba</i> e/o <i>Populus Nigra</i>	44,17	92A0	AI
Biancane dei terreni argillosi della Toscana con formazioni erbacee perenni e annue pioniere (1)	15,57	-	-

(1) habitat non indicato nella scheda Natura2000

**- SPECIE VEGETALI**

Nome della specie	Cod. Flora d'Italia	Allegati	Presenza nel territorio comunale
Crespolina etrusca - <i>Santolina etrusca</i> (Lacaita) Marchi et D'Amato	783.141.001	Direttiva Habitat	X
Artemisia dei calanchi - <i>Artemisia Cretacea</i> (Fiori) Pignatti	783.183.003	Direttiva Habitat	X

**- SPECIE ANIMALI****DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

Nome della specie	All.Dir. 92/43/CEE
<i>Biancone - Circaetus gallicus</i>	AI
<i>Occhione - Burhinus oediconemus</i>	AI
<i>Averla cinerina - Lanius minor</i>	AI
<i>Ortolano - Emberiza hortulana</i>	AI
<i>Altre specie rare di uccelli nidificanti legate agli ambienti aperti</i>	
<i>Specie minacciate di pesci e invertebrati degli ambienti fluviali</i>	

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

Nome della specie	Cod. Fauna d'Italia	Allegati	Presenza segnalata nel terr. comunale
<i>Vertigo (Vertigo) moulinsiana (Dupuy, 1849)</i>	16.035.0.006.0	Direttiva Habitat II	X
<i>Vertigo (Vertilla) angustior (Jeffreys, 1830)</i>	16.036.0.001.0	Direttiva Habitat II	X
<i>Retinella Olivetorum (Gmelin, 1791)</i>	16.083.0.002.0	Direttiva Habitat	X
<i>Unio mancus (Lamarck, 1819)</i>	17.066.0.001.0	Direttiva Habitat V(2)	X
<i>Grancio di fiume – Potamon fluviatile (Herbst, 1785)</i>	141.001.0	Direttiva Habitat	
<i>Occhione - Burhinus oediconemus</i>	110.483.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
<i>Albanella minore - Circus pygargus</i>	110.451.0.004.0	Direttiva Uccelli I	X
<i>Gheppio - Falco tinnunculus</i>	110.457.0.009.0	Direttiva Uccelli	X
<i>Quaglia - Coturnix coturnix</i>	110.465.0.001.0	Direttiva Uccelli	X
<i>Succiacapre - Caprimulgus europaeos</i>	110.534.0.002.0	Direttiva Uccelli I	X
<i>Tottavilla - Lullula arborea</i>	110.550.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
<i>Averla piccola - Lanius collurio</i>	110.593.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
<i>Averla capirossa - Lanius senator</i>	110.593.0.004.0	Direttiva Uccelli	X
<i>Assiolo - Otus scops</i>	110.527.0.001.0	Direttiva Uccelli	X

(2) come *Unio elongatus*

### - ALTRE EMERGENZE

- Le biancane (nettamente diminuite rispetto al passato), inserite nel peculiare contesto paesaggistico delle "crete", costituiscono una notevole emergenza geomorfologica.
- Significativi tratti di ecosistemi fluviali a dinamica naturale, estremamente rari in Toscana e di rilevante valore naturalistico. Di particolare interesse gli alvei ciottolosi della Toscana meridionale, con cenosi di suffrutici a dominanza di Santolina etrusca e Helichrysum italicum (Santolino-Helichrysetalia).

### - ELEMENTI DI CRITICITÀ

I principali elementi di criticità presenti nel sito, così come individuati nella 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, sono elencati di seguito:

- La modificazione delle pratiche colturali e, in particolare, la riduzione delle aree pascolate a favore dei seminativi, minaccia la conservazione delle emergenze che caratterizzano il sito (biancane, habitat prioritari di prateria e specie legate a questi ambienti).
- Spianamento e trasformazione in seminativi delle tipiche formazioni erosive.
- Perdita di siepi, alberature e aree marginali incolte, con conseguente riduzione della biodiversità e scomparsa di alcune delle specie di maggiore importanza.
- Interventi di rimodellamento dell'alveo e di taglio della vegetazione ripariale.
- Presenza di alcuni assi viari e di piccoli nuclei urbanizzati ai confini del sito.
- Riduzione delle fasce ripariali, per l'uso agricolo di aree di pertinenza fluviale.
- Riduzione del pascolamento nelle aree di pertinenza fluviale.
- Attività venatoria.
- Immissioni di pesci a fini della pesca sportiva che condizionano i popolamenti di pesci autoctoni e altre specie.
- Presenza di siti estrattivi ed aree urbanizzate.
- Artificializzazione delle sponde dei corsi d'acqua, escavazioni in alveo e alterazione dei livelli idrici causati da attività umane.
- Bonifica degli ambienti umidi.
- Pratiche forestali di eccessiva ceduzione.
- Inquinamento da pesticidi e fertilizzanti.

### - MISURE DI CONSERVAZIONE

Secondo la classificazione effettuata dal PS, Il territorio del SIR 97 interessa il sistema complesso della Via Cassia, intersecando i sottosistemi territoriali A1, A2 e A3. Si rileva inoltre la presenza dell'UTOE n. 5 in un'area confinante con il SIR.

E' possibile individuare una serie di disposizioni, contenute nelle NTA, concepite a fini conservativi e direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito:

- *Disposizioni relative ai SIR (art. 75).*  
I SIR costituiscono invarianti strutturali del territorio (75.01.01); si definiscono le *prestazioni non negoziabili* relative al SIR 97 (75.02.01) e le *misure contrattuali* da adottarsi in sede di RU (75.02.02).
- *Tutela degli Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua (art. 41) e Tutela delle formazioni riparie e della vegetazione arborea lungo gli impluvi (art. 68).*  
I corridoi fisico-biologici costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua costituiscono invariante strutturale (41.01 e 68.01); il PS definisce le *prestazioni non negoziabili* (41.03 e 68.03).
- *Tutela dei calanchi e delle biancane (art. 71).*  
Il PS assume come invarianti strutturali i calanchi e le biancane, sia nello stadio di forme erosive coperte di vegetazione pioniera, sia nelle situazioni di riaffermazione totale e parziale di arbusteti (71.01); il PS definisce le *prestazioni non negoziabili* (71.03) e prevede che le aree ricomprese in questa invariante siano oggetto di interventi di gestione ambientale, da attuarsi in sede di RU, da promuovere con un progetto unitario eventualmente esteso all'intera ANPIL Val d'Orcia (71.04).



- *Rafforzamento della rete ecologica territoriale* (art. 128).
- *Creazione di una fascia di ambientazione lungo la Via Cassia* (art. 145.03.08)
- *Recupero e riqualificazione dell'area della cava dismessa presso il "Ponte delle nove luci"* (art. 145.03.09)

Il PS contiene inoltre una serie di disposizioni che, anche se non direttamente connesse alla gestione del sito, contengono misure concepite a fini conservativi riconducibili agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del SIR 97:

- *Tutela della tessitura agraria a maglia fitta o media* (art. 40)
- *Tutela degli arredi vegetazionali come allineamenti arborei di pregio e siepi vive, muretti di contenimento della terra, terrazzamenti e recinzioni in pietra murata a secco* (art. 42).
- *Tutela della viabilità minore: tracciati e viottoli campestri e montani, correlati alla particolare conformazione geomorfologica del territorio* (art. 46).
- *Direttive sulla buona condotta dei suoli* (art. 118).

Il PS contiene disposizioni riguardo alla gestione degli spazi naturali ed improduttivi (118.04), all'abbandono di colture (118.05), all'esecuzione di livellamenti (118.06), alla tutela di siepi, vegetazione sparsa, alberi monumentali e filari alberati (118.07), la salvaguardia della rete idrica superficiale, della vegetazione riparia e degli ecosistemi ad essi connessi (118.08), alla tutela di fosse e scoline (118.09), di laghetti, stagni e specchi d'acqua (118.10), alla tutela della copertura vegetale dei suoli (118.13).

- *Interventi di miglioramento ambientale da assumere in sede di PMAA* (art. 145.02).

Nei Sottosistemi A1 e A2 il PS prevede:

- il restringimento della maglia dei campi, limitandone l'estensione unitaria ad un massimo di 15 ha;
- il ripristino delle colture arboree sui crinali in prossimità degli edifici;
- l'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;
- il ripristino e manutenzione della viabilità interpodereale nell'ambito dell'istituzione di una servitù di uso pubblico almeno per accesso pedonale, ciclabile e come percorso equestre;
- l'avvio di superfici forestali verso il "bosco vetusto", da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni;
- l'incremento delle coltivazioni arboree, in particolare dell'olivo, nei ripiani di crinale in prossimità degli edifici.

Nel Sottosistema A3, corrispondente alle aree di fondovalle, non è di norma consentita la realizzazione di nuove residenze rurali od annessi agricoli richiesti attraverso PMAA. Il PS prevede:

- il ripristino qualora preesistente della rete scolante originaria della bonifica;
- favorire lo sviluppo della vegetazione igrofila, da ottenersi attraverso la cessazione delle coltivazioni lungo una fascia di almeno mt. 20 di spessore misurata a partire dal limite delle formazioni igrofile esistenti o, in loro assenza, di mt. 25 a partire dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua;
- l'incremento o ripristino di elementi lineari quali siepi, filari o alberate lungo i fossi e lungo i confini dei campi;
- il ripristino e manutenzione della viabilità interpodereale nell'ambito dell'istituzione di una servitù di uso pubblico almeno per accesso pedonale, ciclabile e come percorso equestre.

Si riporta di seguito uno schema sintetico delle misure di conservazione relative al SIR 97, tratte dalla Del.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00) e dall'analisi delle schede tecniche delle specie segnalate all'interno del SIR presenti nelle Banca dati RE.NA.TO. messe a disposizione dalla Regione Toscana.

Nella tabella sottostante vengono inoltre indicate le misure di conservazione che hanno ricadenza diretta sulla normativa del PS, ovvero siano oggetto di altri strumenti, atti o regolamenti e, per ognuna di queste, viene indicato il rimando agli articoli presenti nelle NTA del PS che trattano tali argomenti.

Si è ommesso di riportare in tabella il rimando all'art. 75, *Disposizioni relative ai SIR*, in quanto ovviamente correlato alle misure di conservazione in oggetto.

Gli articoli riportati in grassetto si riferiscono a disposizioni direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito; sono riportati inoltre i riferimenti a disposizioni che, anche se non direttamente connesse alla gestione del sito, contengono misure concepite a fini conservativi riconducibili agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del SIR 97.

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

<b>Misure di conservazione</b>	<b>Ricadenzza sulle NTA del PS</b>	<b>Rif. NTA PS</b>
Conservazione delle formazioni erosive caratteristiche dell'area e delle specie e habitat a esse legate	X	<b>Art. 71</b> Artt. 118 e 128
Conservazione degli ecosistemi fluviali, con particolare riferimento ai greti ghiaiosi terrazzati con garighe e arbusteti	X	<b>Artt. 41 e 68</b> Artt. 118 e 145.02
Conservazione delle praterie aride (habitat prioritari) e delle specie che le caratterizzano	X	Art. 40
Conservazione e progressivo incremento degli elementi che accrescono l'eterogeneità del mosaico ambientale e che sostengono gran parte delle specie di importanza conservazionistica	X	<b>Artt. 40, 41 e 42</b> Artt. 66, 118 e 128
Limitazione degli interventi di gestione idraulica dell'alveo a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza e definizione di un protocollo tecnico per l'esecuzione degli interventi	-	Artt. 41, 54 e 55
Verifica dell'eventuale necessità dell'adozione di misure contrattuali, per la cessazione delle pratiche agricole in aree esondabili, che sono da "restituire" progressivamente alla competenza fluviale	X	<b>Art. 145.02</b>
Misure contrattuali per mantenere e incrementare le superfici pascolate in modo estensivo, a scapito di seminativi e prati pascoli, e per mantenere o ripristinare il pascolamento nelle praterie e garighe dei terrazzi fluviali	-	Art. 68
Tutela delle formazioni erosive caratteristiche e attivazione delle misure di gestione necessarie alla loro conservazione a lungo termine (pascolamento con modalità e carichi adeguati)	X	<b>Art. 71</b>
Tutela delle aree di pertinenza fluviale, dei loro assetti geomorfologici e delle loro caratteristiche cenosi vegetali	X	<b>Artt. 41 e 68</b> Artt. 118 e 145.02
Limitazione degli interventi di gestione della vegetazione in alveo e di regimazione idraulica a quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza e definizione di un protocollo tecnico per l'esecuzione degli interventi	-	Artt. 41, 54 e 55
Misure contrattuali per favorire la conservazione e il moderato incremento di siepi, alberature, arbusteti e boschetti	X	<b>Artt. 42 , 118.04 e 118.07</b> Artt. 40 e 66
Misure (normative o contrattuali) finalizzate a impedire/scoraggiare opere di riforestazione di terreni abbandonati	X	Artt. 118.03, 118.04 e 128.03
Pianificazione razionale (o cessazione) delle immissioni di pesci a scopo alieutico	-	-
Necessità molto elevata di un Piano di Gestione specifico del sito; una porzione significativa del sito comprende, infatti, ambienti prodotti dalle attività agropastorali tradizionali, la cui tutela dipende dalla loro prosecuzione.	-	Artt. 128 e 167
Necessità molto elevata di uno strumento che definisca, se necessario anche attraverso una zonizzazione, tipologie e modalità esecutive degli interventi in alveo ammissibili.	-	Artt. 128 e 167
Necessità di piani di settore. Il piano di gestione complessivo potrebbe essere sostituito da due distinti piani d'azione, uno per la gestione delle aree agricole e la conservazione delle biancane, l'altro relativo alla gestione della vegetazione e agli interventi in alveo. Tali piani potrebbero essere realizzati in comune per diversi siti con problematiche del tutto simili.	-	Artt. 128 e 167

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

Misure di conservazione	Ricadenzza sulle NTA del PS	Rif. NTA PS
Evitare l'artificializzazione delle sponde dei corsi d'acqua e messa a coltura delle pertinenze idrauliche, oltre al mantenimento degli ambienti ripariali dei corsi d'acqua e dei residui tratti con alvei estesi e ben conservati	X	<b>Artt. 41 e 68</b> Artt. 54, 55, 118 e 145.02
Mantenere le superfici a calanchi e a biancane e reintrodurre il pascolo con carichi adeguati per contrastare l'evoluzione della vegetazione	X	<b>Art. 71</b> Artt. 118 e 128
Evitare la bonifica degli ambienti umidi	-	-
Contrastare l'alterazione dei livelli idrici causati dalle attività umane e impedire le escavazioni in alveo	-	Artt. 41, 54 e 55
Evitare inquinamenti da pesticidi e fertilizzanti	-	-
Regolamentare la ceduzione di boschi maturi a caducifoglie in area di bassa e media collina, in modo da mantenere la lettiera	-	Artt. 67 e 129
Impedire il ripopolamento della fauna ittica con pesci di origine alloctona	-	-
Regolamentare la pesca	-	-
Nelle aree collinari mantenere il complesso mosaico ambientale con praterie, brughiere, siepi e arbusteti (eterogeneità ambientale), assicurando nello stesso tempo il mantenimento di ampie zone ad agricoltura estensiva a "basso impatto", soprattutto nelle zone di pianura. Mantenimento delle radure boschive e dei vecchi alberi (interni ed esterni ai boschi).	X	<b>Artt. 40, 41, 42 e 118</b> Artt. 40, 66, 67, 128 e 129
Recupero dell'assetto e delle pratiche culturali tradizionali	X	Artt. 79, 101 e 122

**- DIVIETI**

In ragione della classificazione del SIR 97 quale Zona di Protezione Speciale, sono in vigore i seguenti divieti, validi per tutte le ZPS, così come riportati nell'Allegato A, comma 1, della DGR 454/08:

- a) esercizio dell'attività venatoria nel mese di Gennaio, con l'eccezione della caccia da appostamento fisso e temporaneo e in forma vagante per due giornate, prefissate dal calendario venatorio, alla settimana, nonché con l'eccezione della caccia agli ungulati;
- b) effettuazione della preapertura dell'attività venatoria, con l'eccezione della caccia di selezione agli ungulati;
- c) esercizio dell'attività venatoria in deroga ai sensi dell'art. 9, paragrafo 1, lettera c), della Direttiva n. 79/409/CEE;
- d) utilizzo di munizionamento a pallini di piombo all'interno delle zone umide, quali laghi, stagni, paludi, acquitrini, lanche e lagune d'acqua dolce, salata, salmastra, nonché nel raggio di 150 metri dalle rive più esterne a partire dalla stagione venatoria 2008/2009;
- e) attuazione della pratica dello sparo al nido nello svolgimento dell'attività di controllo demografico delle popolazioni di corvidi. Il controllo demografico delle popolazioni di corvidi è comunque vietato nelle aree di presenza del Lanario (*Falco biarmicus*);
- f) effettuazione di ripopolamenti faunistici a scopo venatorio, ad eccezione di quelli con soggetti appartenenti a sole specie e popolazioni autoctone provenienti da allevamenti nazionali, o da zone di ripopolamento e cattura, o dai centri pubblici e privati di riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale insistenti sul medesimo territorio;
- g) abbattimento di esemplari appartenenti alle specie, Combattente (*Philomachus pugnax*), Moretta (*Aythya fuligula*);
- h) svolgimento dell'attività di addestramento di cani da caccia prima del 1° Settembre e dopo la chiusura della stagione venatoria. Sono fatte salve le zone di cui all'art. 10, comma 8, lettera e), della Legge n. 157/1992 sottoposte a procedura di valutazione di incidenza positiva ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni, entro la data di emanazione dell'atto di cui all'art. 3, comma 1;
- i) costituzione di nuove zone per l'allenamento e l'addestramento dei cani e per le gare cinofile, nonché ampliamento di quelle esistenti;
- j) distruzione o danneggiamento intenzionale di nidi e ricoveri di uccelli;
- k) realizzazione di nuove discariche o nuovi impianti di trattamento e smaltimento di fanghi e rifiuti nonché ampliamento di quelli esistenti in termine di superficie, fatte salve le discariche per inerti;
- l) realizzazione di nuovi impianti eolici, fatti salvi gli impianti per i quali, alla data di emanazione del presente atto, sia stato avviato il procedimento di autorizzazione mediante deposito del progetto. Gli enti competenti dovranno valutare l'incidenza del progetto, tenuto conto del ciclo biologico delle specie per le quali il sito è stato designato, sentito l'INFS. Sono inoltre fatti salvi gli interventi di sostituzione e ammodernamento, anche tecnologico, che non comportino un aumento dell'impatto sul sito in relazione agli obiettivi di conservazione della ZPS, nonché gli impianti per autoproduzione con potenza complessiva non superiore a 20 kw;
- m) realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste da sci, ad eccezione di quelli previsti negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di emanazione del presente atto, a condizione che sia conseguita la positiva valutazione d'incidenza dei singoli progetti ovvero degli strumenti di pianificazione generali e di settore di riferimento dell'intervento, nonché di quelli previsti negli strumenti adottati preliminarmente e comprensivi di valutazione d'incidenza; sono fatti salvi gli impianti per i quali sia stato avviato il procedimento di autorizzazione, mediante deposito del progetto esecutivo comprensivo di valutazione d'incidenza, nonché interventi di sostituzione e ammodernamento anche tecnologico e modesti ampliamenti del demanio sciabile che non comportino un aumento dell'impatto sul sito in relazione agli obiettivi di conservazione della ZPS;
- n) apertura di nuove cave e ampliamento di quelle esistenti, ad eccezione di quelle previste negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di emanazione del presente atto ivi compresi gli ambiti individuati nella Carta delle Risorse del Piano regionale delle Attività estrattive, a condizione che risulti accertata e verificata l'idoneità al loro successivo inserimento nelle Carte dei Giacimenti e delle Cave e Bacini estrattivi, prevedendo altresì che il recupero finale delle aree interessate dall'attività estrattiva sia realizzato a fini naturalistici e a condizione che sia conseguita la positiva valutazione di incidenza dei singoli progetti ovvero degli strumenti di pianificazione generali e di settore di riferimento dell'intervento. Sono fatti salvi i progetti di cava già sottoposti a procedura di valutazione d'incidenza, in conformità agli strumenti di pianificazione vigenti e sempreché l'attività estrattiva sia stata orientata a fini naturalistici e sia compatibile con gli obiettivi di conservazione delle specie prioritarie;

- o) svolgimento di attività di circolazione motorizzata al di fuori delle strade, fatta eccezione per i mezzi agricoli e forestali, per i mezzi di soccorso, controllo e sorveglianza, nonché ai fini dell'accesso al fondo e all'azienda da parte degli aventi diritto, in qualità di proprietari, lavoratori e gestori;
- p) eliminazione degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica quali stagni, laghetti, acquitrini, prati umidi, maceri, torbiere, sfagneti, pozze di abbeverata, fossi, muretti a secco, siepi, filari alberati, canneti, risorgive e fontanili, vasche in pietra, lavatoi, abbeveratoi, pietraie;
- q) eliminazione dei terrazzamenti esistenti, delimitati a valle da muretto a secco oppure da una scarpata inerbita, sono fatti salvi i casi regolarmente autorizzati di rimodellamento dei terrazzamenti eseguiti allo scopo di assicurare una gestione economicamente sostenibile;
- r) esecuzione di livellamenti non autorizzati dall'ente gestore, sono fatti salvi i livellamenti ordinari per la preparazione del letto di semina, per la sistemazione dei terreni a risaia e per le altre operazioni ordinarie collegate alla gestione dei seminativi e delle altre colture agrarie e forestali;
- s) conversione della superficie a pascolo permanente ai sensi dell'art. 2, punto 2 del Regolamento (CE) n. 796/2004 ad altri usi;
- t) bruciatura delle stoppie e delle paglie, nonché della vegetazione presente al termine dei cicli produttivi di prati naturali o seminati, sulle superfici specificate ai punti seguenti:
  - 1) superfici a seminativo ai sensi dell'art. 2, punto 1 del Regolamento (CE) n. 796/2004, comprese quelle investite a colture consentite dai paragrafi a) e b) dell'art. 55 del Regolamento (CE) n. 1782/2003 ed escluse le superfici di cui al successivo punto 2);
  - 2) superfici a seminativo soggette all'obbligo del ritiro dalla produzione (set - aside) e non coltivate durante tutto l'anno e altre superfici ritirate dalla produzione ammissibili all'aiuto diretto, mantenute in buone condizioni agronomiche e ambientali a norma dell'art. 5 del Regolamento (CE) n. 1782/03. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli interventi di bruciatura connessi ad emergenze di carattere fitosanitario prescritti dall'autorità competente o a superfici investite a riso e salvo diversa prescrizione della competente autorità di gestione;
- u) esercizio della pesca con reti da traino, draghe, ciancioli, sciabiche da natante, sciabiche da spiaggia e reti analoghe sulle praterie sottomarine, in particolare sulle praterie di posidonie (*Posidonia oceanica*) o di altre fanerogame marine, di cui all'art. 4 del Regolamento (CE) n. 1967/06;
- v) esercizio della pesca con reti da traino, draghe, sciabiche da spiaggia e reti analoghe su habitat coralligeni e letti di maerl, di cui all'art. 4 del Regolamento (CE) n. 1967/06.

In ragione della ripartizione delle ZPS per tipologie, operata dalla DGR 454/08, sono inoltre in vigore, all'interno del territorio del SIR 97 i seguenti divieti, così come riportati nell'Allegato B della Delibera citata:

- divieto di eliminazione dei muretti a secco funzionali alle esigenze ecologiche delle specie di interesse comunitario.
- divieto di irrigazione delle superfici steppiche che non abbiano già avuto una destinazione agricola.

#### **- OBBLIGHI**

In ragione della classificazione del SIR 97 quale Zona di Protezione Speciale, sono in vigore i seguenti obblighi, validi per tutte le ZPS, così come riportati nell'Allegato A, comma 2, della DGR 454/08:

- a) messa in sicurezza, rispetto al rischio di elettrocuzione e impatto degli uccelli, di elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione di nuova realizzazione o in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione;
- b) sulle superfici a seminativo soggette all'obbligo del ritiro dalla produzione (set-aside) e non coltivate durante tutto l'anno e altre superfici ritirate dalla produzione ammissibili all'aiuto diretto, mantenute in buone condizioni agronomiche e ambientali a norma dell'art. 5 del Regolamento (CE) n. 1782/2003, garantire la presenza di una copertura vegetale, naturale o artificiale, durante tutto l'anno e di attuare pratiche agronomiche consistenti esclusivamente in operazioni di sfalcio, trinciatura della vegetazione erbacea, o pascolamento sui terreni ritirati dalla produzione sui quali non vengono fatti valere titoli di ritiro, ai sensi del Regolamento (CE) 1782/03. Dette operazioni devono essere effettuate almeno una volta all'anno, fatto salvo il periodo di divieto annuale di intervento compreso fra il 1° Marzo e il 31 Luglio di ogni anno, ove non diversamente disposto nel piano di gestione. Il periodo di divieto annuale di sfalcio o trinciatura non può comunque essere inferiore a 150 giorni consecutivi compresi fra il 15 Febbraio e il 30 Settembre di ogni anno. E' fatto comunque obbligo di sfalci e/o lavorazioni del terreno per la realizzazione di fasce antincendio, conformemente a quanto previsto dalle normative in vigore. In deroga all'obbligo della presenza di una copertura vegetale, naturale o artificiale, durante tutto l'anno sono ammesse lavorazioni meccaniche sui terreni ritirati dalla produzione nei seguenti casi:

- 
- 1) pratica del sovescio, in presenza di specie da sovescio o piante biocide;
  - 2) terreni interessati da interventi di ripristino di habitat e biotopi;
  - 3) colture a perdere per la fauna, ai sensi dell'articolo 1, lettera c), del decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 Marzo 2002;
  - 4) nel caso in cui le lavorazioni siano funzionali all'esecuzione di interventi di miglioramento fondiario;
  - 5) sui terreni a seminativo ritirati dalla produzione per un solo anno o, limitatamente all'annata agraria precedente all'entrata in produzione, nel caso di terreni a seminativo ritirati per due o più anni, lavorazioni del terreno allo scopo di ottenere una produzione agricola nella successiva annata agraria, comunque da effettuarsi non prima del 15 luglio dell'annata agraria precedente all'entrata in produzione. Sono fatte salve diverse prescrizioni della competente autorità di gestione;
- c) regolamentazione degli interventi di diserbo meccanico nella rete idraulica naturale o artificiale, quali canali di irrigazione e canali collettori, in modo che essi vengano effettuati al di fuori del periodo riproduttivo degli uccelli, ad eccezione degli habitat di cui all'art. 6 comma 11;
- d) monitoraggio delle popolazioni delle specie ornitiche protette dalla Direttiva 79/409/CEE e in particolare quelle dell'Allegato I della medesima direttiva o comunque a priorità di conservazione.

In ragione della ripartizione delle ZPS per tipologie, operata dalla DGR 454/08, sono inoltre in vigore all'interno del territorio del SIR 97 i seguenti obblighi, così come riportati nell'Allegato B della Delibera citata:

- obbligo di integrazione degli strumenti di gestione forestale da parte degli enti competenti ai sensi della LR 39/00 al fine di garantire il mantenimento di una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti, utili alla nidificazione ovvero all'alimentazione dell'avifauna nei casi specifici in cui le prescrizioni del Regolamento Forestale della Toscana siano ritenute insufficienti per la tutela dell'avifauna stessa. Qualora una ZPS o parte di essa non sia compresa in un'area protetta così come definita ai sensi della LR 49/95 e ricada nel territorio di competenza di una Comunità montana, tale integrazione deve essere concertata dalla medesima con la Provincia interessata.

Si 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, il SIR 97 risulta ricompreso nelle seguenti tipologie di ZPS:

- ZPS caratterizzate da presenza di ambienti misti mediterranei
- ZPS caratterizzate dalla presenza di ambienti steppici
- ZPS caratterizzate da presenza di ambienti fluviali
- ZPS caratterizzate dalla presenza di ambienti agricoli

**DEL.G.R. 16 giugno 2008 n° 454**

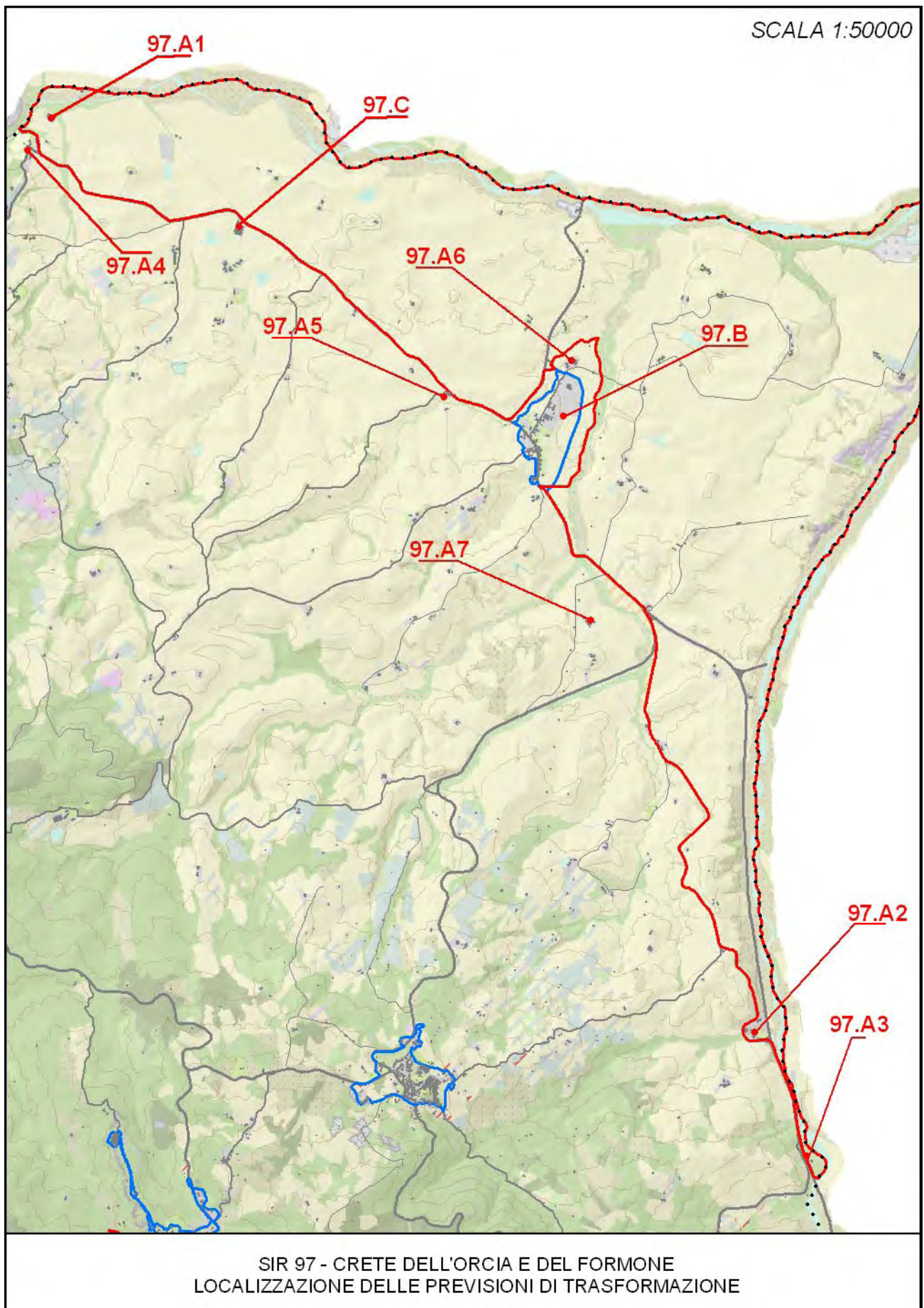
**(Attuazione del D. del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 17.10.2007)**

Misure di conservazione	Misura con ricadenza sulle N.T.A. del P.S.	N.T.A. del P.S.
<b>Regolamentazione di:</b>		
circolazione su strade ad uso forestale e loro gestione, evitandone l'asfaltatura salvo che per ragioni di sicurezza e incolumità pubblica ovvero di stabilità dei versanti	X	Art.67.04, Art. 129.03.01
tagli selvicolturali nelle aree che interessano i siti di nidificazione delle specie caratteristiche della tipologia ambientale, in connessione alle epoche e alle metodologie degli interventi e al fine di non arrecare disturbo o danno alla loro riproduzione	-	-
pascolo al fine di ridurre fenomeni di eccessivo sfruttamento del cotico erboso	-	-
circolazione sulle strade ad uso silvo - pastorale	X	Art. 45
costruzione di nuove serre fisse	X	Art. 147
dissodamento con successiva macinazione delle pietre nelle aree coperte da vegetazione naturale	-	-
taglio dei pioppeti occupati da garzaie, evitando gli interventi nei periodi di nidificazione	-	-
caccia in presenza, anche parziale, di ghiaccio	-	-
realizzazione di sbarramenti idrici e degli interventi di artificializzazione degli alvei e delle sponde tra cui rettificazioni, tombamenti, canalizzazioni, arginature, riduzione della superficie di isole ovvero zone affioranti	X	Art. 118.08
captazioni idriche e attività che comportino il prosciugamento, anche solo temporaneo, dei corsi d'acqua, o improvvise e consistenti variazioni del livello dell'acqua, o la riduzione della superficie di isole o zone affioranti	-	-
impianti di pioppicoltura e arboricoltura da legno a ciclo breve all'interno delle golene	-	-
interventi di controllo ovvero gestione della vegetazione spontanea arborea, arbustiva e erbacea all'interno delle zone sia umide e ripariali che delle garzaie, in modo che sia evitato taglio, sfalcio, trinciatura, incendio, diserbo chimico, lavorazioni superficiali del terreno, durante il periodo riproduttivo dell'avifauna, fatti salvi interventi straordinari di gestione previa autorizzazione dell'ente gestore	-	Art. 41, Art. 68. Art. 128.01
utilizzo, in tutta l'area interessata dalla vegetazione, di diserbanti e del pirodiserbo per il controllo della vegetazione della rete idraulica artificiale (canali di irrigazione, fossati e canali collettori)	-	-
interventi, durante il periodo riproduttivo dell'avifauna, di taglio, sfalcio, trinciatura della vegetazione e delle formazioni arbustive	-	-
taglio dei pioppeti occupati da garzaie nei periodi di nidificazione	-	-
utilizzo e limitazione nell'uso dei fanghi di depurazione, fatte salve le prescrizioni e i divieti recati dal decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 99 recante attuazione della direttiva 86/278/CEE	-	Art. 59.02.05, Art. 59.02.06

<b>Misure di conservazione</b>	<b>N.T.A. del P.S.</b>
<b>Attività da favorire:</b>	
conservazione, manutenzione e ripristino, senza rifacimento totale, dei muretti a secco esistenti e realizzazione di nuovi attraverso tecniche costruttive tradizionali e manufatti in pietra	Le attività da favorire riportate in elenco costituiscono riferimento per l'adozione di misure di compensazione da mettere in atto in occasione di trasformazioni richieste attraverso i PMAA e ricadenti all'interno del territorio del SIR 97 (Art. 75.02.03)
creazione di filari arborei - arbustivi con specie autoctone lungo i confini degli appezzamenti coltivati	
conservazione e ripristino degli elementi naturali e seminaturali dell'agroecosistema come siepi, filari, laghetti, boschetti, stagni, alberi isolati, pozze di abbeverata	
conservazione di una struttura disetanea dei soprassuoli e di aree aperte all'interno del bosco anche di media e piccola estensione e di pascoli ed aree agricole, anche a struttura complessa, nei pressi delle aree forestali	
mantenimento di una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti, utili alla nidificazione ovvero all'alimentazione dell'avifauna	
mantenimento degli elementi forestali di bosco non ceduo, anche di parcelle di ridotta estensione, nei pressi di bacini idrici naturali e artificiali e negli impluvi naturali	
mantenimento ovvero promozione di una struttura delle compagini forestali caratterizzata dall'alternanza di diversi tipi di governo del bosco (ceduo, ceduo sotto fustaia, fustaia disetanea)	
controllo della vegetazione arbustiva nei prati e pascoli aridi	
ripristino di prati pascoli e prati aridi a partire da seminativi in rotazione mediante la messa a riposo di seminativi	
ripristino di prati e pascoli mediante la messa a riposo dei seminativi	
conservazione del sottobosco	
mantenimento ovvero ripristino di piccole raccolte d'acqua e pozze stagionali	
pratiche pastorali tradizionali estensive evitando il sovrapascolo	
messa a riposo a lungo termine dei seminativi, nonché conversione dei terreni da pioppeto in boschi di latifoglie autoctone o in praterie sfalciabili, per ampliare biotopi relitti e per creare zone umide gestite per scopi ambientali all'interno delle golene	
creazione e mantenimento di fasce tampone a vegetazione erbacea (spontanea o seminata) o arboreo - arbustiva di una certa ampiezza tra le zone coltivate e le zone umide;	
riduzione dei nitrati immessi nelle acque superficiali nell'ambito di attività agricole	
rinaturalizzazione dei corsi d'acqua	
interventi di taglio della vegetazione, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali	
realizzazione di sistemi per la fitodepurazione;	
riduzione del carico e dei periodi di pascolo nelle aree golenali	
gestione periodica degli ambiti di canneto, da realizzarsi solamente al di fuori del periodo riproduttivo dell'avifauna, con sfalci finalizzati alla diversificazione strutturale, al ringiovanimento, al mantenimento di specchi d'acqua liberi, favorendo i tagli a rotazione per parcelle ed evitando il taglio raso	
ripristino di prati stabili, zone umide temporanee o permanenti, ampliamento di biotopi relitti gestiti per scopi esclusivamente ambientali, in particolare nelle aree contigue a lagune costiere, valli, torbiere, laghi tramite la messa a riposo dei seminativi	
conversione dei terreni adibiti a pioppeto in boschi di latifoglie autoctone	
mantenimento quanto più a lungo possibile delle stoppie o dei residui colturali prima delle lavorazioni del terreno	
agricoltura biologica e integrata	



<b>Misure di conservazione</b>	<b>N.T.A. del P.S.</b>
<b>Attività da favorire:</b>	
adozione, attraverso il meccanismo della certificazione ambientale, di pratiche ecocompatibili nella pioppicoltura, tra cui il mantenimento della vegetazione erbacea durante gli stadi avanzati di crescita del pioppeto, il mantenimento di strisce non fresate anche durante le lavorazioni nei primi anni di impianto, il mantenimento di piccoli nuclei di alberi morti, annosi o deperienti	Le attività da favorire riportate in elenco costituiscono riferimento per l'adozione di misure di compensazione e azioni da mettere in atto in occasione di trasformazioni richieste attraverso i PMAA e ricadenti all'interno del territorio del SIR 97 (Art. 75.02.03)
messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare zone umide (temporanee e permanenti) e prati arbustati gestiti esclusivamente per la flora e la fauna selvatica, in particolare nelle aree contigue alle zone umide e il mantenimento (tramite corresponsione di premi ovvero indennità) dei terreni precedentemente ritirati dalla produzione dopo la scadenza del periodo di impegno	
mantenimento ovvero ripristino di elementi di interesse ecologico e paesaggistico tra cui siepi, frangivento, arbusti, boschetti, residui di sistemazioni agricole, vecchi frutteti e vigneti, maceri, laghetti	
mantenimento ovvero creazione di margini o bordi dei campi, quanto più ampi possibile, lasciati incolti, mantenuti a prato, o con essenze arboree e arbustive non trattati con principi chimici e sfalciati fuori dal periodo compreso tra l'1 marzo e il 31 agosto	
adozione dei sistemi di coltivazione dell'agricoltura biologica	
adozione di altri sistemi di riduzione o controllo nell'uso dei prodotti chimici in relazione: alle tipologie di prodotti a minore impatto e tossicità, alle epoche meno dannose per le specie selvatiche (autunno e inverno), alla protezione delle aree di maggiore interesse per i selvatici (ecotoni, bordi dei campi, zone di vegetazione semi-naturale, eccetera)	
adozione delle misure più efficaci per ridurre gli impatti sulla fauna selvatica delle operazioni di sfalcio dei foraggi (come sfalci, andanature, ranghinature), di raccolta dei cereali e delle altre colture di pieno campo (mietitrebbiature)	
interventi di taglio della vegetazione, nei corsi d'acqua con alveo di larghezza superiore ai 5 metri, effettuati solo su una delle due sponde in modo alternato nel tempo e nello spazio, al fine di garantire la permanenza di habitat idonei a specie vegetali e animali	
riduzione e controllo delle sostanze inquinanti di origine agricola	
mantenimento di bordi di campi gestiti a prato per almeno 50 centimetri di larghezza	



TAV. II

### 3.1 Fase I - Screening

#### 3.1.1 Valutazione delle previsioni di trasformazione

Il PS disciplina le strategie di trasformazione nella Parte III delle NTA. In particolare, le strategie relative al territorio compreso nel SIR 97 sono trattate nella sez. II, *il Sistema Complesso della via Cassia* (artt. 144 e 145).

Di seguito sono descritte 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 degli indicatori definiti nei *Criteri di valutazione*. Si tratta di previsioni relative a trasformazioni ubicate all'interno del SIR o nelle sue vicinanze; non si rilevano, nel PS, previsioni relative a altre parti del territorio comunale che possano incidere negativamente sul SIR.

#### 97.A *Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia* (art. 145.03.01).

Tali previsioni si inseriscono nella strategia di PS relativa allo sviluppo della ricettività diffusa e del rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive, di equipaggiamento e ricreative nel territorio, e riguardano il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ammettendo o confermando, se già esistente, la destinazione turistico-ricettiva. Le attività di trasformazione non contrastano con gli obiettivi di tutela e conservazione indicati all'art. 75.02.01 delle NTA. Nel dettaglio, gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del SIR sono i seguenti:

##### 97.A.1 *Riqualificazione ambientale dell'area occupata dalle strutture produttive alla confluenza dell'Onzola nell'Orcia.*

Si prevede, ai fini del cambio di destinazione, la ristrutturazione urbanistica con ricostruzione nell'area di pertinenza, con riduzione della volumetria. Il RU elabora la disciplina di dettaglio non prevedendo nuovi impegni di suolo. L'area, prossima al centro termale di Bagno Vignoni, è caratterizzata dalla presenza di seminativi a maglia media e da una ricca vegetazione riparia, che si estende a tratti anche oltre i 90 metri dalla sponda del fiume Orcia.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS e tenuto conto del fatto che l'intervento non prevede nuove occupazioni di suolo, l'incidenza, relativamente alla frammentazione degli habitat e alla potenziale perdita/riduzione delle specie vegetali e animali presenti, può essere considerata trascurabile. Tale considerazione è rafforzata dalla presenza di percorsi di accesso agli edifici che escludono la necessità di aprire nuove strade di cantiere. Sono comunque da escludere interventi di modifica o di riduzione della vegetazione esistente e l'introduzione di elementi che possano interrompere la connettività e la continuità ambientale. E' d'altra parte possibile l'insorgenza di elementi di disturbo causati dalle opere di demolizione in fase di cantiere e dall'utilizzo di illuminazione notturna. Si ritiene comunque, per la posizione marginale (quindi potenzialmente più fragile) dell'area rispetto al perimetro del SIR e la qualità e consistenza delle formazioni naturali e seminaturali presenti, in linea con il principio di precauzione, che sia opportuno il ricorso alla *valutazione appropriata*, al fine di approfondire la effettiva consistenza dei potenziali effetti negativi e di definire le opportune misure di mitigazione.

##### 97.A.2 *Recupero del podere 'I Ricorsi'.*

Si prevede il recupero dell'insediamento, dai caratteri cinquecenteschi ed utilizzato come stazione di posta fino a tempi recenti, tramite intervento di restauro e risanamento conservativo. Il complesso è costituito da due fabbricati con porticato e da una cappella. Il RU elabora la disciplina di dettaglio non prevedendo nuovi impegni di suolo.

L'area si trova in prossimità dello svincolo che collega il tratto dismesso della via Cassia con il nuovo tracciato, alla confluenza del torrente del Fossatone (che attraversa il lotto) con il Formone. L'intorno si presenta come un'interruzione del paesaggio a dominanza di seminativi e si caratterizza per la presenza di vegetazione riparia, formazioni di greto e tratti di prateria su suoli calanchivi, conservatisi nell'area delimitata dalle sedi stradali e, in parte, ai margini dei suoli coltivati.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS e tenuto conto del fatto che l'intervento, di restauro e risanamento conservativo, può essere considerato 'leggero' (non sono da prevedersi demolizioni, grossi spostamenti di materiali, apertura di strade di cantiere, ecc.), l'incidenza, relativamente agli indicatori scelti, può essere considerata trascurabile. Occorre però mettere in evidenza che, per le caratteristiche del sito, rivestono notevole importanza le scelte progettuali da adottarsi nella sistemazione degli spazi esterni. Per questo motivo, si ritiene comunque necessario il ricorso alla *valutazione appropriata*.

**97.A.3** *Riqualficazione ambientale dell'area de 'La Bisarca'.*

Il PS prevede la ristrutturazione urbanistica dell'area, attualmente occupata dalla stazione di servizio per la distribuzione carburanti e da un fabbricato di recente realizzazione con destinazione espositiva/commerciale, ma originariamente destinato alla ricettività. Il RU elabora la disciplina di dettaglio ai fini del cambio di destinazione a turistico-ricettivo e la ricostruzione nell'area di pertinenza fino ad una SUL massima totale di mq 600.

Per la relativa complessità dell'intervento, si ritiene opportuno il ricorso alla *valutazione appropriata*.

Gli interventi presi in considerazione che risultano all'esterno del perimetro del SIR sono i seguenti:

**97.A.4** *Cambio di destinazione d'uso a 'La Poderina'.*

L'area si trova nelle vicinanze dell'incrocio della Cassia con la S.P. del Monte Amiata, che conduce al centro urbano di Castiglione, ai margini del Perimetro del SIR. Il complesso, dai caratteri sei-settecenteschi, già sede di una stazione di posta, è attualmente destinato a residenza ed è stato oggetto di recente una ristrutturazione generale. Il PS prevede il cambio di destinazione a turistico-ricettivo, che potrà interessare anche solo parzialmente i fabbricati; non sono previsti aumento di volume e nuovo impegno di suolo.

Per la modesta entità dell'intervento, si ritiene che la potenziale incidenza possa essere ragionevolmente considerata trascurabile. Si dovrà comunque porre attenzione alle sistemazioni esterne, che dovranno essere limitate al massimo e riguardare l'ambito dell'attuale resede, evitando l'impermeabilizzazione superficiale. Sarà inoltre opportuno l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità. Si ritiene non trascurabile il mantenimento delle colture legnose presenti ai margini dell'area.

**97.A.5** *Recupero del podere 'La Scala'.*

Il PS prevede il recupero del fabbricato principale, attestato almeno fin dal Cinquecento come stazione di posta, tramite intervento di restauro e risanamento conservativo, e dei volumi minori facenti parte dell'insediamento storico, tramite ristrutturazione edilizia; contestualmente, si prevede il restauro e consolidamento statico della cappella situata dall'altra parte della Cassia. Il RU elabora la disciplina di dettaglio non prevedendo nuovi impegni di suolo.

L'area, dominata dalla presenza dei seminativi e pressoché priva di elementi non atrofizzati, si trova a ridosso della via Cassia (che costituisce il limite del perimetro del SIR) nelle vicinanze del centro urbano di Gallina.

Alla luce delle caratteristiche del sito e tenuto conto della limitata entità delle trasformazioni previste, si ritiene che la potenziale incidenza, relativamente alla frammentazione degli habitat e alla potenziale perdita/riduzione delle specie vegetali e animali presenti, possa essere ragionevolmente considerata nulla. Inoltre, il contatto diretto con la via Cassia, di per sé veicolo di perturbazione rappresentata dal traffico, assicura la non interferenza con le aree naturali delle attività di movimento di mezzi e materiali e consente di affermare che la potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi di disturbo, peraltro temporanei, legati alla cauterizzazione, possa essere ragionevolmente considerata trascurabile. Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate per contenere al massimo l'inquinamento luminoso. E' auspicabile la moderata immissione di specie vegetali autoctone a protezione dalla strada e negli spazi da destinare alla sosta, al fine di accrescere il mosaico degli elementi seminaturali tipici del paesaggio della Val d'Orcia in un ambito che ne risulta attualmente privo.

**97.A.6** *Recupero del podere 'Colombaio'.*

L'area è ubicata al margine nord dell'area urbana di Gallina. Il territorio, caratterizzato dalla presenza del centro abitato e di terreni agricoli a seminativo irriguo, si trova in prossimità della confluenza del fosso Raviggiolo con il Torrente Vellora, ove si rileva una consistente fascia di vegetazione riparia, presente nelle varie fasi di sviluppo. Il PS prevede interventi di restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia per gli edifici in muratura e la demolizione del capannone prefabbricato, con ricostruzione nell'area di pertinenza. Il RU elabora la disciplina di dettaglio per la realizzazione dell'intervento, prevedendo una SUL massima ammessa per l'intero insediamento di mq 2.100.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS e tenuto conto del fatto che l'intervento prevede una riduzione delle volumetrie esistenti, senza nuove occupazioni di suolo, l'incidenza, relativamente agli indicatori presi in considerazione, può essere considerata trascurabile. Tale considerazione è rafforzata dalla presenza della viabilità di collegamento con il centro urbano, che esclude sia la necessità di aprire nuove

strade di cantiere che l'interferenza delle attività di movimento di mezzi e materiali con le aree naturali, e dalla relativa distanza (circa 300 metri) dell'area di intervento da tali ambiti. Si ritiene tuttavia necessario un'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.

**97.A.7** *Recupero dell'insediamento 'Le Briccole' (A2):*

L'insediamento, ricordato come luogo di tappa lungo la Francigena sin dal sec. X, è situato nelle vicinanze dello svincolo che divide il nuovo tracciato della Cassia da quello dismesso. Il PS prevede il recupero dell'insediamento storico e della Chiesa di S. Pellegrino, tramite intervento di restauro e risanamento conservativo, e il recupero del tracciato viario storico, in acciottolato, fino al ponte sulla Vellora. Il RU elabora la disciplina di dettaglio non prevedendo nuovi impegni di suolo.

Il sito presenta numerosi elementi tipici dell'ambiente della Val d'Orcia: seminativi irrigui, formazioni di greto a diversi stadi di sviluppo, presenti sulle rive dei torrenti Orfanello e Vellora, residui di aree calanchive all'interno dei campi coltivati, colture legnose.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS e tenuto conto del fatto che l'intervento, di restauro e risanamento conservativo, può essere considerato di entità relativamente modesta (non sono da prevedersi demolizioni, grossi spostamenti di materiali, apertura di nuove strade di cantiere, ecc.), l'incidenza, relativamente agli indicatori scelti, può essere considerata trascurabile. Si rileva tuttavia l'opportunità, in ragione delle caratteristiche del sito, di elaborare, in sede di RU, precise disposizioni in merito alle scelte progettuali da adottarsi nella sistemazione degli spazi esterni e del percorso storico, che dovranno garantire l'integrità dei caratteri peculiari del luogo.

**97.B** *Trasformazioni previste all'interno dell'UTOE 5 (art. 160).*

Tali previsioni si inseriscono nella strategia di riqualificazione funzionale e di definizione dell'assetto dell'area centrale di Gallina, nell'ottica del rafforzamento del ruolo moderno di Gallina, ove sono accentrati i servizi di area vasta della Comunità Montana Amiata-Val d'Orcia e dove è localizzata un'area produttiva che, in funzione della baricentricità dell'abitato all'interno del Parco Artistico Naturale Culturale della Val d'Orcia e della posizione strategica lungo la S.R. 2 Cassia, può rivestire un'importanza strategica di carattere sovracomunale. Il PS prevede il ridisegno dell'area urbana, attraverso la definizione e caratterizzazione del suo spazio centrale, pressoché inesistente, il recupero funzionale ed ambientale degli spazi aperti e dell'area sportiva, l'espansione e la qualificazione dell'area produttiva, nell'ambito di un progetto integrato con le previsioni contigue di aree pubbliche attrezzate per lo sport e nuove residenze, la realizzazione di completamenti al fine di definire un rapporto con il territorio rurale, l'adeguamento della rete di smaltimento dei liquami con realizzazione di un sistema di fitodepurazione. Il PS dimensiona gli interventi massimi di espansione in mq 8.000 di SUL a destinazione produttiva, mq 3.150 a destinazione residenziale e mq 2.300 per servizi e attrezzature di uso pubblico, dei quali mq 1.500 da destinare alla realizzazione di una struttura polifunzionale.

Il PS individua gli ambiti di trasformazione, attualmente occupati da seminativi, in contiguità con i tessuti urbani esistenti.

L'UTOE 5 risulta esterna al perimetro del SIR; tuttavia, la vicinanza con il sito e la portata delle previsioni, che porteranno alla costituzione di un tessuto urbano fortemente trasformato, inducono a considerare l'eventualità dell'insorgenza di fenomeni che possano incidere sul SIR. Infatti, se da un lato l'ubicazione e le caratteristiche delle aree ove avranno luogo le trasformazioni inducono a ritenere trascurabili le potenziali incidenze sugli Habitat in termini di perdita/riduzione e di frammentazione, dall'altro la complessità delle previsioni, la loro dimensione, la presenza di attività produttive, produce un margine di incertezza rispetto alla potenziale incidenza rispetto alla modificazione di componenti biotiche e abiotiche, all'insorgenza di elementi di disturbo e alle potenziali ripercussioni che potrebbero avere sulle specie vegetali e animali presenti nel SIR. Si ritiene quindi necessario un approfondimento di questi aspetti, attraverso la *valutazione appropriata*, analizzando nel dettaglio le azioni di trasformazione singolarmente e nel loro complesso, al fine di individuare l'eventuale insorgenza di potenziali incidenze e disporre adeguate misure di mitigazione da adottarsi in fase di progetto.

**97.C** *Recupero e riqualificazione ambientale dell'area produttiva di S. Isabella (art. 145.03.05).*

L'intervento si colloca nell'ambito della strategia di PS per la riqualificazione funzionale ed ambientale degli insediamenti consolidati e di recente formazione.

L'area, attualmente occupata dal Consorzio Agrario, è situata lungo la via Cassia, esternamente al perimetro del SIR ma in area immediatamente adiacente, in un ambito dominato dalla presenza dei seminativi e pressoché privo di elementi non antropizzati.

L'insediamento si è formato nel tempo per somma di volumi eterogenei per materiali, tipologia e

funzioni (edifici in muratura, prefabbricati, silos) e costituisce un elemento detrattore in uno spartito di territorio che ha assunto il ruolo di paradigma del paesaggio della Val d'Orcia.

Il PS prevede, contestualmente al cambio di destinazione d'uso, la riduzione delle volumetrie esistenti tramite la demolizione senza ricostruzione dei volumi tecnici e delle strutture correlate alla conservazione dei prodotti dell'agricoltura, la demolizione e ricostruzione dei manufatti prefabbricati, la ristrutturazione degli edifici in muratura. Il RU elabora la disciplina di dettaglio per la realizzazione dell'intervento.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS, delle caratteristiche del sito e dell'intervento, di sostanziale riduzione delle volumetrie esistenti, si ritiene che la potenziale incidenza, relativamente alla frammentazione degli habitat e alla potenziale perdita/riduzione delle specie vegetali e animali presenti, possa essere ragionevolmente considerata nulla. Inoltre, il contatto diretto con la via Cassia, di per sé veicolo di perturbazione rappresentata dal traffico, assicura la non interferenza con le aree naturali delle attività di movimento di mezzi e materiali e consente di affermare che la potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi di disturbo, peraltro temporanei, legati alla cantierizzazione, possa essere ragionevolmente considerata trascurabile. Le sistemazioni esterne, che dovranno limitarsi all'ambito dell'attuale resede, dovranno essere progettate per contenere al massimo l'inquinamento luminoso. E' auspicabile la moderata immissione di specie vegetali autoctone a protezione dalla strada e negli spazi da destinare alla sosta, al fine di accrescere il mosaico degli elementi seminaturali tipici del paesaggio della Val d'Orcia in un ambito che ne risulta attualmente privo.

**97.D Trasformazioni richieste attraverso i PMAA (art. 145.02).**

Per tali interventi, il PS prevede l'adozione di specifiche misure di miglioramento ambientale relativamente a ciascun sottosistema territoriale. Si rileva inoltre che nel sottosistema territoriale A3, che ricomprende le fasce di pertinenza fluviale dell'Orcia, del Formone e della Vellora, ritenute più fragili per la conservazione dell'integrità del sito, il PS non consente interventi di nuova edificazione se non in casi di stringente e comprovata necessità.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS, è possibile ipotizzare che l'incidenza potenziale sul SIR sia sostanzialmente trascurabile. Si rileva, tuttavia, che le tipologie e le modalità di attuazione delle istanze di trasformazione, non definibili a questo livello della pianificazione, possano assumere 'pesi' molto diversi rispetto alla potenziale insorgenza di incidenze negative sul SIR. Si ritiene quindi necessaria, per gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del SIR, la redazione di apposita *Valutazione d'incidenza*, da effettuarsi in fase di progetto secondo le disposizioni contenute nel presente documento, che attesti la compatibilità con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantifichi la reale incidenza sugli indicatori e individui le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto contestualmente al progetto.

La tabella seguente costituisce una sintesi dei risultati delle valutazioni effettuate per il SIR 97 sulle singole azioni di trasformazione.

<b>Azioni di trasformazione</b>	<b>Indicatori</b>						<b>Disposizioni</b>
	I	II	III	IV	V	VI	
97.A1	N	T	T	T	?	?	valutazione appropriata
97.A2	N	?	T	T	?	?	valutazione appropriata
97.A3	N	?	?	?	?	?	valutazione appropriata
97.A4	N	N	T	T	T	T	Disposizioni sulle sistemazioni esterne e sull'illuminazione.
97.A5	N	N	N	N	T	T	Disposizioni sull'illuminazione
97.A6	N	N	T	T	T	T	Valutazione della potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi.
97.A7	N	N	T	T	T	T	Disposizioni sulle sistemazioni esterne
97.B	N	N	?	?	P	P	valutazione appropriata
97.C	N	N	T	T	T	T	Disposizioni sulle sistemazioni esterne e sull'illuminazione.
97.D	T/?	T/?	T/?	T/?	T/?	T/?	Procedura di <i>Valutazione d'incidenza</i> da effettuarsi in fase di progetto.

### 3.1.2 Valutazione dei potenziali effetti cumulativi

Alla luce dello *screening* effettuato rispetto alle singole azioni di trasformazione, si rileva la potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi relativamente a:

- L'insieme delle trasformazioni previste per l'UTOE 5 (97.B), comprendendo in esse il Recupero del podere Colombaio (97.A.6).
- L'insieme delle trasformazioni relative al potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia (97.A). Tali previsioni prefigurano una sostanziale modifica delle destinazioni d'uso attualmente presenti lungo la via Cassia verso un utilizzo a fini turistico-ricettivi. E' ipotizzabile quindi un aumento, ancorché moderato, dell'afflusso di persone e del traffico veicolare, che si ritiene opportuno, vista la stretta contiguità con il territorio del SIR, monitorare attentamente in relazione alla potenziale insorgenza di effetti in grado di incidere sulla sua integrità.

Al fine di approfondire gli aspetti sopra elencati, si ritiene necessario il ricorso alla *valutazione appropriata*, considerando congiuntamente le azioni di trasformazione, valutando le potenziali incidenze nel loro complesso e disponendo le eventuali misure di compensazione da applicarsi per minimizzare gli impatti.

### 3.2 Fase II - Valutazione appropriata

Questa fase della valutazione è stata orientata ad una analisi più approfondita alla luce delle risultanze della fase di *screening* descritta nei precedenti paragrafi. In riferimento alla tabella riportata al par. 3.1.1, le azioni di trasformazione sono valutate rispetto agli indicatori per i quali sono emerse delle incertezze, al fine di quantificare i potenziali impatti e predisporre le eventuali misure di mitigazione da mettere in atto.

#### 97.A.1 Riqualficazione ambientale dell'area occupata dalle strutture produttive alla confluenza dell'Onzola nell'Orcia.

Relativamente a questo intervento, la fase di screening, pur non rilevando potenziali elementi capaci di incidere negativamente sull'integrità del sito, ha evidenziato l'esigenza di approfondire gli aspetti relativi agli indicatori V (modificazione di componenti biotiche e abiotiche) e VI (Potenziale insorgenza di elementi di disturbo).

Il PS prevede la riqualficazione paesistica e ambientale dell'area, attraverso un progetto di ristrutturazione urbanistica da definirsi in sede di RU. L'area urbanizzata copre una superficie di circa 6.000 mq, attualmente occupata da quattro capannoni prefabbricati, per una superficie coperta totale di 2.600 mq e una volumetria superiore ai mc. 13.000, che costituiscono un elemento fortemente incongruo con il contesto paesistico e ambientale. Tali strutture, utilizzate solo parzialmente, ospitano un'attività di lavorazione di materie plastiche destinate alla produzione di giochi per bambini.

Il RU definisce i criteri per la realizzazione di una struttura a destinazione turistico-ricettiva attraverso la demolizione e ricostruzione nell'area di pertinenza, con una notevole riduzione delle volumetrie e senza nuovi impegni di suolo, per una S.U.L. massima di mq 1.100.

A fronte delle caratteristiche dell'intervento, la potenziale modifica di componenti biotiche e abiotiche rilevabile è da considerarsi sostanzialmente nulla in fase di realizzazione, in quanto l'intervento è circoscritto in un ambito che risulta già antropizzato. In fase di esercizio, l'impatto è da considerarsi ragionevolmente minimo, in ragione delle modeste dimensioni dell'intervento e della funzione prevista, comunque assimilabile ad un utilizzo di tipo domestico relativamente alle interazioni con l'ambiente. Non deve essere inoltre trascurato il fatto che l'intervento realizzato sarà comunque migliorativo rispetto alla situazione attuale, sicuramente di maggiore impatto, vista la natura dell'attività svolta e le connesse problematiche ambientali.

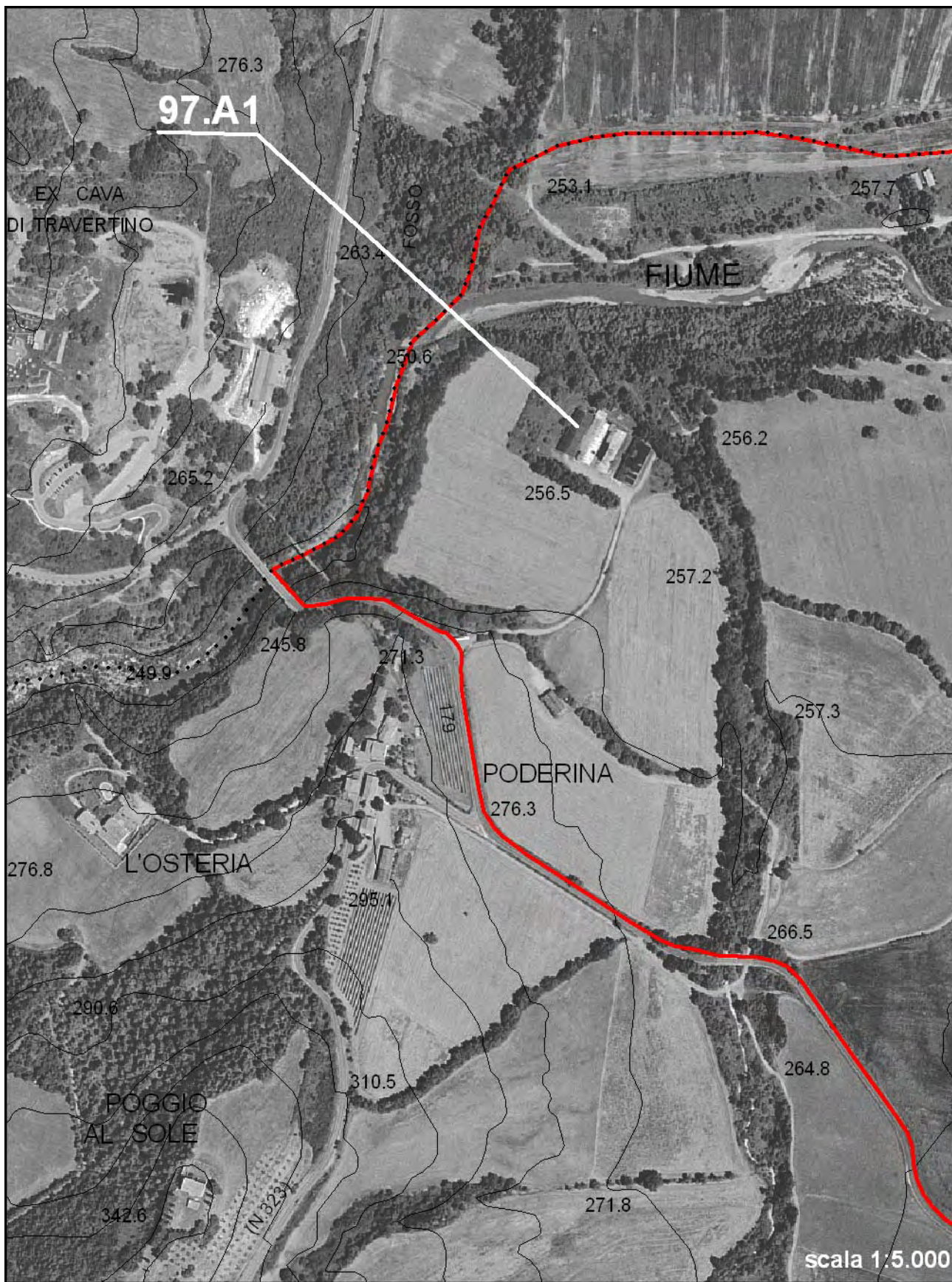
Riguardo alla potenziale insorgenza di elementi di disturbo, in fase di realizzazione questi sono riscontrabili nell'attività di cantierizzazione e principalmente durante le fasi di demolizione e scavo. Si tratta comunque di incidenze temporanee e reversibili in quanto limitate alla fase di realizzazione dell'opera. In fase di esercizio, il disturbo permanente causato dalla presenza umana appare trascurabile, anche in considerazione dell'effettivo miglioramento rispetto alla situazione attuale, in quanto è prevedibile la sostanziale cessazione dell'accesso di mezzi pesanti e delle attività rumorose.

Al fine di minimizzare comunque gli impatti, nella realizzazione dell'intervento dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:

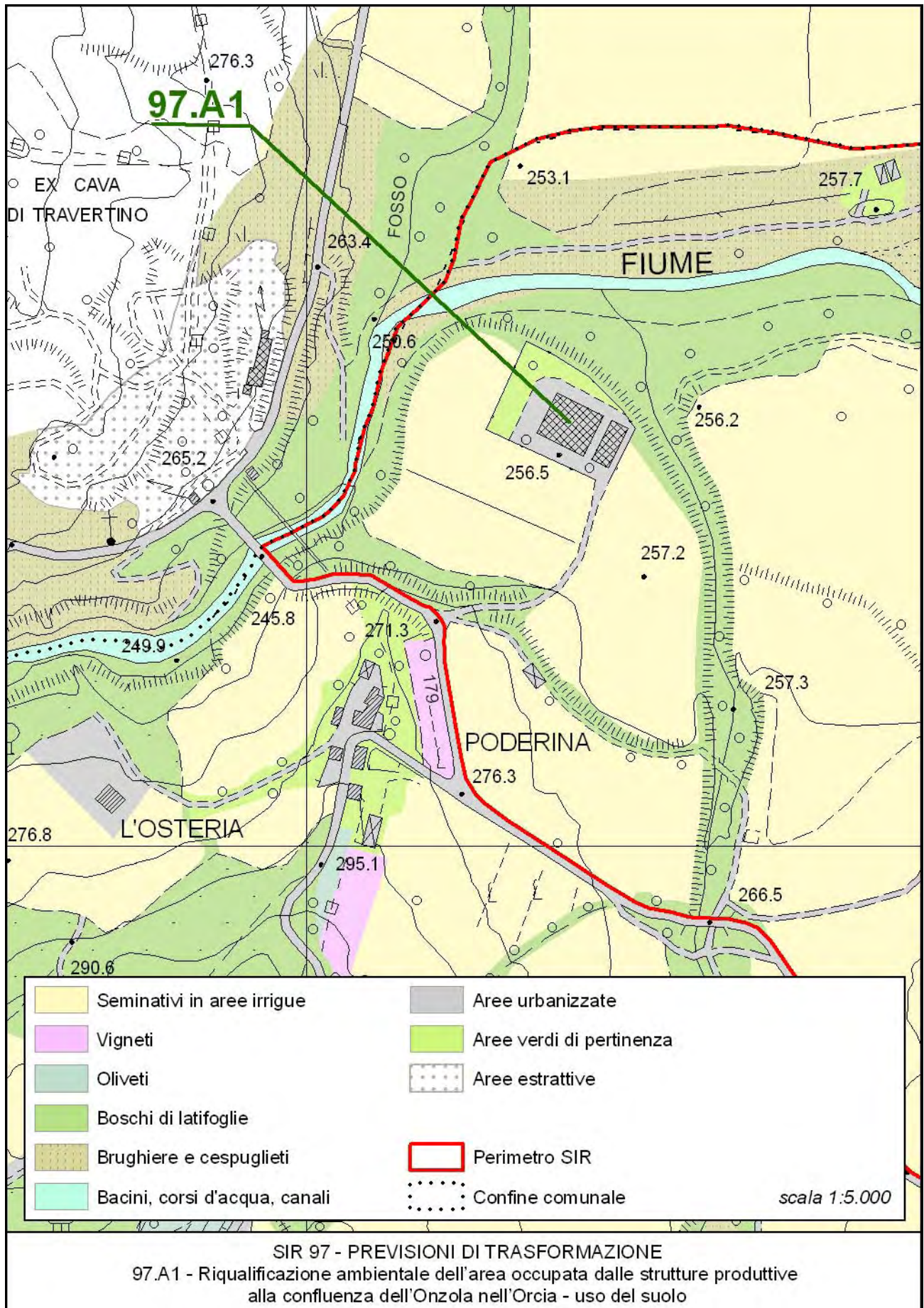
- in fase di cantiere, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione e di ridurre al minimo i tempi necessari alle demolizioni, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;
- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, i nuovi edifici dovranno essere realizzati nella posizione maggiormente distante rispetto al corso d'acqua;
- l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità;
- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio;
- le opere relative alle sistemazioni esterne dovranno essere limitate all'area che risulta attualmente urbanizzata;
- 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.

Le tavole III e IV, riportate alle pagine seguenti, forniscono una lettura dello stato di fatto dell'area oggetto di intervento, alla scala 1:5.000.





**SIR 97 - PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE**  
 97.A1 - Riqualficazione ambientale dell'area occupata dalle strutture produttive  
 alla confluenza dell'Onzola nell'Orcia - ortofotocarta volo 2005



TAV. IV

### **97.A.2 Recupero del potere 'I Ricorsi'.**

L'intervento prevede il restauro e risanamento conservativo dell'insediamento esistente, di alto valore storico-documentale, ove attualmente è insediata una azienda agricola, ai fini di un utilizzo turistico-ricettivo delle strutture o di parte di esse.

La fase di screening, vista la modesta entità delle opere previste, non ha evidenziato la potenziale insorgenza di incidenze significative.

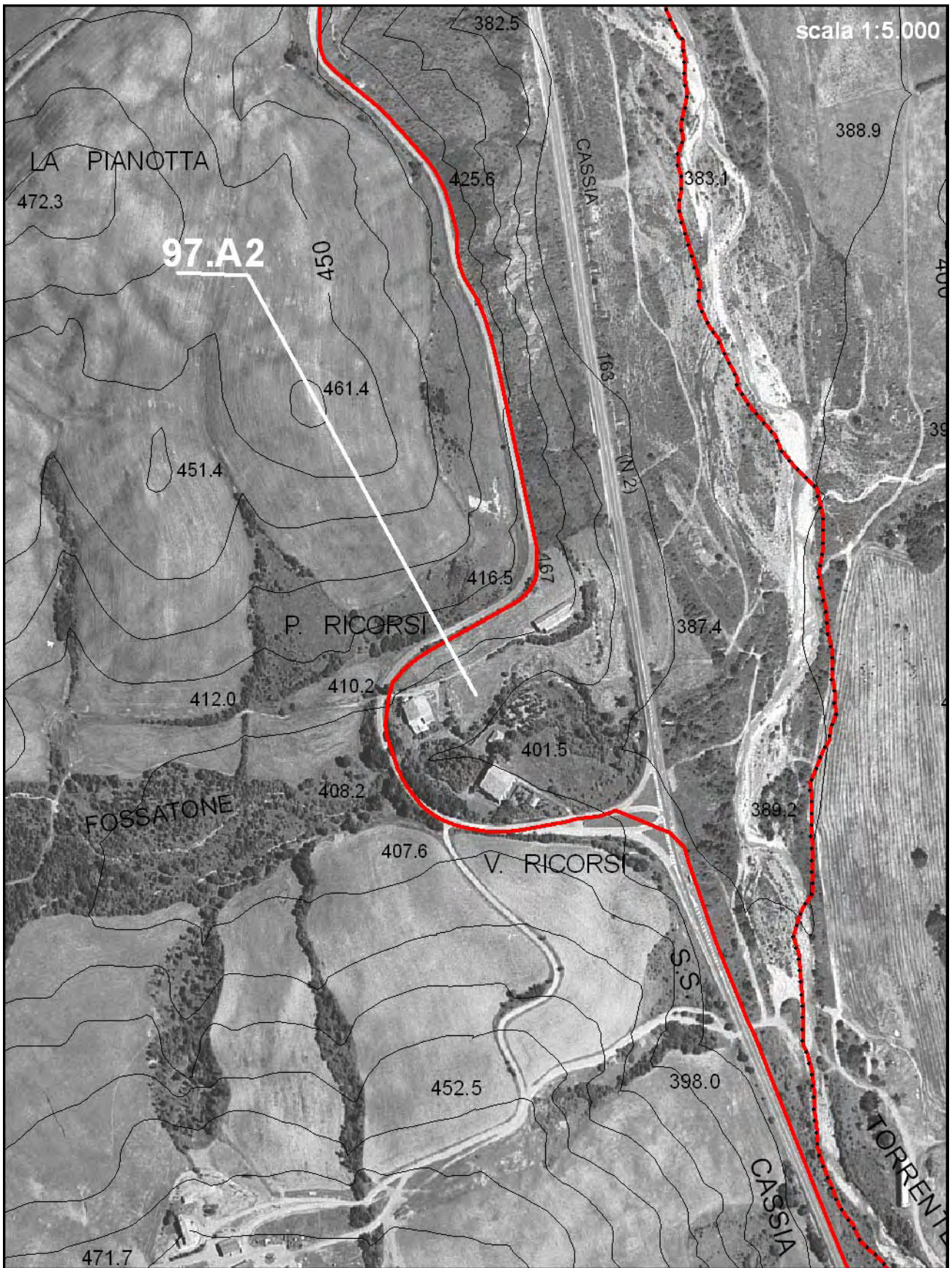
L'approfondimento degli aspetti valutativi si è rivolto quindi ad una lettura di maggior dettaglio al fine di indirizzare le scelte relative al progetto e alle opere da realizzarsi per le sistemazioni esterne.

Come illustrato nelle Tavv. V e VI, riportate nelle pagine seguenti, l'area presenta un mosaico ambientale, costituito dalla compresenza di elementi naturali, semi-naturali e antropici, che appare sostanzialmente conservato nonostante la radicale soluzione di continuità costituita dal tracciato della S.R. Cassia di recente realizzazione e rappresenta certamente una emergenza del paesaggio rurale della Val d'Orcia. Si riscontrano la compresenza di filari e alberature isolate, di macchia e vegetazione riparia conservata lungo gli argini del torrente Fossatone, di orti e prati, la conservazione dei tracciati viari originari e di elementi della tradizione quali muretti a secco, siepi e un pozzo in pietra.

Si ritiene pertanto che assuma particolare importanza, in fase di progetto, l'attenta rilevazione di tutti gli elementi naturali e semi-naturali presenti, nonché il mantenimento e il ripristino degli elementi riconducibili alla tradizione.

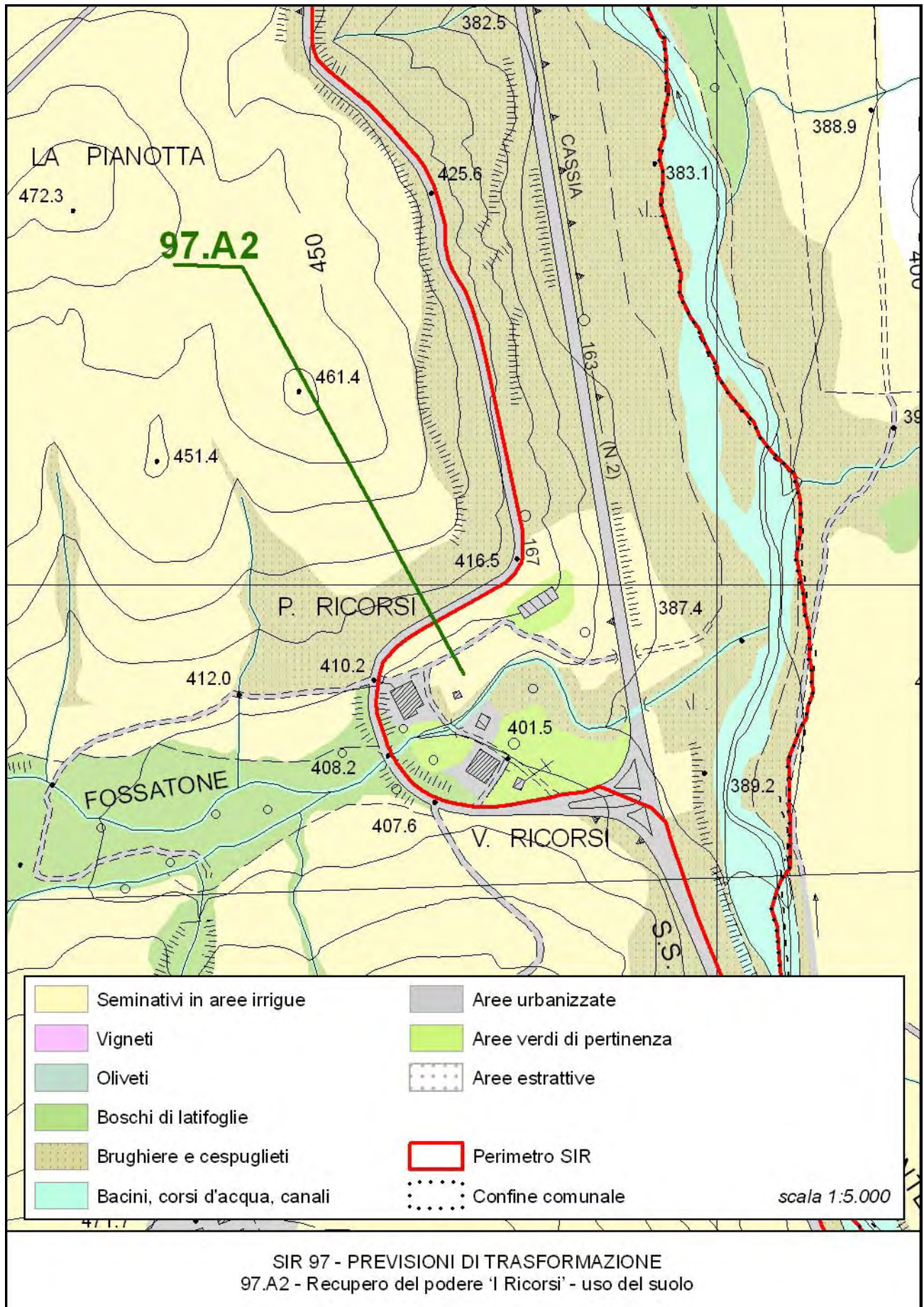
Al fine di minimizzare comunque gli impatti, nella realizzazione dell'intervento dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:

- 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;
- individuare delle aree ove consentire una graduale rinaturalizzazione prevedendo un incremento della vegetazione riparia attraverso l'immissione di varietà autoctone.
- 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;
- utilizzare, per l'illuminazione esterna, lampade a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità;
- 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;
- limitare allo stretto necessario le opere di pavimentazione esterna ricorrendo a soluzioni che assicurino una buona permeabilità dei suoli.



SIR 97 - PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE  
97.A2 - Recupero del podere 'I Ricorsi' - ortofotocarta volo 2005

TAV. V



TAV. VI

### **97.A.3 Riquilificazione ambientale dell'area de 'La Biscarca'.**

L'area oggetto dell'intervento, rappresentata nelle Tavv. VII e VIII riportate nelle pagine seguenti, è ubicata ai margini del perimetro del SIR, in adiacenza della S.R. Cassia che ne costituisce il limite fisico. Si tratta di un piazzale interamente asfaltato, di circa 3.300 mq. ove attualmente sono presenti un distributore di carburanti e un edificio di recente realizzazione, solo parzialmente utilizzato, con destinazione espositiva/commerciale ma originariamente destinato alla ricettività, che occupa una superficie coperta di circa 300 mq.

Il PS prevede la realizzazione di una struttura ricettiva, attraverso la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione all'interno dell'area di pertinenza. Il RU definisce i criteri per la realizzazione, per una S.U.L. massima di 600 mq.

L'area è situata a circa 150 metri dal corso del Formone, nel cui intorno si rileva la presenza di vegetazione riparia e di formazioni arbustive e boschive con un buon grado di sviluppo.

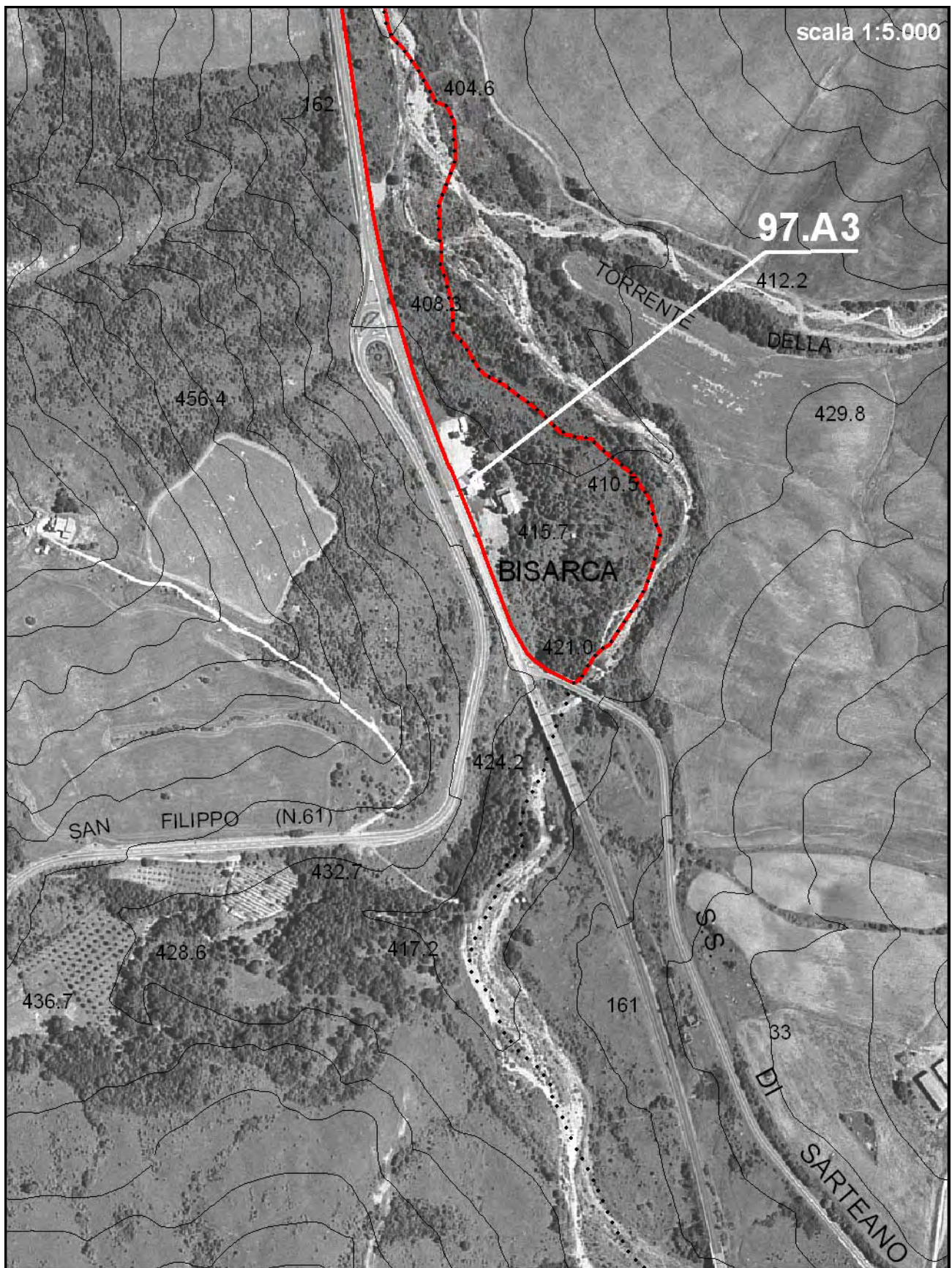
A fronte del fatto che l'intervento ricade all'interno di un'area già interamente urbanizzata, senza la previsione di incrementi dell'occupazione dei suoli, l'incidenza sugli indicatori I, II, III e IV può essere considerata sostanzialmente nulla.

Riguardo alla potenziale modifica di componenti biotiche e abiotiche rilevabile in fase di realizzazione, questa è da considerarsi sostanzialmente nulla, in quanto l'intervento è circoscritto in un ambito che risulta già antropizzato. In fase di esercizio, l'impatto è da considerarsi ragionevolmente minimo, in ragione delle modeste dimensioni dell'intervento e della funzione prevista, comunque assimilabile ad un utilizzo di tipo domestico relativamente alle interazioni con l'ambiente.

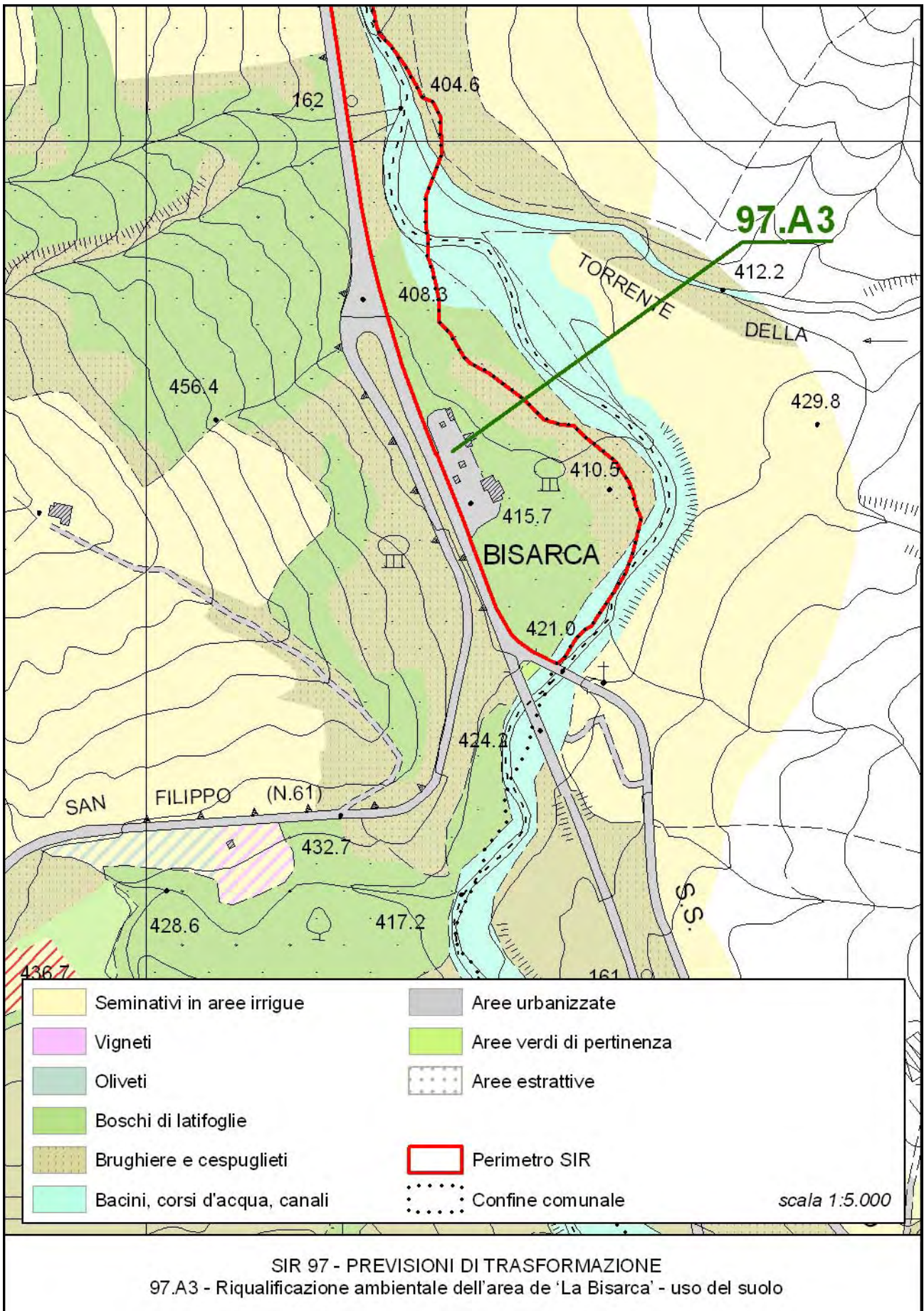
Riguardo alla potenziale insorgenza di elementi di disturbo, in fase di realizzazione questi sono riscontrabili nell'attività di cantierizzazione e principalmente durante le fasi di demolizione e scavo. Si tratta comunque di incidenze temporanee e reversibili in quanto limitate alla fase di realizzazione dell'opera. In fase di esercizio, viste le ridotte dimensioni dell'intervento e le caratteristiche dell'area, il disturbo permanente causato dal moderato incremento della presenza umana appare trascurabile.

Al fine di minimizzare comunque gli impatti, nella realizzazione dell'intervento dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:

- 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;
- 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;
- 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.
- 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.



SIR 97 - PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE  
97.A3 - Riqualificazione ambientale dell'area de 'La Bisarca' - ortofotocarta volo 2005



TAV. VIII



### 97.B *Trasformazioni previste all'interno dell'UTOE 5*

Il PS, individua all'interno dell'UTOE 5, corrispondente al centro urbano di Gallina, *Ambiti di tutela e sviluppo urbano* all'interno dei quali il RU dovrà localizzare e definire le disposizioni e i criteri di realizzazione relativamente alle azioni di trasformazione previste.

Stante il grado di strategicità delle previsioni a questo livello della pianificazione e in considerazione del fatto che il PS prevede la realizzazione di un progetto generale di trasformazione integrata improntato alla ridefinizione e alla qualificazione funzionale del centro urbano di Gallina, le azioni sono state valutate nel loro complesso. Tali azioni prevedono:

- l' ampliamento dell'area esistente a destinazione produttiva fino ad un massimo di mq 8.000 di S.U.L.
- la realizzazione di interventi a destinazione residenziale fino ad un massimo di mq 3.150 di S.U.L. per un incremento di circa 80 nuovi abitanti insediati;
- la realizzazione di un progetto di trasformazione integrata, con funzioni di elemento mitigatore del potenziale impatto prodotto dalle previsioni di ampliamento della zona produttiva, attraverso la realizzazione di aree a servizi ed a verde pubblico, con un dimensionamento massimo ammissibile di mq 800 di S.U.L. da destinare ad attività sportive e ricreative.
- la realizzazione di una struttura plurifunzionale, fino ad un massimo di mq 1.500 di S.U.L., che partecipi organicamente alla definizione del nuovo disegno urbano e costituisca una risposta adeguata alla necessità di ospitare funzioni d'interesse pubblico.
- il recupero del Podere Colombaio (97.A6), ove il PS prevede la demolizione del capannone prefabbricato e interventi di restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia per gli edifici in muratura, con ricostruzione nell'area di pertinenza, prevedendo una SUL massima ammessa per l'intero insediamento di mq 2.100, a destinazione turistico-ricettiva.

Il PS individua inoltre un *Area di pertinenza paesistica del centro abitato*, costituita da una fascia continua di territorio posta tra il confine dell'UTOE e il perimetro del SIR, quale elemento di invarianza al fine di costituire un elemento di protezione e idonea transizione tra il tessuto urbano e il territorio rurale.

La normativa chiarisce inoltre che gli ambiti ricompresi tra il fosso Ravaggiolo e la strada che conduce al Podere Colombaio saranno interessati da interventi di riqualificazione ambientale, pertanto le trasformazioni oggetto della presente fase della valutazione saranno localizzate nelle rimanenti aree individuate sul versante orientale dell'abitato.

Tali aree sono attualmente costituite da superfici adibite a seminativi semplici e risultano totalmente prive di altra vegetazione, pertanto è ragionevole supporre che l'incidenza delle azioni di trasformazione sia da considerarsi pressoché nulla rispetto agli indicatori III e IV.

Riguardo alla potenziale modifica di componenti biotiche e abiotiche, si rileva la potenziale insorgenza di fenomeni negativi, specialmente riguardo alle previsioni a destinazione produttiva, relativamente agli aspetti concernenti l'inquinamento acustico e al rischio di immissione di sostanze inquinanti negli acquiferi.

Nel primo caso, fermo restando l'obbligo di rispettare le disposizioni del vigente Piano di classificazione acustica, sarà prioritario il ricorso a soluzioni che riducano comunque al minimo le emissioni sonore.

Riguardo alla problematica relativa allo smaltimento dei reflui, il PS indica come obiettivo prioritario l'adeguamento della rete di smaltimento dei liquami e la realizzazione di un sistema di fitodepurazione.

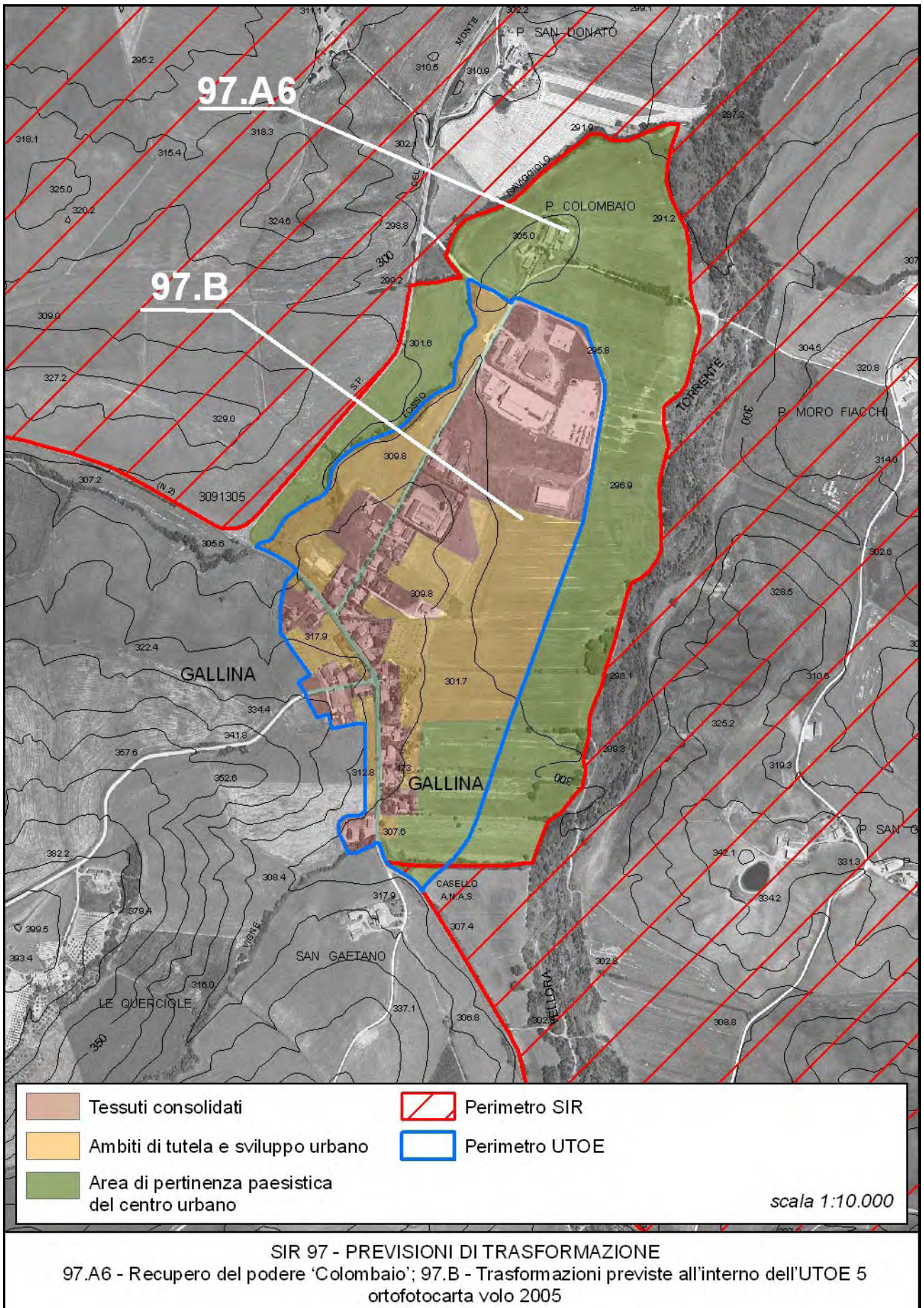
In quest'ottica, si ritiene che la realizzazione dell'impianto centralizzato di depurazione sia vincolante ai fini della sostenibilità e compatibilità delle previsioni di trasformazione prese in esame; in mancanza di esso, ciascuna azione di trasformazione dovrà prevedere, in fase di progetto, adeguati sistemi autonomi di trattamento dei reflui.

Riguardo alla potenziale insorgenza di elementi di disturbo, sia in fase di realizzazione che in fase di esercizio, viste le caratteristiche delle aree in esame e la loro relativa distanza dal SIR, si ritiene possano essere ragionevolmente considerati trascurabili.

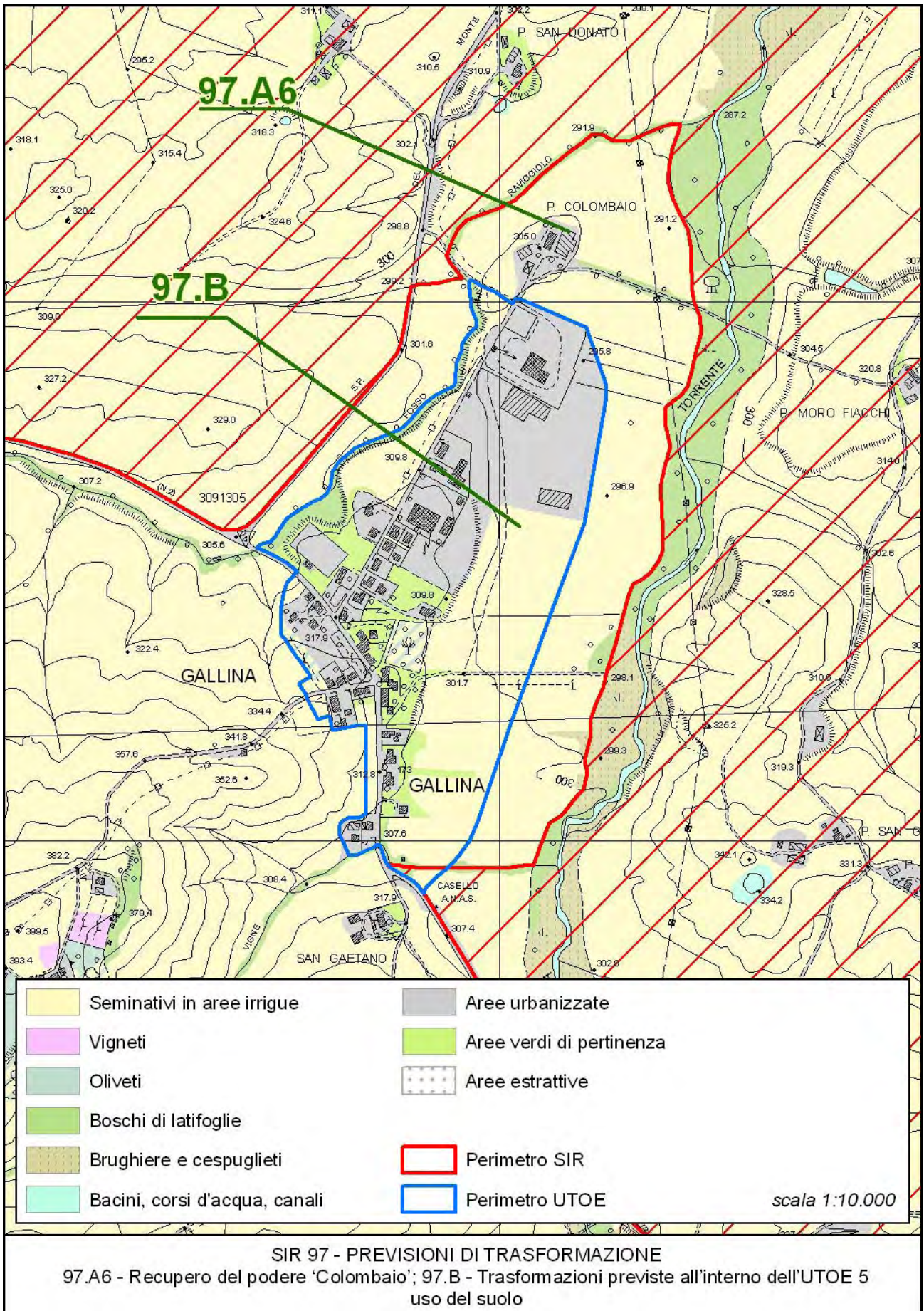
Nella realizzazione degli interventi dovranno inoltre essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:

- 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 e delle acque di depurazione.

Le tavole IX e X, riportate alle pagine seguenti, forniscono una lettura dello stato di fatto degli ambiti oggetto di intervento, alla scala 1:10.000.



TAV. IX



TAV. X

**97.B Potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia . Valutazione dei potenziali effetti cumulativi**

L'insieme delle trasformazioni relative al potenziamento dell'accoglienza e dell'informazione, diversificazione e qualificazione dell'ospitalità alberghiera e della ristorazione lungo la direttrice Via Cassia prefigurano una sostanziale modifica delle destinazioni d'uso attualmente presenti verso un utilizzo a fini turistico-ricettivi.

Per le caratteristiche e l'entità degli interventi, illustrati nelle varie fasi della valutazione, per la loro posizione distribuita nel territorio e marginale rispetto al perimetro del SIR e alla luce delle disposizioni del PS e delle misure di mitigazione da mettere in atto nella loro realizzazione, è ragionevole considerare nulla o comunque trascurabile l'incidenza relativamente agli indicatori I, II, III, IV, e V.

Ai fini di questa fase della valutazione assume quindi rilevanza la potenziale insorgenza di elementi di disturbo derivanti principalmente dall'incremento della presenza umana nell'area.

Il dimensionamento massimo dei singoli interventi è così articolato:

97.A1 - Demolizione dei capannoni esistenti e ricostruzione per una SUL massima di mq 1.100, equivalenti a circa 40 posti letto.

97.A2 – Interventi di restauro e risanamento conservativo senza incrementi volumetrici. Data la consistenza delle strutture esistenti, si ipotizza un numero massimo di posti letto non superiore a 50.

97.A3 - Demolizione della struttura esistente e ricostruzione per una SUL massima di mq 600, equivalenti a circa 30 posti letto.

97.A4 – Cambio di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici. Data la consistenza delle strutture esistenti, si ipotizza un numero massimo di posti letto non superiore a 50.

97.A5 - Interventi di restauro e risanamento conservativo senza incrementi volumetrici. Data la consistenza delle strutture esistenti, si ipotizza un numero massimo di posti letto non superiore a 30.

97.C - Interventi di ristrutturazione urbanistica con riduzione delle volumetrie esistenti. Data la consistenza delle strutture esistenti, si ipotizza un numero massimo di posti letto non superiore a 90.

L'incremento massimo previsto dal PS per l'insieme degli interventi, relativamente ai nuovi posti letto, è calcolato in circa 300. Tale dimensione, in considerazione della distribuzione sul territorio degli interventi e della presenza di un asse viario di accesso rappresentato dalla via Cassia, appare relativamente modesta riguardo all'incremento del carico antropico nell'area.

Alla luce delle considerazioni fin qui esposte e delle misure di mitigazione previste per ciascun intervento, è ragionevole quantificare come trascurabile la potenziale insorgenza di elementi di disturbo che possano minacciare l'integrità del SIR.

Il PS prevede inoltre, quale misura generale di compensazione, la costituzione di fasce di ambientazione da realizzarsi lungo la S.R. n. 2 Cassia (art. 145.03.08).

La localizzazione degli interventi trattati nel presente paragrafo è illustrata nella tavola II riportata a pag.16 del presente documento.

#### 4. SIR 100 – Ripa d'Orcia. Relazione d'incidenza

Il SIR Ripa d'Orcia, indicato al n. 100 (cod. IT5190014) nelle norme di attuazione della L.R. 56/2000 (Allegato 1), risulta interamente all'interno del territorio comunale di Castiglione d'Orcia, e ricomprende le aree prevalentemente boscate sviluppate intorno alla gole dell'Orcia, che attraversa il sito nella sua parte centrale. Il Sito è classificato anche come Sito di Importanza Comunitaria (pSIC).

Si tratta di un'area collinare con morfologia piuttosto accidentata, occupata da boschi di sclerofille, con i relativi stadi di degradazione (in particolare macchia alta, garighe), e da boschi di latifoglie termofile. Si rileva la presenza di altre tipologie ambientali rilevanti, costituite da zone agricole, pascoli e arbusteti e, nel versante Sud dell'Orcia, dal biotopo rappresentato dalla Macchia di Scarceta e Montelaccio, che si estende per circa 350 ha. Si tratta di una formazione di macchia mediterranea, con associazione di essenze vegetali sempreverdi che si sviluppano con forme e caratteri singolari, arbusti ed alberi di varia altezza che danno vita ad un ambiente fitto, con limitati rimboschimenti a pino e cipresso; si presenta particolarmente rigogliosa nelle zone meno antropizzate.

Il SIR si presenta come un insieme di ecosistemi stabili e ben gestiti, di notevole interesse paesaggistico, con ambienti ad elevato livello di naturalità e presenza di specie vegetali endemiche. Il disturbo antropico risulta molto scarso anche grazie al fatto che, per buona parte del suo sviluppo, il sito è difficilmente accessibile. Comprende una porzione del Fiume Orcia a dinamica naturale o seminaturale, con formazioni ripariali a galleria, che scorre in una valle stretta coperta da leccete, prati con *Juniperus oxycedrus*, cedui di cerro e roverella.

Il PTCP ricomprende il sito nel Sottosistema di paesaggio di *Montalcino*, all'interno del Sistema dei *Rilievi Antiappenninici*, caratterizzato dall'integrazione del bosco (nel SIR, costituito principalmente da boschi di Leccio e, nella parte settentrionale, di Roverella), con i paesaggi agrari di pregio e con i paesaggi estensivi della montagna, rispettivamente sul versante occidentale e su quello orientale dell'Orcia. Il solco fluviale, a sua volta è unico per il carattere composito dei due versanti. La Carta delle *serie vegetazionali* redatta dal PTCP, che raccoglie i diversi stadi di sviluppo della vegetazione tendenti allo stesso stadio finale, individua nel sito ambiti appartenenti alla *Serie dei boschi di leccio (Quercion ilicis)* caratterizzata da querceti sempreverdi mesofili e ambiti appartenenti alla *Serie termo-acidofila dei boschi di cerro e roverella (Lonicero-Quercion)*; caratterizzata da querceti decidui termoacidofili.

Il bosco di leccio prevale sulla parte alta dei rilievi e ne rimangono scoperti il crinale della Strada comunale della Ripa e quello dei "Poggi Pelati", percorso dalla S.S. 323 di Monte Amiata; alle quote più alte il bosco s'intreccia a lembi di paesaggi aperti ed a quelle più basse s'infoltisce lungo il corso dell'Orcia, integrandosi coi paesaggi agrari dove lascia ampi spazi a seminativi e pascoli. I caratteri morfologici sono fortemente correlati alla formazione geologica che trova la massima espressione nel paesaggio dominato dalla massa calcarea della Ripa; l'antropizzazione, seppur di origine antica e presente in maniera diffusa, non sembra poter concorrere con l'imponente struttura del territorio che mantiene importanti tratti di naturalità. Sono evidenti le rimodellazioni operate dall'uomo a fini agricoli ed è presente un importante patrimonio edilizio; permangono tuttavia importantissimi e diffusi elementi di forte naturalità. Non si registrano le conseguenze del vigneto specializzato, caratterizzato da un'estrema dilatazione della maglia e da costruzione di cantine di grandi dimensioni.

L'indagine storico-documentaria sui mutamenti della conduzione dei suoli avvenuta dal 1825 a oggi, condotta dal PS e sintetizzata nelle Tavv.QC5, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree produttive agricole* e QC6, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali*, ha messo in evidenza un processo di progressivo abbandono della lavorazione dei terreni nei dintorni della Ripa (che al 1825 risultavano destinati a seminativi e colture legnose) e dello sfruttamento dei castagneti da frutto in favore della ricostituzione naturale del bosco. Tale processo appare totalmente compiuto nel 1954 e da quella data il sito non presenta mutamenti evidenti.

Di seguito si elencano sinteticamente le principali emergenze presenti nel sito ~~sono~~, così 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:

**- FITOCENOSI e HABITAT**

Nel SIR100 "Ripa d'Orcia", così come riportato nel formulario standard della Rete NATURA 2000 – Aggiornamento 04.2006, sono stati rilevati tre habitat:

**Cod. 5210 - Matorral arborescenti di *Juniperus* spp.**

Si tratta di un habitat caratterizzato da fitocenosi di arbusti sempreverdi arborescenti costituiti per la maggior parte da *Juniperus* spp.

**Cod. 92A0 - Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba***

Si tratta di un habitat che forma cordoni forestali lungo le rive dei corsi d'acqua, in particolare lungo i rami secondari attivi durante le piene. Predilige i substrati sabbiosi mantenuti umidi da una falda freatica superficiale, con suoli generalmente giovanili, perché bloccati nella loro evoluzione dalle correnti di piena che asportano la parte superficiale.

La formazione forestale risulta improntata dalla presenza di salici, in particolare salice bianco, e pioppi, soprattutto pioppo bianco; alle due specie si possono accompagnare in misura diversa come abbondanza altre essenze arboree. Lo strato arbustivo è variamente sviluppato e diversificato; lo strato erbaceo è sovente rigoglioso e ricco di erbe palustri, spesso nitrofile.

**Cod. 9340 - Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia***

Si tratta di un habitat che si sviluppa su pendici da moderatamente acclivi, caratterizzate da rocciosità scarsa e suoli di buono spessore, ad acclivi, caratterizzate, invece, da rocciosità diffusa e suoli meno profondi. Le specie *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia* rappresentano la quasi totalità della vegetazione di alto fusto presente.

Nelle tabelle sottostanti sono riportate schematicamente le FITOCENOSI e gli HABITAT presenti nel SIR100 così come riportati in:

- Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006
- DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)
- Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana

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

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

Nome dell'habitat di cui all'Allegato A1 della Direttiva 92/43/CEE	Cod. Nat.2000
Foreste di <i>Quercus ilex</i> e <i>Quercus rotundifolia</i>	9340
Matorral arborescenti di <i>Juniperus</i> spp.	5210
Foreste a galleria di <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>	92A0

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

Nome dell'habitat di cui all'Allegato A1 della L.R. 56/2000	Cod. Corine	Cod. Nat.2000	All.Dir. 92/43/CEE
Boscaglie a dominanza di <i>Juniperus</i> sp. pl.	32.13	5210	AI
Boscaglie a dominanza di <i>Juniperus oxycedrus</i> ssp. <i>oxycedrus</i> dei substrati serpentinosi (1)	32.131	5211	AI
Boschi ripari a dominanza di <i>Salix alba</i> e/o <i>Populus alba</i> e/o <i>Populus nigra</i>	44,17	92A0	AI

(1) Sottotipologia di habitat non presente nella L.R: 56/2000, con nome di cui al Progetto RENATO.

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

///

**- SPECIE VEGETALI**

Si indicano nelle tabelle sottostanti le SPECIE VEGETALI presenti nel SIR100 così come riportati in:

- Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006
- DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)
- Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana

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

<b>Altre specie importanti</b>
Epipactis palustris
Ornithogalum orthophyllum
Santolina etrusca (Lacaïta) Marchi

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

///
-----

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

///
-----

**- SPECIE ANIMALI**

Si indicano nelle tabelle sottostanti le SPECIE VEGETALI presenti nel SIR100 così come riportati in:

- Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006
- DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)
- Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana

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

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

<b>Nome della specie</b>	<b>Gruppo</b>	<b>Cod. Nat.2000</b>	<b>All.Dir. 92/43/CEE</b>	<b>All.Dir. 79/409/CEE</b>
Lucanus cervus	I	1083	All	
Monticola solitarius	U	A281		AI
Leuciscus lucumonis	P	1132	All	
<b>Altre specie importanti</b>	<b>Gruppo</b>			
Histrix cristata	M			
Lacerta bilineata	R			
Podarcis muralis	R			
Unio mancus	I			

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

///
-----

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

///
-----

## - ELEMENTI DI CRITICITÀ

I principali elementi di criticità presenti nel sito, così come individuati nella 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, sono elencati di seguito:

- Incendi.
- Riduzione/cessazione del pascolamento.
- Insufficiente livello di conoscenza delle emergenze naturalistiche, delle tendenze in atto e delle cause di minaccia.
- Presenza di specie alloctone (pesci, robinia).
- Fruizione turistica

## - MISURE DI CONSERVAZIONE

Secondo la classificazione effettuata dal PS, il SIR interessa i sistemi complessi della Strada della Ripa e della Strada dei crinali, intersecando i sottosistemi territoriali B1, B2, B3 e B4. Si rileva la presenza all'interno del sito di due poderi, Scarceta e Montelaccio, appartenenti al Sistema complesso della strada del crinali e di vari edifici, localizzati esternamente ma in contiguità con l'area, appartenenti al Sistema complesso della strada della Ripa.

E' possibile individuare una serie di disposizioni, contenute nelle NTA, concepite a fini conservativi e direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito:

- *Disposizioni relative ai SIR* (art. 75).  
I SIR costituiscono invarianti strutturali del territorio (75.01.01); si definiscono le *prestazioni non negoziabili* relative al SIR 100 (75.03.01) e le *misure contrattuali* da adottarsi in sede di RU (75.03.02).
- *Tutela degli Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua* (art. 41) e *Tutela delle formazioni riparie e della vegetazione arborea lungo gli impluvi* (art. 68).  
I corridoi fisico-biologici costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua costituiscono invariante strutturale (41.01 e 68.01); il PS definisce le *prestazioni non negoziabili* (41.03 e 68.03).
- *Rafforzamento della rete ecologica territoriale* (art. 128).

Il PS contiene inoltre una serie di disposizioni che, anche se non direttamente connesse alla gestione del sito, contengono misure concepite a fini conservativi riconducibili agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del SIR 100:

- *Tutela delle aree Boscate* (art. 67).  
Le aree boscate costituiscono invariante strutturale (67.02); il PS definisce le prestazioni non negoziabili (67.04).
- *Direttive sulla buona condotta dei suoli* (art. 118).  
Il PS contiene disposizioni riguardo alla gestione degli spazi naturali ed improduttivi (118.04), all'abbandono di colture (118.05), all'esecuzione di livellamenti (118.06), alla tutela di siepi, vegetazione sparsa, alberi monumentali e filari alberati (118.07), la salvaguardia della rete idrica superficiale, della vegetazione riparia e degli ecosistemi ad essi connessi (118.08), alla tutela di fosse e scoline (118.09), di laghetti, stagni e specchi d'acqua (118.10), alla tutela della copertura vegetale dei suoli (118.13).
- *Interventi di miglioramento ambientale da assumere in sede di PMAA* (art. 151.02)
- *Obiettivi specifici relativi ai Sottosistemi territoriali* (artt. da 84 a 87)

Si riporta di seguito uno schema sintetico delle misure di conservazione relative al SIR 117, tratte dalla Del.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00) e dall'analisi delle schede tecniche delle specie segnalate all'interno del SIR presenti nelle Banche dati RE.NA.TO. messe a disposizione dalla Regione Toscana.

Nella tabella sottostante vengono inoltre indicate le misure di conservazione che hanno ricadenza diretta sulla normativa del PS, ovvero siano oggetto di altri strumenti, atti o regolamenti e, per ognuna di queste, viene indicato il rimando agli articoli presenti nel *Documento di Piano* che trattano tali argomenti.

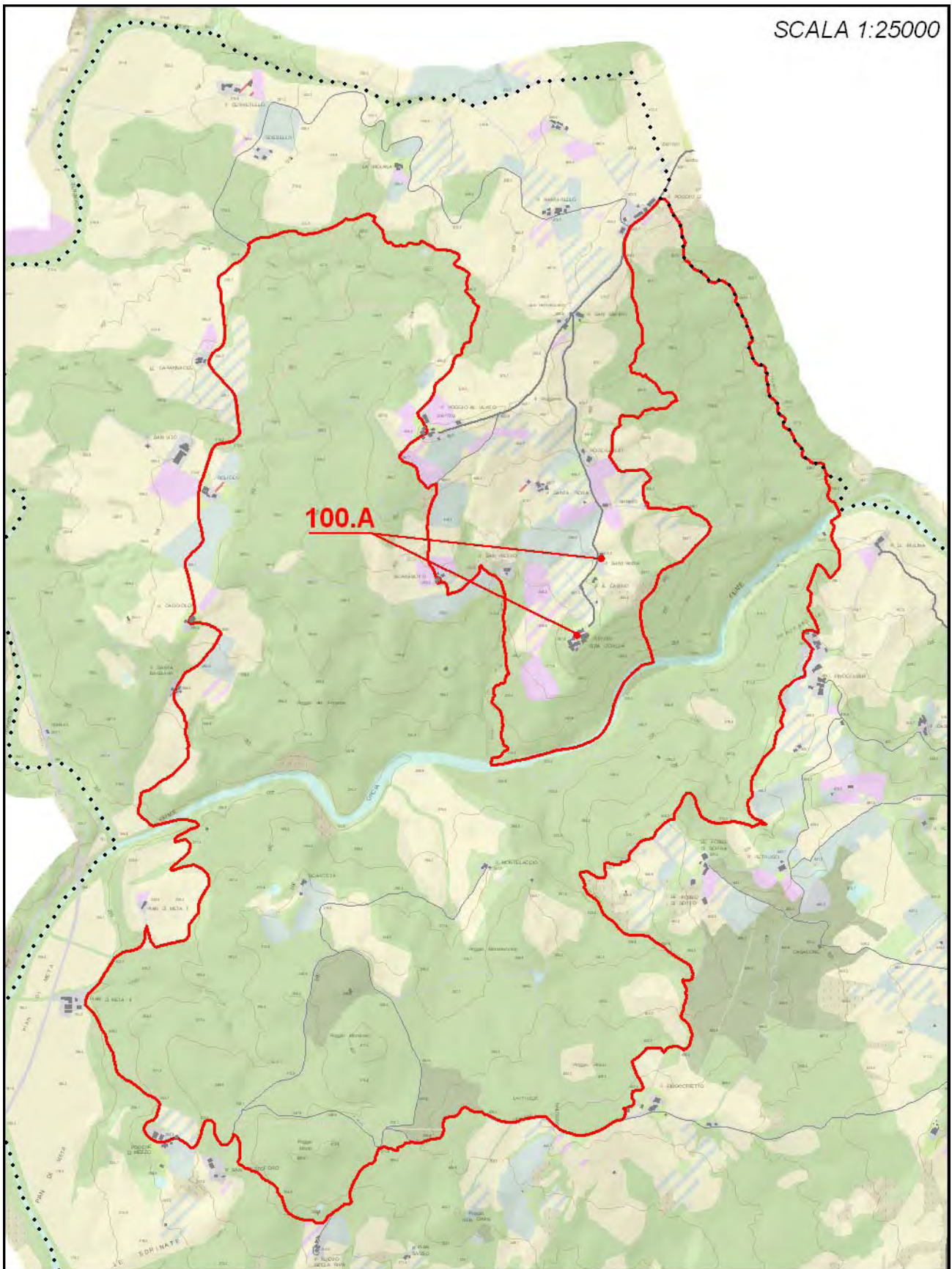
Si è omesso di riportare in tabella il rimando all'art. 75, *Disposizioni relative ai SIR*, in quanto ovviamente correlato alle misure di conservazione in oggetto.

Gli articoli riportati in grassetto si riferiscono a disposizioni direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito; sono riportati inoltre i riferimenti a disposizioni che, anche se non direttamente connesse alla gestione del sito, contengono misure concepite a fini conservativi riconducibili agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del SIR 100.



**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

<b>Misure di conservazione</b>	<b>Misura con ricadenza sulle N.T.A. del P.S.</b>	<b>N.T.A. del P.S.</b>
Mantenimento degli scarsi livelli di disturbo antropico e dell'elevata naturalità di gran parte del sito	X	Artt. 84 e 151.02
Mantenimento (e dove necessario ripristino) dell'integrità dell'ecosistema fluviale	X	<b>Artt. 41, 68 e 118.08</b>
Aumento delle conoscenze sugli aspetti naturalistici e sulle dinamiche in atto	-	QC: studio sull'evoluzione degli usi del suolo dal 1830 a oggi
Verifica/adeguamento dei piani di gestione forestale agli obiettivi di conservazione del sito, in modo da garantire la tutela delle formazioni ripariali e delle aree boscate prossime ai corsi d'acqua, la conservazione e l'ampliamento delle fasi più mature degli ambienti forestali e la conservazione di aree in cui sono presenti gli stadi intermedi delle successioni (garighe, macchia)	-	Artt. 84 e 151.02
Pianificazione razionale (possibilmente totale cessazione) delle immissioni di pesci a scopo alieutico	-	-



SCALA 1:25000

**100.A**

SIR 100 - RIPA D'ORCIA  
LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE

#### 4.1 Valutazione delle previsioni di trasformazione

Il PS disciplina le strategie di trasformazione nella Parte III delle NTA. In particolare, le strategie relative al territorio compreso nel SIR 100 sono trattate nella sez. V, *il Sistema Complesso della Strada della Ripa* (artt. 150 e 151). Il PS non prevede specifiche trasformazioni nell'ambito territoriale interessato dal SIR. Sono state comunque prese in considerazione le trasformazioni previste a Ripa d'Orcia, sebbene situata esternamente al sito, e le trasformazioni richieste attraverso i PMAA.

##### 100.A Operazioni di recupero a Ripa d'Orcia (151.03.02)

Tali previsioni si inseriscono nella strategia di PS relativa al potenziamento e diversificazione dell'ospitalità agrituristica e della ricettività. Il PS prevede, al Castello della Ripa, la possibilità di dotarsi, attraverso il recupero degli ex-lavatoi, di spazi da adibire ad attività correlate ed a servizio della esistente attività ricettiva di alto livello. Il PS prevede inoltre il recupero dei manufatti parzialmente crollati (interessati dagli stessi dissesti che hanno coinvolto la strada comunale) del Podere Sant'Anna, destinandoli a residenza ed attività ricettiva.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS, della modesta entità degli interventi, della loro collocazione fortemente circoscritta e comunque esterna al perimetro del SIR, si ritiene che la potenziale incidenza, relativamente agli indicatori scelti, possa essere ragionevolmente considerata trascurabile.

##### 100.B Trasformazioni richieste attraverso i PMAA (art. 145.02).

Per tali interventi, il PS prevede l'adozione di specifiche misure di miglioramento ambientale.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS, è possibile ipotizzare che l'incidenza potenziale sul SIR sia sostanzialmente trascurabile. Si rileva, tuttavia, che le tipologie e le modalità di attuazione delle istanze di trasformazione, non definibili a questo livello della pianificazione, possano assumere 'pesi' molto diversi rispetto alla potenziale insorgenza di incidenze negative sul SIR. Si ritiene quindi necessaria, per gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del SIR, anche alla luce dell'elevata qualità paesistica e ambientale del sito, sostanzialmente in buono stato di conservazione, la redazione di apposita Valutazione d'incidenza, da effettuarsi in fase di progetto secondo le disposizioni contenute nel presente documento, che attesti la compatibilità con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantifichi la reale incidenza sugli indicatori e individui le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto contestualmente al progetto. Particolare attenzione andrà posta riguardo agli eventuali interventi ricadenti all'interno del perimetro della Macchia di Scarceta e Montelaccio.

La tabella seguente costituisce una sintesi dei risultati delle valutazioni effettuate per il SIR 100.

Azioni di trasformazione	Indicatori						Disposizioni
	I	II	III	IV	V	VI	
100.A	N	N	N	N	T	T	Non sono stati individuati significativi fattori di potenziale incidenza.
100.B	T/?	T/?	T/?	T/?	T/?	T/?	Procedura di <i>Valutazione d'incidenza</i> da effettuarsi in fase di progetto.

#### 4.2 Valutazione dei potenziali effetti cumulativi

Alla luce dello *screening* effettuato rispetto alle singole azioni di trasformazione, non si rileva la potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi.

## 5. SIR 117 – Cono vulcanico del Monte Amiata. Relazione d'incidenza

La porzione del SIR Cono vulcanico del Monte Amiata, indicato al n. 117 (cod. IT51A0017) nelle norme di attuazione della L.R. 56/2000 (Allegato 1), ricompresa all'interno del territorio comunale di Castiglione d'Orcia, si estende a Sud dal centro urbano di Vivo d'Orcia fino al confine comunale; è delimitata a Est dalla S.P. del Vivo e a Ovest dal fosso Vessola e dal fosso Longaccione.

Il sito è costituito da rilievi montuosi quasi interamente coperti da boschi di castagno cui si sostituiscono, sulle pendici dell'Amiata, gradatamente i faggi. La morfologia del terreno risulta caratterizzata da superfici aventi pendenze medio-alte che divengono talora vere e proprie pareti verticali che segnano le avanzate delle colate laviche ed il limite di dislocazioni vulcano-tettoniche. Sono presenti praterie secondarie. Il territorio è costituito in gran parte da terreni sedimentari, essenzialmente argillosi, e da isolate emergenze calcaree, sede privilegiata d'insediamento storico.

Il serbatoio idrico costituito dalle Vulcaniti occupa la porzione sud-occidentale, a monte ed a valle di Vivo d'Orcia; l'esistenza di numerose sorgenti distribuite sia all'interno degli affioramenti delle rocce effusive sia lungo tutto il contatto Vulcaniti-Argilliti dimostra l'esistenza nelle vulcaniti di una notevole falda idrica. La portata delle sorgenti è ovviamente legata alle precipitazioni e ognuna dispone di un bacino di alimentazione singolo: la sorgente più importante è di gran lunga quella dell'Ermicciolo, ad una quota di 993 m s.l.m., sorgenti di minore importanza sono Seragio, Sambuchellina, Fonte dell'Oro, Lavinacci ed il gruppo di sorgenti denominato Acqua Gialla.

In relazione ai caratteri antropici si osserva che in queste aree il processo di appoderamento si verificò più tardi che nelle zone collinari e di fondovalle ed ebbe uno sviluppo lento, per cui gli insediamenti presenti si riferiscono generalmente ad epoca più recente e moderna ed appaiono distribuiti con minore concentrazione di altre parti del territorio. La rete viaria, sia perchè correlata ai tempi dell'appoderamento sia per le difficoltà causate dalla morfologia del territorio, è rimasta, fino a tempi molto recenti, costituita da tortuosi e inadeguati tracciati minori.

Il PTCP ricomprende il sito nel Sottosistema di paesaggio del *Cono Vulcanico*, all'interno del Sistema dei *Rilievi Antiappenninici*, caratterizzato dalla presenza di boschi di faggio e di cerro. Si rileva la presenza, nelle vicinanze del vivo, di un ambito caratterizzato dall'impianto di conifere che costituisce il biotopo dell'Abetina del Vivo. Questo copre circa 8 ha, ed è caratterizzato dalla presenza di esemplari di abete bianco, integri e particolarmente maestosi, accompagnati da tiglio, carpino, faggio e castagno. L'Abetina è probabilmente di origine antropica, anche se non è da escludere che vi si trovasse all'origine un nucleo naturale di abeti.

La Carta delle *serie vegetazionali* redatta dal PTCP, che raccoglie i diversi stadi di sviluppo della vegetazione tendenti allo stesso stadio finale, individua nel sito ambiti appartenenti alla *Serie dei boschi di faggio e dei boschi misti mesofili (Fagion)*, caratterizzata dalla presenza di faggete e boschi decidui mesofili montani e ambiti appartenenti alla *Serie mesofila dei boschi di cerro (Quercion pubescenti-petraeae)*, caratterizzata dalla presenza di querceti decidui mesofili collinari e di castagneti.

L'indagine storico-documentaria sui mutamenti della conduzione dei suoli avvenuta dal 1825 a oggi, condotta dal PS e sintetizzata nelle Tavv.QC5, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree produttive agricole* e QC6, *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali*, ha messo in evidenza un processo di trasformazione verso forme naturali, con la progressiva espansione delle aree boscate in luogo di terreni adibiti a pascolo e mantenuti a 'sodo incolto', e la forte riduzione dello sfruttamento dei castagneti da frutto.

Di seguito si elencano sinteticamente le principali emergenze presenti nel sito ~~sene~~, così 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:

**- FITOCENOSI e HABITAT**

Nel SIR117 "Cono vulcanico del Monte Amiata", così come riportato nel formulario standard della Rete NATURA 2000 – Aggiornamento 04.2006, sono stati rilevati due habitat:

**Cod. 9130 - Faggeti dell'Asperulo-Fagetum.**

Si tratta di un habitat costituito da un'associazione di faggeta di altitudine (montana/alto collinare posta tra 550 e 800 m di quota), endemica dei suoli vulcanici del Monte Amiata, a copertura totale medio-alta. Il substrato erbaceo è variabile sia in termini di copertura che di ricchezza floristica.

Queste faggete, particolarmente floride per la fertilità dei suoli, sono interessanti anche sotto l'aspetto dendrologico e paesaggistico; la gestione attuale risulta essere selvicolturalmente e paesaggisticamente buona.

**Cod. 9260 - Foreste di Castanea sativa.**

Si tratta di habitat costituiti principalmente da castagneti da frutto e da taglio, coltivati da secoli, diffusi e utilizzati dall'uomo, ma ora in parte abbandonati. Lo strato arboreo è ben sviluppato; gli strati arbustivi sono variabili, ma in generale ridotti; lo strato erbaceo è generalmente ben sviluppato.

Nelle tabelle sottostanti sono riportate schematicamente le FITOCENOSI e gli HABITAT presenti nel SIR117 così come riportati in:

- Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006
- DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)
- Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana

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

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

<b>Nome dell'habitat di cui all'Allegato A1 della Direttiva 92/43/CEE</b>	<b>Cod. Nat.2000</b>
<i>Faggeti dell'Asperulo-Fagetum</i>	9130
<i>Foreste di Castanea sativa</i>	9260

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

<i>Faggete di altitudine del Monte Amiata - Monotrope-Fagetum sylvaticae (Arrigoni e Nardi) Ubaldi</i>
--

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

<b>Nome della fitocenosi</b>	<b>Cod. Natura 2000</b>	<b>Cod. Corine</b>
<i>Faggete di altitudine del Monte Amiata - Monotrope-Fagetum sylvaticae (Arrigoni e Nardi) Ubaldi</i>	9130	41.174
	9260	41.184

**- SPECIE VEGETALI**

Nelle tabelle sottostanti sono riportate schematicamente le SPECIE VEGETALI presenti nel SIR117 così come riportati in:

- Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006
- DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)
- Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana

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

Nome della specie	Cod. Nat.2000	All.Dir. 92/43/CEE
<i>Jonopsidium savianum</i>	1499	All

Altre specie importanti	
<i>Achillea setacea</i>	<i>Hieracium rupiculum</i>
<i>Allium fuscum</i>	<i>Iris graminea</i>
<i>Anemone appennina</i>	<i>Leucanthemum praecox</i>
<i>Asarum europaeum ssp. Italicum</i>	<i>Lilium croceum</i>
<i>Corydalis pumila</i>	<i>Lilium martagon</i>
<i>Crocus etruscus</i>	<i>Lonicera nigra l.</i>
<i>Dactylorhiza insularis</i>	<i>Myosotis decumbens ssp. florentina</i>
<i>Dactylorhiza romana</i>	<i>Paris quadrifolia</i>
<i>Deschampsia media</i>	<i>Rosa pendulina</i>
<i>Epilobium roseum</i>	<i>Sedum alpestre</i>
<i>Epipactis helleborine ssp. latina</i>	<i>Sesleria italica (pamp.) Ujhelyi</i>
<i>Epipactis muelleri</i>	<i>Tragopogon crocifolius</i>
<i>Epipactis persica</i>	<i>Viola etrusca</i>
<i>Epipogium aphyllum</i>	

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

Nome della specie	All.Dir. 92/43/CEE
Bivonea di Savi - <i>Jonopsidium savianum</i>	All
Elleborine della Persia - <i>Epipactis persica</i>	

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

Nome della specie	Cod. Flora d'Italia	Allegati	Presenza nel territorio comunale
Elleborine latina – <i>Epipactis helleborine</i> L. subsp. <i>latina</i> W. Rossi et Klein	875.055.001	Direttiva Habitat	
Elleborine di Mueller - <i>Epipactis muelleri</i> Godfrei	875.055.002	Direttiva Habitat	
Elleborine della Persia - <i>Epipactis persica</i> (Hauskn. Ex Soò) Nannfeldt	875.055.003	Direttiva Habitat	
Carice canuta - <i>Carex tomentosa</i> L.	941.025.018	Direttiva Habitat	X
<i>Epilobium roseum</i> Shreber			X
Zafferano di Toscana - <i>Crocus etruscus</i> Parl.	869.017.001	Direttiva Habitat	X
Sparviere delle rupi - <i>Hieracium rapiculum</i> Fries	783.363.011	Direttiva Habitat	
Margherita autunnale - <i>Leucanthemum praecox</i> (Horv.) Horv. var. <i>autumnale</i> (St Amans.) Horv.	783.173.005	Direttiva Habitat	
Ventenata - <i>Ventenata dubia</i> (Leers) Coss.	945.095.001	Direttiva Habitat	X
<i>Viola etrusca</i> Erben	480.001.002	Direttiva Habitat	X

**- SPECIE ANIMALI**

Nelle tabelle sottostanti sono riportate schematicamente le SPECIE ANIMALI presenti nel SIR117 così come riportati in:

- Rete NATURA 2000 – Formulario standard – Aggiornamento 04.2006
- DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)
- Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana

**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
<i>Lucanus cervus</i>	I	1083	All	
<i>Pernis apivorus</i>	U	A072		AI
<i>Lullula arborea</i>	U	A246		AI
<i>Circaetus gallicus</i>	U	A080		AI
<i>Falco biarmicus</i>	U	A101		AI
<i>Circus cyaneus</i>	U	A082		AI
<i>Circus pygargus</i>	U	A084		AI
<i>Emberiza hortulana</i>	U	A379		AI
<i>Lanius collurio</i>	U	A338		AI
<i>Milvus milvus</i>	U	A074		AI
<i>Oenanthe oenanthe</i>	U	A277		AI
<i>Milvus migrans</i>	U	A073		AI
<i>Monticola saxatilis</i>	U	A280		AI
<i>Falco tinnunculus</i>	U	A096		AI
<i>Accipiter gentilis</i>	U	A085		AI
<i>Falco subbuteo</i>	U	A099		AI
<i>Triturus carnifex</i>	A	1167	All	
<i>Testudo hermanni</i>	R	1217	All	
<i>Elaphe quatorlineata</i>	R	1279	All	
<i>Padogobius nigricans</i>	P	1156	All	
<i>Rutilus rubidio</i>	P	1136	All	
<i>Leuciscus lucumonis</i>	P	1132	All	
<b>Altre specie importanti</b>				<b>Gruppo</b>
<i>Arion intermedius</i>				I
<i>Balea perversa</i>				I
<i>Calosoma syophana</i>				I
<i>Ceratapion beckeri</i>				I
<i>Clausilia cruciata amiatae</i>				I
<i>Coruber viridiflavus</i>				R
<i>Coronella austriaca</i>				R
<i>Elaphe longissima</i>				R
<i>Felis silvestris</i>				M
<i>Hystrix cristata</i>				M
<i>Libellula depressa</i>				I
<i>Marmorana saxetana</i>				I
<i>Mustela putorius</i>				M
<i>Otiorhyncus (Metapiorhyncus) diec</i>				I
<i>Percus paykulli</i>				I
<i>Semilimacella bonelli</i>				I
<i>Sinodendron cylindricum</i>				I
<i>Lacerta bilineata</i>				R
<i>Podarcis muralis</i>				R
<i>Podarcis sicula</i>				R
<i>Retinella Olivetorum</i>				I
<i>Rana italica</i>				A
<i>Trecus solariis</i>				I
<i>Vitriobranchium breve</i>				I
<i>Rana esculenta</i>				A
<i>Triturus vulgaris</i>				A

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

Nome della specie	Gruppo	All.Dir. 92/43/CEE
Cervone - <i>Elaphe quatorlineata</i>	R	All
Testuggine di Hermann - <i>Testudo hermanni</i>	R	All
Biancone - <i>Circaetus gallicus</i>	U	AI
Gatto selvatico - <i>Felis silvestris</i>	M	(da confermare)

**Banca Dati RE.NA.TO.**

Nome della specie	Cod. Fauna d'Italia	Allegati	Presenza segnalata nel territorio comunale
<i>Semilimacella bonelli</i> (Targioni Tozzetti, 1873)	16.077.0.001.0	Direttiva Habitat	X
<i>Balea (Balea) perversa</i> (Linnaeus, 1758)	16.139.0.001.0	Direttiva Habitat	
<i>Arion intermedius</i> (Normand, 1852)	16.070.0.005.0	Direttiva Habitat	X
<i>Calosoma sycophanta</i> (Linnè)	044.011.0.002.0	Direttiva Habitat	
<i>Scotonomus etruscus</i> (Saulcy)	048.106.0.009.0	Direttiva Habitat	X
<i>Apaturia ilia</i> (Denis & Schiffermuller)	089.058.0.001.0	Direttiva Habitat	X
Tritone crestato italiano - <i>Triturus carnifex</i> (Laurenti, 1768)	110.358.0.002.0	Direttiva Habitat II e IV (1)	
Biancone - <i>Circaetus gallicus</i>	110.450.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
Calandrella - <i>Calandrella brachydactyla</i>	110.548.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
Albanella reale - <i>Circus cyaneus</i>	110.451.0.002.0	Direttiva Uccelli I	X
Albanella minore - <i>Circus pygargus</i>	110.451.0.004.0	Direttiva Uccelli I	X
Gheppio - <i>Falco tinnunculus</i>	110.457.0.009.0	Direttiva Uccelli	X
Quaglia - <i>Coturnix coturnix</i>	110.465.0.001.0	Direttiva Uccelli	X
Ortolano - <i>Emberiza hortulana</i>	110.615.0.008.0	Direttiva Uccelli I	X
Lanario - <i>Falco biarmicus</i>	110.457.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
Grillaio - <i>Falco naumanni</i>	110.457.0.005.0	Direttiva Uccelli I	X
Tottavilla - <i>Lullula arborea</i>	110.550.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
Averla piccola - <i>Lanius collurio</i>	110.593.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
Averla cinerina - <i>Lanius minor</i>	110.593.0.003.0	Direttiva Uccelli I	X
Nibbio bruno - <i>Milvus migrans</i>	110.444.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X
Nibbio reale - <i>Milvus milvus</i>	110.444.0.002.0	Direttiva Uccelli I	X
Codirossone - <i>Monticola saxatilis</i>	110.571.0.001.0	Direttiva Uccelli	X
Assiolo - <i>Otus scops</i>	110.527.0.001.0	Direttiva Uccelli	X
Codirosso - <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	110.568.0.003.0	Direttiva Uccelli	X
Falco pecchiaiolo - <i>Pernis apivorus</i>	110.442.0.001.0	Direttiva Uccelli I	X

(1) come *Triturus cristatus*

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



## - ELEMENTI DI CRITICITÀ

I principali elementi di criticità presenti nel sito, così come individuati nella 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, sono elencati di seguito:

- Distruzione dei boschi e delle formazioni ripariali; scomparsa delle vecchie piante camporili
- Progressiva distruzione e/o degrado delle aree palustri e dei corpi d'acqua
- Regimazione eccessiva dei corsi d'acqua, con creazione di ambienti ideologicamente banalizzanti
- Uso eccessivo di pesticidi, inquinamento del suolo, apertura di cave e miniere
- Incendi
- Anomalo sviluppo di mammalofauna che si nutre di bulbose
- Tecniche invasive di caccia e bracconaggio
- Introduzione di specie alloctone competitive rispetto alle specie autoctone ed endemiche
- Abbandono di forme di agricoltura estensiva, cessazione/riduzione del pascolo ed evoluzione della vegetazione, con conseguente perdita di terreni aperti marginali nelle aree collinari e dell'eterogeneità ambientale
- Pratiche di selvicoltura che inducono un abbassamento dei livelli di naturalità
- Presenza, sino alla vetta, di impianti turistici (soprattutto sciistici) e della relativa viabilità; ne conseguono elevati carichi turistici invernali ed estivi, l'antropizzazione e la frammentazione degli habitat, il disturbo alla fauna, l'inquinamento delle acque, la diffusione di piante appartenenti a specie o fenotipi non locali, con rischio di inquinamento genetico, e l'innescio di fenomeni erosivi;
- Presenza di centri abitati e zone antropizzate ai limiti del sito.

## - MISURE DI CONSERVAZIONE

Secondo la classificazione effettuata dal PS, il territorio del SIR 117 interessa il sistema complesso dell'anello dell'Amiata, intersecando il sottosistema territoriale C1 e, per una piccola parte, il sottosistema territoriale C2. Porzioni del SIR risultano inoltre all'interno del perimetro dell'UTOE 2 Vivo d'orcina.

E' possibile individuare una serie di disposizioni, contenute nelle NTA, concepite a fini conservativi e direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito:

- *Disposizioni relative ai SIR* (art. 75).  
I SIR costituiscono invarianti strutturali del territorio (75.01.01); si definiscono le *prestazioni non negoziabili* relative al SIR 117 (75.04.01) e le *misure contrattuali* da adottarsi in sede di RU (75.04.02).
- *Tutela degli Ambiti di pertinenza storico-paesistica ed ambientale di fiumi, torrenti, fossi e corsi d'acqua* (art. 41) e *Tutela delle formazioni riparie e della vegetazione arborea lungo gli impluvi* (art. 68).  
I corridoi fisico-biologici costituiti dai corsi d'acqua e dalla vegetazione igrofila contigua costituiscono invariante strutturale (41.01 e 68.01); il PS definisce le *prestazioni non negoziabili* (41.03 e 68.03).
- *Tutela di rocce affioranti e costoni rocciosi* (art. 72).  
Gli affioramenti e le formazioni rocciose costituiscono invariante strutturale (72.01); il PS definisce le prestazioni non negoziabili (72.03).
- *Rafforzamento della rete ecologica territoriale* (art. 128).

Il PS contiene inoltre una serie di disposizioni che, anche se non direttamente connesse alla gestione del sito, contengono misure concepite a fini conservativi riconducibili agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del SIR 100:

- *Tutela delle aree Boscate* (art. 67).  
Le aree boscate costituiscono invariante strutturale (67.02); il PS definisce le prestazioni non negoziabili (67.04).
- *Tutela delle sorgenti idropotabili, sorgenti termali e loro aree di alimentazione* (art. 70)
- *Direttive sulla buona condotta dei suoli* (art. 118).  
Il PS contiene disposizioni riguardo alla gestione degli spazi naturali ed improduttivi (118.04), all'abbandono di colture (118.05), all'esecuzione di livellamenti (118.06), alla tutela di siepi, vegetazione sparsa, alberi monumentali e filari alberati (118.07), la salvaguardia della rete idrica superficiale, della vegetazione riparia e degli ecosistemi ad essi connessi (118.08), alla tutela di fosse e scoline (118.09), di laghetti, stagni e specchi d'acqua (118.10), alla tutela della copertura vegetale dei suoli (118.13).
- *Interventi di miglioramento ambientale da assumere in sede di PMAA* (art. 151.02).
- *Obiettivi specifici relativi ai Sottosistemi territoriali* (artt. 89 a 90).

Si riporta di seguito uno schema sintetico delle misure di conservazione relative al SIR 117, tratte dalla Del.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00) e dall'analisi delle schede tecniche delle specie segnalate all'interno del SIR presenti nelle Banca dati RE.NA.TO. messe a disposizione dalla Regione Toscana.

Nella tabella sottostante vengono inoltre indicate le misure di conservazione che hanno ricadenza diretta sulla normativa del PS, ovvero siano oggetto di altri strumenti, atti o regolamenti e, per ognuna di queste, viene indicato il rimando agli articoli presenti nel *Documento di Piano* che trattano tali argomenti.

Si è omesso di riportare in tabella il rimando all'art. 75, *Disposizioni relative ai SIR*, in quanto ovviamente correlato alle misure di conservazione in oggetto.

Gli articoli riportati in grassetto si riferiscono a disposizioni direttamente connesse o necessarie alla gestione del sito; sono riportati inoltre i riferimenti a disposizioni che, anche se non direttamente connesse alla gestione del sito, contengono misure concepite a fini conservativi riconducibili agli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del SIR 117.

**DEL.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 (Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00)**

<b>Misure di conservazione</b>	<b>Misura con ricadenza sulle N.T.A. del P.S.</b>	<b>N.T.A. del P.S.</b>
Conservazione della matrice forestale e incremento della caratterizzazione ecologica e della maturità delle compagini boschive	X	<b>Artt. 128, 129 e 143.01</b> Artt. 67, 88, 119
Controllo dell'antropizzazione, riducendo al minimo possibile gli eventuali ulteriori incrementi alle strutture turistiche e della viabilità	X	<b>Art. 129</b>
Tutela e gestione razionale delle scarsissime zone aperte, che costituiscono l'habitat di varie specie endemiche o minacciate, con misure gestionali o normative che ne garantiscano la conservazione	X	<b>Art. 143.02</b> Artt. 88, 128.02, 129.03.02
Coordinamento della pianificazione forestale, nell'intero sito, e suo adeguamento rispetto agli obiettivi di conservazione, in modo da garantire il mantenimento dei boschi di alto fusto ed i castagneti da frutto, l'incremento della maturità dei soprassuoli nelle stazioni più adatte e la tutela delle fasi mature e senescenti, salvaguardando gli alberi di grosse dimensioni e marcescenti	-	Artt. 67, 88, 119, 129 e 143.01
Controllo dell'impatto causato dalle infrastrutture e dalle attività sciistiche e turistiche, in generale, relativamente a eventuali ipotesi di sviluppo e agli interventi di ripristino ambientale (scelta di specie ed ecotipi da utilizzare, per opere di inerbimento delle piste e delle scarpate ecc.)	-	-

**Banca Dati RE.NA.TO. – Regione Toscana**

<b>Misure di conservazione</b>	<b>Misura con ricadenza sulle N.T.A. del P.S.</b>	<b>N.T.A. del P.S.</b>
Tutelare gli habitat forestali	X	<b>Artt. 67, 129 e 143.01</b> Artt. 88 e 119
Evitare la regimazione incontrollata dei corsi d'acqua	-	Artt. 41, 54 e 55
Evitare la distruzione degli ambienti boschivi ripariali dei corsi d'acqua e i greti dei fiumi	X	<b>Artt. 41 e 68</b> Artt. 118 e 143.02
Proteggere i boschi igrofilii	X	<b>Artt. 67, 68, 129</b>
Evitare inquinamenti da pesticidi e fertilizzanti, apertura di cave e miniere	-	<b>Art. 63</b>
Salvaguardare verso gli incendi gli ambienti boschivi	-	Art. 67,
Regolamentare la ceduzione e la riforestazione con specie non idonee	-	Artt. 67 e 119
Nelle aree collinari mantenere il complesso mosaico ambientale con praterie, brughiere, siepi e arbusteti (eterogeneità ambientale), assicurando nello stesso tempo il mantenimento di ampie zone ad agricoltura estensiva a "basso impatto", soprattutto nelle zone di pianura. Mantenimento delle alternanze di estese formazioni boschive mature, delle radure boschive e dei vecchi alberi (interni ed esterni ai boschi).	X	<b>Artt. 40, 41, 42 e 118</b> Artt. 40, 66, 67, 128 e 129
Evitare la distruzione e l'alterazione degli ambienti palustri e dei corpi d'acqua quali pozze, laghetti, acquitrini, torrenti a lento corso, fontanili ecc. soprattutto nelle aree periurbane	X	<b>Artt. 41 e 68</b>
Evitare un aumento delle colture irrigue e favorire la diffusione di agricoltura biologica o integrata	X	Artt. 89, 101, 118 e 120
Impedire il ripopolamento della fauna ittica con pesci di origine alloctona	-	-
Recupero dell'assetto e delle pratiche colturali tradizionali	X	Artt. 118, 120, 121 e 122
SPECIFICO PER <i>EMBERIZA HORTULANA</i> : sviluppare piani di gestione delle attività agro-pastorali finalizzati principalmente al ripristino di attività agricole e pastorali tradizionali in aree di abbandono	-	Artt. 88.03, 115.04, 143.02
SPECIFICO PER <i>PHOENICURUS PHOENICURUS</i> : mantenere i castagneti da frutto e convertire ad alto fusto i boschi cedui soprattutto in aree demaniali	-	Artt. 67 e 119

## 5.1 Fase I – Screening

### 5.1.1 Valutazione delle previsioni di trasformazione

Il PS disciplina le strategie di trasformazione nella Parte III delle NTA. In particolare, le strategie relative al territorio compreso nel SIR sono trattate nella sez. I, *il Sistema Complesso dell'Anello dell'Amiata* (artt. 142 e 143). Di seguito sono descritte 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 degli indicatori definiti nei *Criteri di valutazione*. Si tratta di previsioni relative a trasformazioni ubicate all'interno del SIR o nelle sue vicinanze; non si rilevano, nel PS, previsioni relative a altre parti del territorio comunale che possano incidere negativamente sul SIR.

#### 117.A *Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'accoglienza e della ricettività in territorio rurale* (151.03.02)

Tali previsioni si inseriscono nella strategia di PS relativa allo sviluppo della ricettività diffusa e del rafforzamento e diversificazione delle attrezzature ricettive, di equipaggiamento e ricreative nel territorio, e riguardano il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ammettendo o confermando, se già esistente, la destinazione turistico-ricettiva. Il PS prevede inoltre azioni rivolte all'incremento delle fruibilità delle aree naturali per un loro utilizzo a fini sportivi e ricreativi. Le attività di trasformazione non contrastano con gli obiettivi di tutela e conservazione indicati all'art. 75.04.01 delle NTA. Nel dettaglio, gli interventi presi in esame sono i seguenti:

##### 117.A.1 *Recupero del podere 'La Sega'*

Il PS prevede il restauro e risanamento conservativo del fabbricato storico, in pessimo stato di conservazione ma ancora 'leggibile' nei suoi caratteri costitutivi, assicurandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentano la destinazione ricettiva/ristorativa, con ristrutturazione dei volumi minori. Il RU elabora la disciplina di dettaglio prevedendo un progetto organico che comprenda le sistemazioni generali dell'area di pertinenza, le aree di sosta, gli accessi e le sistemazioni del terreno in relazione al dislivello esistente con la S.P. 65 di Vivo d'Orcia. Il RU non prevede nuovo impegno di suolo. L'area è ubicata nelle vicinanze del centro urbano di Vivo d'Orcia, al culmine di un poggio (m 925 s.l.m.) interamente boscato a castagneto, in un contesto di alto valore paesistico e ambientale.

Lo stato di abbandono in cui versa il sito ormai da lungo tempo, e la sua difficile accessibilità (la viabilità di accesso non è attualmente percorribile con mezzi ordinari) inducono a ipotizzare, per la conseguente relativa complessità delle operazioni necessarie al recupero, l'insorgenza di potenziali incidenze rispetto a tutti gli indicatori scelti per la valutazione. D'altra parte l'intervento, di recupero di un insediamento di valore paesistico e storico-architettonico in un contesto di elevata qualità ambientale, assume valore quasi paradigmatico in relazione al dibattito attualmente in atto rispetto ai concetti di sviluppo e tutela e all'opportunità o meno di intervenire in tali situazioni, soprattutto per un territorio quale quello della Val d'Orcia dove tale circostanza si verifica sovente. A questo riguardo si ritiene che, più che il 'dove', il 'quanto' e il 'cosa', che rivestono aspetti comunque non trascurabili e spesso rilevanti, assuma un'importanza fondamentale il 'come' (e quindi il 'progetto' in tutte le sue fasi di definizione) tali aspetti trovino espressione concreta sul territorio.

Alla luce di queste considerazioni, si ritiene opportuno il ricorso alla *valutazione appropriata*, analizzando nel dettaglio le azioni di trasformazioni singolarmente e nel loro complesso, al fine di individuare l'eventuale insorgenza di potenziali incidenze e di disporre adeguate misure di mitigazione al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità.

##### 117.A.2 *Campeggio presso La Rotaccia.*

Il PS prevede, riconfermando una previsione dello Strumento Urbanistico Generale previgente, la sistemazione di un'area, ubicata lungo la S.P. 65 di Vivo d'Orcia, da adibire a campeggio presso l'edificio de La Rotaccia, con la possibilità di realizzare nuovi volumi in contiguità con l'edificio esistente, da destinare ad attività di servizio, per una SUL massima ammissibile di mq 430. Il PS vieta espressamente la realizzazione di piazzole pavimentate, le opere che modifichino i profili del terreno e la sua morfologia, e comunque qualunque azione capace di generare cesure alla continuità ambientale. e prescrive la tutela assoluta di tutti gli elementi che costituiscono invariante strutturale quali l'area boscata, gli affioramenti rocciosi, i tracciati e viottoli campestri. Il RU elabora la disciplina di dettaglio e definisce la perimetrazione dell'area di intervento.

Le caratteristiche dell'intervento, in riferimento all'elevato valore ambientale del sito,

inducono a ritenere che la potenziale insorgenza di potenziali incidenze, rispetto a tutti gli indicatori scelti per la valutazione, non possa essere considerato trascurabile e necessiti quindi di un opportuno approfondimento, da effettuarsi in sede di *valutazione appropriata*, analizzando nel dettaglio le azioni di trasformazioni singolarmente e nel loro complesso, al fine di individuare l'eventuale insorgenza di potenziali incidenze e disporre le misure di mitigazione da adottarsi, al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità.

#### 117.A.3 *Percorso museale*

Il PS prevede la realizzazione di un percorso museale didattico, attraverso il recupero del sistema produttivo protoindustriale che si era insediato lungo il corso del torrente sfruttandone la forza idraulica. Gli interventi riguardano il restauro della vecchia cartiera, la ristrutturazione e il recupero della Casa Nuova, la conservazione dei manufatti della produzione (ferriera, frantoio, mulino) e degli impianti idraulici pervenuti sino a noi come ruderi, la ridefinizione del goroletto e la riqualificazione generale delle aree interessate con la creazione delle condizioni di accessibilità e visitabilità. Il RU elabora la disciplina di dettaglio non prevedendo nuovi impegni di suolo.

Il carattere strettamente strategico della previsione, a questo livello della pianificazione, la relativa complessità degli interventi previsti e l'elevato valore ambientale del sito, inducono a ritenere che siano necessari opportuni approfondimenti al fine di valutare in modo adeguato la potenziale insorgenza di incidenze rispetto a tutti gli indicatori scelti per la valutazione. Si rimanda quindi alla fase di *valutazione appropriata* l'approfondimento di tali aspetti.

#### 117.A.4 *Pista per la pratica dello sci di fondo e Pista per la pratica della mountain bike*

Il PS prevede la realizzazione di un tracciato per la pratica dello sci di fondo, attrezzata per essere praticabile anche da persone con disabilità fisiche o visive, e la realizzazione di un tracciato per la pratica della mountain bike. Il RU individua i tracciati e definisce la disciplina di dettaglio. Il carattere strettamente strategico della previsione, a questo livello della pianificazione, in considerazione l'elevato valore ambientale del sito, inducono a ritenere che siano necessari opportuni approfondimenti al fine di valutare in modo adeguato la potenziale insorgenza di incidenze rispetto a tutti gli indicatori scelti per la valutazione. Si rimanda alla redazione della *valutazione appropriata*, al fine di attestare la compatibilità con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, di quantificare la reale incidenza sugli indicatori e individuare le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto, al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità.

#### 117.B *Trasformazioni previste all'interno dell'UTOE 2 (art. 157).*

Il PS prevede in generale per l'UTOE n. 2 il rafforzamento dell'abitato di Vivo d'Orcia quale stazione climatica dell'Amiata, puntando ad un innalzamento generalizzato della qualità estetica delle aree centrali attraverso la riqualificazione funzionale e ambientale dell'area centrale, il recupero delle strutture produttive localizzate nell'area urbana, la valorizzazione delle funzioni e dei servizi correlati alle destinazioni turistico-ricettive, la definizione di aree di trasformazione integrata a destinazione residenziale e a verde pubblico e alla definizione e qualificazione del rapporto tra il centro urbano e il suo intorno naturale, attraverso la realizzazione del Parco delle Sorgenti e di tracciati pedonali attrezzati ed equipaggiati per passeggiate ed escursioni, di raccordo con l'abitato e l'area del Parco; il PS prevede inoltre l'adeguamento della rete di smaltimento dei liquami con realizzazione dell'impianto di depurazione.

La maggior parte delle previsioni non interessa direttamente il territorio del SIR; tuttavia, lo strettissimo rapporto esistente tra il sito e il centro abitato e le strategie del PS di intervenire (con finalità ovviamente positive) nella sua ridefinizione, inducono a considerare la necessità di effettuare gli opportuni approfondimenti, analizzando nel dettaglio le azioni di trasformazione singolarmente e nel loro complesso. Alla luce del carattere strettamente strategico delle previsioni, si ritiene opportuno ricorrere alla *valutazione appropriata*. La valutazione dovrà attestare la compatibilità degli interventi con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantificare la reale incidenza sugli indicatori e individuare le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto, al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità e di scongiurare qualunque effetto che possa avere ripercussioni sull'integrità del SIR. In questo senso appare opportuno valutare l'eventualità, già prevista dal PS, di ricondurre l'insieme delle previsioni relative alla ridefinizione e al potenziamento del rapporto tra ambiente naturale e ambiente antropizzato a un progetto unitario, al fine di definire una programmazione organica e razionale delle trasformazioni e delle misure di difesa ambientale da intraprendere.

**117.C Trasformazioni richieste attraverso i PMAA (art. 143.02).**

Per tali interventi, il PS prevede l'adozione di specifiche misure di miglioramento ambientale.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS, è possibile ipotizzare che l'incidenza potenziale sul SIR sia sostanzialmente trascurabile. Si rileva, tuttavia, che le tipologie e le modalità di attuazione delle istanze di trasformazione, non definibili a questo livello della pianificazione, possano assumere 'pesi' molto diversi rispetto alla potenziale insorgenza di incidenze negative sul SIR. Si ritiene quindi necessaria, per gli interventi ricadenti all'interno del perimetro del SIR, anche alla luce dell'elevata qualità paesistica e ambientale del sito, sostanzialmente in buono stato di conservazione, la redazione di apposita Valutazione d'incidenza, da effettuarsi in fase di progetto secondo le disposizioni contenute nel presente documento, che attesti la compatibilità con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantifichi la reale incidenza sugli indicatori e individui le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto contestualmente al progetto. Particolare attenzione andrà posta riguardo agli eventuali interventi ricadenti all'interno del perimetro dell' Abetina del Vivo.

**117.D Riqualificazione di edifici produttivi presso il Vivo (art. 143.03.02).**

Relativamente a questo intervento, si dispone il ricorso alla *valutazione appropriata*, al fine di individuare l'eventuale insorgenza di potenziali incidenze e di disporre adeguate misure di mitigazione al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità.

La tabella seguente costituisce una sintesi dei risultati delle valutazioni effettuate per il SIR 100.

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

**5.1.2 Valutazione dei potenziali effetti cumulativi**

Alla luce delle considerazioni esposte in precedenza, la valutazione della potenziale insorgenza di effetti cumulativi assume un valore determinante ai fini di un esatto monitoraggio della potenziale incidenza delle previsioni di trasformazione sul SIR.

La strategia messa in atto dal PS definisce infatti un insieme organico di interventi, alcuni ricadenti all'interno del SIR, potenzialmente suscettibili, nel loro complesso, di avere ripercussioni (non necessariamente negative) sul sito che necessitano di approfondite analisi che permettano di valutare le scelte progettuali viste nel loro insieme.

Al fine di approfondire gli aspetti legati alla ridefinizione dei rapporti dell'abitato con l'ambiente circostante, al riassetto dei tessuti urbani e alle prospettive di accrescimento della capacità attrattiva e ricettiva, si ritiene necessario il ricorso alla *valutazione appropriata*, considerando congiuntamente le azioni di trasformazione, valutando le potenziali incidenze nel loro complesso, disponendo le eventuali misure di compensazione da applicarsi per minimizzare gli impatti e indirizzando comunque le scelte progettuali alla massima sostenibilità.

## 5.2 Fase II - Valutazione appropriata

Questa fase della valutazione è stata orientata ad una analisi più approfondita alla luce delle risultanze della fase di *screening* descritta nei precedenti paragrafi. In riferimento alla tabella riportata al par. 5.1.1, le azioni di trasformazione sono valutate rispetto agli indicatori per i quali sono emerse delle incertezze, al fine di quantificare i potenziali impatti e predisporre le eventuali misure di mitigazione da mettere in atto.

### 117.A1 - Recupero del podere 'La Sega'

Il complesso edilizio oggetto dell'intervento, di valore paesistico e storico-documentale, è costituito da un fabbricato principale, in pessimo stato di conservazione, e da volumi minori, dei quali si conserva parte delle murature perimetrali, per una volumetria totale di circa mc. 1.300.

Il sito è ubicato al culmine di un poggio, in un contesto di alto valore paesistico e ambientale, dominato dalla presenza dell'habitat costituito da Foreste di *Castanea sativa* (cod. 9260). Tale habitat non risulta ricompreso nell'elenco degli habitat prioritari classificati dalla Rete Natura 2000 e non è riportato nella Del.G.R. 5 luglio 2004 n° 644 e nelle banche dati Re.Na.To. redatte dalla Regione Toscana.

In considerazione delle misure di tutela e conservazione previste dal PS e tenuto conto del fatto della natura e delle ridotte dimensioni dell'intervento, che non prevede nuove occupazioni di suolo, l'incidenza, relativamente alla potenziale riduzione dell'habitat, può essere considerata ragionevolmente lieve e comunque non tale da ingenerare incidenze negative sull'integrità del sito nel suo complesso. Tale considerazione è rafforzata dal fatto che per l'esecuzione dei lavori appare sufficiente l'accesso costituito dalla viabilità esistente di raccordo con la S.P. n.65 del vivo d'Orcia. A tale proposito occorre rilevare la necessità di ridurre al minimo le opere di ripristino della viabilità in oggetto, mantenendo il tracciato e l'ampiezza attuali e escludendo qualunque tipo di rivestimento o pavimentazione impermeabile.

Riguardo al pericolo di frammentazione, ancorché non sia possibile valutarlo come nullo, in ragione delle considerazioni già espresse questo può essere considerato ragionevolmente lieve e comunque non tale da ingenerare incidenze negative sull'integrità del sito. Si rileva inoltre la presenza, ormai da lungo tempo, di una recinzione costituita da una rete metallica che circonda l'area e di fatto costituisce attualmente una cesura con l'ambiente circostante. In considerazione di questi aspetti appare efficace il principio di evitare, in sede di progetto, la realizzazione di recinzioni o di qualsiasi opera che costituisca un'interruzione della continuità ambientale, ricorrendo all'utilizzo di siepi di essenze autoctone e di staccionate in legno. Il progetto relativo alle sistemazioni esterne dovrà essere improntato al mantenimento della naturalità dei luoghi e all'integrazione con la vegetazione esistente, limitando allo stretto necessario i movimenti di terra e le opere di pavimentazione e in generale qualunque eccessiva 'artificializzazione'. E' considerata incompatibile la realizzazione di piscine o di altri manufatti (spazi di gioco, ecc.) che prevedano l'impermeabilizzazione dei suoli. Il progetto dovrà inoltre contenere indicazioni sulle eventuale costituzione di aree a giardino precisando l'utilizzo esclusivo di specie vegetali autoctone e compatibili con il contesto.

Riguardo agli indicatori III e IV, non sono disponibili dati sulla effettiva presenza di specie protette nell'area in esame. L'incidenza, derivabile da fenomeni di disturbo e da limitate perdite di habitat, ancorché irreversibile, non appare pregiudizievole dell'integrità delle popolazioni presenti nel SIR, vista la tipologia e le modeste dimensioni dell'intervento in questione, e pertanto è da ritenersi non significativa.

A fronte delle caratteristiche dell'intervento, la potenziale modifica di componenti biotiche e abiotiche rilevabile in fase di realizzazione è da considerarsi sostanzialmente trascurabile e reversibile, in quanto l'intervento non presenta la necessità di ricorrere a soluzioni diverse da quelle relative a opere edilizie tradizionali e comunque assimilabili a una pratica di tipo artigianale. In fase di esercizio, l'impatto è da considerarsi ragionevolmente minimo, in ragione delle modeste dimensioni dell'intervento e della funzione prevista, comunque assimilabile ad un utilizzo di tipo domestico relativamente alle interazioni con l'ambiente. Dovrà comunque essere 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. E' auspicabile inoltre il ricorso a soluzioni costruttive improntate all'utilizzo di sistemi propri della bio-edilizia.

Riguardo alla potenziale insorgenza di elementi di disturbo, in fase di realizzazione questi sono riscontrabili nell'attività di cantierizzazione e principalmente durante le fasi di demolizione e scavo. Si tratta comunque di incidenze temporanee e reversibili in quanto limitate alla fase di realizzazione dell'opera.

Nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, si ritiene necessaria 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 opere di demolizione, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali.

In fase di esercizio, viste le caratteristiche dell'intervento e la tipologia funzionale, il disturbo permanente causato dalla presenza umana appare trascurabile. Al fine di minimizzare comunque le potenziali fonti di disturbo, si prescrive l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità. Saranno inoltre da evitare attività rumorose o capaci di richiamare nel sito volumi eccessivi di visitatori. Quale ulteriore misura di riduzione dell'incidenza relativa al disturbo, la strada che collega il fabbricato alla viabilità principale dovrà avere per i visitatori esclusivamente funzione pedonale, limitando comunque allo stretto necessario l'accesso dei veicoli nell'area.

**117.A2 - Campeggio presso La Rotaccia.**

Il PS prevede, confermando una previsione dello Strumento Urbanistico Generale previgente, la sistemazione di un'area ad attrezzature per il campeggio, sia estivo che invernale e per l'escursionismo, ubicata lungo la S.P. 65 di Vivo d'Orcia, presso l'edificio de La Robaccia, con la possibilità di realizzare nuovi volumi in contiguità con l'edificio esistente, da destinare esclusivamente ad attività di servizio al campeggio, per una SUL massima ammissibile di mq 430.

Riguardo alle opere edilizie previste, alla luce delle modeste dimensioni dell'intervento e del fatto che questo sarà realizzato in un'area già urbanizzata, l'incidenza è da ritenersi non significativa. Al fine di minimizzare comunque gli impatti, nella realizzazione di suddette opere dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:

- 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;
- nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, i nuovi edifici dovranno essere realizzati nella posizione maggiormente distante rispetto al corso d'acqua;
- l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità;
- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio;
- le opere relative alle sistemazioni esterne dovranno essere limitate all'area che risulta attualmente urbanizzata;

Il PS tuttavia, relativamente alla definizione dell'area di campeggio, non recepisce le previsioni localizzative previste dal PRG, rimandandone la definizione in sede di RU. Si è ritenuto infatti che tale intervento, ubicato a breve distanza dal centro abitato del Vivo, non sia di per sé incompatibile con gli obiettivi di tutela e conservazione del sito; d'altra parte, data la tipologia della previsione, assumono importanza rilevante le scelte relative alla sua definizione e concretizzazione alla scala progettuale, rispetto a potenziali incidenze relative alla modificazione di componenti biotiche e abiotiche, all'insorgenza di elementi di disturbo e alle potenziali ripercussioni che potrebbero avere sulle specie vegetali e animali presenti nel SIR.

Si ritiene quindi opportuno rimandare al RU la procedura di *Valutazione d'incidenza*, 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

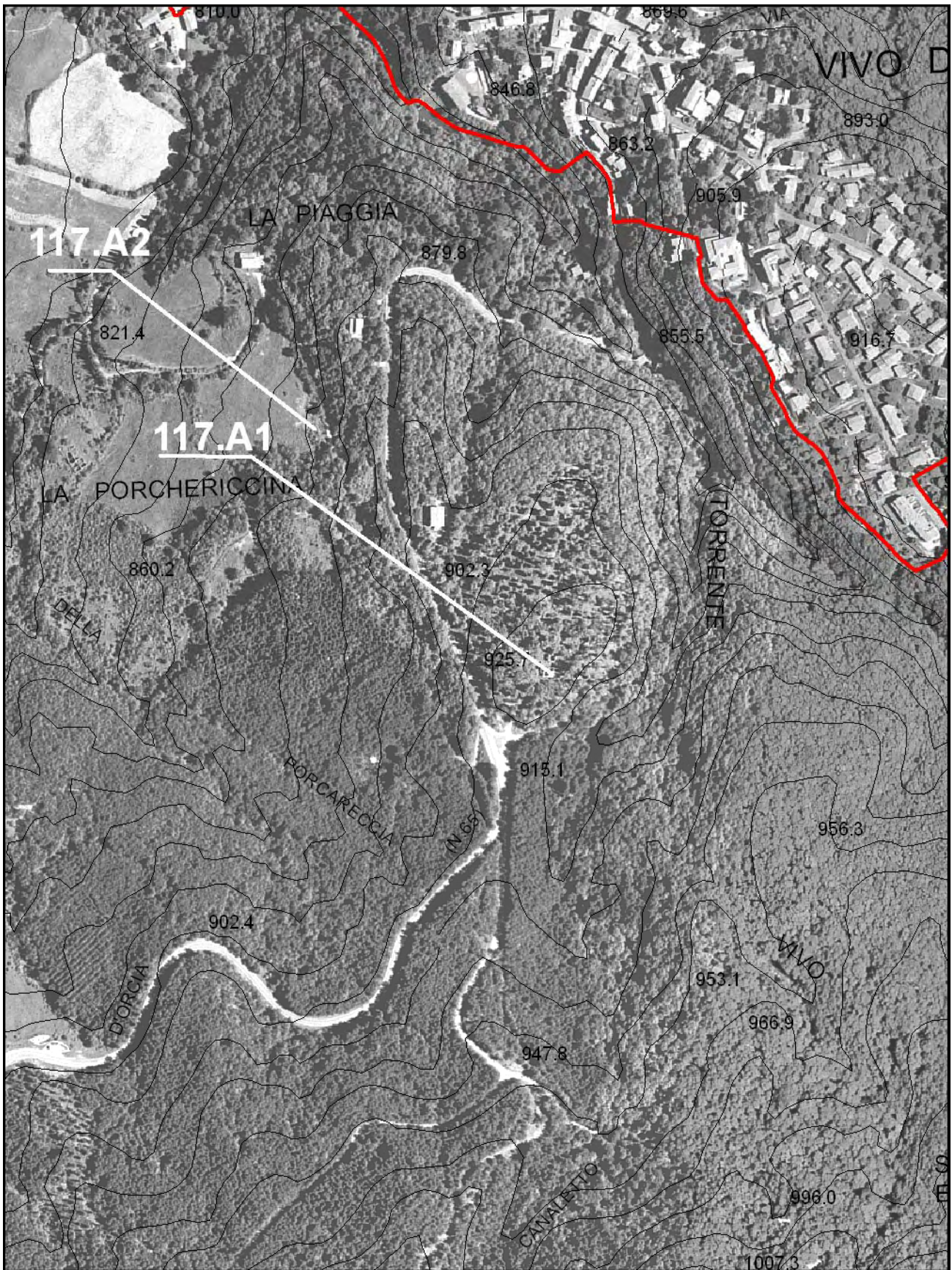
La valutazione dovrà attestare la compatibilità degli interventi con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantificare la reale incidenza sugli indicatori e individuare le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto, al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità e di scongiurare qualunque effetto che possa avere ripercussioni sull'integrità del SIR.

Assume in questo senso particolare importanza la precisa definizione dell'area di intervento, che dovrà essere valutata, sulla base di un'attenta analisi alla scala opportuna, assumendo la possibilità di individuare localizzazioni alternative indirizzate alla massima sostenibilità, senza escludere la possibilità di non realizzare l'intervento.

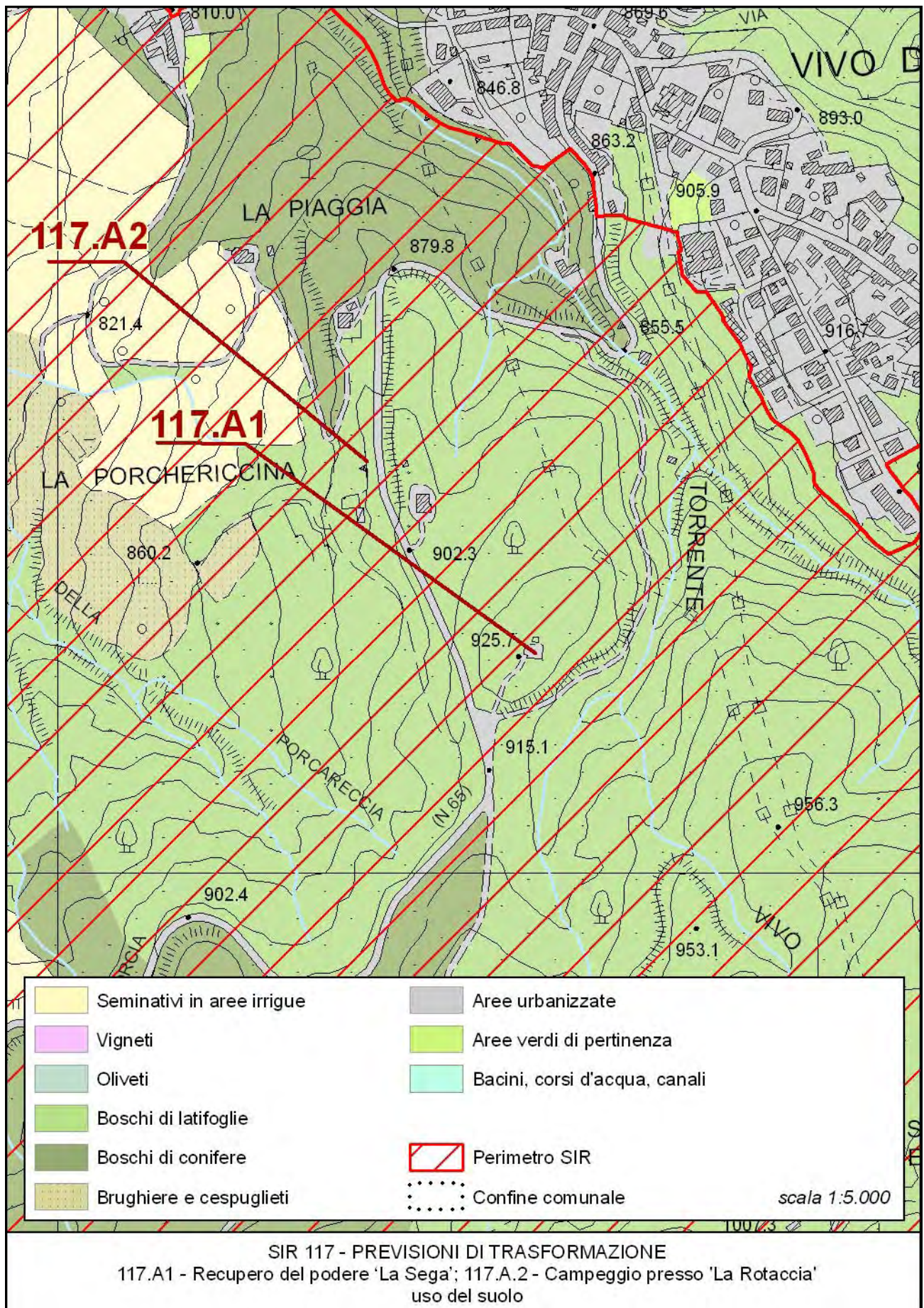
Il RU disciplina nel dettaglio le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle attrezzature previste. Saranno comunque da escludersi la realizzazione di piazzole pavimentate, le opere che modifichino i profili del terreno e la sua morfologia, e comunque qualunque azione capace di generare cesure alla continuità ambientale, limitando le impermeabilizzazioni del suolo al minimo indispensabile. Il PS prescrive la tutela assoluta di tutti gli elementi che costituiscono invariante strutturale quali l'area boscata, gli affioramenti rocciosi, i tracciati e viottoli campestri, ecc.

Le tavole XII e XIII, riportate alle pagine seguenti, forniscono una lettura dello stato di fatto degli ambiti oggetto degli interventi 117.A1 e 117.A2, alla scala 1:5.000.





SIR 117 - PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE  
117.A1 - Recupero del podere 'La Sega'; 117.A.2 - Campeggio presso 'La Rotaccia'  
ortofotocarta volo 2005



TAV. XIII

**117.A3 - Percorso museale**

La previsione, legata alla realizzazione del Parco delle Sorgenti, è trattata nel successivo paragrafo relativo alle trasformazioni previste per l'UTOE 2 Vivo d'Orcia, con le quali è strategicamente collegato.

**117.A4 - Pista per la pratica dello sci di fondo e Pista per la pratica della mountain bike**

Il PS prevede la possibilità di individuare tracciati idonei a disegnare una pista per la pratica dello sci di fondo, utilizzabile anche da persone diversamente abili, adottando gli accorgimenti tecnici necessari.

Il PS rimanda la definizione del progetto in sede di RU, nel rispetto dei principi di sostenibilità che caratterizzano le scelte di sviluppo delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio, a fronte di uno studio specialistico che consideri: i fattori di "microclima" del versante settentrionale dell'Amiata, la morfologia dei terreni e la copertura vegetale della zona a monte di Vivo d'Orcia. Si è ritenuto infatti che tale intervento non sia di per sé incompatibile con gli obiettivi di tutela e conservazione del sito; d'altra parte, data la tipologia della previsione, assumono importanza rilevante le scelte relative alla sua definizione e concretizzazione alla scala progettuale, rispetto a potenziali incidenze relative alla modificazione di componenti biotiche e abiotiche, all'insorgenza di elementi di disturbo e alle potenziali ripercussioni che potrebbero avere sulle specie vegetali e animali presenti nel SIR.

Si ritiene quindi opportuno rimandare al RU la procedura di *Valutazione d'incidenza*, 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

La valutazione dovrà attestare la compatibilità degli interventi con le strategie di tutela e conservazione indicate dal PS, quantificare la reale incidenza sugli indicatori e individuare le appropriate misure di miglioramento ambientale da mettere in atto, al fine di indirizzare la scelte progettuali alla massima sostenibilità e di scongiurare qualunque effetto che possa avere ripercussioni sull'integrità del SIR.

Assume in questo senso particolare importanza la precisa definizione del tracciato e delle eventuali strutture di servizio, che dovranno essere valutate, sulla base di un'attenta analisi alla scala opportuna, assumendo la possibilità di individuare localizzazioni alternative indirizzate alla massima sostenibilità, senza escludere la possibilità di non realizzare l'intervento.

Relativamente al percorso per la pratica della mountain bike, il RU dovrà regolamentare l'attività, già esistente, relativa allo svolgimento della '24 ore del Vivo', prova del circuito 24H Cup, riconosciuto a livello nazionale. La prova, nel 2007 alla sua quarta edizione, ha visto un buon afflusso di pubblico e la partecipazione di circa 350 atleti.

L'attività, considerata 'ecologica' per definizione, è da considerarsi compatibile con il sito, in quanto non necessita per il suo svolgimento di azioni che possano ingenerare effetti permanenti e utilizza tracciati già esistenti. Il disturbo potenziale arrecato dall'aumento del carico antropico in occasione della manifestazione può essere considerato relativamente lieve e, per le sue caratteristiche di temporaneità e di reversibilità, trascurabile rispetto alla potenziale incidenza sull'integrità del sito. Appare comunque necessario, al fine di un corretto svolgimento e della regolamentazione del traffico e dell'accesso, che sarà esclusivamente pedonale, del pubblico lungo il tracciato, la precisa definizione, in sede di RU, della disciplina relativa a questi aspetti al fine di preservare in ogni caso la qualità ambientale degli ambiti interessati dalla manifestazione.

**117.B - Trasformazioni previste all'interno dell'UTOE 2**

Le trasformazioni previste dal PS per l'UTOE 2 del Vivo d'Orcia consistono in interventi rivolti 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 PS esplicita quale obiettivo la qualificazione del rapporto tra l'abitato e il suo intorno paesistico e ambientale, al fine di innalzarne il livello di integrazione attraverso una fruizione compatibile che si esplichi in termini di innalzamento del presidio ambientale e in generale della qualità dei luoghi.

Le azioni previste dal PS riguardano:

- interventi di restauro e risanamento conservativo per i fabbricati, con i relativi resede, dell'Eremo e della Contea. Per la realizzazione di tali interventi, di entità relativamente modesta, non si prevede la necessità di interventi di modifica dell'assetto dei luoghi o di nuove occupazioni di suolo. Il carico antropico, rappresentato dalla fruizione turistica del sito, non risulta incidere direttamente sul territorio del SIR in quanto la circolazione, assicurata dalla viabilità esistente, è limitata all'esterno del sito. Non si rileva la potenziale insorgenza di effetti significativi sull'integrità del SIR, pertanto l'incidenza può essere ragionevolmente considerata trascurabile. Potenziali temporanei fattori di disturbo, rappresentati dall'attività cantieristica, saranno compensati attraverso una 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.

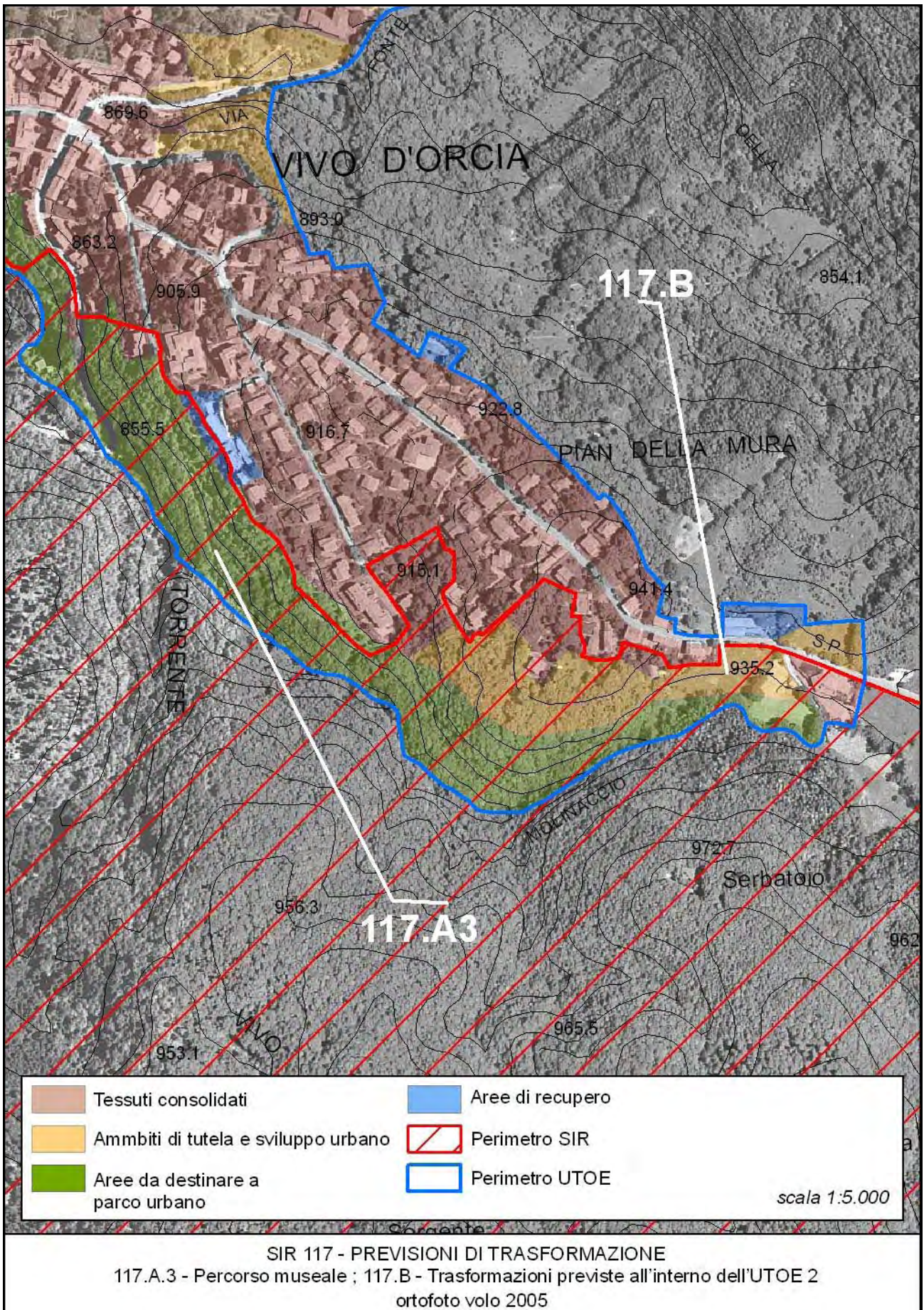
- il progetto di riassetto dell'area centrale del Vivo, compresa tra Via Sant'Anna, Via delle Scuole e Via della Posta; il RU definisce la morfologia ed i caratteri qualitativi dell'intervento unitario, che sarà costituito da un'area pubblica scoperta e dalla realizzazione di organismi edilizi con destinazioni miste d'interesse collettivo e di uso pubblico. Il PS dimensiona l'intervento in mq 350 di SUL da destinare a servizi (poste, farmacia), in mq 300 da destinare alla realizzazione di un centro per la promozione e vendita di prodotti biologici, e in mq 300 a destinazione residenziale e commerciale di vicinato. L'intervento risulta interamente compreso all'interno di tessuti già urbanizzati esterni al perimetro del SIR e non prevedono azioni che abbiano un'influenza diretta con il sito. Anche in considerazione della dimensione relativamente modesta, non si rileva la potenziale insorgenza di effetti significativi sull'integrità del SIR, pertanto l'incidenza può essere ragionevolmente considerata trascurabile.
- il recupero delle strutture produttive dismesse all'interno dell'abitato e la riqualificazione ambientale delle relative aree di pertinenza. Si tratta di interventi puntuali, la cui definizione è rimandata al RU, di riqualificazione e conversione dalla funzione produttiva-artigianale ad un utilizzo principalmente a fini residenziali e, in parte, ricettivi e di servizio. In considerazione della localizzazione in ambiti già urbanizzati all'interno del centro abitato, non ricadenti nell'ambito del SIR, della riduzione delle volumetrie esistenti e della conversione a funzioni sicuramente maggiormente compatibili e di minore impatto, la potenziale insorgenza di effetti che possano influire negativamente sull'integrità del SIR può essere ragionevolmente considerata trascurabile.
- interventi di completamento residenziale e realizzazione di un tratto di nuova viabilità tra Via delle Casine e Via Amiata. Tali interventi, localizzati nella parte alta all'uscita del paese, rappresentano l'unica previsione di trasformazione dei suoli all'interno del perimetro del SIR. Il RU elabora il progetto di dettaglio per una SUL massima ammissibile di mq 1.800 a destinazione residenziale, al fine di rendere possibile, a scempe degli oneri di urbanizzazione e con finanziamenti pubblici, la realizzazione della nuova viabilità, considerata strategica per facilitare la viabilità veicolare all'interno del centro abitato. L'ambito di trasformazione, ubicato ai margini del SIR e in contiguità con la S.P. 65, è stato individuato anche in funzione dell'assenza di copertura boschiva nell'area. In questo senso, l'occupazione di suoli prevista per realizzare gli interventi residenziali avrà effetti lievi riguardo alla potenziale riduzione di habitat e di specie vegetali presenti. In considerazione della localizzazione marginale e in contiguità con l'abitato esistente, può essere ragionevolmente considerata trascurabile anche l'incidenza in termini di frammentazione. Merita maggiore attenzione la realizzazione del tratto stradale, che interessa un ambito interessato in parte da copertura boschiva e si prefigura come elemento di potenziale interruzione della continuità ambientale. Il tracciato prevede la realizzazione di un raccordo tra la viabilità esistente, attualmente interrotta, e la S.P. 65, della lunghezza di circa 450 metri. Al fine di ridurre al minimo la riduzione della copertura vegetale, il RU disegna il tracciato in funzione dell'esistenza di un percorso che già risulta privo di vegetazione in quanto disboscato in tempi recenti per la realizzazione del collettore fognario. Quale misura di compensazione, il RU prevede, anche in considerazione della realizzazione del Parco delle Sorgenti, trattato al punto seguente, un'attenta rilevazione delle coperture vegetali presenti nel sito e l'individuazione di ambiti nei quali effettuare interventi di riforestazione e di rafforzamento della copertura vegetale in misura adeguata e comunque non inferiore alle superfici fondiarie da urbanizzare. Sarà inoltre da evitare la realizzazione di elementi che impediscano l'attraversamento della sede stradale limitando al minimo le sistemazioni lungo il tracciato, che saranno improntate al massimo mantenimento della naturalità dei luoghi. Al fine di ridurre al minimo i potenziali temporanei fattori di disturbo, rappresentati dall'attività cantieristica, dovrà essere prevista una adeguata 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 realizzazioni.
- la realizzazione del Parco delle Sorgenti, da definirsi in sede di RU e da realizzare attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica o pubblico-privata, al fine di affrontare il problema della regolamentazione e della corretta fruizione delle aree naturali contigue al centro abitato. Il progetto propone una definizione, in termini sostenibili, del rapporto tra ambiente naturale e ambiente antropizzato, anche alla luce della attuale situazione di 'promiscuità' rappresentata dalla compresenza del perimetro del SIR con ambiti parzialmente o interamente urbanizzati. In questo senso l'intervento, finalizzato alla chiara individuazione degli ambiti naturali da destinare alla fruizione in termini sostenibili e alla conseguente attivazione di attività di manutenzione, controllo e presidio ambientale, può essere considerato come direttamente connesso all'attività di gestione del SIR. Il territorio del Parco si prefigura quindi quale ambito di transizione tra ambiente naturale e ambiente costruito che, se da un lato definisce i reciproci limiti di espansione, dall'altro ne favorisce l'integrazione in termini di sostenibilità. Il RU affronterà il problema della fruizione e della conseguente regolamentazione degli accessi, definendo i raccordi con il sistema della viabilità principale e con le aree di parcheggio, i percorsi interni, pedonali e ciclabili, ed i percorsi che

attraverseranno le aree boscate. Il progetto prevede l'individuazione di superfici forestali da avviare verso il "bosco vetusto", da ottenersi con la cessazione delle periodiche ceduzioni, il mantenimento delle aree di cespuglieti ed arbusteti, orientandone l'evoluzione verso assetti forestali, il ripristino e la manutenzione della viabilità interpoderale nell'ambito dell'istituzione di una servitù di uso pubblico per l'accesso pedonale, ciclabile e come percorso equestre, l'eliminazione di recinzioni e degli elementi di discontinuità ambientale. All'interno del Parco è prevista la realizzazione di un percorso museale didattico, attraverso il recupero del sistema produttivo protoindustriale che si era insediato lungo il corso del torrente sfruttandone la forza idraulica. Gli interventi riguardano il restauro della vecchia cartiera, la ristrutturazione e il recupero della Casa Nuova, la conservazione dei manufatti della produzione (ferriera, frantoio, mulino) e degli impianti idraulici pervenuti sino a noi come ruderi, la ridefinizione del gorello e la riqualificazione generale delle aree interessate con la creazione delle condizioni di accessibilità e visitabilità. Al fine di ridurre al minimo i potenziali temporanei fattori di disturbo, rappresentati dall'attività cantieristica, dovrà essere prevista una adeguata 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 realizzazioni.

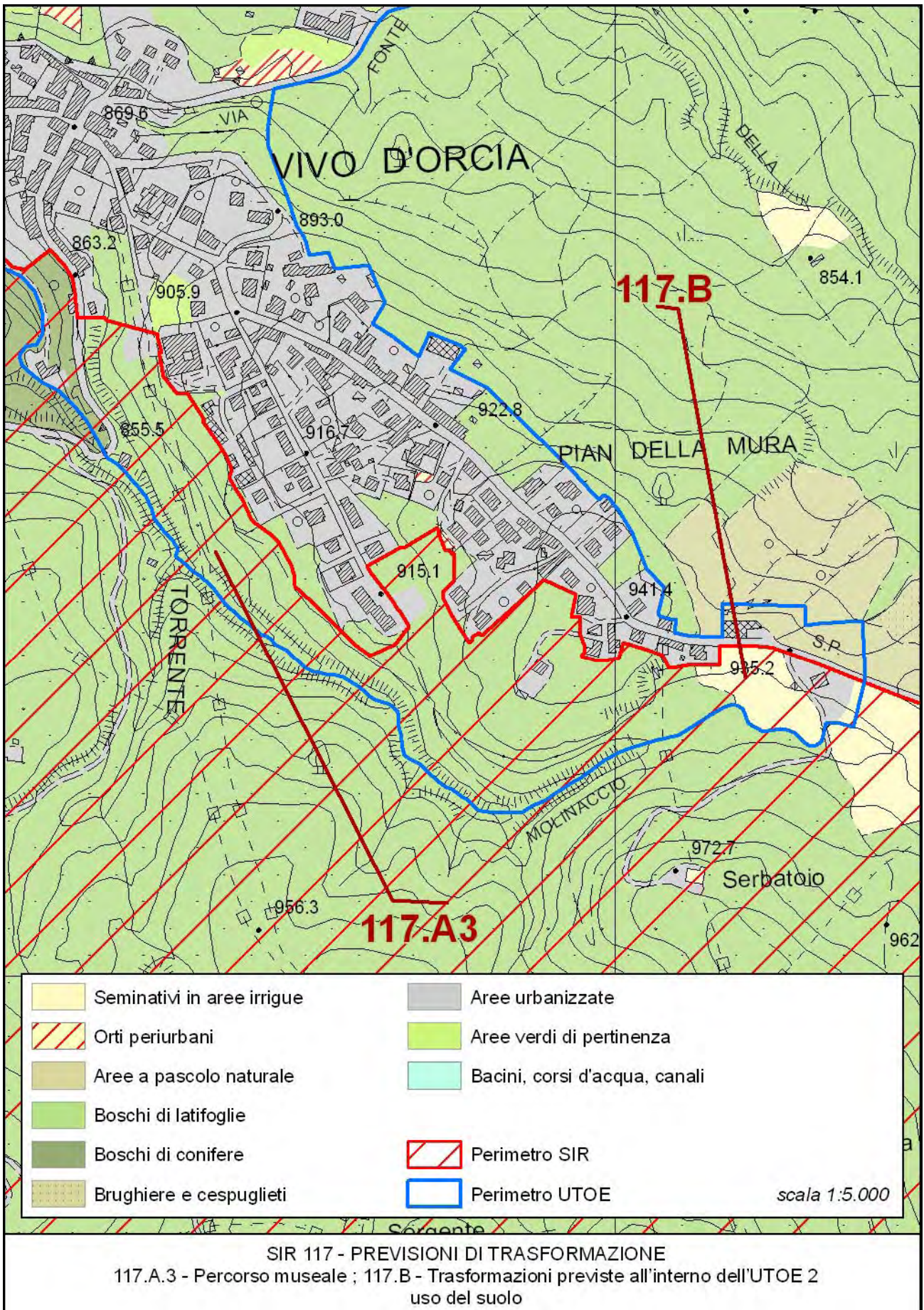
Alla luce delle considerazioni fin qui espresse, è possibile considerare la realizzazione del Parco quale azione di compensazione e miglioramento ambientale riferibile all'insieme delle azioni di trasformazione previste dal PS per l'UTOE 2. La sua realizzazione appare quindi strategica all'interno delle azioni di trasformazione e si ritiene vincolante per la realizzazione degli interventi relativi ai completamenti residenziali e alla realizzazione del nuovo tratto stradale trattati al punto precedente.

In relazione ai potenziali effetti cumulativi, si rileva la potenziale insorgenza di incidenze potenzialmente negative riguardo allo smaltimento dei reflui, sostanzialmente in relazione all'incremento del carico antropico. Attualmente il centro abitato è servito da un impianto di depurazione da 200 A.E. costituito da un trattamento primario in fossa tricamerale e successivo affinamento con percolazione in trincea drenante. Come peraltro previsto dal PS, si ritiene strategico e vincolante alla realizzazione delle previsioni di nuovi insediamenti la realizzazione di un impianto di depurazione adeguato alle attuali necessità.

Le tavole XIV e XV, riportate alle pagine seguenti, forniscono una lettura dello stato di fatto degli ambiti oggetto degli interventi 117.A3, 117.A4 e 117.B, alla scala 1:10.000.



TAV. XIV



TAV. XV

**117.D - Riqualficazione di edifici produttivi presso il Vivo**

Il PS individua quale ambito di riqualficazione l'area posta lungo la S.P. n.65, a sud del centro abitato di Vivo d'Orcia, esternamente al perimetro dell'UTOE 2, attualmente occupata da due edifici artigianali adibiti alla lavorazione del legno.

Il RU valuta la possibilità di consentire la realizzazione di nuovi volumi di servizio all'attività artigianale, fino ad un massimo di mq 100 di SUL esclusivamente all'interno di un progetto organico di riqualficazione paesistica e ambientale che riguardi la sistemazione degli spazi esterni, la riqualficazione dei fronti edilizi e dei manufatti precari, la riduzione delle emissioni sonore.

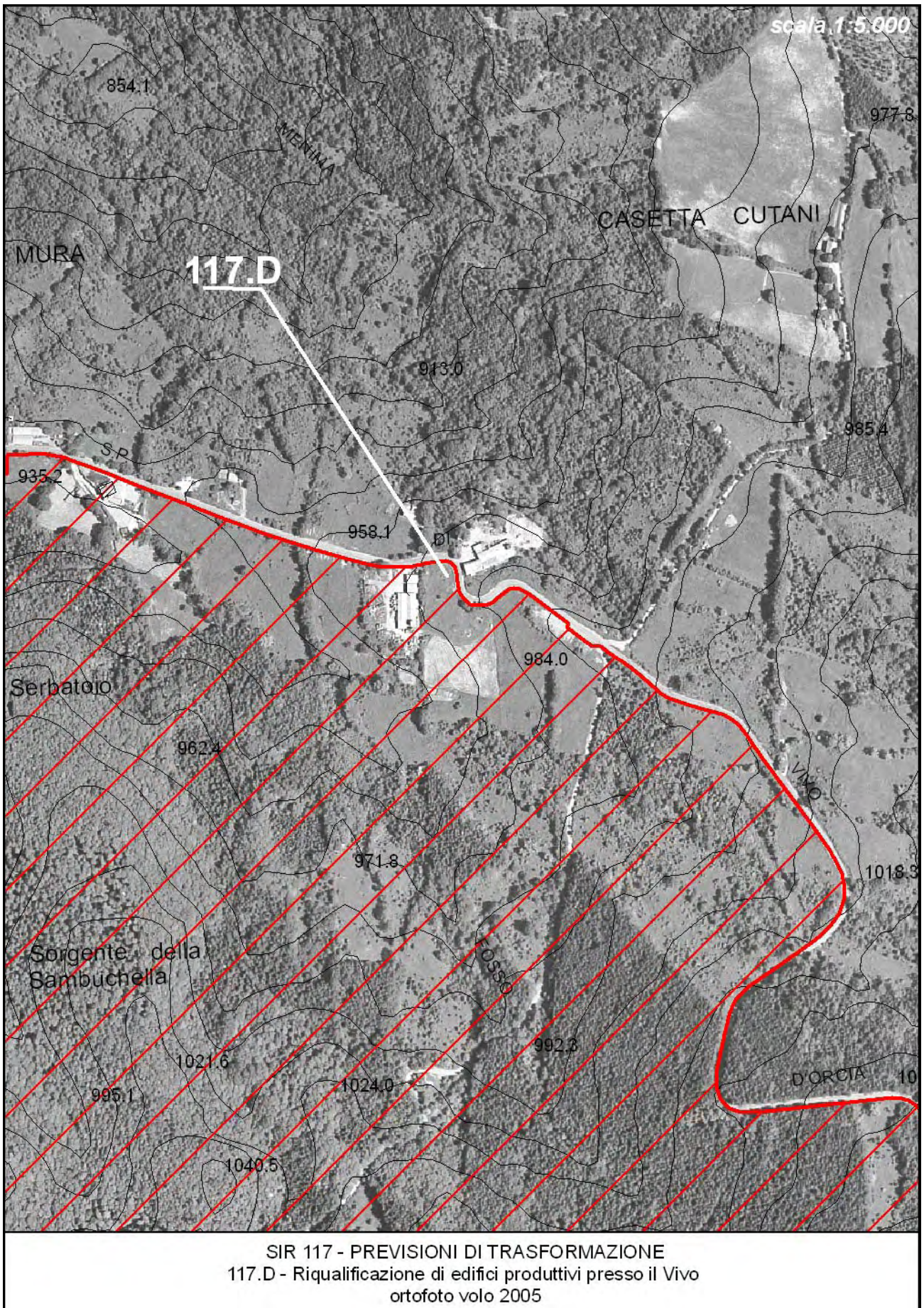
L'ambito di trasformazione, illustrato nelle successive tavole XVI e XVII, localizzato in parte all'interno del perimetro del SIR, in contiguità con la S.P. 65, risulta interamente urbanizzato e circondato da ambiti attualmente adibiti a seminativo e a pascolo naturale. Non si rileva la presenza nell'intorno immediato di habitat segnalati. Alla luce delle caratteristiche e della modesta dimensione dell'intervento, è ragionevole ritenere nulla la potenziale incidenza rispetto all'integrità del sito.

Al fine di minimizzare comunque gli impatti, nella realizzazione dell'intervento dovranno essere messe in atto le seguenti misure di mitigazione:

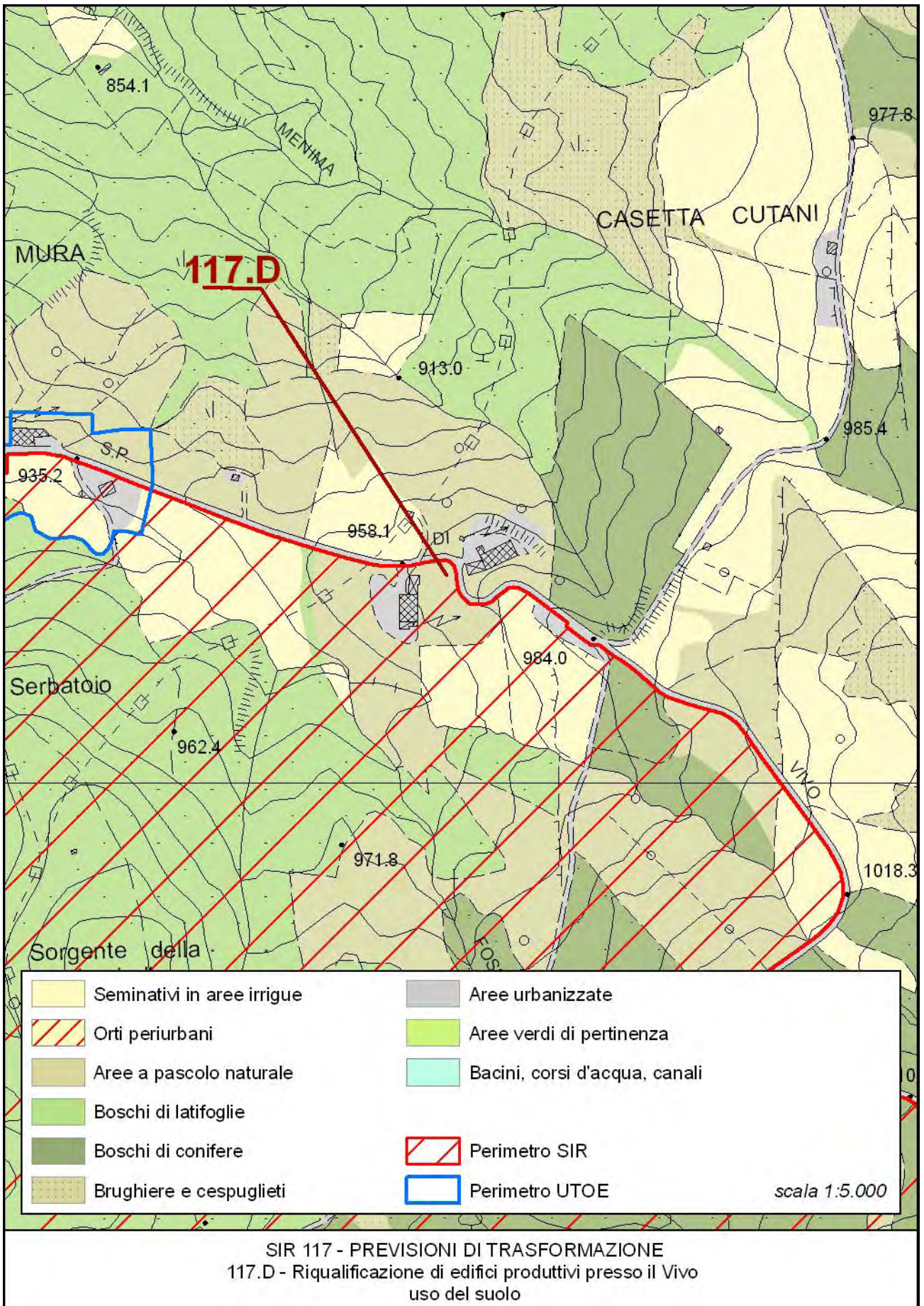
- i nuovi volumi e le opere relative alle sistemazioni esterne dovranno essere limitate all'area che risulta attualmente urbanizzata;
- in fase di cantiere, nei limiti delle possibilità tecnico-progettuali, la calendarizzazione degli interventi, al fine di evitare le attività di maggior disturbo nei periodi di riproduzione e di ridurre al minimo i tempi necessari alle eventuali demolizioni, che saranno da eseguirsi nei mesi autunnali;
- l'utilizzo di illuminazione esterna a basso consumo con orientamento verso terra, limitando l'uso di proiettori ai casi di reale necessità;
- la messa a dimora di essenze autoctone a protezione degli spazi scoperti destinati a parcheggio;
- 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.

Le tavole XVI e XVII, riportate alle pagine seguenti, forniscono una lettura dello stato di fatto degli ambiti oggetto di intervento, alla scala 1:5.000





TAV. XVI



TAV. XVII

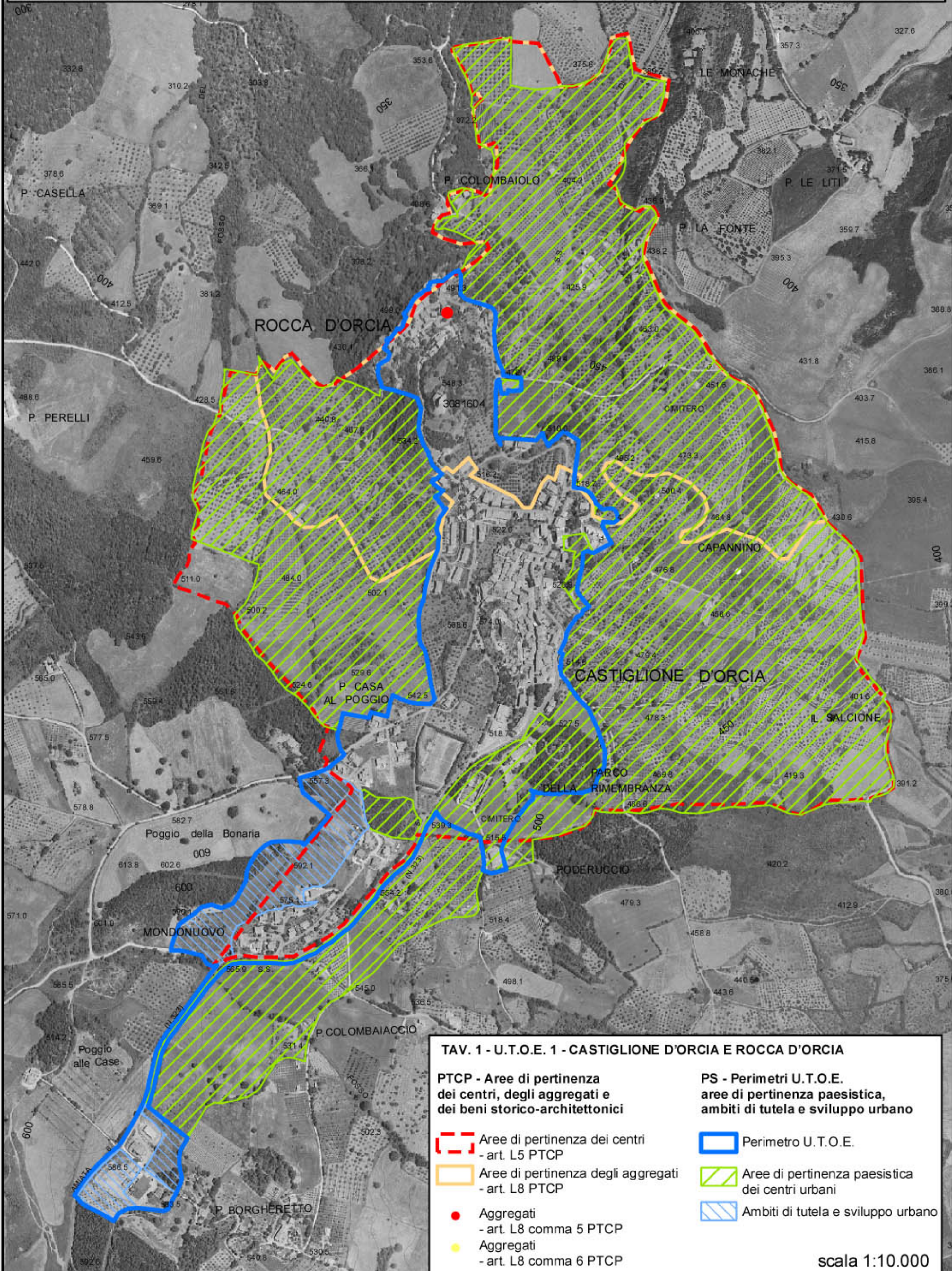


## **ALLEGATO II**

# **MODIFICHE AI PERIMETRI DELLE AREE DI PERTINENZA DEI CENTRI E DEGLI AGGREGATI (ARTT. L5 E L8 DEL PTCP)**



**Comune di Castiglione d'Orcia - Piano Strutturale**  
**Modifiche ai perimetri delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati (artt. L5 e L8 del PTCP)**



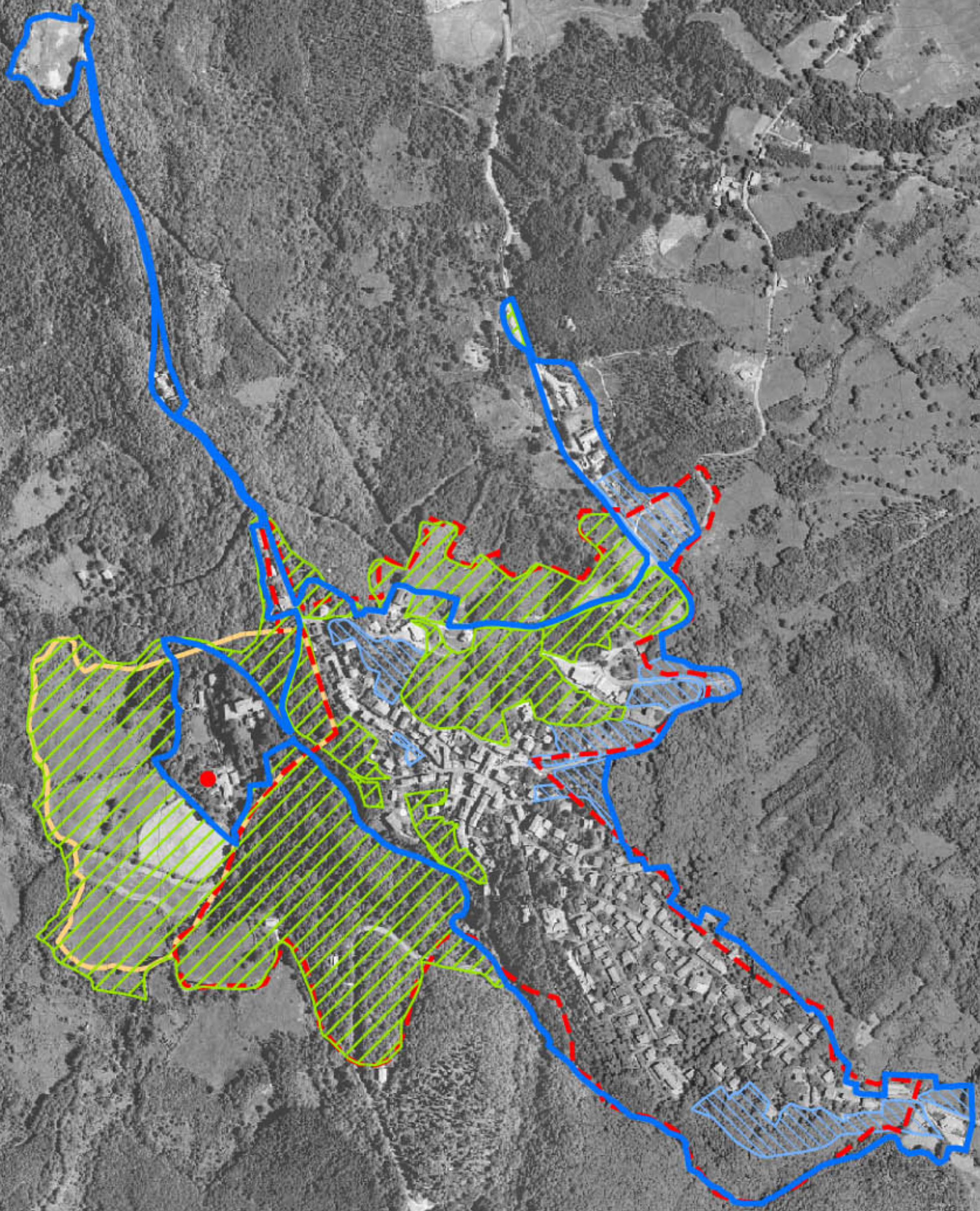
**TAV. 1 - U.T.O.E. 1 - CASTIGLIONE D'ORCIA E ROCCA D'ORCIA**

<b>PTCP - Aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico-architettonici</b>	<b>PS - Perimetri U.T.O.E. aree di pertinenza paesistica, ambiti di tutela e sviluppo urbano</b>
Aree di pertinenza dei centri - art. L5 PTCP	Perimetro U.T.O.E.
Aree di pertinenza degli aggregati - art. L8 PTCP	Aree di pertinenza paesistica dei centri urbani
Aggregati - art. L8 comma 5 PTCP	Ambiti di tutela e sviluppo urbano
Aggregati - art. L8 comma 6 PTCP	

scala 1:10.000







**Comune di Castiglione d'Orcia - Piano Strutturale**  
**Modifiche ai perimetri delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati (artt. L5 e L8 del PTCP)**






**TAV. 2 - U.T.O.E. 2 - VIVO D'ORCIA**

**PTCP - Aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico-architettonici**

-  Aree di pertinenza dei centri - art. L5 PTCP
-  Aree di pertinenza degli aggregati - art. L8 PTCP
-  Aggregati - art. L8 comma 5 PTCP
-  Aggregati - art. L8 comma 6 PTCP

**PS - Perimetri U.T.O.E. aree di pertinenza paesistica, ambiti di tutela e sviluppo urbano**

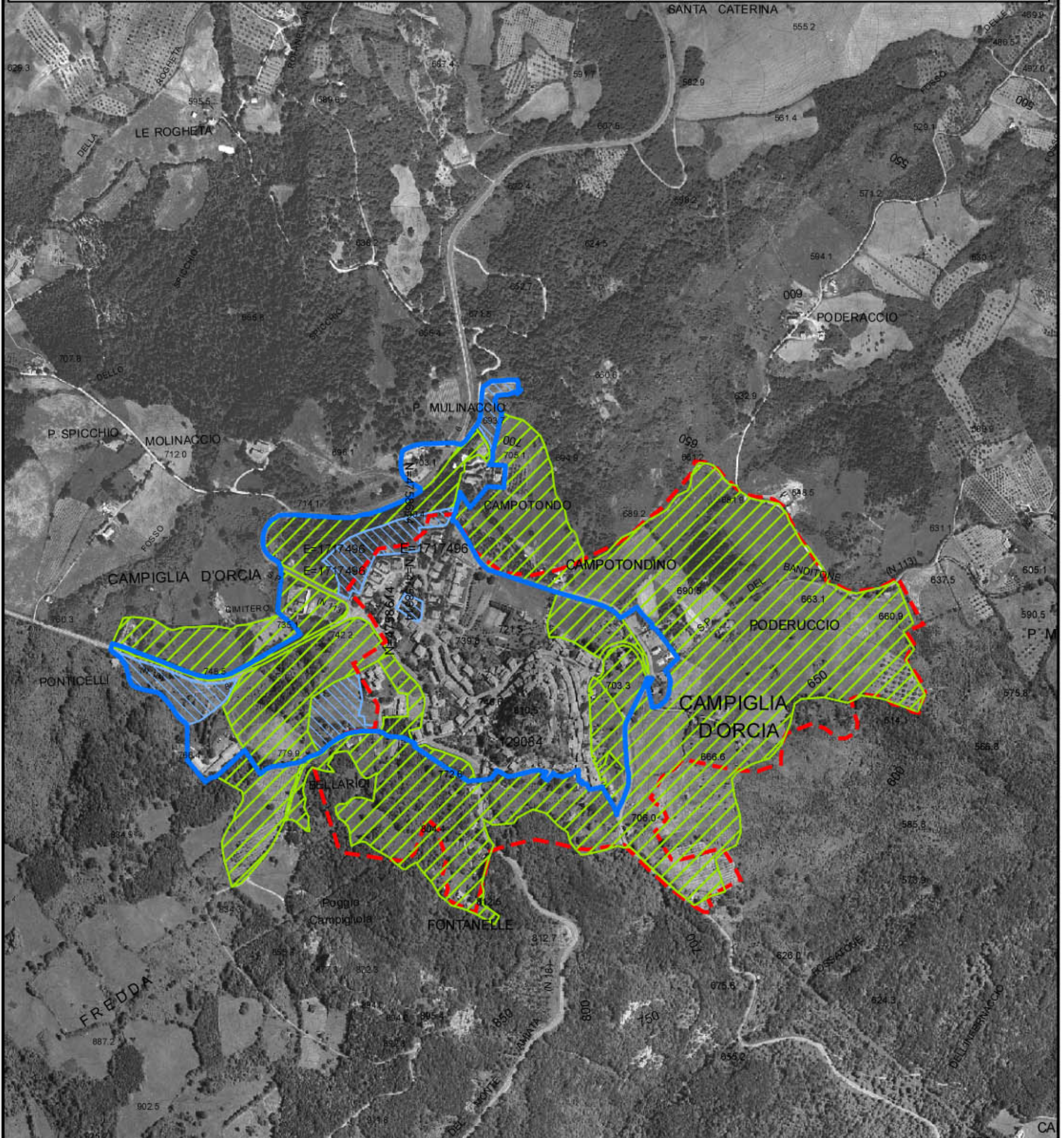
-  Perimetro U.T.O.E.
-  Aree di pertinenza paesistica dei centri urbani
-  Ambiti di tutela e sviluppo urbano

scala 1:10.000





**Comune di Castiglione d'Orcia - Piano Strutturale**  
**Modifiche ai perimetri delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati (artt. L5 e L8 del PTCP)**



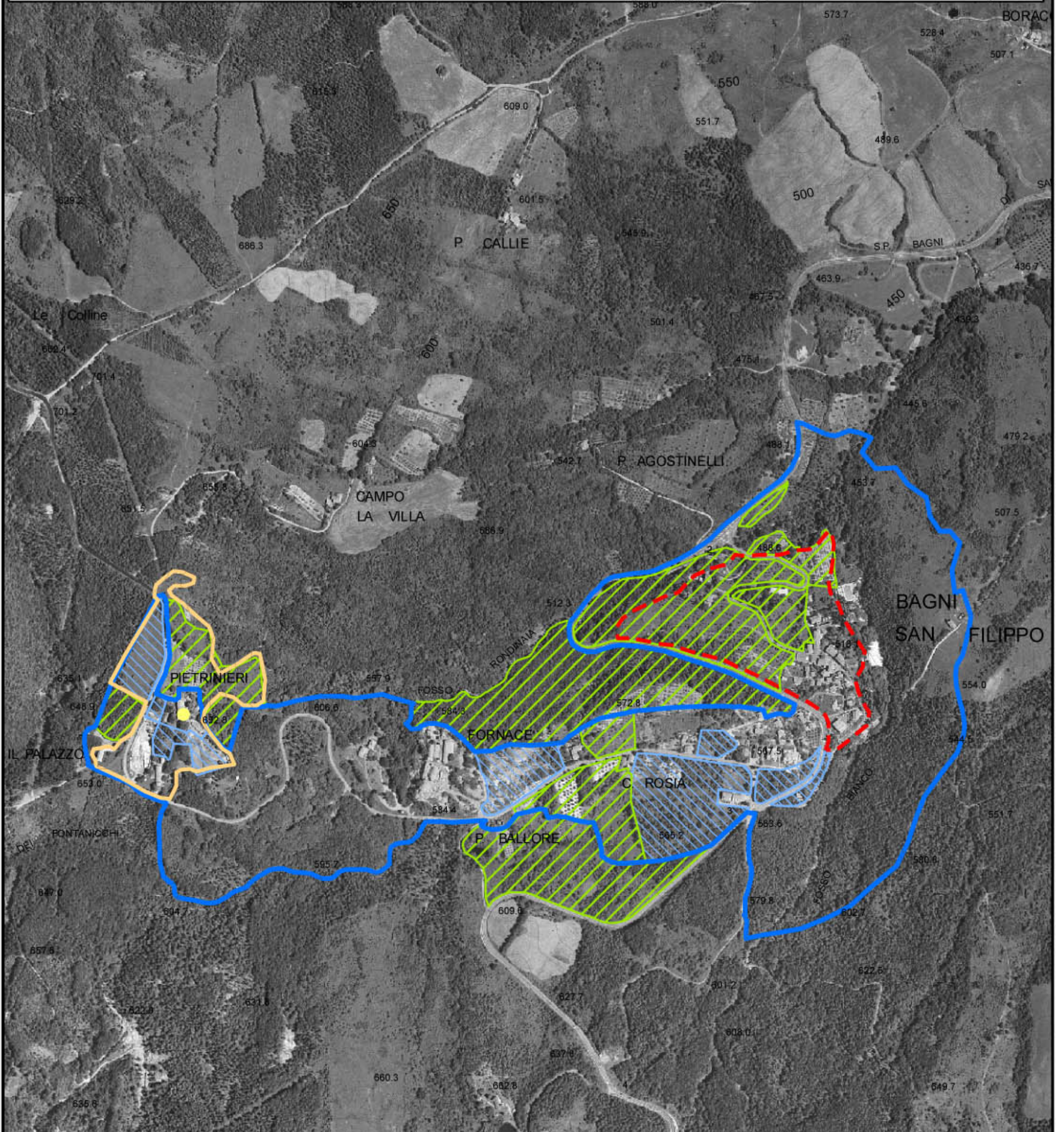
**TAV. 3 - U.T.O.E. 3 - CAMPIGLIA D'ORCIA**

<p><b>PTCP - Aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico-architettonici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Aree di pertinenza dei centri - art. L5 PTCP</li> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Aree di pertinenza degli aggregati - art. L8 PTCP</li> <li><span style="color: red; font-size: 1em; vertical-align: middle;">●</span> Aggregati - art. L8 comma 5 PTCP</li> <li><span style="color: yellow; font-size: 1em; vertical-align: middle;">●</span> Aggregati - art. L8 comma 6 PTCP</li> </ul>	<p><b>PS - Perimetri U.T.O.E. aree di pertinenza paesistica, ambiti di tutela e sviluppo urbano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 2px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Perimetro U.T.O.E.</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, green 2px, green 4px); border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Aree di pertinenza paesistica dei centri urbani</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Ambiti di tutela e sviluppo urbano</li> </ul>
--	---

**scala 1:10.000**



**Comune di Castiglione d'Orcia - Piano Strutturale**  
**Modifiche ai perimetri delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati (artt. L5 e L8 del PTCP)**



**TAV. 4a - U.T.O.E. 4 - BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINIERI**

<b>PTCP - Aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico-architettonici</b>	<b>PS - Perimetri U.T.O.E. aree di pertinenza paesistica, ambiti di tutela e sviluppo urbano</b>
Aree di pertinenza dei centri - art. L5 PTCP	Perimetro U.T.O.E.
Aree di pertinenza degli aggregati - art. L8 PTCP	Aree di pertinenza paesistica dei centri urbani
Aggregati - art. L8 comma 5 PTCP	Ambiti di tutela e sviluppo urbano
Aggregati - art. L8 comma 6 PTCP	

scala 1:10.000



**Comune di Castiglione d'Orcia - Piano Strutturale**  
**Modifiche ai perimetri delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati (artt. L5 e L8 del PTCP)**



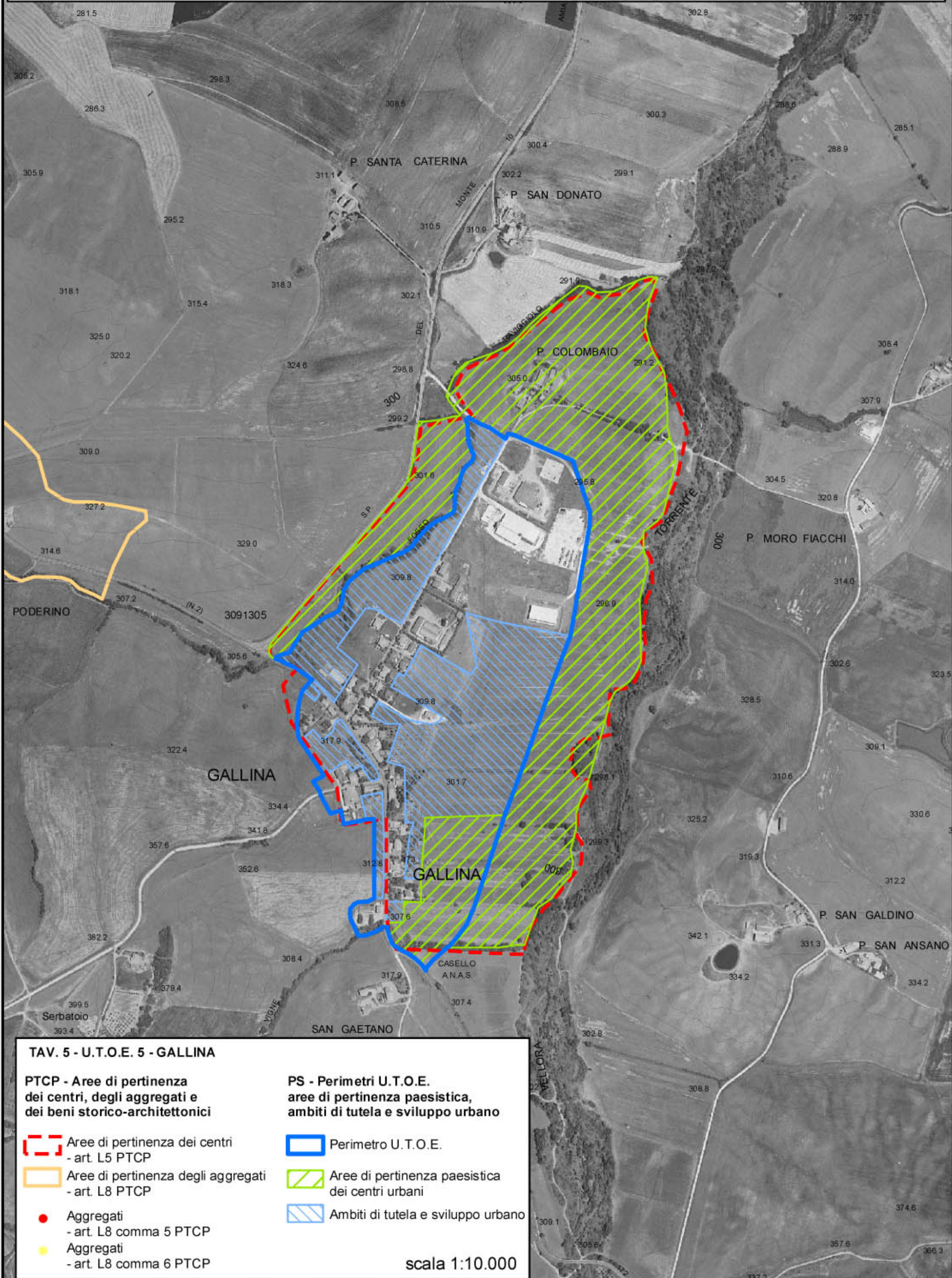
**TAV. 4b - U.T.O.E. 4 - BAGNI SAN FILIPPO E PIETRINERI**

<b>PTCP - Aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico-architettonici</b>	<b>PS - Aree di pertinenza paesistica, Perimetro Centro Urbano</b>
Aree di pertinenza dei centri - art. L5 PTCP	Proposta di perimetrazione centro urbano
Aree di pertinenza degli aggregati - art. L8 PTCP	Aree di pertinenza paesistica dei centri urbani
Aggregati - art. L8 comma 5 PTCP	
Aggregati - art. L8 comma 6 PTCP	

scala 1:5.000







**Comune di Castiglione d'Orcia - Piano Strutturale**  
**Modifiche ai perimetri delle aree di pertinenza dei centri e degli aggregati (artt. L5 e L8 del PTCP)**






**TAV. 5 - U.T.O.E. 5 - GALLINA**

**PTCP - Aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico-architettonici**

-  Aree di pertinenza dei centri - art. L5 PTCP
-  Aree di pertinenza degli aggregati - art. L8 PTCP
-  Aggregati - art. L8 comma 5 PTCP
-  Aggregati - art. L8 comma 6 PTCP

**PS - Perimetri U.T.O.E. aree di pertinenza paesistica, ambiti di tutela e sviluppo urbano**

-  Perimetro U.T.O.E.
-  Aree di pertinenza paesistica dei centri urbani
-  Ambiti di tutela e sviluppo urbano

scala 1:10.000














**U.T.O.E. 6 - LE MASSE E POGGIO ROSA**

**PTCP - Aree di pertinenza dei centri, degli aggregati e dei beni storico-architettonici**

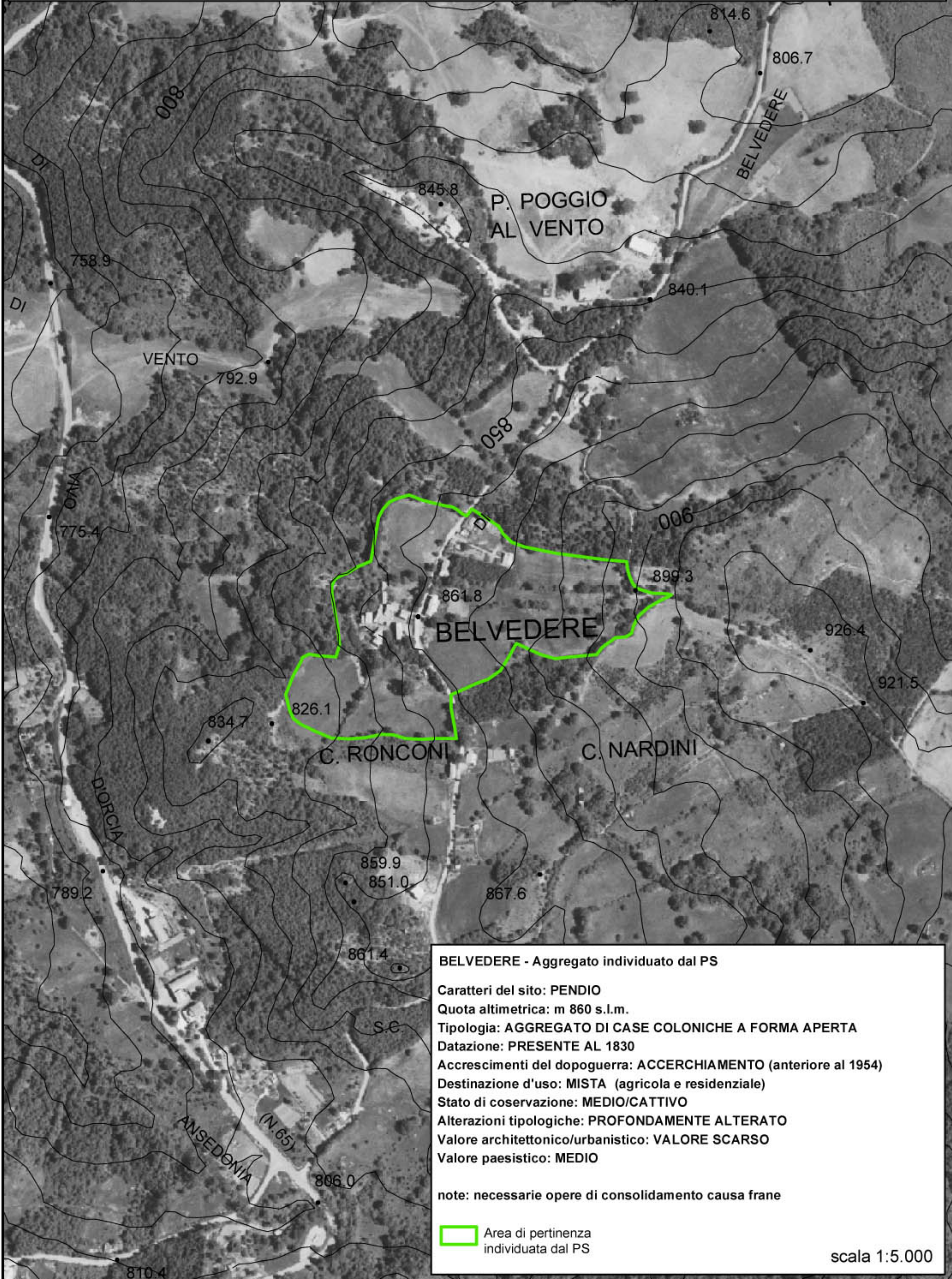
-  Aree di pertinenza dei centri  
- art. L5 PTCP
-  Aree di pertinenza degli aggregati  
- art. L8 PTCP
-  Aggregati  
- art. L8 comma 5 PTCP
-  Aggregati  
- art. L8 comma 6 PTCP

**PS - Perimetri U.T.O.E. ambiti di tutela paesistica, ambiti di tutela e sviluppo urbano**

-  Perimetro U.T.O.E.
-  Ambiti di tutela paesistica dei centri urbani
-  Ambiti di tutela e sviluppo urbano

scala 1:10.000





**BELVEDERE - Aggregato individuato dal PS**

Caratteri del sito: PENDIO

Quota altimetrica: m 860 s.l.m.

Tipologia: AGGREGATO DI CASE COLONICHE A FORMA APERTA

Datazione: PRESENTE AL 1830

Accrescimenti del dopoguerra: ACCERCHIAMENTO (anteriore al 1954)

Destinazione d'uso: MISTA (agricola e residenziale)

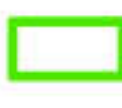
Stato di coservazione: MEDIO/CATTIVO

Alterazioni tipologiche: PROFONDAMENTE ALTERATO

Valore architettonico/urbanistico: VALORE SCARSO

Valore paesistico: MEDIO

note: necessarie opere di consolidamento causa frane

 Area di pertinenza individuata dal PS